

elektronski potpis projektanta  Fatmir Mahmutović 2024.10.22 15:31:36 +02'00'	elektronski potpis revidenta
--	-------------------------------------

INVESTITOR¹

DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE

OBJEKAT²

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+2/P+2)

LOKACIJA³

Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴IDEJNO RJEŠENJEPROJEKTANT⁵

D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Zivka Zizica, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE⁶FATMIR MAHMUTOVIĆGLAVNI INŽENJER⁷

SABINA INAJETOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. UPI 14-332/23-1738/2

¹ Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR¹**DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE**OBJEKAT²**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
(Po+P+2/P+2)**LOKACIJA³

Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ARHITEKTURAPROJEKTANT⁵

D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Zivka Zizica, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE⁶FATMIR MAHMUTOVIĆGLAVNI INŽENJER⁷

SABINA INAJETOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. *UPI 14-332/23-1738/2*

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

SABINA INAJETOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. *UPI 14-332/23-1738/2*

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA
2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

1.S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE

1. NASLOVNA STRANA – obrazac 1
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
4. RJEŠENJE O REGISTRACIJI
5. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
6. LICENCE FIRME
7. LICENCE FIZIČKOG LICA
8. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
9. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
10. UGOVOR O ZAKUPU
11. PROJEKTNII ZADATAK

2.S A D R Ž A J IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

- Tekstulna dokumentacija
12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
 - izjava projektanta
 - izjava geodetske organizacije
 - Geodetska podloga

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|-----------------------|---------|
| - SITUACIONI PLAN | 1 : 450 |
| - SITUACIONO RJEŠENJE | 1 : 200 |
| - PARTERNO RJEŠENJE | 1 : 200 |

LAMELA 1

- | | |
|--------------------|--------|
| - OSNOVA TEMELJA | 1 : 50 |
| - OSNOVA PODRUMA | 1 : 50 |
| - OSNOVA PRIZEMLJA | 1 : 50 |
| - OSNOVA SPRATA 1 | 1 : 50 |
| - OSNOVA SPRATA 2 | 1 : 50 |
| - OSNOVA KROVA | 1 : 50 |

LAMELA 2

- OSNOVA TEMELJA	1 : 50
- OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
- OSNOVA SPRATA 1	1 : 50
- OSNOVA SPRATA 2	1 : 50
- OSNOVA KROVA	1 : 50

LAMELA 3

- OSNOVA TEMELJA	1 : 50
- OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
- OSNOVA SPRATA 1	1 : 50
- OSNOVA SPRATA 2	1 : 50
- OSNOVA KROVA	1 : 50
- PRESJEK L1-1	1 : 50
- PRESJEK L2-2	1 : 50
- PRESJEK L3-3	1 : 50
- PRESJEK 4-4	1 : 50
- JUGO-ISTOČNA FASADA	1 : 50
- SJEVERO-ISTOČNA FASADA	1 : 50
- SJEVERO-ZAPADNA FASADA	1 : 50
- JUGO-ZAPADNA FASADA	1 : 50
- 3D PRIKAZ	1 : 50

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5,koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

BIJELO POLJE, Septembar, 2024. god

M.P. _____

U G O V O R O IZRADI DOKUMENTACIJE IDEJNOG PROJEKTA

Zaključen između:

DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE - u daljem tekstu **Investitor** i

DOO "INTESA GROUP" Bijelo Polje, u daljem tekstu **Projektant**.

PREDMET UGOVORA : Izrada idejnog rješenja stambeno-poslovnog objekta.

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu idejnog rješenja stambeno-poslovnog objekta čija se izgradnja planira na urbanističkim parcelama UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.

Čl.2.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora.

Čl.3.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** plati izradu idejnog rješenja u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans
- 50% po predaji projektne dokumentacije.

Čl.5.

Projektant se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumentaciju uradi u svemu prema **UTU-ma** kao i važećim zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 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).

Čl.6.

Projektant se obavezuje da **Investitoru** dostavi idejno rješenje u svemu prema projektnom zadatku koji je **Investitor** potpisao.

Čl.7.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Čl.8.

Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je sud u Podgorici.

Čl.9.

Ovaj Ugovor je sacinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po 2 (dva).

U Bijelom Polju, Septembar, 2024. god.

ZA INVESTITORA,



ZA PROJEKTANTA,



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE

BIJELO POLJE, Septembar, 2024. god

M.P. _____



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0487443 / 009
PIB: 02729644

Datum registracije: 12.08.2008.
Datum promjene podataka: 24.03.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /009

Skraćeni naziv: INTESA GROUP
Telefon: +3826998884
eMail: intesa.mne@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 31.07.2008.
Datum donošenja Statuta: 31.07.2008. Datum promjene Statuta: 16.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ELDINA ŠABOVIĆ 0508981285143 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ELDINA ŠABOVIĆ 0508981285143 CRNA GORA

Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

FATMIR MAHMUTOVIĆ 3110978280146 CRNA GORA

Adresa: ZAIMOVIĆA LIVADE BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 02.11.2023 godine u 11:41h



MP

Načelnica

Sanja Bojanić



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Centralni registar privrednih subjekata
CRPS- br.2260
Podgorica 25.10.2012.godine
DF

"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE

U vezi Vašeg zahtjeva od 25.10.2012.godine, obavještavamo Vas da smo uvidom u poslednji statut od 27.12.2011.g. utvrdili da je „INTESA GROUP“ D.O.O. Bijelo Polje, registarski broj 5-0487443, pored pretežne djelatnosti pod šifrom 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, registrovan za obavljanje i sljedećih djelatnosti:

- 41.10 Razrada građevinskih projekata
- 42.11 Izgradnja puteva i autoputeva
- 42.12 Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
- 42.13 Izgradnja mostova i tunela
- 42.21 Izgradnja cjevovoda
- 42.22 Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
- 42.91 Izgradnja hidro objekata
- 42.99 Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
- 43.11 Rušenje objekata
- 43.12 Pripremna gradilišta
- 43.13 Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
- 43.21 Postavljanje električnih instalacija
- 43.22 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
- 43.29 Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
- 43.31 Malterisanje
- 43.32 Ugradnja stolarije
- 43.33 Postavljanje podnih i zidnih obloga
- 43.34 Bojenje i zastakljivanje
- 43.39 Ostali završni radovi
- 43.91 Krovni radovi
- 43.99 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bijelo Polje
BROJ: 70/31-01049-1
BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

*Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...80/20) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **donosi***

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" BIJELO POLJE**

BIJELO POLJE

PIB **02729644**

701

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **70/31-01049-1.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **24.09.2008. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



NAČELNIK

Zoran Kuč

Zoran Kuč

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA

Područna jedinica Bijelo Polje

BROJ: 70-01-001035-7

BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP"**
BIJELO POLJE

Adresa **BIJELO POLJE**
BIJELO POLJE
TRŠOVA LAMELA E BR.35

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

0 2 7 2 9 6 4 4

(Matični broj)

7 0 1

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **24.09.2008.** godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33. Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.



NAČELNIK

Zoran Kuč

Zoran Kuč



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-332/23-682/5
Podgorica, 19.02.2024.godine

„INTESA GROUP“ D.O.O.

BIJELO POLJE
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)

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



MINISTAR

Janko Odović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-682/5

Podgorica, 19.02.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, broj UPI 14-332/23-682/4 od 14.02.2023. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 14-332/23-682/2 od 05.06.2023. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-682/4 od 14.02.2024. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 14-332/23-682/4 od 28.09.02.2023.godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1940/2 od 04.04.2018. godine, kojim je **Aleksandri Veljković, diplomiranoj inženjerki arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Aleksandrom Veljković, broj 123/1/23, od 30.11.2022.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 14-332/23-1738/2 od 12.02.2024. godine, kojim je **Sabini Inajetović, diplomiranoj inženjerki arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za

- obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 4) ugovor o radu sa Sabinom Inajetović, broj 16/3/23, od 22.02.2023.godine;
 - 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0487443 / 009.

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

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

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

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

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

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

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

MINISTAR
Janko Odović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-332/23-1738/2

Podgorica, 12.02.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu, Sabine Inajetović broj UPI 14-332/23-1738/1 od 20.12.2023. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 4/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Sabine Inajetović, diplomirani inženjer arhitekture iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekta**

na neodređeni period.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1738/1 od 20.12.2023. godine, ovom Ministarstvu, obratila se Sabina Inajetović, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija dozvole za privremeni boravak i rad u Crnoj Gori izdata od strane PJ Bijelo Polje; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija diplome o stečenoj akademskoj tituli i zvanju magistar arhitekture – diplomirani inženjer arhitekture broj 526/2016 od 02.12.2017. godine od strane Univerziteta u Sarajevu – Arhitektonski fakultet Bosna i Hercegovina; rješenje Ministarstva prosvjete broj UP I br.1060212-608/20-2516/2 od 11.11.2020. godine kojim se priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stečenom akademskom zvanju magistar arhitekture-diplomirani inženjer arhitekture; ovjerena kopija rješenja Inženjerske komore Crne Gore broj. 05-UP I-786/2 od 15.01.2023. godine koji se Sabina Inajetović upisuje u registar članova Inženjerske komore Crne Gore; ovjerena kopija uvjerenja o položenom stručnom ispitu broj A 260688 035 izdata 03.06.2021.godine, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane D.O.O. "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, potvrda o radnom iskustvu i referenc lista,

izdata od strane AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "TIM STUDIO"
PRIJEPOLJE.

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

 **MINISTAR**
Janko Odović




INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-212

Podgorica, 15.01.2024. 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

Mr SABINA R. INAJETOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PRIJEPOLJE, Srbija,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4899

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



POLISA - RAČUN POL-00253289

Zastupnik:	Madžgalj Snežana, 80-065		
Ugovarač			
Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.05.2024 (24:00) - 09.05.2025 (24:00)	Period obračuna	09.05.2024 - 09.05.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 14-332/23-682/5, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Građevinsko
Planirani godišnji prihod: 60.000,00

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

Osiguranik

Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

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

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

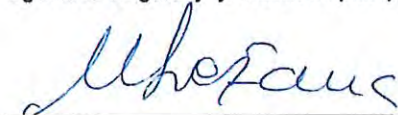
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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

Podružnica Bijelo Polje, Podružnica Bijelo Polje, 07.05.2024

POLISA: POL-00253289

Datum štampe: 07.05.2024 15:16

Strana 2 od 2

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.r računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

BIJELO POLJE, Septembar, 2024. god

M.P. _____



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj:D 08-332/20-698

Podgorica, 26. avgust 2020. godine

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 održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br. 68/17 od 20.10.2017. godine), Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice“, (Sl. list CG br. 048/20), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 26. avgust 2020. godine.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj:D 08-332/20-698
Podgorica,26.avgust 2020.godine

Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica
za zahvat koridora cetinjskog puta i južne obilaznice"
Urbanistička zona "A", podzona A5
Urbanistička parcela **UP11**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

Caričić Slobodan

POSTOJEĆE STANJE:

Uvidom u dokumentaciju i planski dokument konstatovano je da se radi o katastarskoj parceli br.4026/7 KO:Donja Gorica koja je neizgrađena.

U prilogu ovih UTU su i list nepokretnosti prepis br.5220 i kopija plana od 06.07.2020.godine. Gorenavedena katastarska parcela nalazi se u zahvatu Izmjene i dopune DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora cetinjskog puta i južne obilaznice".

Planirano stanje lokacije:

Izmjenama i dopunama DUP-a, "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" formirana je urbanistička parcela broj UP11 koja je definisane je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Parcelacija, regulacija i nivelacija", planirano je dokompletiranje, površine je prema tabeli 2790m².

Predmetnim prilogom definisane su i građevinske linije i regulacione linije.

Elementi urbanističke regulacije:

Urbanističke parcele su usklađene sa podacima o izvršenoj eksproprijaciji za potrebe izgradnje i rekonstrukcije saobraćajnica u zahvatu Plana. Podaci su pribavljeni od stručne službe Glavnog grada Podgorice, Direkcije za imovinu i Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice (folder Dokumentacija).

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

Napomena: prilikom izdavanja UTU i izrade tehničke dokumentacije voditi računa da indeksi dati u Tabeli predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža).

Urbanistička parcela

Važeći Plan nije rađen po Pravilniku, pa se mogu desiti određena manja odstupanja granica UP koje su sada formirane u skladu sa Pravilnikom.

U grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a.

Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na grafičkom prilogu br.11 *Uslovi za sprovođenje plana*.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno.

Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.

Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim priložima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice.

U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min. 1,5 m za namjenu SMG);
- Građevinske linije prema zelenim površinama, kanalu i površinama za poljoprivredu su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 2,5 m (ako GL nije definisana grafički).

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Građevinska linija koja je definisana na UP sa izgrađenim objektima, mora se poštovati u slučaju nove izgradnje (rušenje izgrađenog objekta) ili mogućih intervencija (dogradnje) u skladu sa uslovima za postojeće objekte.

Izuzetno: na urbanističkim parcelama koje se nalaze ispod zaštitnih koridora dalekovoda, odnosno preko kojih prelazi dalekovod, građevinska linija GL1 je krajnja linija zaštitnog koridora (ukoliko nije grafički definisana).

Linija koridora se smatra privremenom građevinskom linijom (do izmještanja, odnosno podzemnog kabliranja) za UP na kojima se eventualno može smjestiti objekat u skladu sa namjenom i prostornim mogućnostima parcele, odnosno svim ostalim uslovima Plana i uslovima nadležnog operatera (CEDIS).

Vertikalni gabarit:

Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura). Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Planirana namjena površina za UP 11 je MN(površina za mješovite namjene).

Uslovi za površine mješovite namjene (MN):

U okviru ove namjene moguća je izgradnja objekata stanovanja malih gustina (SMG) - porodičnog stanovanja, porodičnog stanovanja sa djelatnostima ili objekata centralnih djelatnosti (CD), namijenjenih isključivo za djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju: usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja.

Za objekte u okviru ove namjene primjeniti urbanističke parametre određene za pojedine namjene.

Uslovi za površine za stanovanje malih gustina(SMG):

Površine za stanovanje malih gustina obuhvataju: porodično stanovanje i porodično stanovanje sa djelatnostima.

Porodično stanovanje:

Indeks zauzetosti iznosi do 0,3.

Indeks izgrađenosti iznosi do 0,9, s tim da maksimalna BGP za ovu vrstu objekata iznosi 500 m². Maksimalna planirana spratnost je do P+2, sa mogućnošću organizovanja podrumске etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namijenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

U prizemlju i podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za stanovanje na 1000m^2 – 15 parking mjesta (min.12, a max 18 parking mjesta) i za poslovanje na 1000m^2 – 30 parking mjesta (min. 10, max 40 parking mjesta).

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo na parcelama namjenjenim za porodično stanovanje, kao prizemni objekat, ali da se pri tome ne prekorače zadati maksimalni urbanistički parametri.

Porodično stanovanje sa djelatnostima:

Porodično stanovanje sa djelatnostima je organizovano u objektima bruto građevinske površine stambenog prostora do 500m^2 i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice i sa učešćem BGP djelatnosti do 70% ukupne površine objekta. Pod djelatnostima se podrazumijevaju poslovanje, trgovina, usluge, odnosno sadržaji koji su neophodni kao prateći uz stanovanje i koji će omogućiti formiranje linijskog centra.

Ova namena je planirana prvenstveno u prvom redu urbanističkih parcela uz Cetinjski put u okviru urbanističke zone B i južnu obilaznicu u okviru urbanističke zone C, u cilju stvaranja linijskog centra.

Indeks zauzetosti za parcele je do 0,4.

Indeks izgrađenosti za parcele je do 1,2, s tim da BGP stambenog dijela objekta ne pređe 500m^2 .

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je do P+2 sa mogućnošću organizovanja podrumске etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namjenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije.

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za stanovanje na 1000m^2 – 15 parking mjesta (min.12, a max 18 parking mjesta) i za poslovanje na 1000m^2 – 30 parking mjesta (min. 10, max 40 parking mjesta).

U okviru ove namjene može se organizovati i samo stanovanje kada važe uslovi dati za objekte porodičnog stanovanja.

Uslovi za površine centralnih djelatnosti (CD):

Površine za centralne djelatnosti su namijenjene pretežno smještanju komercijalnih sadržaja i centralnih institucija privrede, uprave i kulture.

Dozvoljeni su: poslovni i kancelarijski objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, drugi privredni objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju, objekti za upravu, objekti za školstvo, kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti.

Objekti namjene za poslovanje, trgovinu, ugostiteljstvo, komercijalne i uslužne djelatnosti:

Indeks zauzetosti za parcele je do 0,4.

Indeks izgrađenosti za parcele je do 1,2.

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je do P+2 sa mogućnošću organizovanja podrumске etaže, zavisno od želja i potreba korisnika, koja etaža se uračunava u BGP, ukoliko nije namjenjena za garažiranje vozila i tehničke prostorije. Maksimalna visina prizemne etaže iznosi do 4,5m.

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke

regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje su dati normativi za poslovanje na 1000m² – 30 parking mjesta (min. 10 a max 40 parking mjesta).

Uređenje parcele:

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Planirani objekat može se postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.

Za urbanističke parcele koje svojim oblikom i prostornim mogućnostima ne omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa namjenom (uske i dugačke parcele, parcele nepravilnog oblika...) preporučuje se udruživanje i izgradnja dvojnih objekata.

Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena).

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-20120.g.

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija:

Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10 i 33/14).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu

Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilogima.

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i i javnih preduzeća.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je definisana u *Uslovima u pogledu namjena* i grafičkom prilogu br.4 *Namjena površina*;

- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i GL ;
- Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti i maksimalnom dozvoljenom spratnošću (zavisí od izabranih indeksa i maksimalnih spratnosti za određene namjene);
- Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose dvovodne ili složene, sa odgovarajućim nagibom, do 30° i max.visinom nadzítka 1,20 m (računajući od poda potkrovné etaže do preloma krovne kosine) ili ravne, u skladu sa namjenom objekta;
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, a sve u skladu sa uslovima za parkiranje iz poglavlja Saobraćaj;
- U grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, nivelacija i regulacija*, date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi;
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora;
- Sportski tereni u okviru parkovskih površina ili kompleksa na urbanističkim parcelama, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama.
- Daje se mogućnost izgradnje podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumské etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

U Tabeli *Urbanistički pokazatelji i parametri* za izgradnju objekata su dati podaci za svaku urbanističku parcelu: površina UP, namjena, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, broj etaža (nadzemnih) i to kao maksimalne veličine.Konačni kapaciteti i veličine objekata su rezultat primjene svih ostalih uslova Plana.

Tabela SA URBANISTIČKIM PARAMETRIMA:

Zona A,podzona A5,

PLAN							
Urb. parcela	Površina urbanističke parcele hm ²	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m2	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks.Dozvoljena BGP objekta m2	Broj etaža

UP 11	2790	mješovita namjena MN	0,4	1116	1,2	3348	3
-------	------	----------------------	-----	------	-----	------	---

Smjernice za faznu realizaciju plana

Prioritet u realizaciji je priprema i uređenje građevinskog zemljišta za izgradnju objekata kao i izgradnja infrastrukture, u skladu sa Programima Glavnog grada.

Nije predviđena fazna realizacija pojedinačnih objekata na jednoj urbanističkoj parceli, osim ako se radi o kompleksu za koji se kroz Idejni projekat definiše fazna izgradnja, odnosno ako se radi o urbanističkim parcelama na kojima može da se gradi dva i više objekata.

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) - U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetrova
- sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama
- kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl.
- izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.)
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- koristiti visokodekorativne biljne vrste
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

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 vežećim 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 planirane saobraćajnice .

Kolski prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.

PARKIRANJE

Zadovoljenje potreba za parkiranje vozila mora se rješavati na svojoj urbanističkoj parceli. Planom je definisan uslov za izgradnju objekta tako da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu). po normativima iz PUP-a, kako za putnička vozila tako i za teretna vozila..

Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje normativa iz PUP-a.

Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, moguće je parkiranje rješavati za zonu u cjelini u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih garaža, a prema normativima iz ovog Plana.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja, saglasno PUP-u Podgorice i Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije ($400/500=0,8$) u Podgorici su:

- stanovanje (na 1000 m ²) -----	12
- proizvodnja (na 1000 m ²) -----	16
- fakulteti (na 1000 m ²) -----	24
- poslovanje (na 1000 m ²) -----	24
- trgovina (na 1000 m ²) -----	48
- hoteli (na 1000 m ²) -----	8
- restorani (na 1000 m ²) -----	96
- za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) -	25 pm.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiravanje (min.0,5m).
- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona, betona, od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;
- Na planiranim i izvedenim parkinzima u zoni zahvata sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimicno popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž
- Na UP se mogu graditi garaže (klasična i/ili mehanička(sa autoliftovima),, podzemna i/ili nadzemna)u sklopu objekta i/ili kao samostalni objekti
- Na urbanističkoj parceli ili njenom dijelu mogu se projektovati parkirališta i/ili garaža za putničke automobile sa kapacitetom i brojem parking mjesta zavisno od veličine urbanističke parcele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti i spratnost) u skladu sa uslovima Plana. U zavisnosti od posebnih specifičnosti, projektovana garaža može biti otvorenog ili zatvorenog tipa, Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemne garaže neophodno je predvideti mjere obezbeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini, ukoliko je potrebno. Broj podzemnih etaža nije ograničen.
- Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampie, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd). Vrste rampi projektovati prema izvršenim analizama, a u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije.

- U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz.
- U blizini ulazne partije, u dijelu objekta javne parking garaže, mogu se predvidjeti parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji).

Kolski prilaz (ulaz i izlaz iz garaže) riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu a poželjno je projektovati prilaz (ulaz i izlaz) iz garaže sa servisne saobraćajnice. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu.

- Pješačka vertikalna komunikacija se sastoji od stepeništa i/ili lifta koji ima predviđen izlaz na krovnu terasu. Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a poželjno je primjeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada. Protivpožarne vertikale predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže.

- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG", broj 9/12)

- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način, kao i njihovo pretvaranje u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slicno).

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 vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Uslovi za priključenje na infrastrukturu, raditi na osnovu:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;

-sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i

-adresu web portala <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.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

BRadović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

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



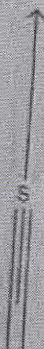
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2555/2020
Datum: 16.07.2020.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 5220
Broj plana: 6,9,38,41
Parcela: 40267

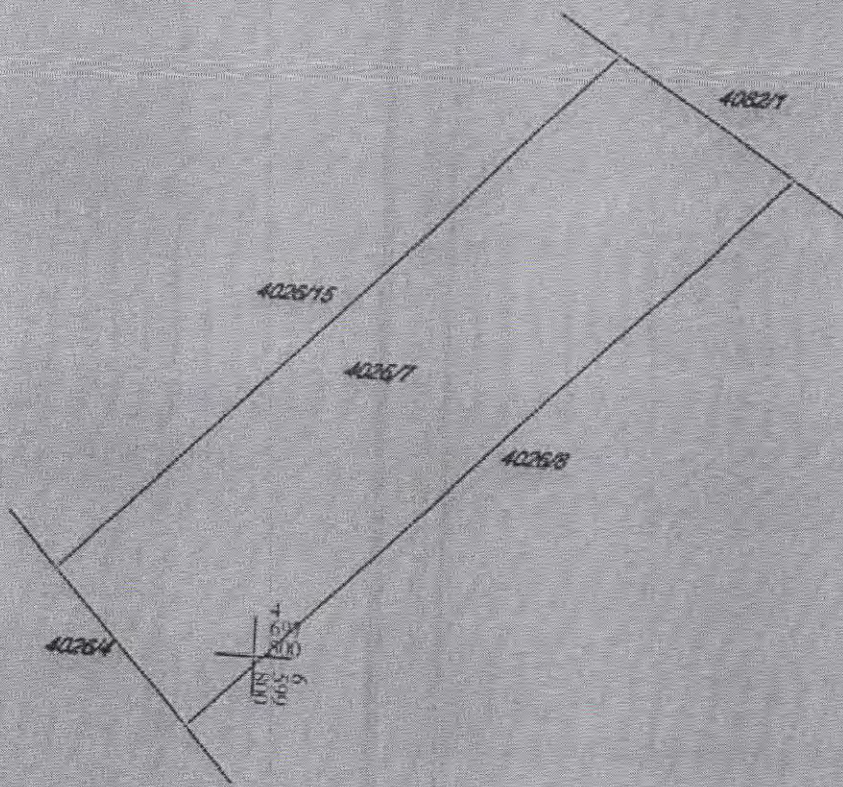
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
697
500
1000
665
9

4
697
500
1000
665
9



4
697
500
1000
665
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-25483/2020

Datum: 06.07.2020.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu sekret za planir i uređj 956-101-2555/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5220 - 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
4026	7		40 287		OVČAR	Vinograd 2. klase PRAVNI PROPIS		2767	83.01
Ukupno								2767	83.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0106962215222 0	VUČEVIĆ rođ. CARIČIĆ MILADIN LJUBINKA IVA VIZINA 37 Podgorica 0	Susvojina	1/3
0102957210225	CARIČIĆ MILADINA LJUBOMIR DONJA GORICA BB Podgorica	Susvojina	1/3
2803966210020	CARIČIĆ MILADIN MILENKO DONJA GORICA BB Podgorica	Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

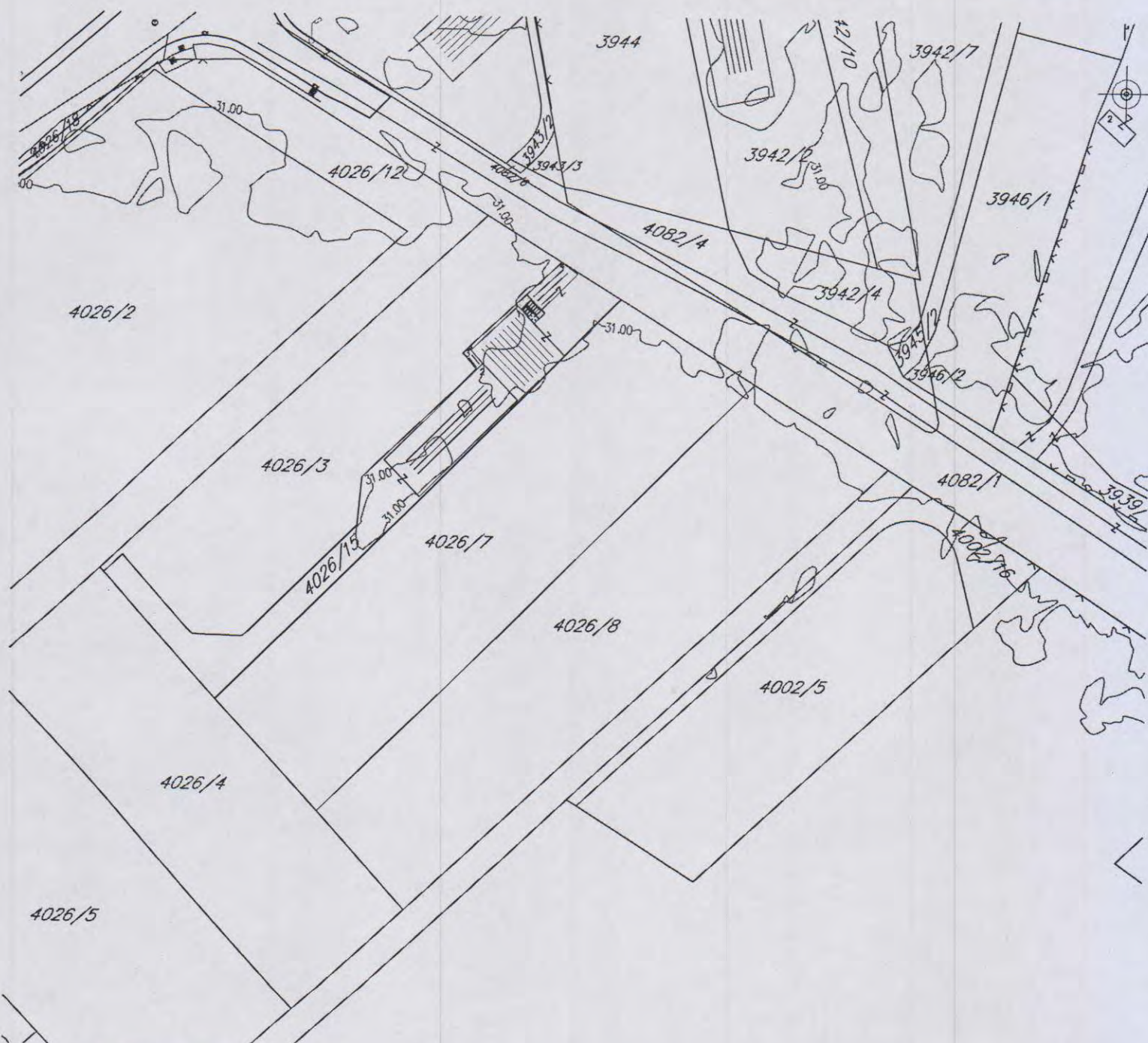
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Marko Bulatović, dipl. prav.

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

Broj: 08-332/20-698
Podgorica, 28.08.2020.godine



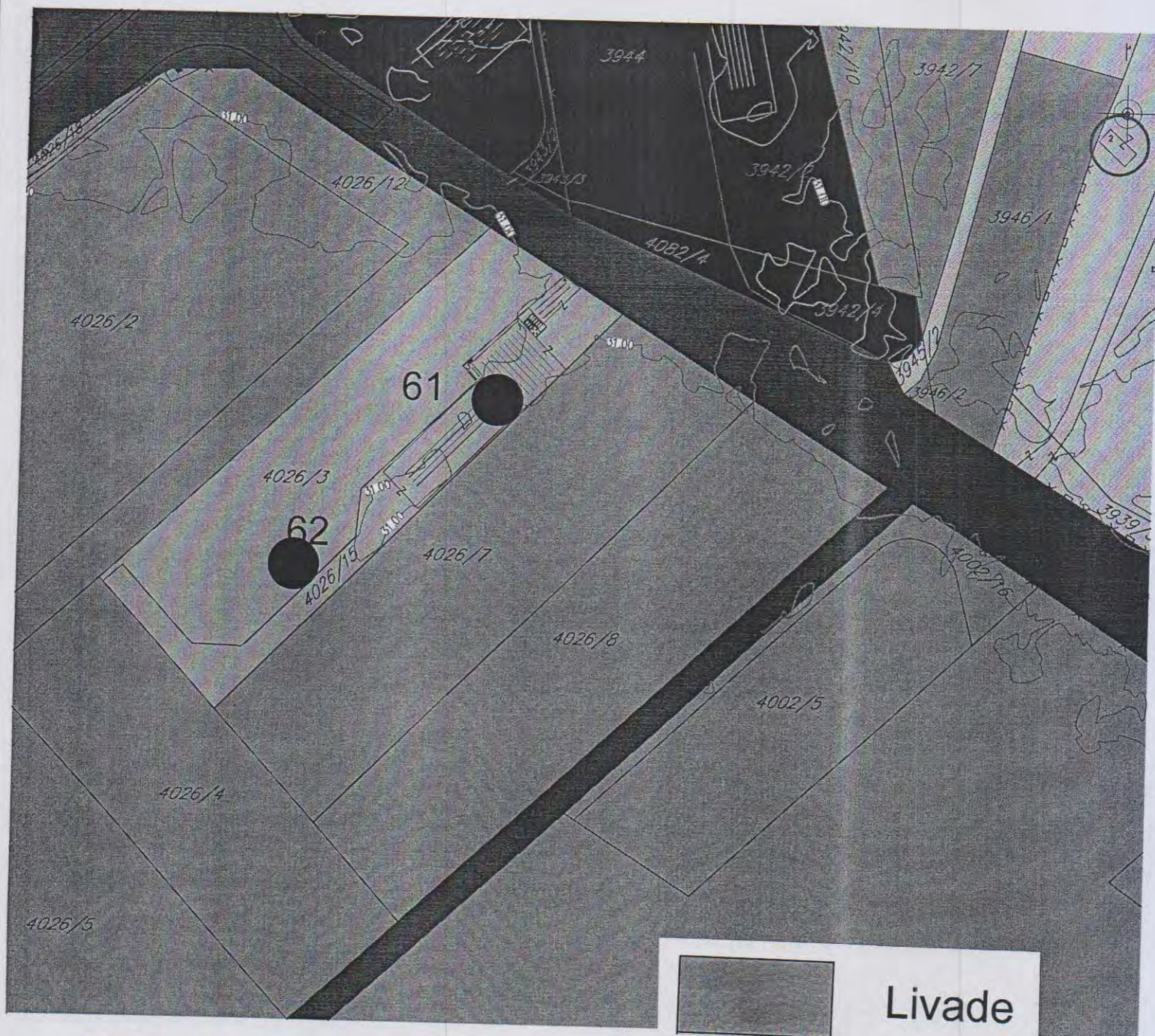
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u
Podgorici
za urbanističku parcelu UP 11, zona A, podzona A5

01

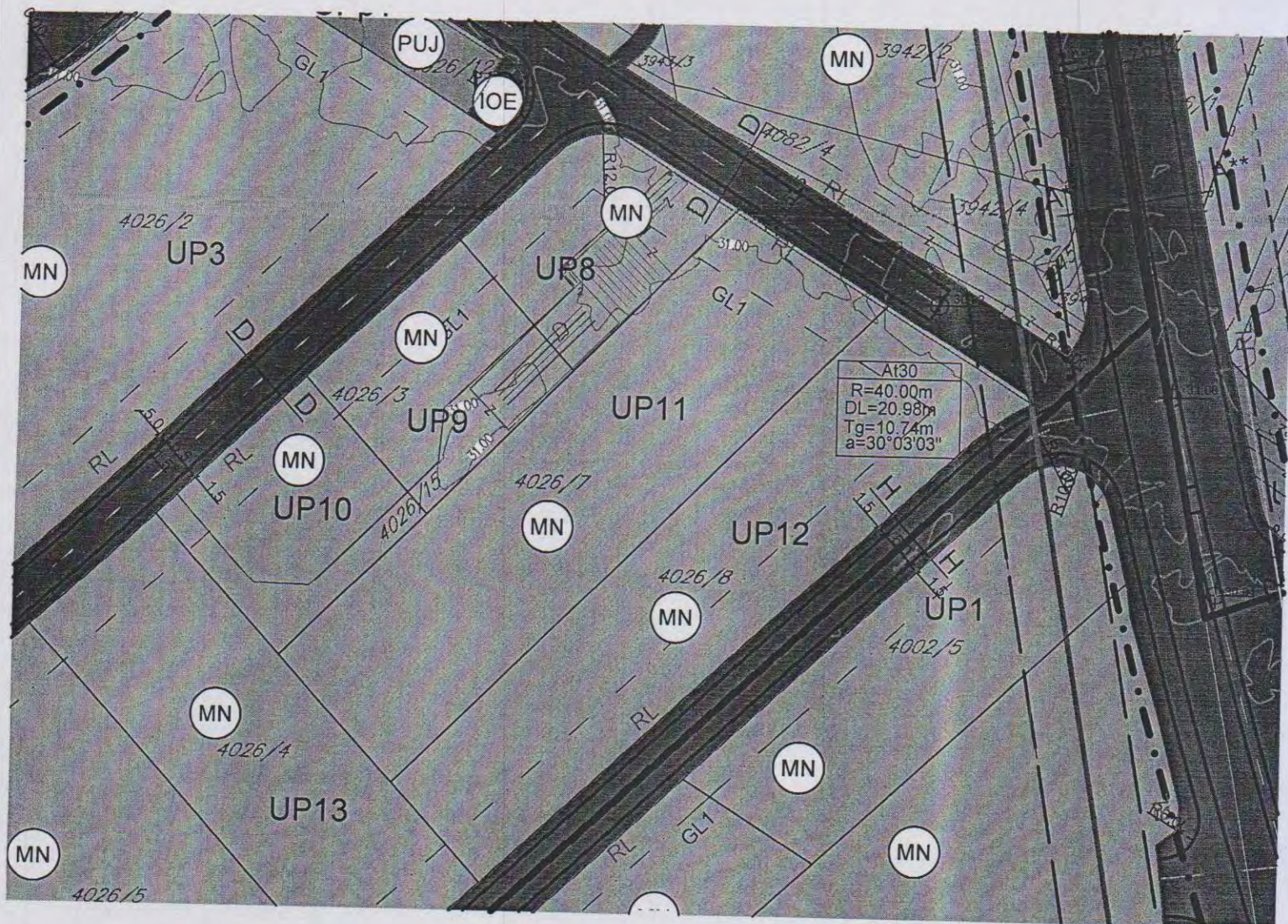
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**

Broj: 08-332/20-698
Podgorica, 28.08.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG –Postojeće stanje a namjenom površina,fizičkom strukturom i
bonitetom
Izvod iz DUP-a „DonjaGorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u
Podgorici
za urbanističku parcelu UP 11,zona A,podzona A5

02

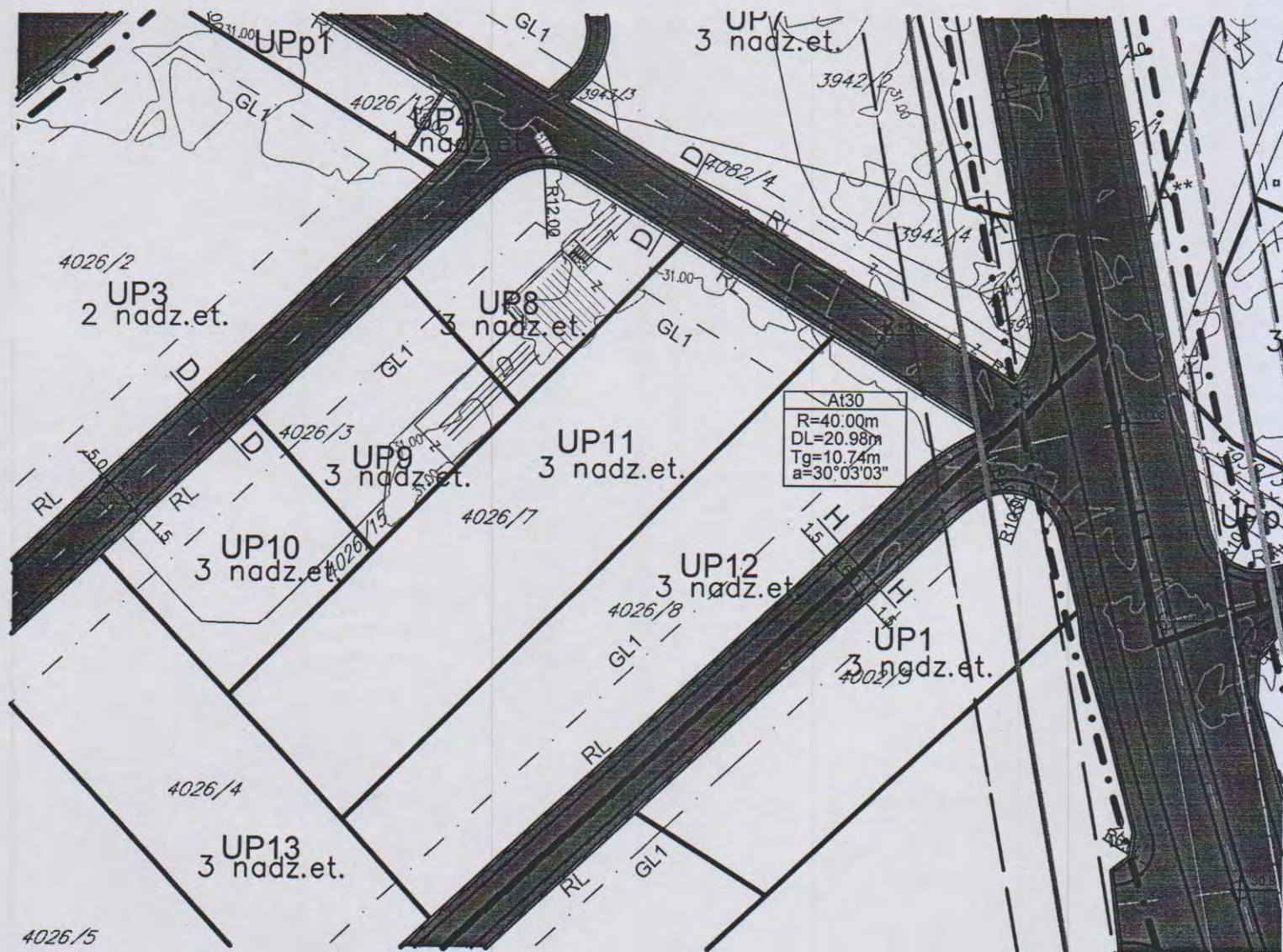


 Površine za mješovite namjene *

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina	
Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici	
za urbanističku parcelu UP 11, zona A, podzona A5	03

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

Broj: 08-332/20-698
Podgorica, 28.08.2020.godine

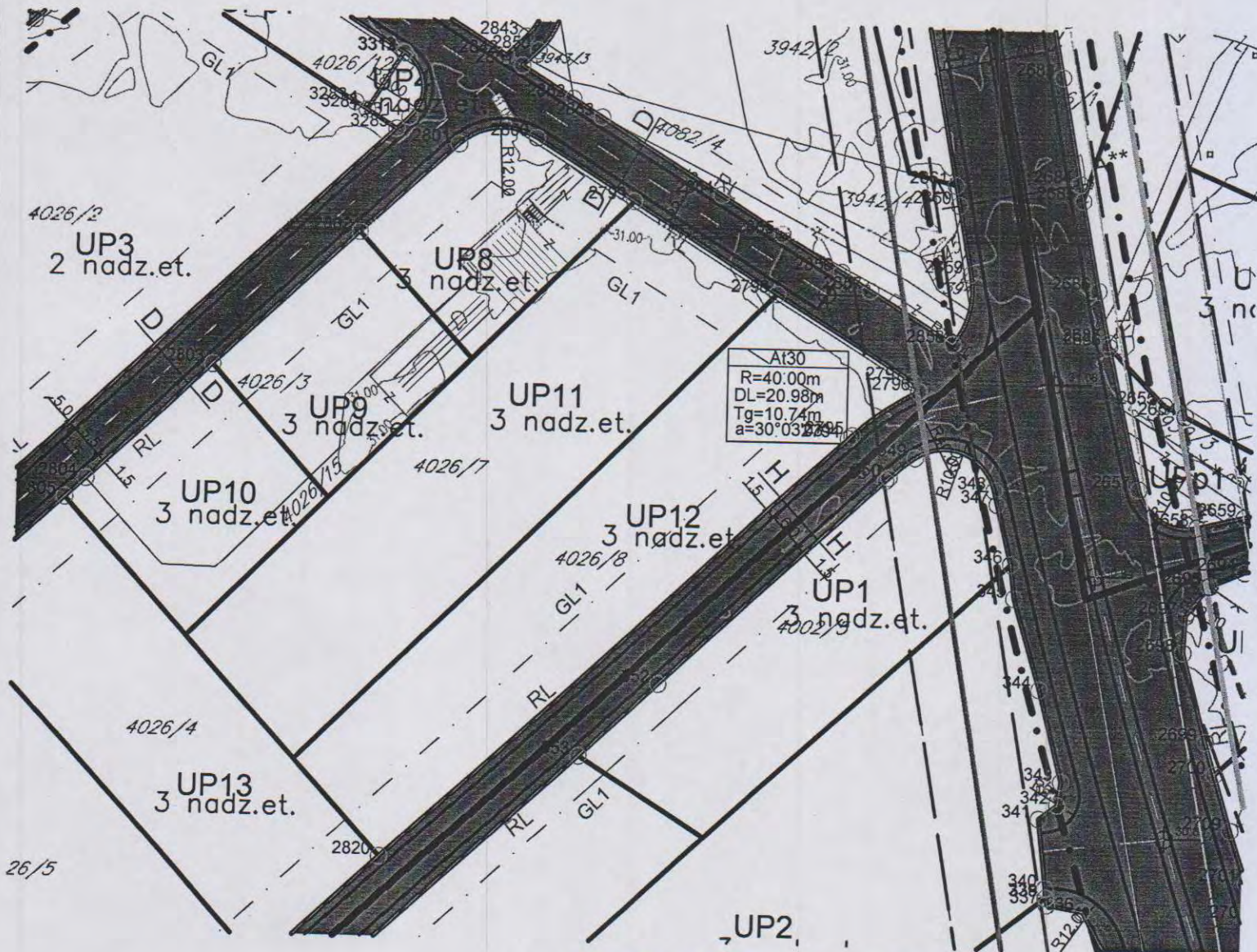


GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a „DonjaGorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u
Podgorici
za urbanističku parcelu UP 11,zona A,podzona A5

04

Broj: 08-332/20-698
Podgorica, 28.08.2020.godine



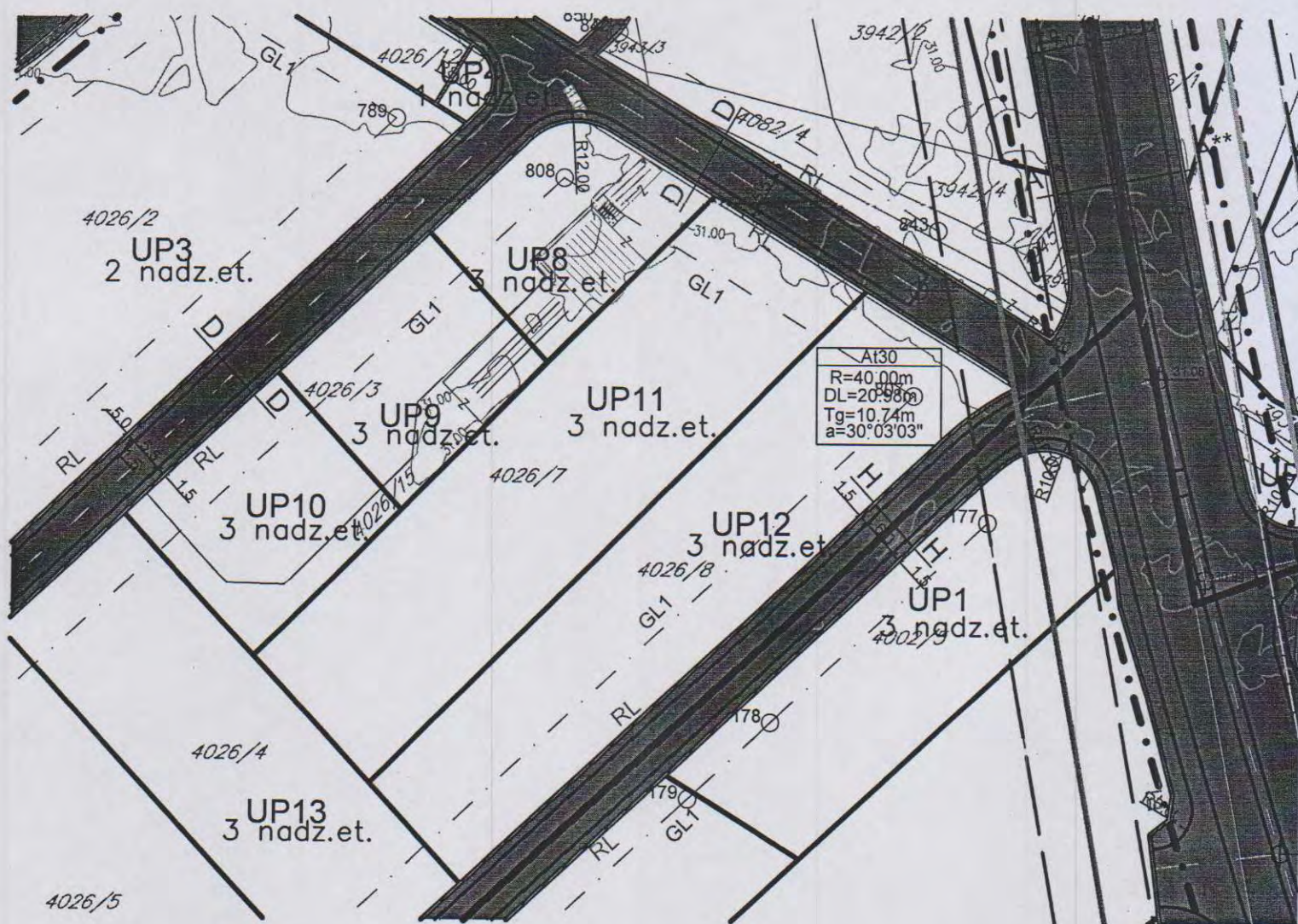
2798	6599868.40	4697566.32
2799	6599844.65	4697580.85

Izvod iz DUP-a „DonjaGorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 11,zona A,podzona A5

05

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

Broj: 08-332/20-698
Podgorica, 28.08.2020.godine



807	6599875.664697550.16
808	6599821.264697583.43

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka GL1

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 11, zona A, podzona A5

06

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

Broj: 08-332/20-698
Podgorica, 28.08.2020.godine

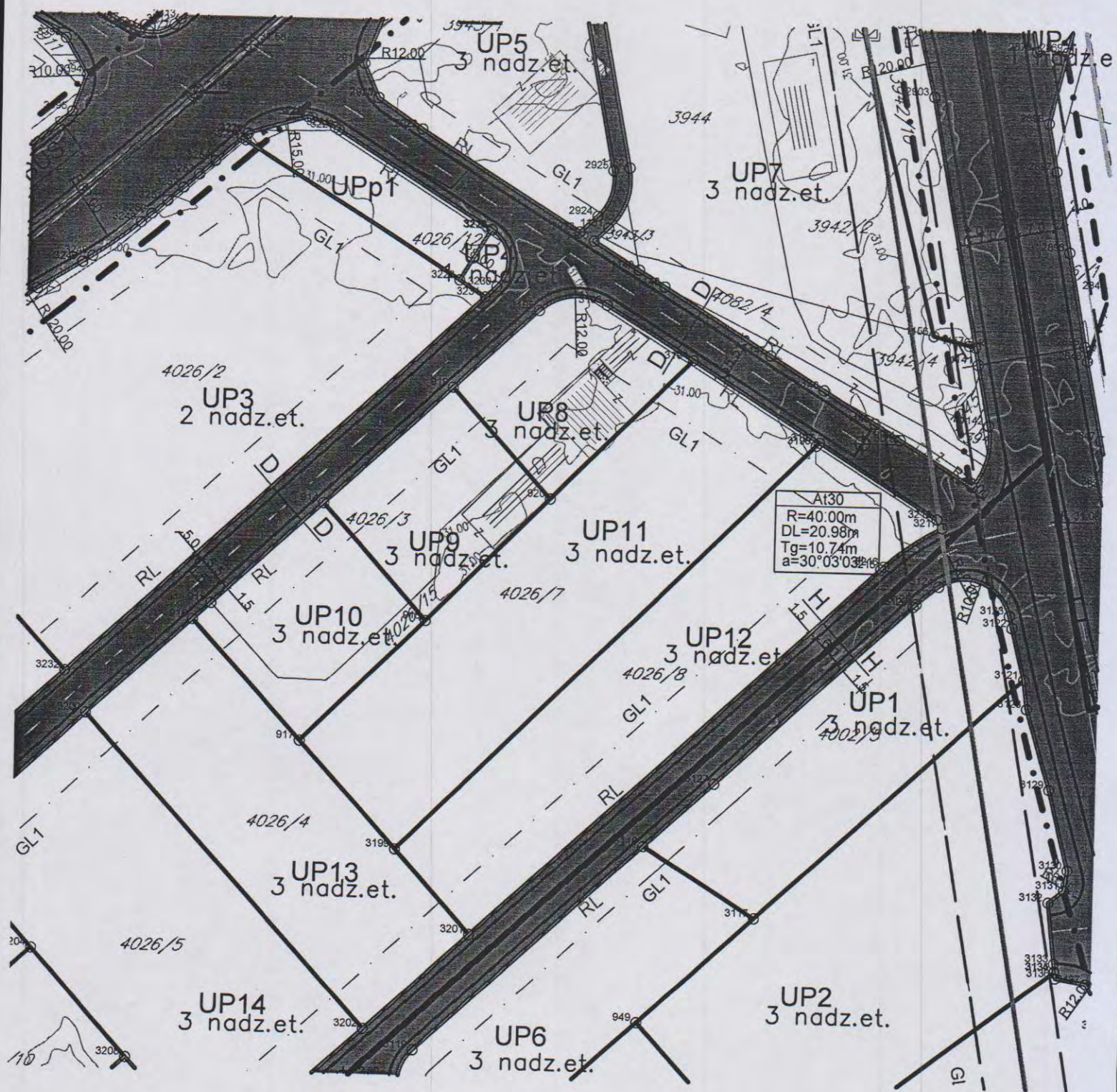


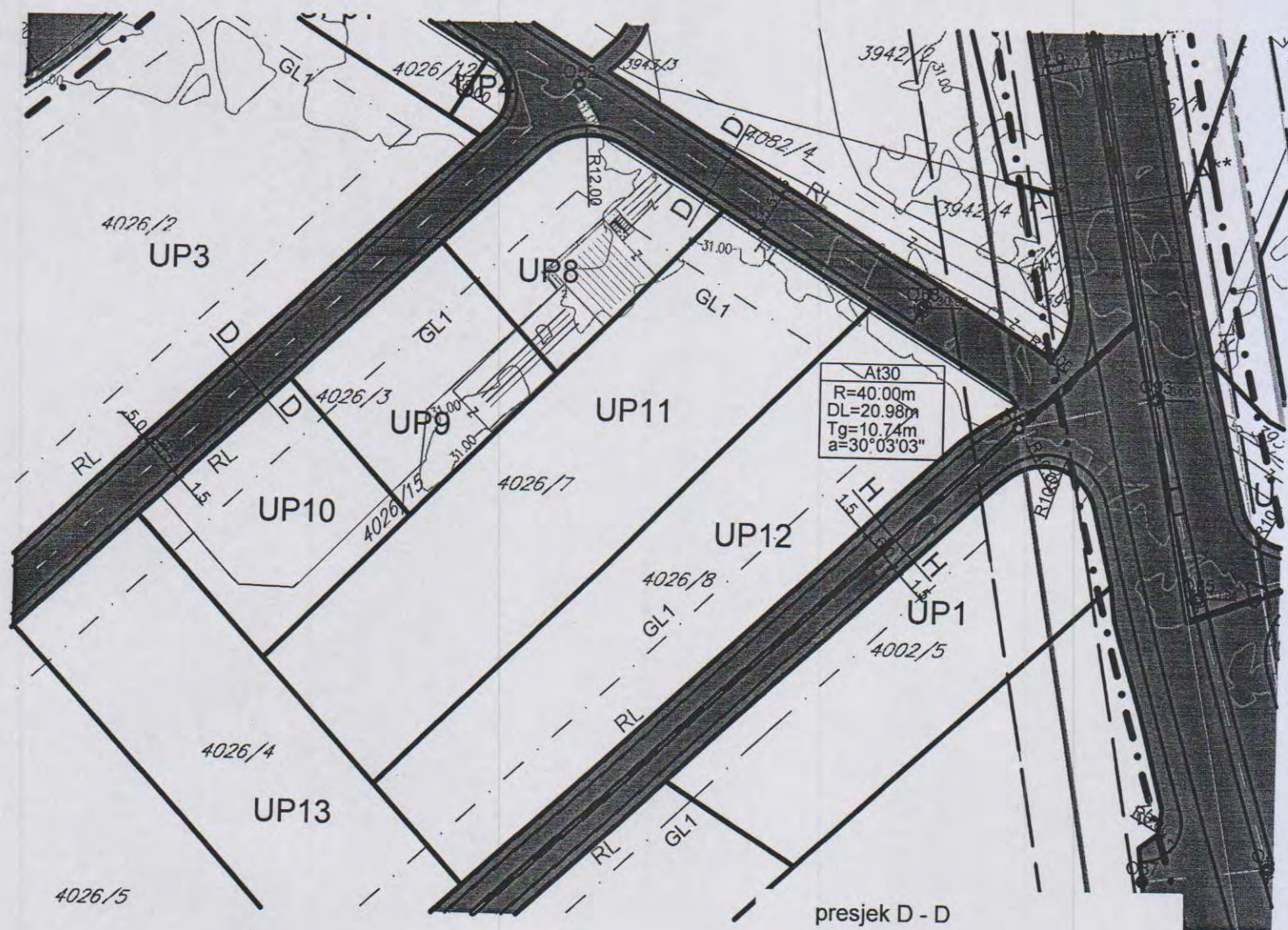
917	6599773.60	4697509.78
918	6599796.23	4697532.41
919	6599800.37	4697575.04
920	6599818.85	4697555.04
3194	6599844.65	4697580.85
3195	6599815.98	4697589.44
3196	6599828.57	4697590.68
3197	6599868.40	4697566.32
3198	6599867.79	4697565.72
3199	6599791.58	4697490.32

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela

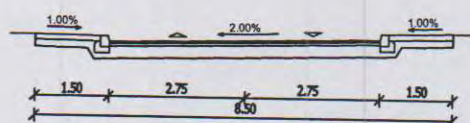
Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 11, zona A, podzona A5

07



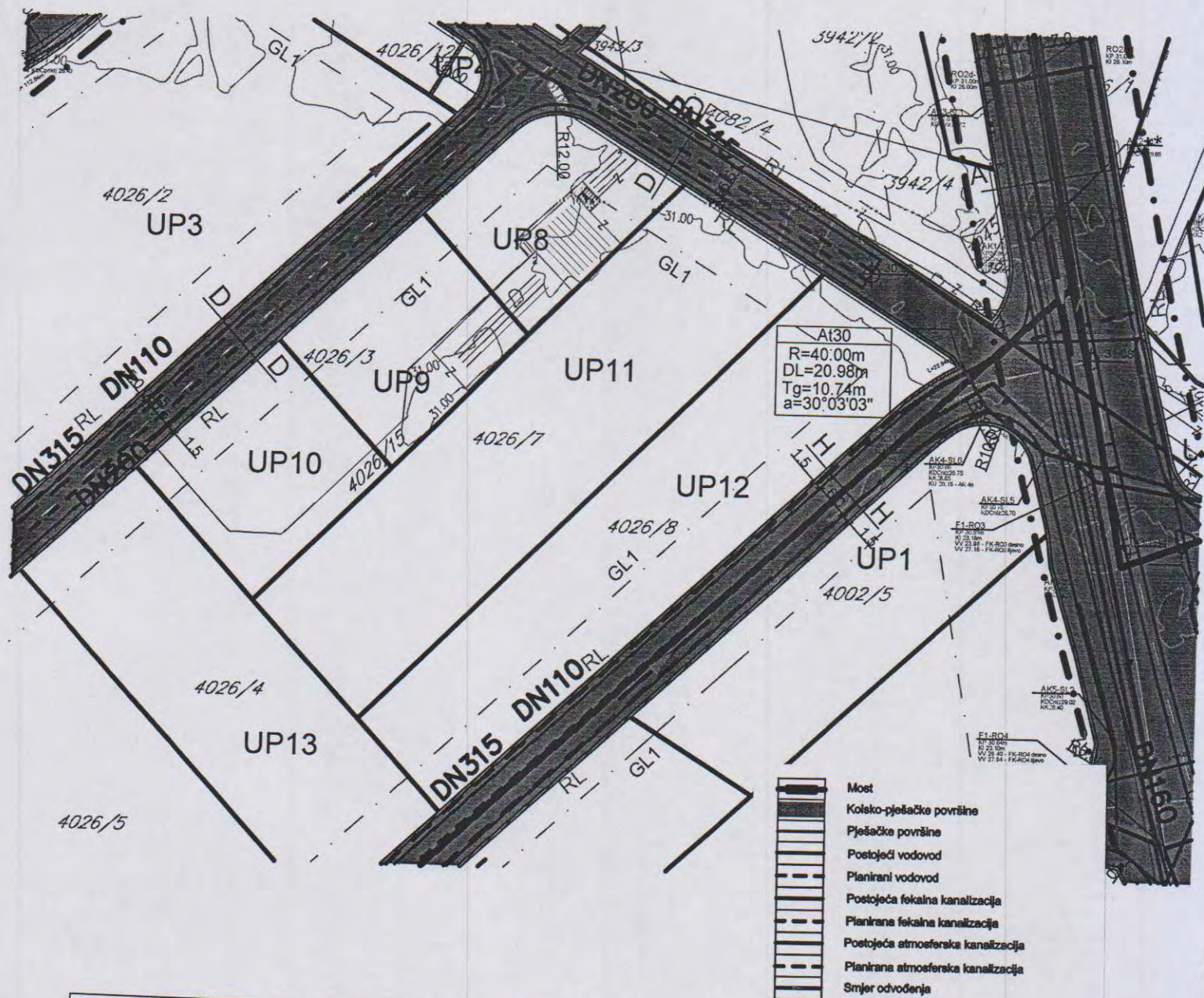


presjek D - D



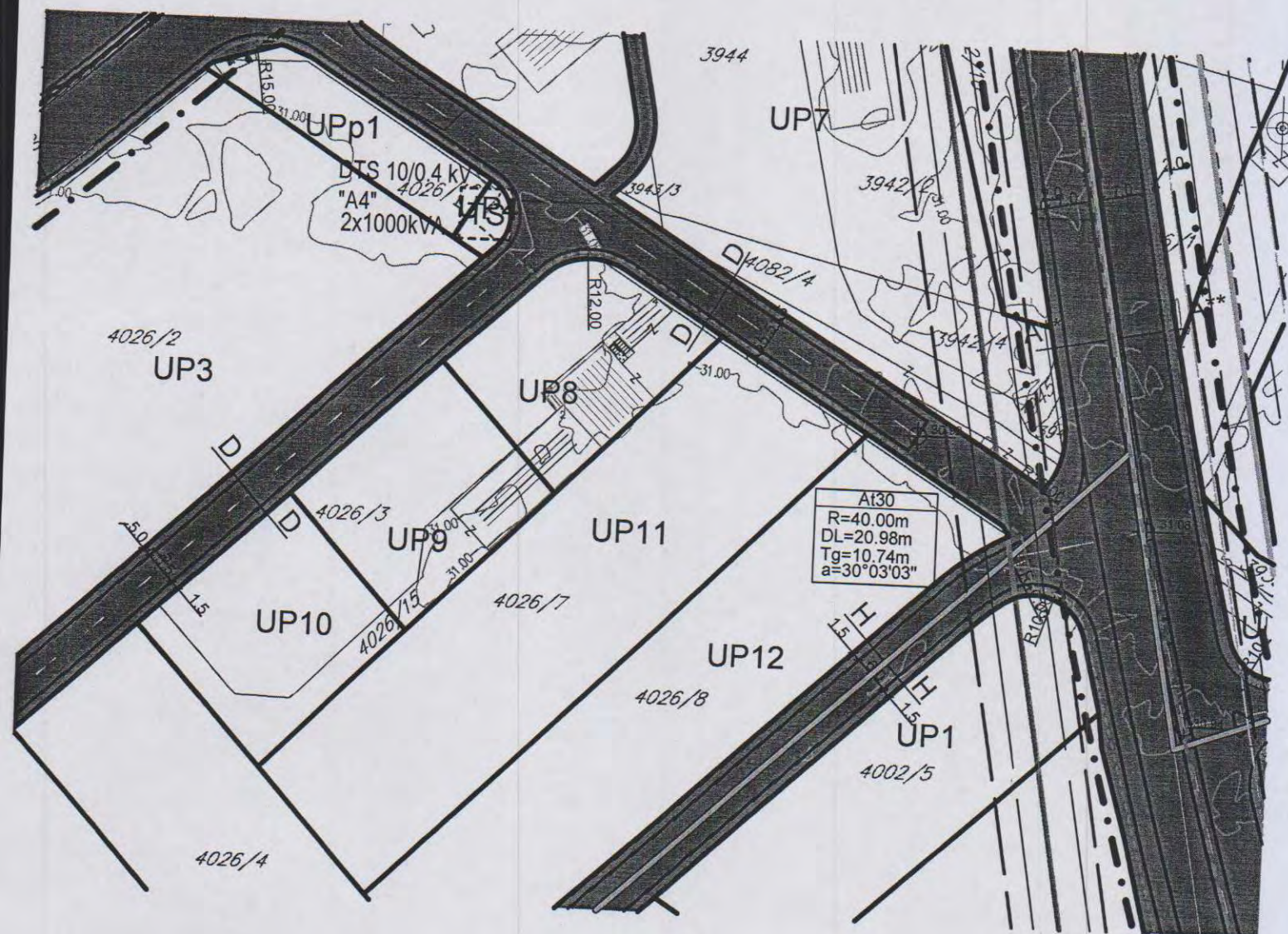
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a „DonjaGorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice “ u
Podgorici
za urbanističku parcelu UP 11,zona A,podzona A5

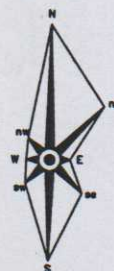


GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u
Podgorici
za urbanističku parcelu UP 11, zona A, podzona A5

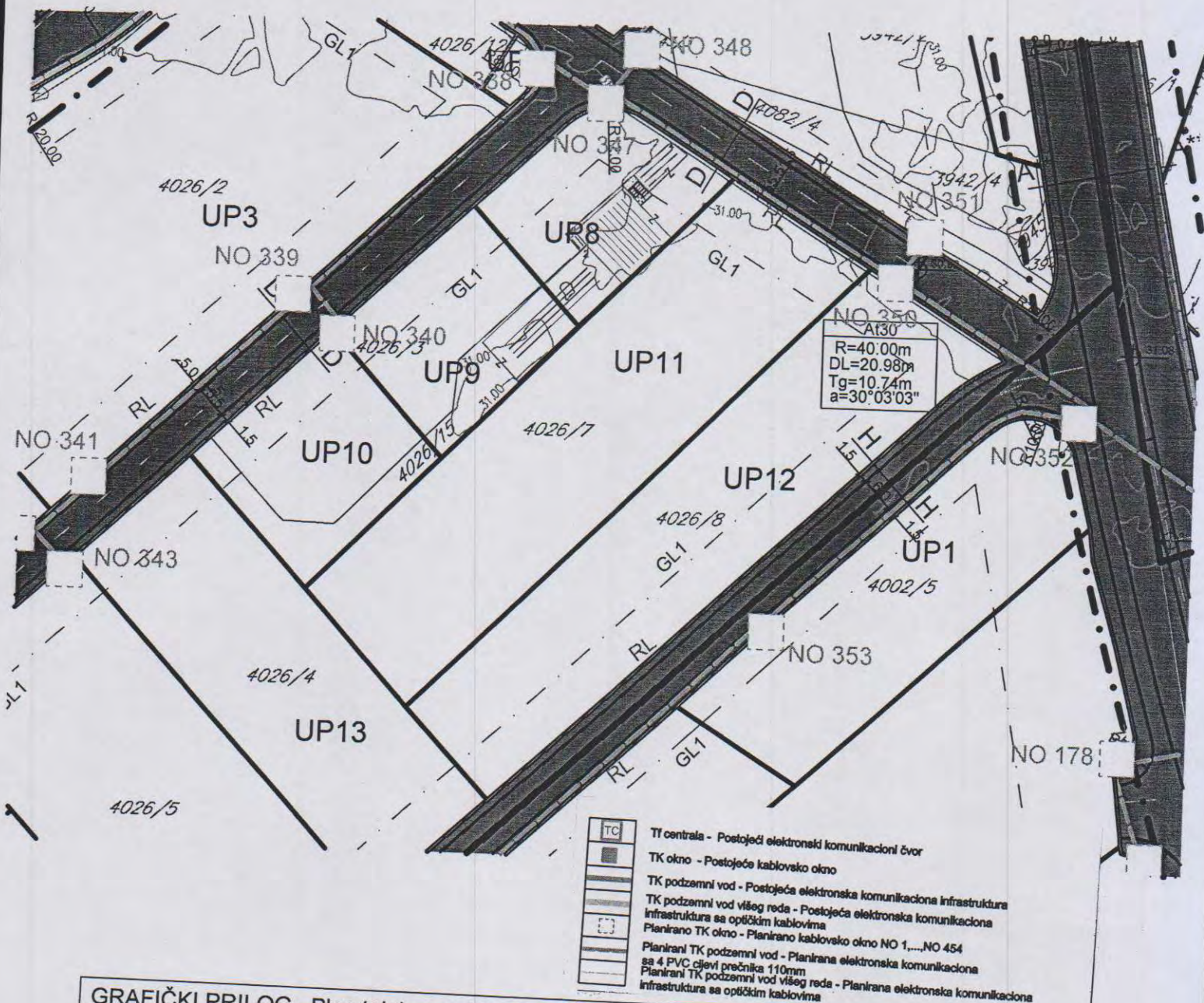


LEGENDA



	Granica zahvata plana
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Granica urbanističke parcele
	Oznaka urbanističke parcele
	Granica urbanističke zone
	Oznaka urbanističke zone
	Granica urbanističke podzone
	Oznaka urbanističke podzone
	Most
	Kolsko-pješačke površine
	Pješačke površine
	Trafostanica 110/10 kV plan
	Trafostanica 10/0.4kV postojeća
	Trafostanica 10/0.4kV - plan
	Postojeći stub DV 110kV
	Novi stub DV 110kV

	Elektrovod 110kV postojeći nadzemni
	Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida
	Elektrovod 110kV planirani nadzemni
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV
	Zaštitni koridor planiranog DV 110kV
	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida
	Elektrovod 10kV postojeći
	Elektrovod 10kV podzemni plan
	Elektrovod 10kV koji se ukida
	Izmješteni kablovski vod 10kV
	Kablovska spojnica 10kV
	Granica i oznaka traforeona
	KORIDOR *preuzeto iz PUP-a/GUR-a Primarna mreža- Gradska obilaznica



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice “ u
Podgorici
za urbanističku parcelu UP 11, zona A, podzona A5



zelenilo poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „DonjaGorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice “ u
Podgorici
za urbanističku parcelu UP 11,zona A,podzona A5



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj**
Broj: 08-332/23-2165
Podgorica, 11.12.2023.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 12 zona A5, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: VRATNICA MLADEN

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

UKOVODILAC SEKTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-2165 Podgorica, 11.12.2023.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu: - Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2, - Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, - Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), - Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana" Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici („Službeni list Crne Gore ", broj 48/20), podnietog zahtjeva VRATNICA MLADENA br.08-332/23-2165 od 05.12. 2023.godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 12 zona A5u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana" Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 4026/8 KO Donja Gorica, na koju se odnosi zahtjev.	
4.	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana" Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo 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 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	VRATNICA MLADEN
6.	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 5221 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 4026/8 KO Donja Gorica je definisana kao: "vinograd 2.klase" površine 1000m2 u svojini VRATNICA VESELINA po obimu prava 1/1. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela 4026/8 KO Donja Gorica kao neizgrađena površina. Katastarska parcela 4026/8 KO Donja Gorica ulazi u sastav urbanističke parcele UP 12 zona A5 <i>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašteno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> U listu nepokretnosti ne postoji podatak o teretima i ograničenjima za navedenu katastarsku parcelu. (prilog)	

1	PLANIRANO STANJE																																								
6.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena prostora urbanističke parcele UP 12 zona A5 u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici definisana je kao (MN) <u>površina za mješovite namjene</u> . Površine za mješovite namjene MN Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene. Dozvoljeni su: stambeni objekti (porodično i višeporodično stanovanje), prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj turista.																																								
6.2.	Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Urbanističko-tehnički uslovi za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, svim ostalim uslovima, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima <table><tr><th colspan="8">PLAN</th></tr><tr><th>Urb. parcela</th><th>Površina urbanističke parcele (m²)</th><th>Namjena</th><th>Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti</th><th>Maksimalna površina pod objektom m2</th><th>Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti</th><th>Maks.Dozvoljena BGP objekta m2</th><th>Broj etaža</th></tr><tr><td colspan="8">ZONA A</td></tr><tr><td colspan="8">PODZONA A5</td></tr><tr><td>UP 12</td><td>2570</td><td>mješovita namjena MN</td><td>0,4</td><td>1028</td><td>0,8</td><td>2056</td><td>3</td></tr></table> Indeksi dati u Tabeli predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža). Urbanistička parcela U grafičkom prilogu <i>Parcelacija, regulacija i nivelacija</i> je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a.Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora. Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu <i>Parcelacija, regulacija i nivelacija</i> i na grafičkom prilogu <i>Uslovi za sprovođenje plana</i> . Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno. Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja.Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura. Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za <u>podzemne etaže do granice UP</u> ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim prilogima, gdje je	PLAN								Urb. parcela	Površina urbanističke parcele (m²)	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m2	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks.Dozvoljena BGP objekta m2	Broj etaža	ZONA A								PODZONA A5								UP 12	2570	mješovita namjena MN	0,4	1028	0,8	2056	3
PLAN																																									
Urb. parcela	Površina urbanističke parcele (m²)	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m2	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks.Dozvoljena BGP objekta m2	Broj etaža																																		
ZONA A																																									
PODZONA A5																																									
UP 12	2570	mješovita namjena MN	0,4	1028	0,8	2056	3																																		

regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice.

U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min. 1,5 m za namjenu SMG);

- Građevinske linije prema zelenim površinama, kanalu i površinama za poljoprivredu su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 2,5 m (ako GL nije definisana grafički).

Trafostanice se postavljaju na UP u skladu sa propisima i najpovoljnijim pristupom.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Građevinska linija koja je definisana na UP sa izgrađenim objektima, mora se poštovati u slučaju nove izgradnje (rušenje izgrađenog objekta) ili mogućih intervencija (dogradnje) u skladu sa uslovima za postojeće objekte.

Izuzetno: na urbanističkim parcelama koje se nalaze ispod zaštitnih koridora dalekovoda, odnosno preko kojih prelazi dalekovod, građevinska linija GL1 je krajnja linija zaštitnog koridora (ukoliko nije grafički definisana).

Linija koridora se smatra privremenom građevinskom linijom (do izmještanja, odnosno podzemnog kabliranja) za UP na kojima se eventualno može smjestiti objekat u skladu sa namjenom i prostornim mogućnostima parcele, odnosno svim ostalim uslovima Plana i uslovima nadležnog operatera (CEDIS).

Vertikalni gabarit

Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta.

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Planirani objekat može se postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.

Za urbanističke parcele koje svojim oblikom i prostornim mogućnostima ne omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa namjenom (uske i dugačke parcele, parcele nepravilnog oblika...) preporučuje se udruživanje i izgradnja dvojnih objekata.

Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena).

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-20120.g.

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10 i 33/14).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

	Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom. <u>Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu</u> Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilogima. Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i javnih preduzeća. Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima: • Namjena objekta je definisana u <i>Uslovima u pogledu namjena</i> i grafičkom prilogu br.4 <i>Namjena površina</i>; • Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i GL ; • Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti i maksimalnom dozvoljenom spratnošću (zavisí od izabranih indeksa i maksimalnih spratnosti za određene namjene); • Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. • Krovove raditi kose dvovodne ili složene, sa odgovarajućim nagibom, do 30° i max.visinom nadzitka 1,20 m (računajući od poda potkrovné etaže do preloma krovne kosine) ili ravne, u skladu sa namjenom objekta; • Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, a sve u skladu sa uslovima za parkiranje iz poglavlja Saobraćaj; • U grafičkom prilogu br.5 <i>Parcelacija, nivelacija i regulacija</i>, date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi; • Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora; • Sportski tereni u okviru parkovskih površina ili kompleksa na urbanističkim parcelama, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama. • Daje se mogućnost izgradnje podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumske etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta. U Tabeli <i>Urbanistički pokazatelji i parametri</i> za izgradnju objekata su dati podaci za svaku urbanističku parcelu: površina UP, namjena, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, broj etaža (nadzemnih) i to kao maksimalne veličine. Konačni kapaciteti i veličine objekata su rezultat primjene svih ostalih uslova Plana. <u><i>Dozvoljeni indeksi izgrađenosti i zauzetosti urbanističke parcele moraju biti u skladu sa normativima i standardima koji uređuju određenu djelatnost, s tim da na urbanističkoj parceli mora biti predviđena zelena površina(pejzažna arh.).</i></u> <i>Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i 33/14“) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</i> <u>Parkiranje</u> Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje. Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici: ▪ Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta; ▪ Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta; ▪ Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta; ▪ Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta; Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente: ▪ horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele; ▪ širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m; ▪ slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja); ▪ dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element; ▪ podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti. Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa
--	--

	posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
1	SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE
	Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
2	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<u>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</u> Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema: Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rejonu. Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja. U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

	Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode: poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL.SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL.SFRJ, br.24/71 i 26/71). Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.
3	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: pasivno - za grijanje i osvjettljenje prostora, aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjettljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu

analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.
 U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.
 Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:
 Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
 Energetsku efikasnost zgrada;
 Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.
 Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:
 Smanjenju gubitaka topline iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
 Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
 Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
 Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.
 Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.
 Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.
 Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka topline za prosječno 40 do 80%.
 Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.
 Zato je potrebno:
 Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
 Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
 Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
 Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturu kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije. Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama. Potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem. Zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnice u fekalnu kanalizaciju. Za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe. Vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci.

Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operative Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi

	jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative. Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16). 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 tehničke dokumentacije treba 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, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16); Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19); Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18); zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15); Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18); Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom.
4	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) - U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela. Uslovi za uređenje: - kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30% - sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde) - linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a) - kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama - dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetrova - sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama - kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl. - izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita - u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.) - za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama - koristiti visokodekorativne biljne vrste - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje - projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje - predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna - ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje. Prijedlog biljnih vrsta ▪ Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine, a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta. ▪ Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom. Četinarsko drveće: <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>, <i>Cupressus arizonica</i> 'Glauc', <i>Pinus maritima</i>, <i>Cedrus deodara</i>, <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauc', <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Ginkgo biloba</i>. Listopadno drveće: <i>Quercus pubescens</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Ficus carica</i>, <i>Albizia julibrissin</i>, <i>Platanus acerifolia</i>, <i>Tilia cordata</i>, <i>Tilia argentea</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Acer platanoides</i>, <i>Aesculus hippocastanum</i>, <i>Fraxinus americana</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Liriodendron tulipifera</i>, <i>Morus sp.</i>, <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Melia azedarach</i>, <i>Prunus pisardii</i>. Žimzeleno drveće: <i>Quercus ilex</i>, <i>Olea europaea</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, <i>Magnolia grandiflora</i>. Žbunaste vrste: <i>Arbutus unedo</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Berberis thunbergii</i> 'Atropurpurea', <i>Forsythia suspense</i>, <i>Spirea sp.</i>, <i>Buxus</i>

	<i>sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.</i> Puzavice: <i>Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.</i> Palme: <i>Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa.</i> Perene: <i>Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.</i>
5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova nađje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.
6	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15“). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
7	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovinu</i> Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnik (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i>
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP 12 zona A5 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice kao što je prikazano na grafičkom prilogu Saobraćaj. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovinu</i>

17.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
17	OSTALI USLOVI
	<i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23)</i> <i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23)</i> Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1 maj“ u Podgorici, koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim". <i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i>
8	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360 intenzitet u (MCS) 9^o MCS <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. <u>Temperatura vazduha</u>

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

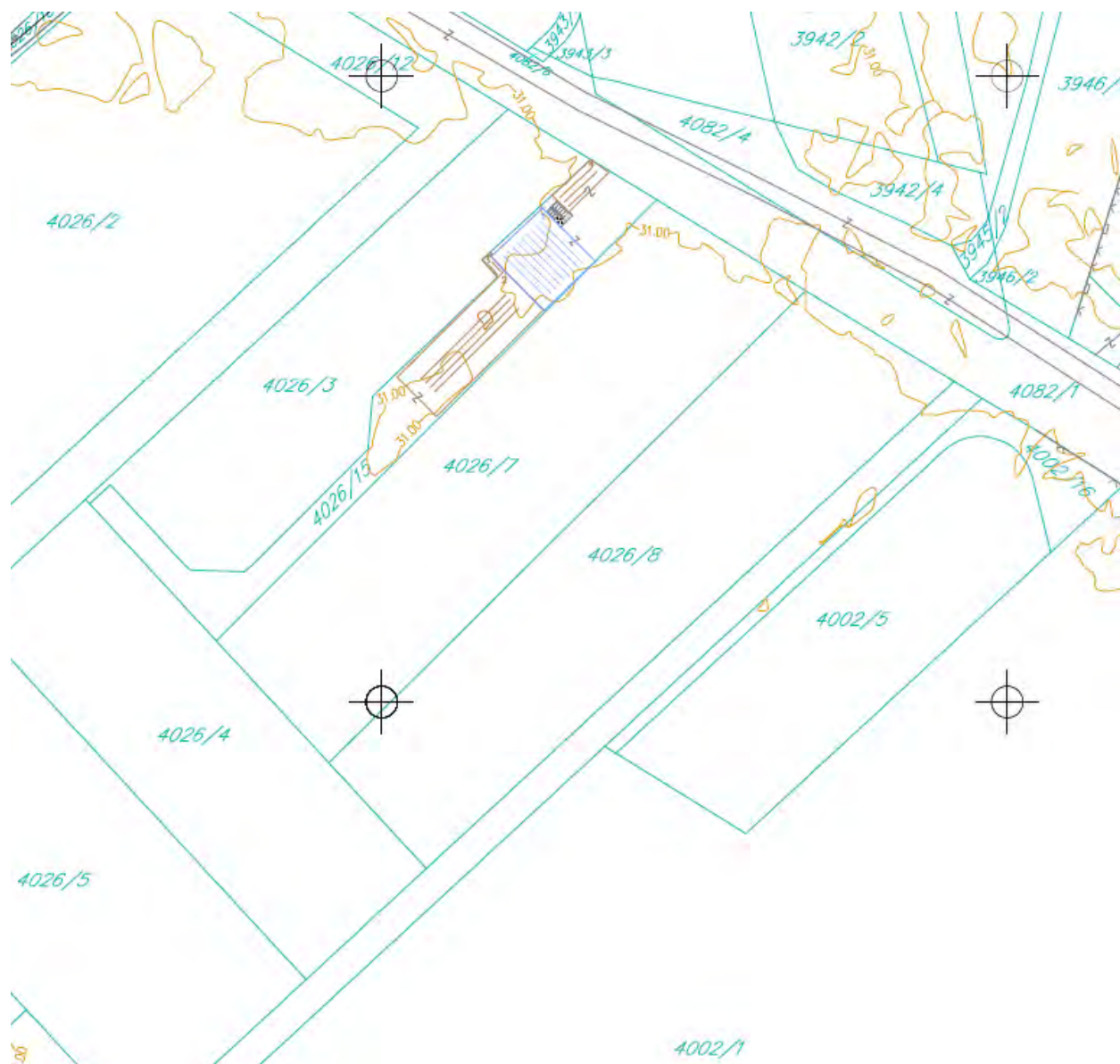
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine.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

9

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Mješovita namjena (MN)
Oznaka urbanističke parcele	UP 12 zona A5
Površina urbanističke parcele [m ²]	2570
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,80
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	1028
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	2056
Maksimalna planirana spratnost objekata	3 nadzemne etaže

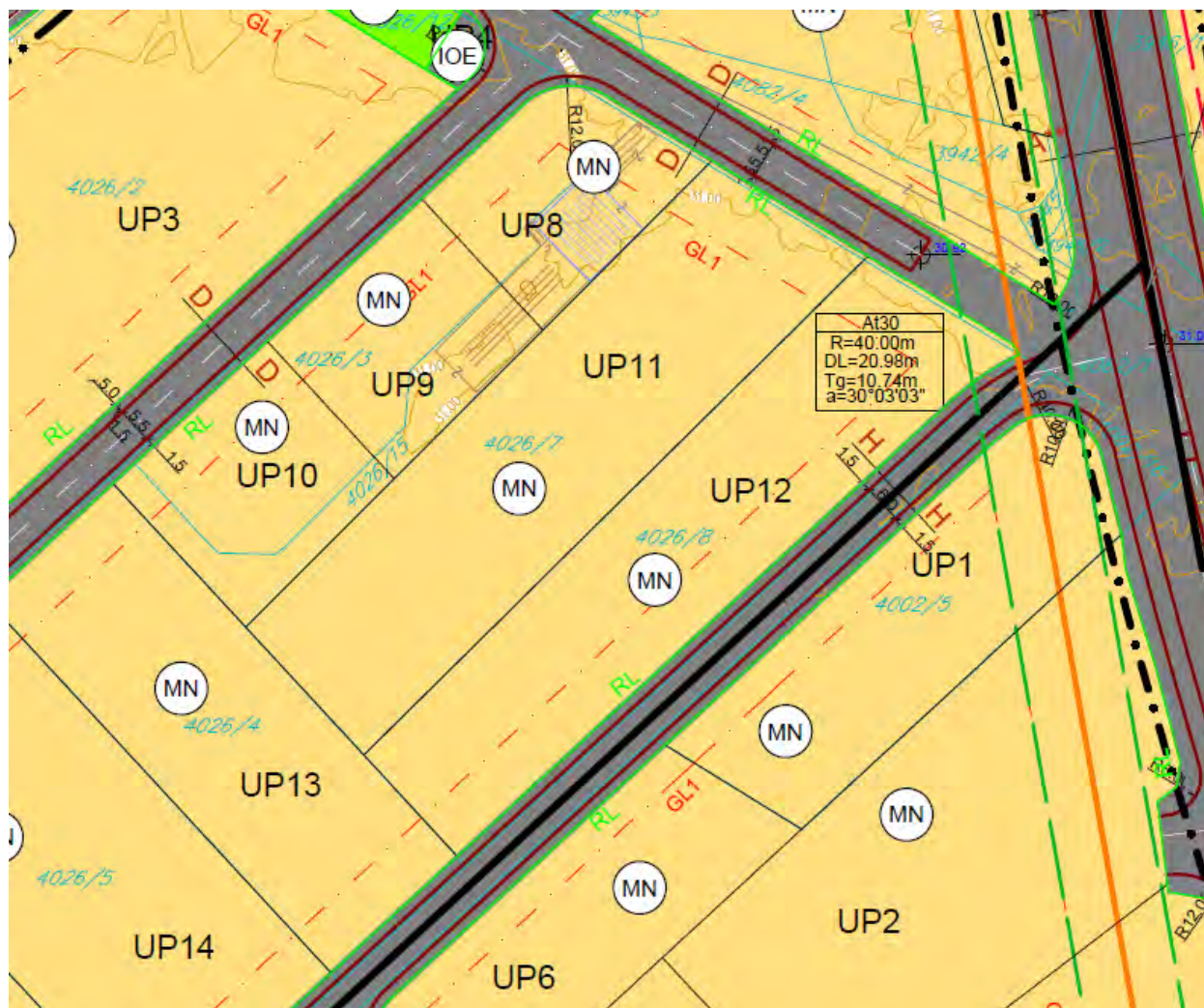
10	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.	
	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. M.P.	 UKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.
	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta - Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - list nepokretnosti br. 5221 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 4026/8 KO Donja Goriča	



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu **UP 12 zona A5**

1



Svojimna zaštita
Površine za mješovite namjene

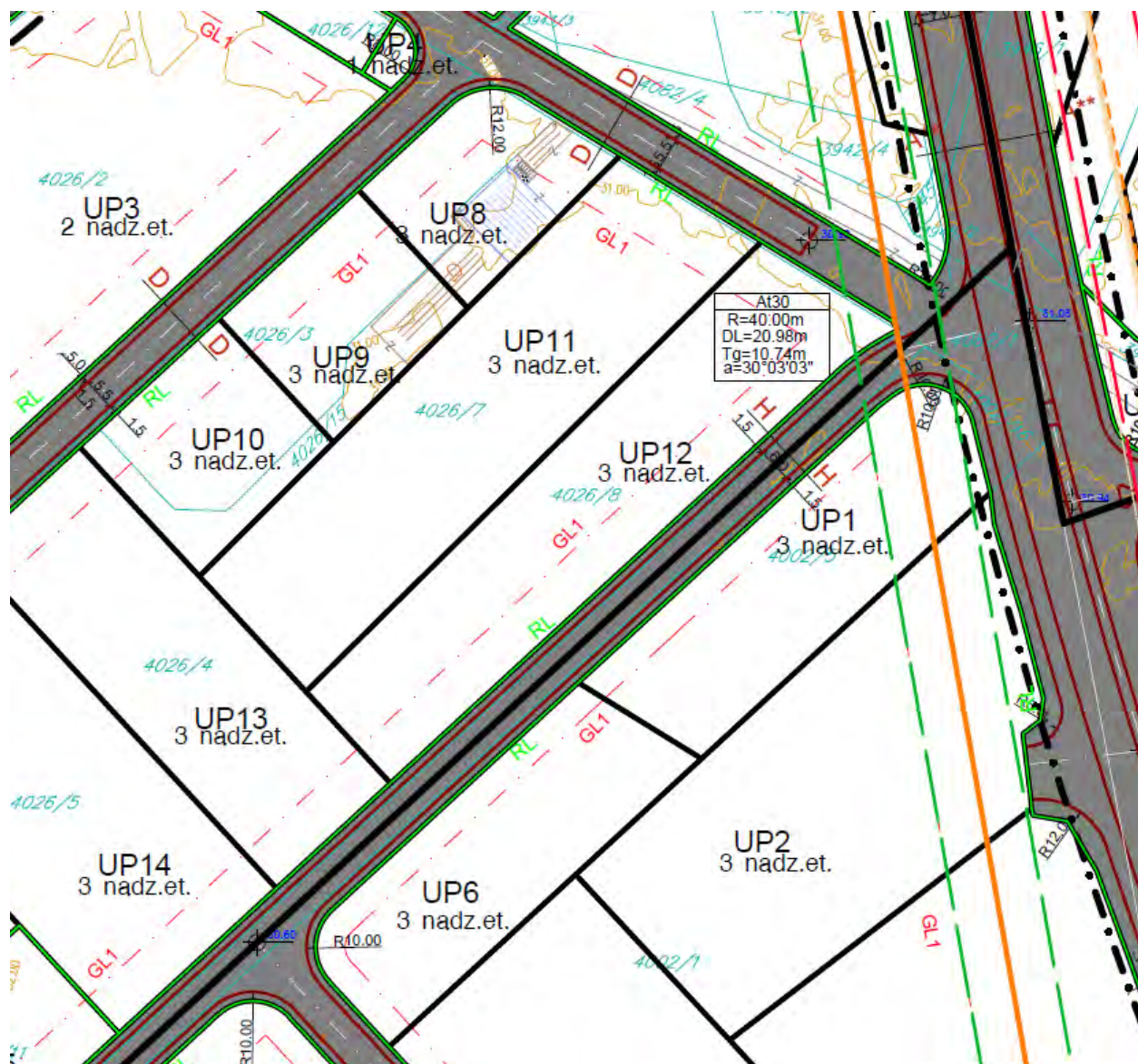
GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu **UP 12 zona A5**

2

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

Broj: 08-332/23-2165
Podgorica, 11.12.2023.godine

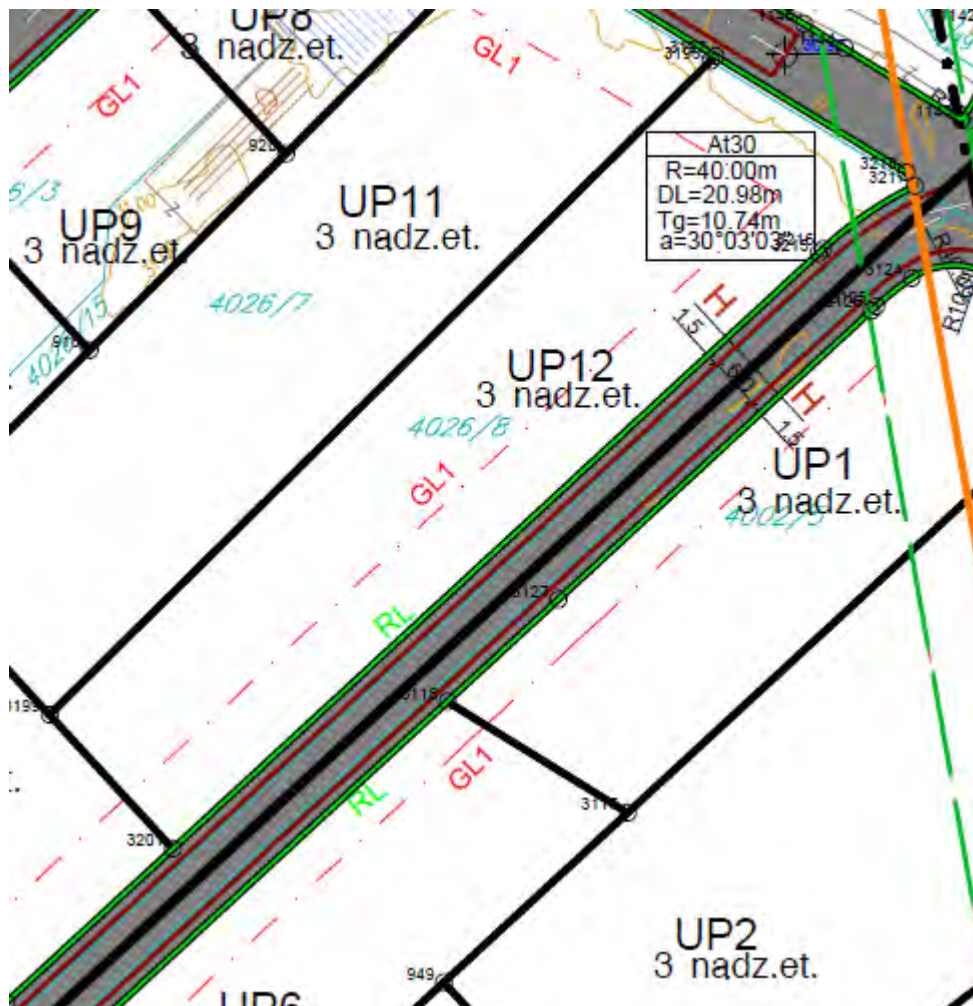


	Granica katastarske parcele		Građevinska linija GL1
	Broj katastarske parcele		Regulaciona linija RL
	Granica urbanističke parcele		
	Oznaka urbanističke parcele		

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu **UP 12 zona A5**

3

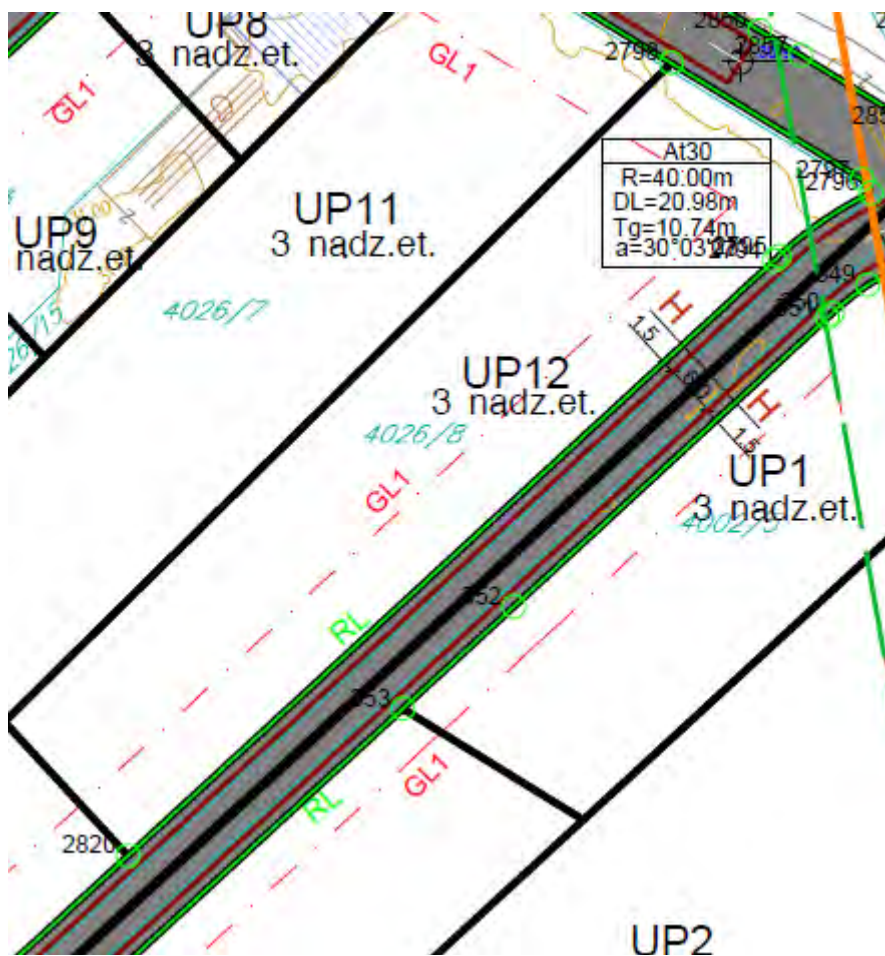


X=6599868.40 Y=4697566.32
X=6599867.79 Y=4697565.72
X=6599791.58 Y=4697490.32
X=6599805.83 Y=4697474.88
X=6599880.29 Y=4697543.55
X=6599880.84 Y=4697544.05
bulge -0.07
center X=6599911.01 Y=4697511.34
radius 44.50
start angle 133
end angle 116
X=6599891.43 Y=4697551.30
X=6599890.40 Y=4697552.87

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate UP

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu **UP 12 zona A5**

4

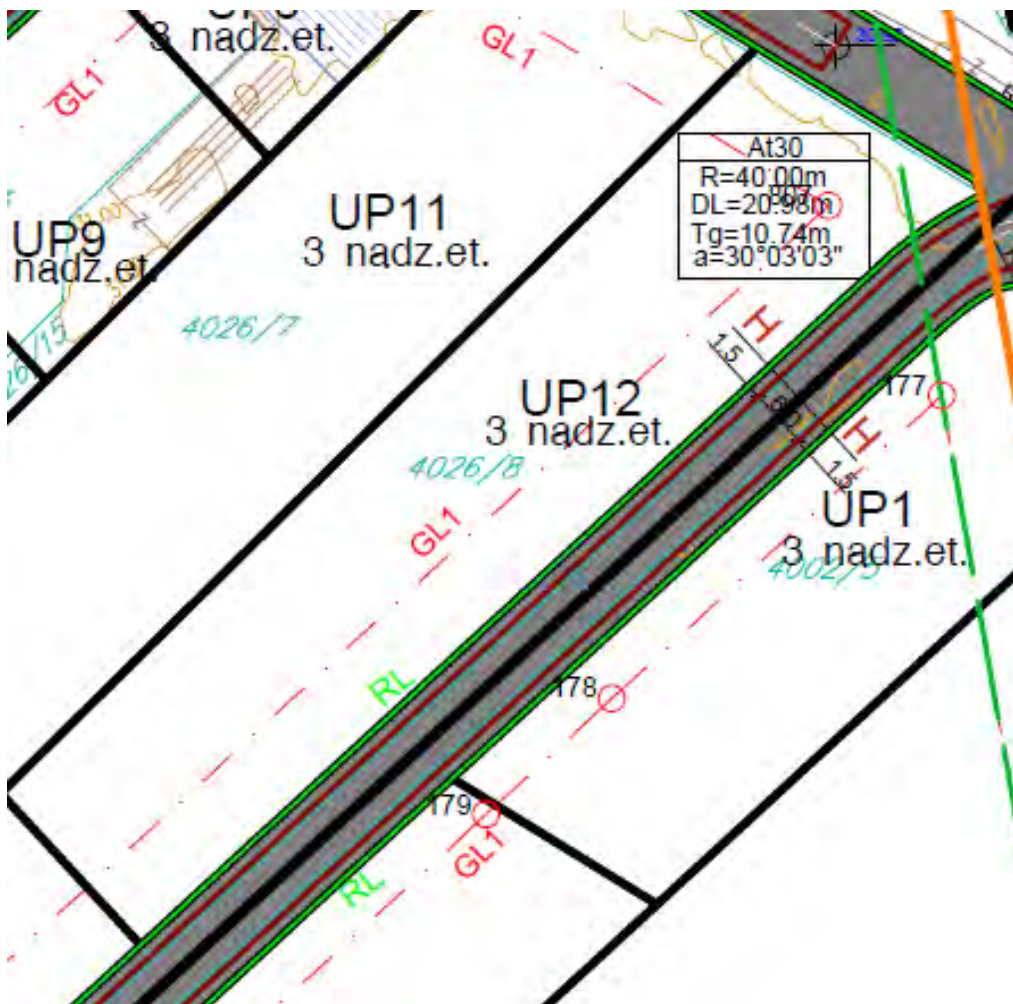


2796	6599889.43	4697551.30
2797	6599890.40	4697552.87
2798	6599868.40	4697566.32
2820	6599805.83	4697474.88

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate RL

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu **UP 12 zona A5**

5



X=6599861.08 Y=4697559.08
X=6599875.66 Y=4697550.16
X=6599800.41 Y=4697480.76

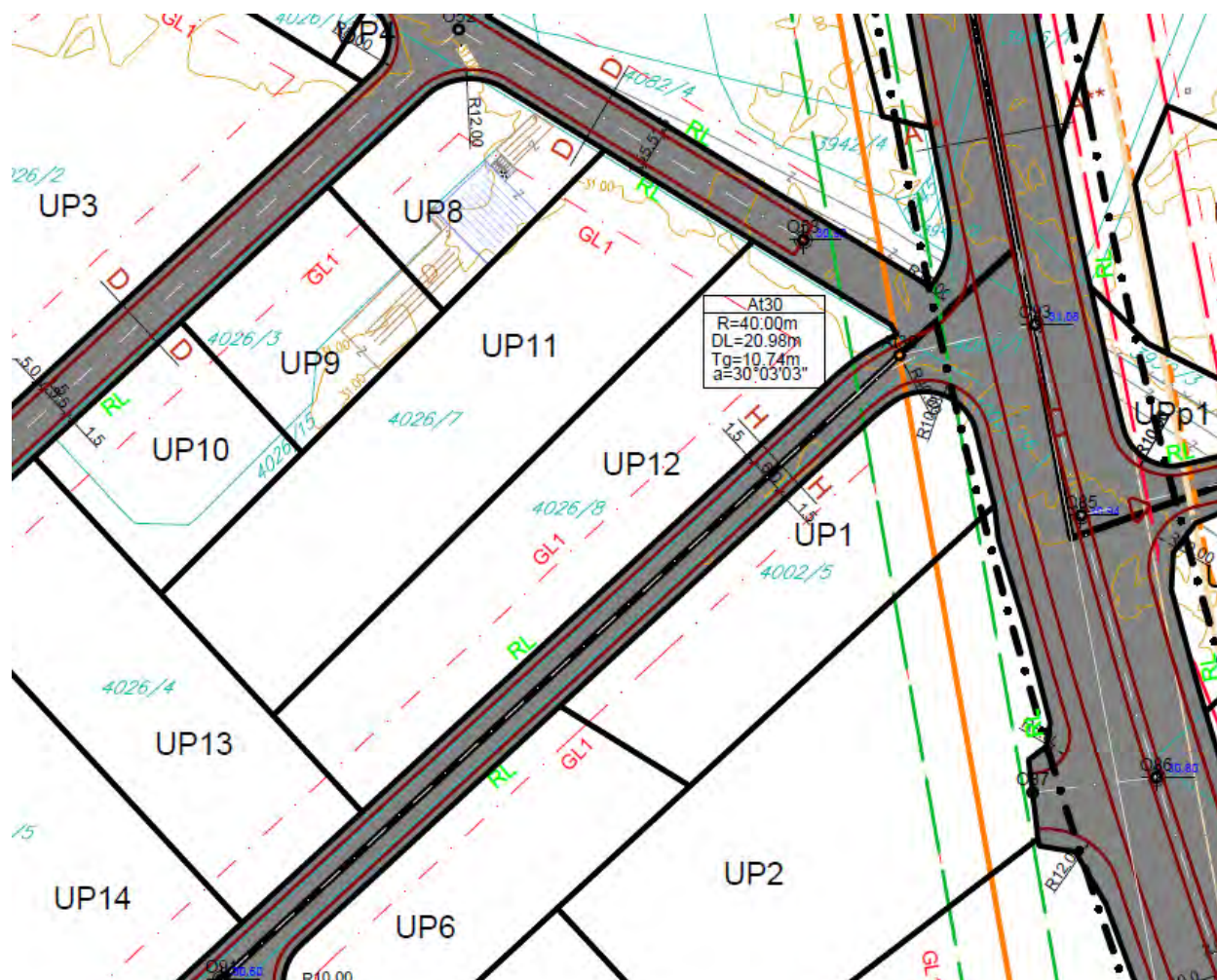
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate pravca GL

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu U **UP 12 zona A5P 42 zona B1**

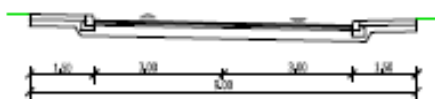
6

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

Broj: 08-332/23-2165
Podgorica, 11.12.2023.godine



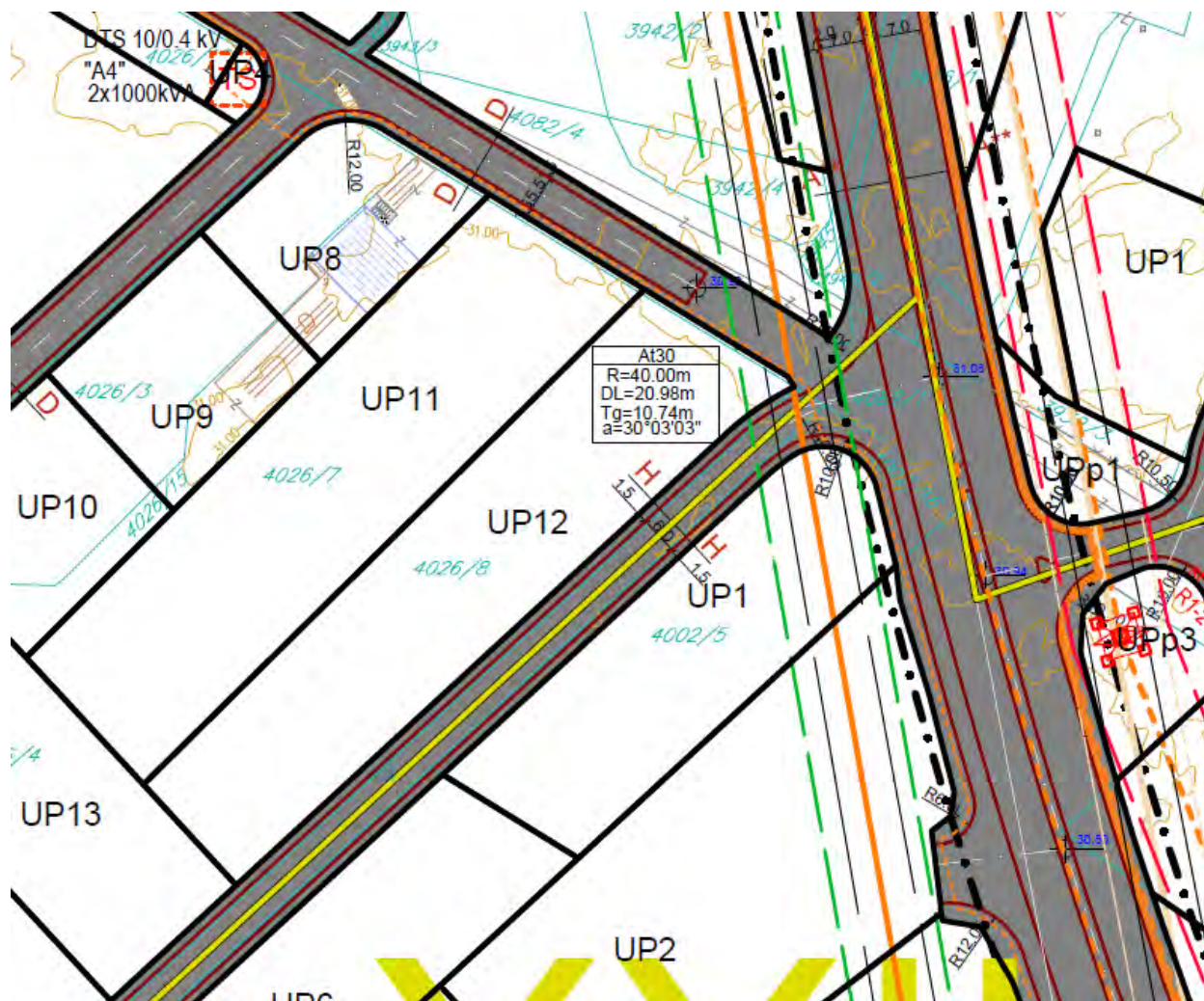
presjek H - H



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu **UP 12 zona A5**

7

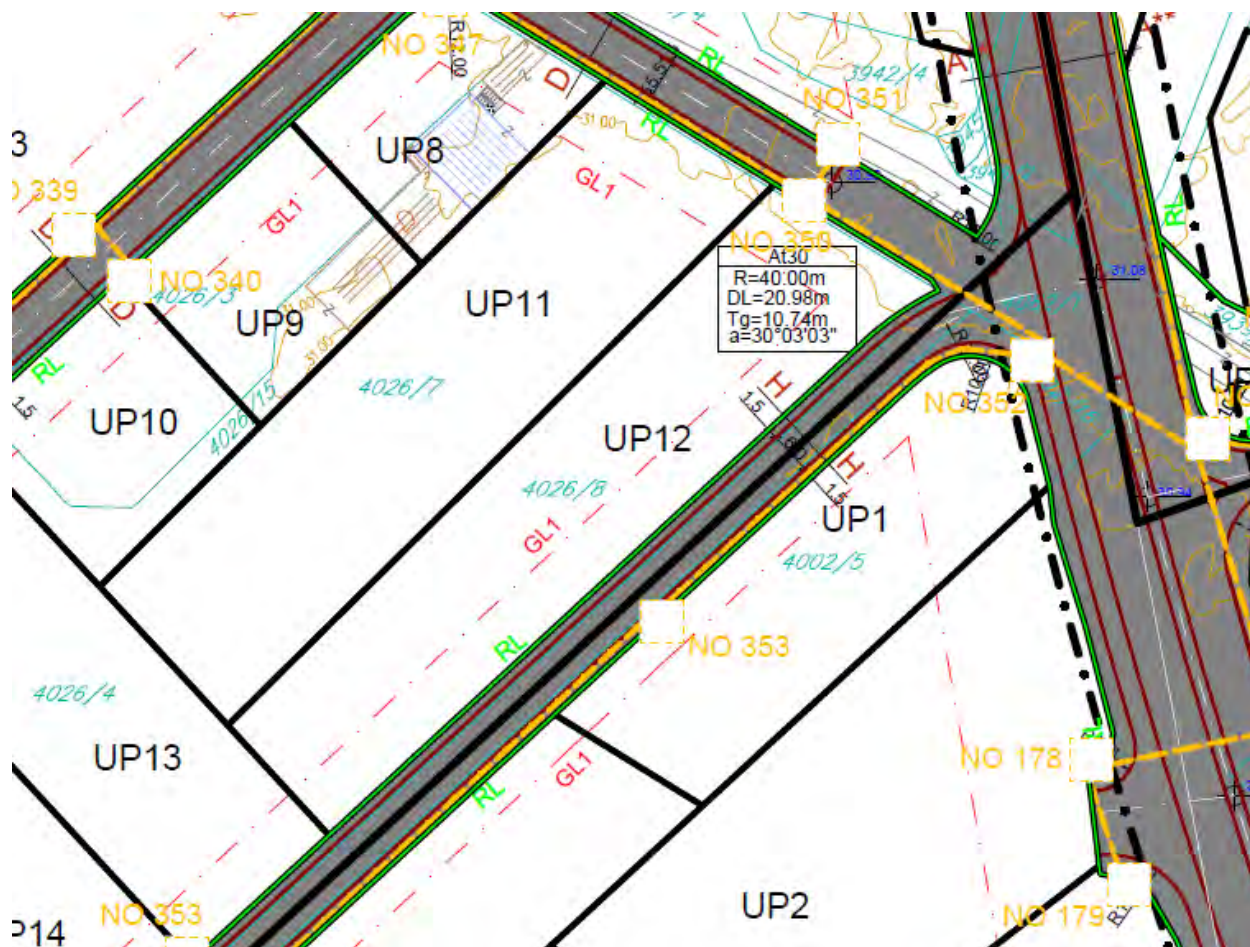


Elektrovod 110kV postojeći nadzemni	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV	Elektrovod 10kV postojeći	Izmješteni kablovski vod 10kV
Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida	Zaštitni koridor planiranog DV 110kV	Elektrovod 10kV podzemni plan	Kablovska spojnica 10kV
Elektrovod 110kV planirani nadzemni	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida	Elektrovod 10kV koji se ukida	Granica i oznaka trafostanice

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika- planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu **UP 12 zona A5**

6

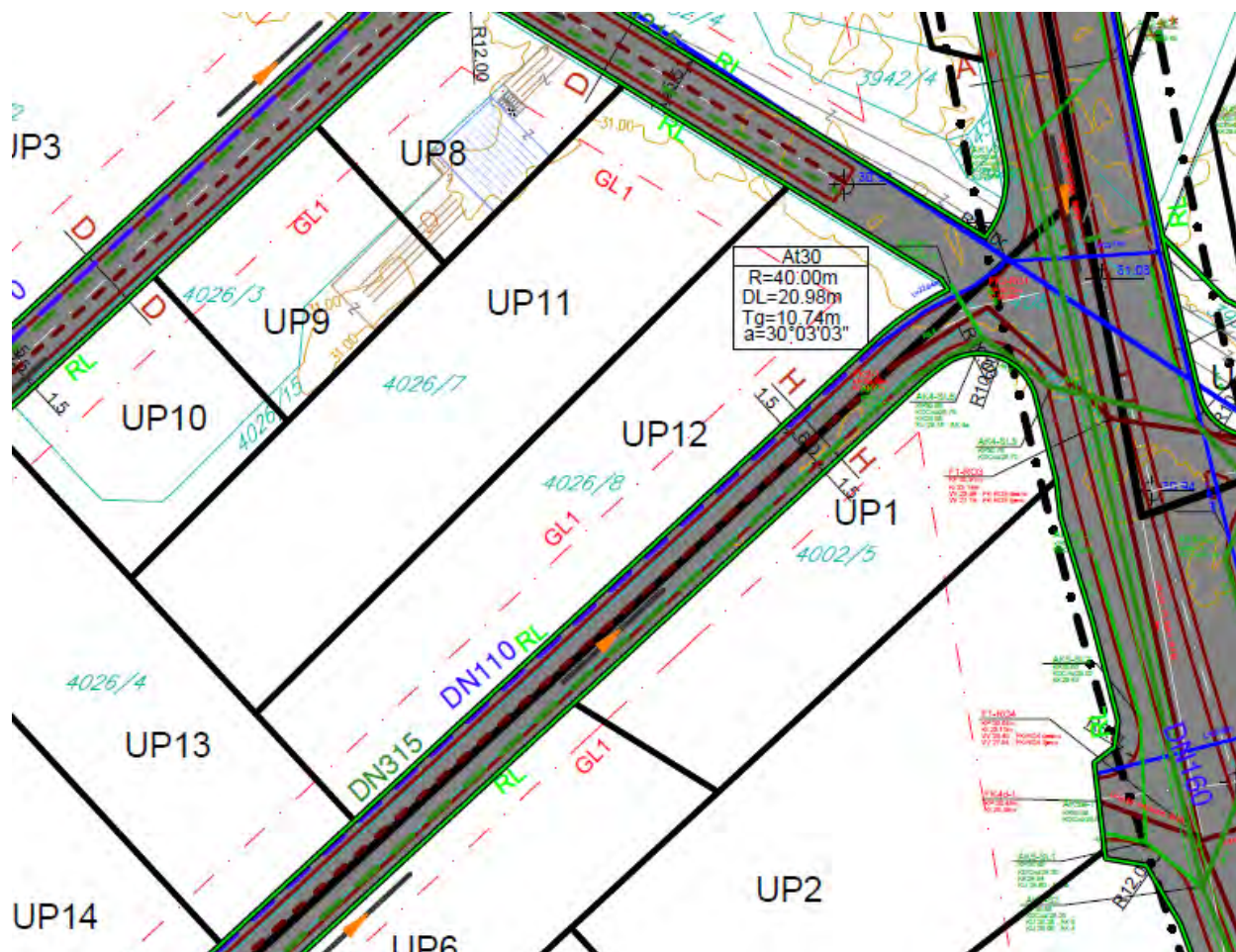


	Tf centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor
	TK okno - Postojeće kablovsko okno
	TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
	TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima
	Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,...,NO 454
	Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm
	Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska infrastruktura - planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu **UP 12 zona A5**

7

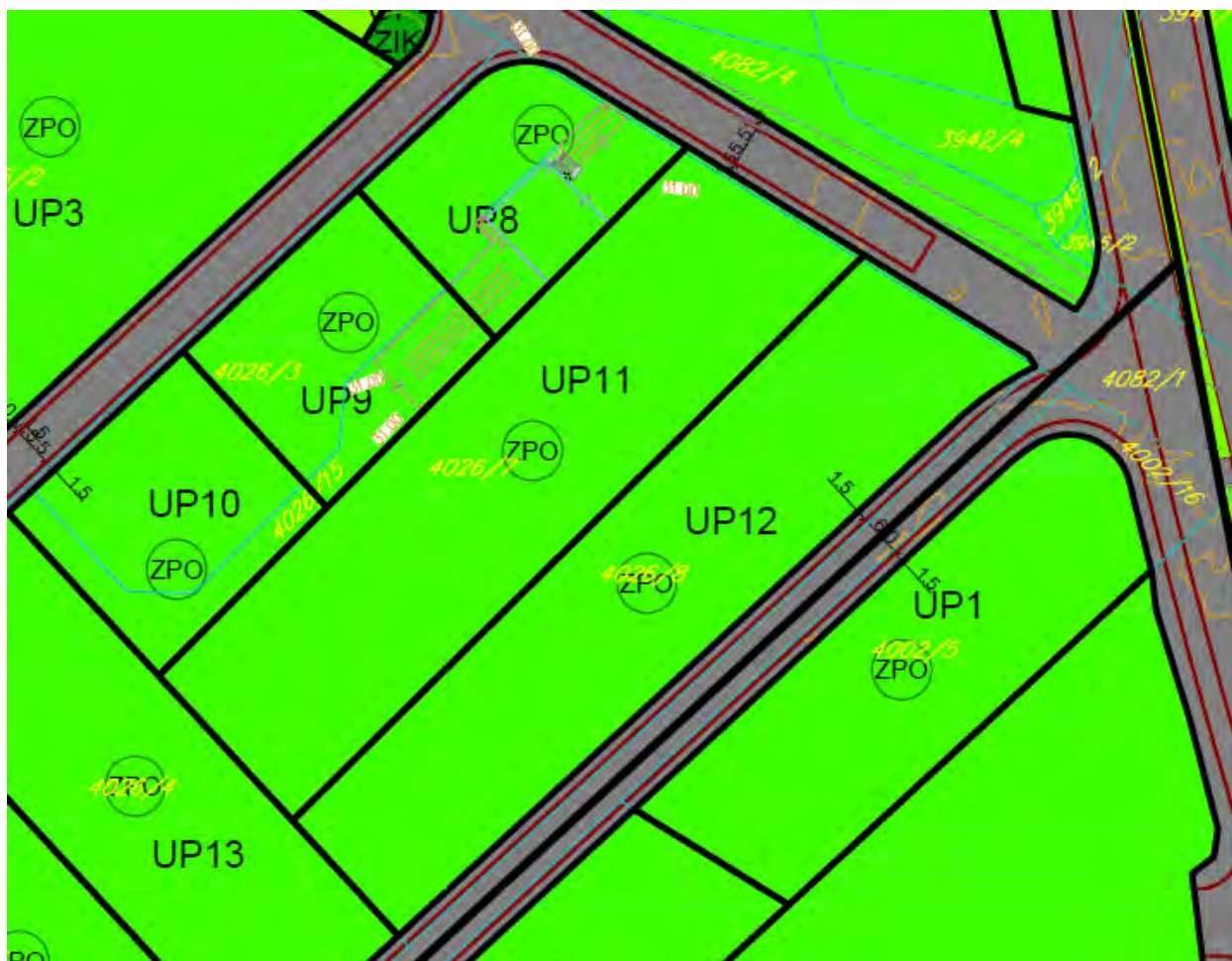


	Postojeći vodovod		Planirana fekalna kanalizacija
	Planirani vodovod		Postojeća atmosferska kanalizacija
	Postojeća fekalna kanalizacija		Planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu **UP 12 zona A5**

8



zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu **UP 12 zona A5**

9



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: 08 -332/23 – 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE

03-1225/23
24.10.23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka.

PODGORICA

Poštovana,

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

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

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

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

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

MINISTARKA
Ana Novaković Djurović

Dostavljeno:

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



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Pisarnica - Glavni grad Podgorica
UPI-02-041/23-9968/2
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Primljeno: 03. 12. 2023. godine
Org. jed. Jed. klas. znak Redni broj
08-332/23-2165/9
154869,3000-829/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-9968/1 od 12.12.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene – stanovanja sa djelatnostima na UP12, zona A5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" izmjene i dopune (katastarska parcela 4026/8 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Vratnica Mladena** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-2165 od 11.12.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. Na urbanističkoj parceli UP12 planirana je izgradnja objekta sa max 3 nadzemne etaže, maksimalne površine pod objektom 1028m², maksimalne bruto površine 2056m². Namjena objekta je mješovita - stanovanje sa djelatnostima.

DUP-om je planirana izgradnja ulice jugoistočno od objekta na UP12, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, atmosferske DN315mm i fekalne kanalizacije DN200mm. 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:

Priključenje planiranog objekta na UP12 na vodovodnu mrežu može se obaviti na novom vodovodu DN 110mm jugoistočno od objekta, ako do njegove izgradnje dođe prije izgradnje objekta i stvaranja potrebe za njegovim priključenjem, ili priključenje ostvariti na postojećem cjevovodu PEVG DN110mm, otvaranjem novog čvora. Predvidjeti zajedničko priključenje sa ostalim objektima koji gravitiraju budućem šahtu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar.

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 svakog objekta posebno (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, 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.

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

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektra i novog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekata, 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, kada se za to steknu uslovi, mora biti izveden od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona 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 vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe 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 na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, 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, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru 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 lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi DOO "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 DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

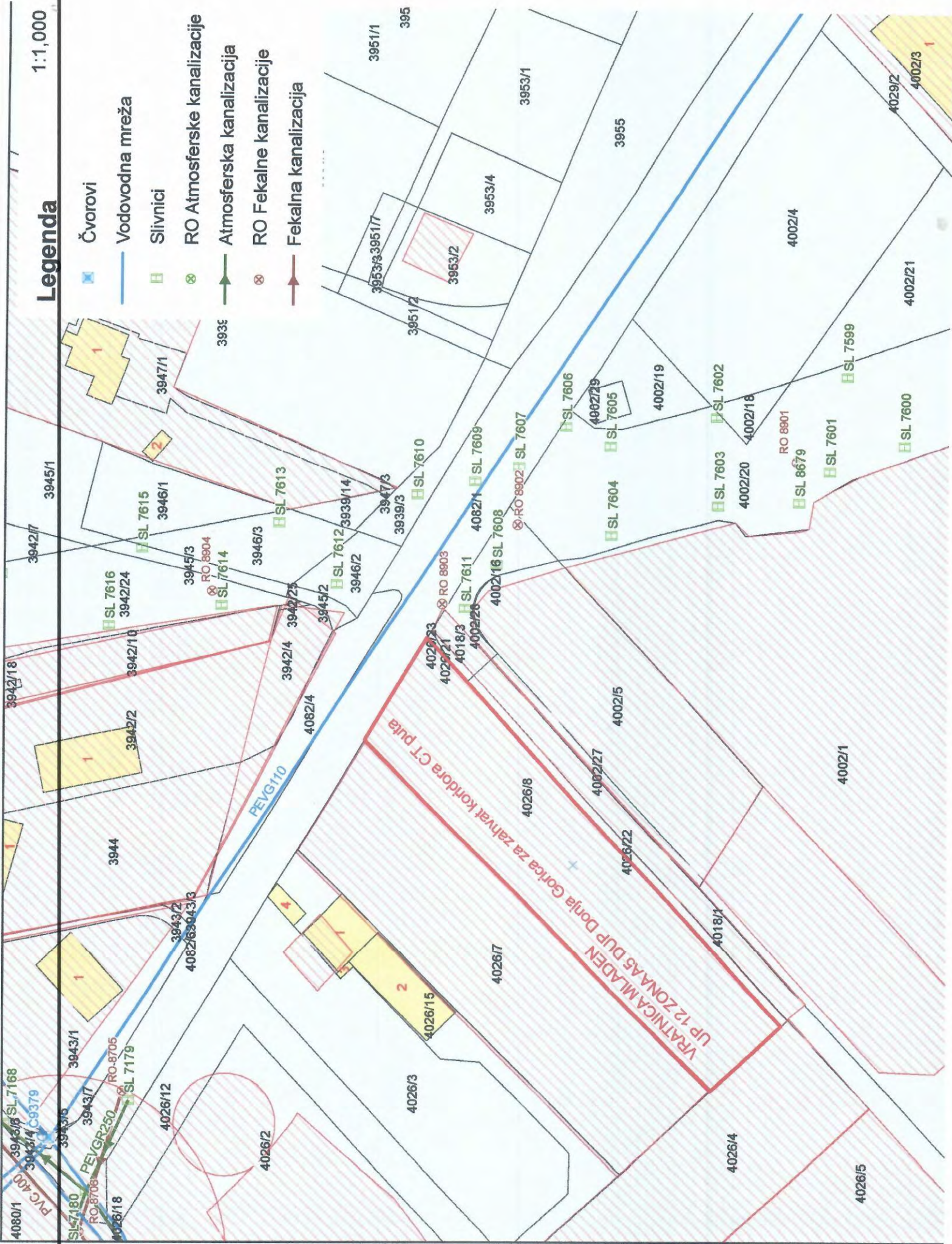
28.12.2023. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.
Progrint

1:1,000

Legenda

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





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-53833/2023

Datum: 20.12.2023.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETA.ZA PLAN.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/23-4657, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5221 - 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
4026	8		40 287	31/07/2019	OVČAR	Vinograd 2. klase PRAVNI PROPIS		2541	76.23
								2541	76.23

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	VRATNICA LAZAR VESELIN	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).



Načelnik:

Slavica Bobičić, dipl. pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-4657

Datum: 25.12.2023.



Katastarska opština: DONJA GORICA

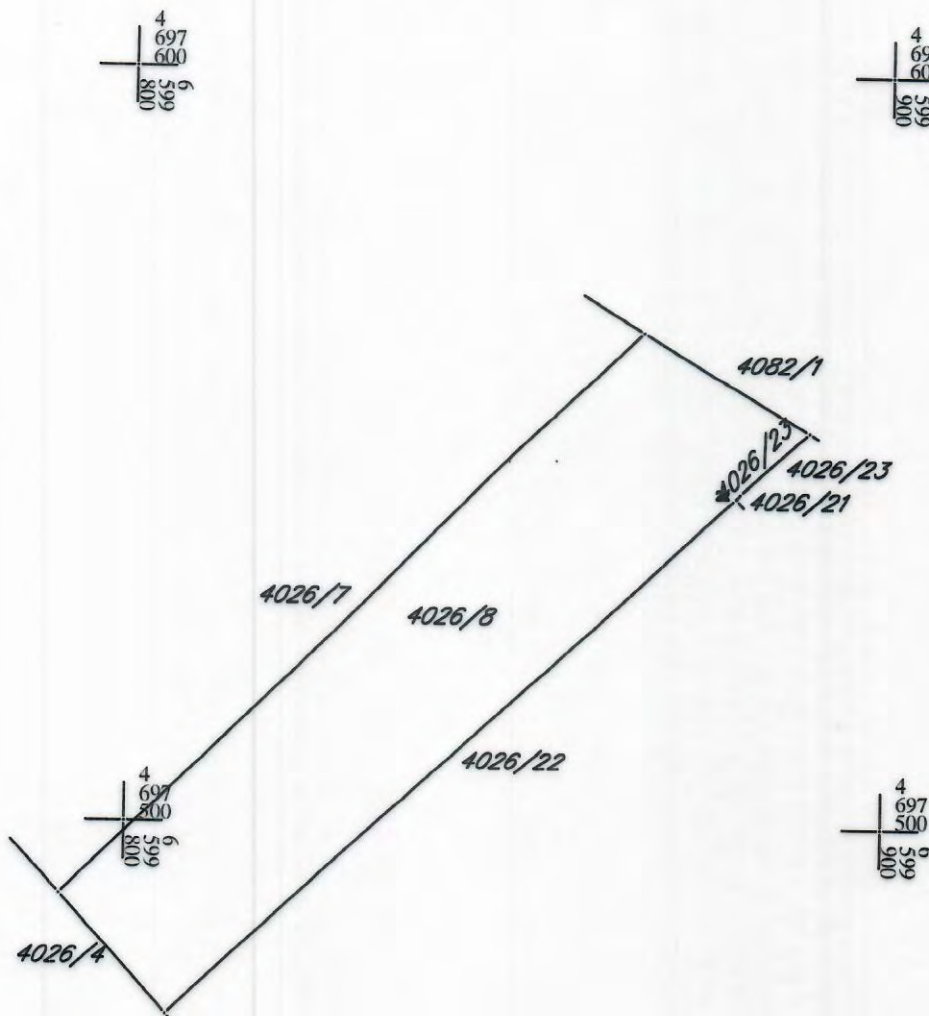
Broj lista nepokretnosti: 5251

Broj plana: 6,9,38,41

Parcela: 4026/8

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.r računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

KUPOPRODAJNI UGOVOR

BIJELO POLJE, Septembar, 2024. god

M.P.

CRNA GORA
NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47

Dana 08.08.2024. godine, u 13:00 časova, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. Veselin Vratnica, od oca Lazara, **JMB: 1608943210189**, rođen u Podgorici, dana 16.08.1943. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Marka Martinovića broj 1, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 264844211, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 01.06.2011. godine, sa rokom važenja do 01.06.2051. godine, po kazivanju penzioner, oženjen, (u daljem tekstu: **Prodavac I**),-----

2. Ljubinka Vučević, rođena Caričić, od oca Miladina, **JMB: 0106962215222**, rođena u Podgorici, dana 01.06.1962. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Iva Vizina broj 37, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I5389H954, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 13.05.2021. godine, sa rokom važenja do 13.05.2031. godine, po kazivanju pensioner, udata, (u daljem tekstu: **Prodavac II**),-----

3. Ljubomir Caričić, od oca Miladina, **JMB: 0102957210225**, rođen u Podgorici, dana 01.02.1957. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Lješkopolska broj 21, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I2134Z694, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, Podgorica, dana 07.03.2024. godine, sa rokom važenja do 07.03.2064. godine, po kazivanju penzioner, oženjen, (u daljem tekstu: **Prodavac III**),-----

4. Milenko Caričić, od oca Miladina, **JMB: 2803966210020**, rođen u Podgorici, dana 28.03.1966. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Lješkopolska broj 23, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I37F41752, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 12.10.2023. godine, sa rokom važenja do 12.10.2033. godine, po kazivanju vozač, oženjen, (u daljem tekstu: **Prodavac IV**), i-----

5. U ime i za račun društva sa ograničenom odgovornošću „GEO-MASTER“ DOO Bijelo Polje, matični broj/PIB: 03327205, sa sjedištem u Bijelom Polju, na adresi Ulica III Sandžačke broj 76, koje je u Centralnom registru privrednih subjekata registrovano pod brojem 5-0941224, izvršni direktor **Boris Radović**, od oca Zorana, **JMB: 2711989280156**, rođen u Bijelom Polju, dana 27.11.1989. godine, sa prebivalištem u Bijelom Polju, na adresi Ulica III Sandžačke broj 76, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I656U3553, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Bijelo Polje, dana 06.08.2020. godine, sa rokom važenja do 06.08.2030. godine, po kazivanju preduzetnik, a u čije sam se ovlaštenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 50941224, od dana 08.08.2024. godine, (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

U daljem tekstu zajednički naziv za Prodavca I, Prodavca II, Prodavca III i Prodavca IV je **Prodavci**.-----

B

V.V. CM Lj.V.

R.S.

Ch

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže izvorniku:-----

1. List nepokretnosti 5221, KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 08.08.2024. godine;-----
2. List nepokretnosti 5220, KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 08.08.2024. godine;-----
3. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 50941224, od dana 08.08.2024. godine.-----

Prethodne napomene-----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su saglasne da se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasni da Notar sačini kopiju njihovih identifikacionih isprava i istu čuva u arhivi uz izvornik.-----

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

Notar je uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, Registarski broj 50941224, od dana 14.06.2024. godine, utvrdio da je Boris Radović jedini osnivač izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik privrednog društva "GEO-MASTER" DOO Bijelo Polje, te da ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla u ime i za račun Kupca.-----

Boris Radović, sa gore navedenim podacima, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da nije došlo do promjene u njegovim ovlašćenjima za zastupanje privrednog društva "GEO-MASTER" DOO Bijelo Polje, te da ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla u ime i za račun Kupca.-----

Notar je uvidom u . List nepokretnosti 5221, KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 08.08.2024. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj nepokretnosti upisan Prodavac I Veselin Vratnica, te da u istom ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

Notar je uvidom u . List nepokretnosti 5220, KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 08.08.2024. godine, utvrdio da su kao nosioci prava susvojine u obimu od po 1/3 svaki na predmetnoj nepokretnosti upisani Prodavac II Ljubinka Vučević, rođena Vratnica, Prodavac III Ljubomir Caričić i Prodavac IV Milenko Caričić, te da u istom ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je došlo do promjene podataka koji se upisuju u listovima nepokretnosti za predmetne nekretnine, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda iz listova nepokretnosti i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da je izvršen neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti, da su pribavljeni zvanični listovi nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

B

V.V. CM L.V. R.S.

CH

Prisutne stranke, nakon što je Notar ispitao njihovu pravu volju, na osnovu predloženog činjeničnog stanja i predložene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog Ugovora, saglasno izjavljuju da su voljne da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

I PREDMET KUPOPRODAJE

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u prezentovane listove nepokretnosti, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji su im pročitani, te koji se kao takvi prilažu izvorniku, Notar je ustanovio da su **predmet kupoprodaje sljedeće nepokretnosti:**

iz Lista nepokretnosti 5221, KO Donja Gorica:
katastarska parcela broj 4026, podbroj 8, potes Ovčar, po načinu korišćenja Vinograd 2.klase, površine 2541 m², (svojina u oimu 1/1 Prodavca I Veselina Vratnice);

iz Lista nepokretnosti 5220, KO Donja Gorica:
katastarska parcela broj 4026, podbroj 7, potes Ovčar, po načinu korišćenja Vinograd 2.klase, površine 2767 m², (susvojina u obimu 1/3 svaki Prodavca II Ljubinke Vučević, rođene Caričić, Prodavca III Ljubomira Caričića i Prodavca IV Milenka Caričića).

II PRODAJA

Prodavci se obavezuju prenijeti pravo svojine na Kupca tako da isti postane nosilac prava svojine u obimu 1/1, na nepokretnostima iz člana I ovog Ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcima isplatiti kupoprodajnu cijenu u cjelosti.

III CIJENA

Ugovorne strane preciziraju da kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iz člana I ovog Ugovora iznosi **600.000,00 € (šesto hiljada) EUR-a**, i istu je Kupac dužan isplatiti Prodavcima kompenzacijom za buduće stanove koji će se graditi i nalaziti u objektu čija gradnja je planirana na katastarskim parcelama opisanim u članu I Ugovora i za budućih 15 (petnaest) spoljašnjih parking mjesta koji će se nalaziti uz buduće objekte i koji će biti precizirani prilikom uknjižbe objekata, na sljedeći način i u sljedećim rokovima:

Prodavcu I Veselinu Vratnici, imaju pripasti u svojini u obimu 1/1 stanovi koji su po idejnom rješenju projekta definisani kao:

jednosoban stan, projektne oznake 2, na prizemlju, lamela 2, površine 47,05 m²,

jednosoban stan, projektne oznake 3, na prizemlju, lamela 2, površine 46,89 m²,

jednosoban stan, projektne oznake 16, na prvom spratu, lamela 2, površine 46,89 m²,

jednosoban stan, projektne oznake 17, na prvom spratu, lamela 2, površine 47,05 m²,

jednosoban stan, projektne oznake 27, na drugom spratu, lamela 3, površine 46,33 m²,

B
rr CM L.V. L.S. Ck

jednosoban stan, projektne oznake 28, na drugom spratu, lamela 3, površine 46,33 m²,-----
Prodavcu II Ljubinki Vučević, rođenoj Caričić, imaju pripasti u svojini u obimu 1/1 stanovi koji su po idejnom rješenju projekta definisani kao:-----

jednosoban stan, projektne oznake 2, na prizemlju, lamela 3, površine 46,33 m²,-----

jednosoban stan, projektne oznake 3, na prizemlju, lamela 3, površine 46,33 m²,-----

jednosoban stan, projektne oznake 11, na prvom spratu, lamela 3, površine 46,33 m²,-----

Prodavcu III Ljubomiru Caričiću, imaju pripasti u svojini u obimu 1/1 stanovi koji su po idejnom rješenju projekta definisani kao:-----

jednosoban stan, projektne oznake 18, na prvom spratu, lamela 3 površine 46,33 m²,-----

jednosoban stan, projektne oznake 28, na drugom spratu, lamela 2, površine 46,89 m²,-----

jednosoban stan, projektne oznake 29, na drugom spratu, lamela 2, površine 47,05 m²,-----

Prodavcu III Milenku Caričiću, imaju pripasti u svojini u obimu 1/1 stanovi koji su po idejnom rješenju projekta definisani kao:-----

jednosoban stan, projektne oznake 9, na prizemlju, lamela 2, površine 46,89 m²,-----

jednosoban stan, projektne oznake 10, na prvom spratu, lamela 3, površine 46,33 m²,-----

jednosoban stan, projektne oznake 32, na drugom spratu, lamela 2, površine 47,05 m²,-----

koje je dužan da izgradi u skladu sa zakonom i uknjiži u evidenciji katastra bez tereta i ograničenja Kupac „GEO-MASTER“ DOO Bijelo Polje, na katastarskoj parceli broj 4026, podbroj 8, potes Ovčar, po načinu korišćenja Vinograd 2.klase, površine 2541 m², iz Lista nepokretnosti 5221, KO Donja Gorica i katastarskoj parceli broj 4026, podbroj 7, potes Ovčar, po načinu korišćenja Vinograd 2.klase, površine 2767 m², iz Lista nepokretnosti 5220, KO Donja Gorica, a koje se poklapaju sa urbanističkim parcelama UP 11 i UP 12 zona AP u okviru DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne zaobilaznice“ izmjene i dopune, Podgorica, u roku od 24 (dvadeset četiri) mjeseca od dana zaključenja ovog Ugovora, sa mogućnošću produžetka roka za 90 (devedeset) dana u slučaju više sile.-----

U slučaju da dođe do odstupanja u površini stanova koji imaju pripasti Prodavcima na način da im pripadnu stanovi manje površine, Kupac je obavezan da im nadoknadi razliku računajući vrijednost jednog kvadratnog metra po iznosu od 1.500,00 € (jiljadu petsto) EUR-a.-----

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Nepokretnosti se prodaju bez garancije da imaju površinu navedenu u katastru nepokretnosti.---
Prodavci izjavljuju da im nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnosti koje su predmet kupoprodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.-----

Prodavci garantuju da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.-----

Prodavci izjavljuju da predmetne nepokretnosti nisu predmet Ugovora o zakupu.-----

Notar je upozorio stranke, a posebno Kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Prodavaca i poučio Kupca da zahtijeva potvrdu od poreskog organa da Prodavci nemaju dugovanja za poreze.-----

Stranke odustaju od dalje provjere.-----

Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne

B

V.V CM L.V L.S

C4

i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nisu bila poznata, a ako su Prodavci za njih znali, ili su mogli znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nisu ih saopštili Kupcu.

Prodavci garantuju i jemče pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću Kupcu punu zaštitu od evikcije, a naročito garantuju da su titulari prava svojine na predmetnim nepokretnostima, te ovlašćuju Kupca da suprostavi svoje pravo svim trećim licima, kao i prema samim Prodavcima, a posebno da zahtijeva zaštitu povrijeđenog prava sredstvima koja se koriste za zaštitu knjižnih prava.

V POSEBNA OBAVEZA PRODAVACA

Prodavci su prezentovali i predali Kupcu Urbanističko tehničke uslove Broj: D-08-332/23-2165, izdate od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice, dana 26.08.2020. godine i Urbanističko tehničke uslove Broj: 08-332/20-698, izdate od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dana 11.12.2023. godine, iz koji se vide parametri za gradnju objekata na urbanističkim parcelama UP 11 i UP 12 zona AP u okviru DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne zaobilaznice“ izmjene i dopune, Podgorica, koje se poklapaju sa katastarskim parcelama broj 4026, podbroj 8, potes Ovčar, po načinu korišćenja Vinograd 2.klase, površine 2541 m², iz Lista nepokretnosti 5221, KO Donja Gorica i katastarskim parcelama broj 4026, podbroj 7, potes Ovčar, po načinu korišćenja Vinograd 2.klase, površine 2767 m², iz Lista nepokretnosti 5220, KO Donja Gorica, kao i ostalu neophodnu dokumentaciju neophodnu za preduzimanje daljih koraka usmjerenih na gradnju objekata u skladu sa zakonom.

Prodavci garantuju da nije došlo do promjene detaljnog urbanističkog plana i da je dozvoljena gradnja objekata u skladu sa prezentovanim Urbanističko-tehničkim uslovima.

Prodavci su saglasni da sve Kupac ima pravo i mogućnost da kod nadležnog organa realizuje izradu tehničke dokumentacije (idejnog i glavnog projekta), pribavljanje dozvole za gradnju, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i mogućnost pokretanja i vođenja postupaka pred nadležnim organima, organizacijama i javnim preduzećima, a u vezi izgradnje budućih objekata, i da sve dozvole i odobrenja glase na ime Kupca.

Prodavci se obavezuju da će zaključenjem Aneksa ovog Ugovora, koji će uslijediti odmah nakon dobijanja prijave gradnje objekata, potvrditi da su saglasni sa budućom prodajom trećim licima posebnih djelova objekata koji po Ugovoru pripadaju Kupcu, te da takve Ugovore, odnosno Predugovore i prateće pravne poslove neće ni po kojem osnovu osporavati.

Prodavci nemaju pravo da ometaju ili prekidaju gradnju ako se radovi na izgradnji objekata izvode u skladu sa odobrenim revidovanim glavnim projektom, niti da zahtijevaju da se prilikom izgradnje vrše izmjene glavnog projekta u pogledu površine, rasporeda prostorija u stanovima ili drugim bitnim elementima.

Prodavci se obavezuju da prenesu pravo svojine na Kupca na predmetnim katastarskim parcelama, nakon što Kupac izdejstvuje Prijavu građenja objekata na opisanim urbanističkim/katastarskim parcelama.

VI POSEBNA OBAVEZA KUPCA

5
b V.V. CM L.V. L.8

Kupac se obavezuje da na ime ulaganja u izgradnju objekata uloži finansijska sredstva, finansira, organizuje i izvede izgradnju budućih objekata, po sistemu ključ u ruke, a naročito da:-----
 finansira i pribavi svu potrebnu dokumentaciju od nadležnih organa, uključujući i glavni projekat i drugu potrebnu tehničku dokumentaciju, dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, kao i svu drugu dokumentaciju potrebnu za izgradnju predmetnih objekata, kao i da finansira troškove uređenja građevinskog zemljišta (naknada za komunalno opremanje objekata), u roku od 6 (šest) mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora,-----
 pripremi parcele za izvođenje radova,-----
 da obezbijedi stručni nadzor radi kontrole izvođača radova prilikom izgradnje objekata,-----
 finansira i izvrši uređenje parking prostora i hortikulture katastarskih parcela, odnosno njima odgovarajućih urbanističkih parcela,-----
 finansira troškove priključenja objekata na primarnu infrastrukturu (priključenje na električnu energiju, vodu, priključenje na telefonsku mrežu, kablovsku televiziju i internet konekciju),-----
 da nakon završetka objekata obezbijedi o svom trošku da se izvrši tehnički prijem objekata i pribavi odobrenje za upotrebu objekata kao i da finansira troškove geodetskog snimanja, razrade-etažiranja i izvrši uknjižbu novoizgrađenih objekata u katastarski operat, u roku od 18 (osamnaest) mjeseci od dana prijave gradnje objekata, uz mogućnost produženja roka za 90 (devedeset) dana,-----
 da snosi troškove svih poreza i dažbina, kao i ostale troškove u vezi realizacije ovog Ugovora.-----
 Kupac se obavezuje da će prilikom izgradnje i završetka svih potrebnih radova na stambenim zgradama, građevinske i građevinsko zanatske radove izvoditi po važećim standardima i propisima, prema odobrenom projektu, stručno i kvalitetno, obezbijediti neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani, kao i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se podrazumjevaju i čine sastavni dio ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji stambenih objekata.-----
 Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom Ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekata, posebno nabavka materijala, angažovanje neophodne radne snage, zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju i odnose sa svim izvođačima i kooperantima, predstavljaju isključivo pravo i obavezu Kupca.-----
 Kupac se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko-zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranih objekata, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.-----
 Kupac je obavezan da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, i u svemu postupa saglasno relevantnim propisima.-----

VII PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Posjed predmetnih nepokretnosti prelazi na Kupca na dan kada Kupac prijavi gradnju objekata i izgradi prvu radvnuploču budućih objekata, a do kojeg dana su Prodavci dužni osloboditi nekretnine od lica i stvari i izmiriti sve dažbine koje bi teretile predmetnu nepokretnost (porez,

6

B
 N.K.C.M
 LjV
 L.8.

utrošena električna energija, voda, ostale komunalne usluge), te sa kojim danom su Prodavci saglasni da se svi postojeći priključci prenesu na Kupca.-- Kupac je u obavezi da u roku od 30 (trideset) dana od dana sticanja uslova za uknjižbu potpiše ugovore sa privrednim društvima koja pružaju javne usluge a vezane su za predmetne nepokretnosti i to sa „Vodovodom i kanalizacijom“ d.o.o. Podgorica, „Čistoćom“ d.o.o. Podgorica i internet-telekomunikacionom kompanijom, dok je obavezan zaključiti Ugovor o snadbijvanju električnom energijom sa privrednim društvom „Cedis“ d.o.o. Podgorica u roku od 30 (trideset) dana od dobijanja lista nepokretnosti iz kog se vidi da je upisan kao nosilac prava svojine na predmetnim nepokretnostima.-----

Kupac je u obavezi da od dana ulaska u posjed plaća sve račune i dažbine za predmetne nepokretnosti, od kog dana prestaje bilo kakva obaveza Prodavaca za iste.-----

VIII IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Prodavci su saglasni da se Kupac na osnovu ovog pravnog posla može uknjižiti kod nadležne Uprave za nekretnine sa pravom svojine u obimu od 1/1 na nepokretnostima bliže opisanim u članu I ovog Ugovora, odmah nakon zaključenja ovog notarskog zapisa, uz potvrdu da je Kupac ispoštovao ugovornu obavezu prijave gradnje objekta i izgradnje prve ravne ploče budućih objekata.-----

Kao dokaz da je izvršena radnja opisan u prethodnom stavu ima se smatrati pisana i ovjerena potvrda od strane Prodavaca.-----

IX PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE-----

Kupac izjavljuje da pristaje na neposredno izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini, kako pokretnoj, tako i nepokretnoj, do iznosa od 1.200.000,00 € (jedan milion i dvjesto hiljada) EUR-a, ukoliko na izvrši obaveze predviđene ovim Ugovorom, odnosno ne isplati kupoprodajnu cijenu u datim rokovima.-----

Kao dodatni vid garancije Kupac dostavlja Prodavcima mjenicu privrednog društva „GEO-MASTER“ DOO Bijelo Polje broj BB3575986 sa odgovarajućim mjeničnim ovlašćenjem, mjenicu privrednog društva „IMPERIJAL“ DOO Bijelo Polje broj BB3575984 sa odgovarajućim mjeničnim ovlašćenjem i mjenicu sa odgovarajućim mjeničnim ovlašćenjem fizičkog lica Vojislava Smolovića broj BB3575985.-----

X TROŠKOVI I POREZI-----

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti snosi Kupac.-----

B
N.V. CM LjV L.8
7

XI PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavci istovremeno izjavljuju da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

XII ZAVRŠNE ODREDBE

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen notarski zapis dostavi nadležnim organima.

XIII POUKE I UPOZORENJA

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bračni drug imao pravo na $\frac{1}{2}$, te da bi bila potrebna pravnovaljana saglasnost bračnog druga Prodavca, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.

Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.

Nakon toga, Prodavci izjavljuju da predmetne nepokretnosti predstavljaju isključivo njihovu posebnu imovinu stečenu nasljeđem u postupku restitucije, te se obavezuju na zahtjev Kupca dostaviti dokaze koji potvrđuju navedenu tvrdnju.

Kupac izjavljuje da je upoznat sa navedenim i da je sa istim saglasan.

Notar poučava stranke i na sljedeće:

da se pravo svojine stiče upisom u evidenciju katastra nepokretnosti,

da će Notar po službenoj dužnosti, otpravak ovog Ugovora dostaviti Upravi za nekretnine i Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice, a fotokopiju Sektoru za finansijsko obavještajne poslove Uprave policije,

da je shodno važećim zakonskim propisima sticalac nekretnine dužan obračunati i platiti porez na promet nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora, odnosno od dana kada steknu uslovi za obračun i naplatu poreza na promet nepokretnosti,

da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti Kupac dužan da podnese u roku od 15 (petnaest) dana od dana sticanja uslova za uknjižbu, te da će ukoliko to ne uradi u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjen novčanom kaznom.

Nakon toga Kupac ovlašćuje Notara da na osnovu ovog pravnog posla u njegovo ime podnese zahtjev za upis prava svojine nadležnoj Upravi za nekretnine.

[Handwritten signatures and initials: B, V.V. CM, J.V, L.B, C.H]

Od ove notarski obrađene isprave otpравак izvornika dobijaju:-----

Prodavac (4x),-----

Kupac (3x),-----

Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice (1x),-----

Uprava za nekretnine (1x).-----

Fotokopiju izvornika dobija:-----

Sektor za finansijsko obavještajne poslove Uprave policije (1x).-----

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1, tačka 1, tarifnim brojem 19 tačka 1 i tarifnim brojem 21 tačka 3 notarske tarife u iznosu od 780,50 €.

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 163,91 €.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa iznosi 944,41 €.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara, ovaj notarski zapis sadrži tri priloga.

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.

U Podgorici, dana 08.08.2024. godine, završeno u 13:30 časova.

Prodavac I

Veselin Vratnica

Prodavac II

Ljubinka Vučević, rođena Caričić

Prodavac III

Ljubomir Caričić

Prodavac IV

Milenko Caričić

Kupac

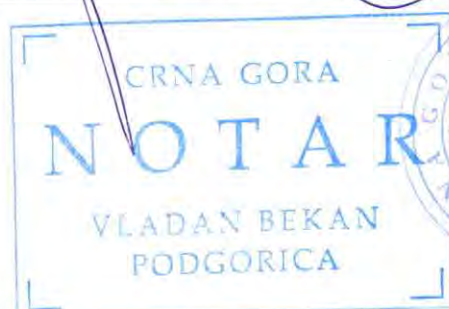
„GEO-MASTER“ DOO Bijelo Polje

izvršni direktor

Boris Radović

Notar

Vladan Bekan





200-919-28018/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-28018/2024

Datum: 08.08.2024.

KO: DONJA GORICA

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 Notar Vladan Bekan, Podgorica, za potrebe Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti UZZ 1870/2024 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5221 - 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	Prilod
4026	8		40 287	31/07/2019	OVČAR	Vinograd 2. klase PRAVNI PROPIS		2541	76.23
Ukupno								2541	76.23

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1608943210189	VRATNICA LAZAR VESELIN DONJA GORICA, BERSKI PUT BB Podgorica	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.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 08-aug-2024 14:07

Elektronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan

Datum i vrijeme: 08.08.2024. 14:08:23

1 /

1



200-919-28019/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-28019/2024

Datum: 08.08.2024.

KO: DONJA GORICA

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 Notar Vladan Bekan, Podgorica, za potrebe Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti 1870/2024 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5220 - 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
4026	7		40 287		OVČAR	Vinograd 2. klase PRAVNI PROPIS		2767	83.01
Ukupno								2767	83.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0106962215222 0	VUČEVIĆ rođ. CARIČIĆ MILADIN LJUBINKA IVA VIZINA 37 Podgorica 0		Susvojina 1/3
0102957210225	CARIČIĆ MILADINA LJUBOMIR DONJA GORICA BB Podgorica		Susvojina 1/3
2803966210020	CARIČIĆ MILADIN MILENKO DONJA GORICA BB Podgorica		Susvojina 1/3

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.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 08-aug-2024 14:09

Elektronski dokument preuzeo: Notar Vladan Bekan

Datum i vrijeme: 08.08.2024. 14:10:27

1 /

1



Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Registarski broj:	50941224			
PIB/Matični broj:	03327205			
Broj promjene:	3			
Puni naziv:	"GEO-MASTER" DOO BIJELO POLJE			
Skraćeni naziv:	GEO-MASTER			
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU			
Šifra djelatnosti:	7112			
Naziv djelatnosti:	Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje			
Adresa sjedišta:	III SANDŽAČKE BR.76			
Mjesto sjedišta:	BIJELO POLJE			
Adresa prijema službene pošte:	III SANDŽAČKE BR.76			
Mjesto prijema službene pošte:	BIJELO POLJE			
Ukupan kapital:	1 €			
Datum osnivanja:	01.10.2020			
Datum promjene:	29.06.2023			
Web adresa:				
Email adresa:	office.geomasterdoo@gmail.com			
Telefon:	+38267267516			
Status:	Registrovan			

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CRCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps.tax@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)



Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
BORIS	RADOVIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
BORIS	RADOVIĆ	Osnivač		100
BORIS	RADOVIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
BORIS	RADOVIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
BORIS	RADOVIĆ	Osnivač		100
BORIS	RADOVIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CRCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps.tax@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

PROJEKTNI ZADATAK

BIJELO POLJE, Septembar, 2024. god

M.P. _____

PROJEKTNII ZADATAK

1. UVOD

U svrhu potreba investitora na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi idejno rjesenje:

- Investitor povjerava firmi d.o.o."INTESAgroup" iz Bijelog Polja izradu idejnog rjesenja.
- Za potrebe izgradnje STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA lamela 1,2 i 3 ($Po+P+2/P+2$)

Na lokaciji: : Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .

Investitor: **DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE**

1. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade idejnog rjesenja je dobijanje saglasnosti glavnog državnog/gradskog arhitekta. Predmetni objekat projektovati kao stambeno-poslovni objekat sa mješovitom namjenom za individualno stanovanje i poslovanje.

Cilj izrade idejnog rjesenja je radi dobijanja saglasnosti glavnog Gradskog arhitekta.

2. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (OPŠTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME)

- Objekat projektovati kao stambeno-poslovni objekat (lamela 1, 2 i 3) spratnosti $Po+P+2/P+2$.
- Horizontalne gabarite objekta projektovati u skladu sa oblikom i zonom gradnje za predmetnu lokaciju površine 5,308.00m².
- Ulaz u objekat projektovati sa bočne strane gledano od pristupnog puta odnosno sa jugo-istočne strane .
- Predmetni objekat je podijeljen na tri lamele sa tri posebna ulaza. Lamela 1 je stambeno-poslovne namjene gdje su na etaži prizemlja planirani poslovni prostori. Lamela 2 i lamela 3 imaju isključivo stambenu namjenu, i planirani su stanovi na svim etažama. Planirani stanovi su različite strukture i rasporeda, kako je prikazano grafički.
- Iznad drugog sprata predvidjeti armirano betonsku ploču na kojoj će se planirati drvena krovna konstrukcija sa adekvatnim krovnim pokrivačem.
- Lokacija za predmetni objekat je ravna bez denivelacije i ima direktan pješački i kolski prilaz sa jugo-istočne i sjevero-istočne strane.
- Namjenu objekta planirati za stambeno-poslovnu.
- Namjenom objekta zadovoljiti standarde za potrebe poslovanja kao i individualnog stanovanja u pogledu unutrašnjeg rasporeda, visina prostorija, dimenzija otvora kao i udobnosti prostora.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu pravilima struke.
- Fasadu kao i vanjski izgled objekta prilagoditi samoj namjeni, sam oblik, izgled kao i obrada fasade ostavlja se projektantu koji će 3d vizuelizaciju uklopiti u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima kao i svom izboru projektovanja.

- Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao što su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake struje.

3. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupiće se projektovanju objekta. Nakon izrade idejnog rješenja kojim će se definisati sam izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi svih faza glavnog projekta.

4. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Na objektu planirati velike otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobila sto veće prirodno osvjjetljenje unutar prostorije. Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje savremenih materijala koji će obezbijediti adekvatnu energetska zaštitu samog objekta.

5. POTPIS I OVJERA INVESTITORA

INVESTITOR:




Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.r računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.r računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO :	PODGORICA
LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (Po+P+2/P+2)

Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

Investitor: DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE

Idejno rješenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih br.08-332/20-698 od 26.08.2020. godine, 08-332/23-2165 od 11.12.2023. i projektnog zadatka.

Dati urbanistički parametri za UP11:

Oznaka urbanističke parcele:	UP 11
Površina urbanističke parcele UP11:	2790m ²
Namjena:	mješovita namjena MN
Indeks zauzetosti:	0.4
Max površina pod objektom:	1116m ²
Indeks izgrađenosti:	1.2
Max BGP:	3348m ²
Broj etaža:	3
Parkiranje:	stanovanje (na 1000m ²) – 12 parking mjesta poslovanje (na 1000m ²) – 24 parking mjesta

Dati urbanistički parametri za UP12:

Oznaka urbanističke parcele:	UP 12
Površina urbanističke parcele UP12:	2570m ²
Namjena:	mješovita namjena MN
Indeks zauzetosti:	0.4
Max površina pod objektom:	1028m ²
Indeks izgrađenosti:	0.8
Max BGP:	2056m ²
Broj etaža:	3
Parkiranje:	stanovanje (na 1000m ²) – 15 parking mjesta (min 12–max18) poslovanje (na 1000m ²) – 30 parking mjesta (min 10–max40)

POSTOJEĆE STANJE

Uvidom u dokumentaciju i planski dokument konstatovano je da se radi o katastarskoj parceli br. 4026/7, površine 2767m², KO Donja Gorica koja je neizgrađena.

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 5221 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine – Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 4026/8 KO Donja Gorica je definisana kao: "vinograd 2. klase" površine 1000m² u svojinu Vratnica Veselina po obimu prava 1/1.

Predmetne parcele su definisane kao površina za mješovitu namjenu MN, što znači da su površine predviđene za stanovanje i za druge namjene.

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Na predmetnim parcelama je planirana izgradnja stambeno-poslovnog objekta koji je podijeljen na tri lamele sa tri posebna ulaza. Lamela 1 je stambeno-poslovne namjene gdje su

na etaži prizemlja planirani poslovni prostori. Lamela 2 i lamela 3 imaju isključivo stambenu namjenu, i planirani su stanovi na svim etažama.

Parkiranje je obezbijeđeno na parceli dok je jedan dio garažiranja predviđen u podzemnoj garaži.

Objekat je pozicioniran na predmetnim parcelama tako da se omogući najefikasnije rješenje parkiranja kao i sami prilaz objektu.

Lamela 1 je spratnosti Po+P+2, dok su lamela 2 i lamela 3 spratnosti P+2.

LAMELA 1 (Po+P+2):

Podrumska etaža lamele 1 je u funkciji garažiranja, tehničkih prostorija i skladištenja. Na etaži podruma planirano je 20 parking mjesta. Bruto površina podruma iznosi **P=944.15m²**.

Prizemlje je u funkciji poslovanja i sastoji se od 4 poslovna prostora, zajedničkog hodnika, stepeništa i lifta koji povezuju sve etaže lamele 1.

Bruto površina PRIZEMLJA iznosi **P=490.00m²**.

Sprat 1 ima stambenu funkciju i sastoji se od 12 stanova različite strukture, hodnika, stepeništa i lifta. Bruto površina SPRATA 1 iznosi **P=490.20m²**.

Sprat 2 takođe ima stambenu funkciju i sastoji se od 12 stanova hodnika, stepeništa i lifta. Bruto površina SPRATA 2 iznosi **P=490.20m²**.

Ukupna BRUTO površina svih etaža lamele 1(sa garažom) iznosi **P=2.414,55m²**.

Ukupna BRUTO površina svih etaža lamele 1(bez garaže) iznosi **P=1.470,40m²**.

Ukupna NETO površina svih etaža lamele 1(sa garažom) iznosi **P=2.174,83m²**.

Ukupna NETO površina svih etaža lamele 1(bez garaže) iznosi **P=1.278,18 m²**.

LAMELA 2 (P+2):

Prizemlje je u funkciji stanovanja i sastoji se od 12 stanova različite strukture. Bruto površina PRIZEMLJA iznosi **P=744.00m²**.

Sprat 1 ima stambenu funkciju i sastoji se od 12 stanova, hodnika, stepeništa i lifta. Bruto površina SPRATA 1 iznosi **P=744.00m²**.

Sprat 2 takođe ima stambenu funkciju i sastoji se od 12 stanova, hodnika, stepeništa i lifta. Bruto površina SPRATA 2 iznosi **P=744.00m²**.

Ukupna BRUTO površina svih etaža lamele 2 iznosi **P=2.232,00m²**.

Ukupna NETO površina svih etaža lamele 2 iznosi **P=1.937,27m²**.

LAMELA 3 (P+2):

Prizemlje je u funkciji stanovanja i sastoji se od 9 stanova različite strukture. Bruto površina PRIZEMLJA iznosi **P=560,00m²**.

Sprat 1 ima stambenu funkciju i sastoji se od 9 stanova, hodnika, stepeništa i lifta. Bruto površina SPRATA 1 iznosi **P=548,00m²**.

Sprat 2 takođe ima stambenu funkciju i sastoji se od 9 stanova, hodnika, stepeništa i lifta. Bruto površina SPRATA 2 iznosi **P=548,00m²**.

Ukupna BRUTO površina svih etaža lamele 3 iznosi **P=1.656,00m²**.

Ukupna NETO površina svih etaža lamele 3 iznosi **P=1.424,94m²**.

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima, računati su u odnosu na površinu obje katastarske parcele: urb. parcela 11 (2.790,00m²) + urb. parcela 12(2.570,00m²) **p=5.360,00m²**.

Bruto površina cjelokupnog objekta (lamela 1+lamela 2+lamela3) projektovanog objekta u osnovi PRIZEMLJA iznosi **P=1.794,00m²**.

Bruto površina cjelokupnog objekta (lamela 1+lamela 2+lamela3) projektovanog objekta u osnovi SPRATA 1 iznosi **P=1.782,20m²**.

Bruto površina cjelokupnog objekta (lamela 1+lamela 2+lamela3) projektovanog objekta u osnovi SPRATA 2 iznosi **P=1.782,20m²**.

Ukupna BRUTO površina objekta (lamela 1+lamela 2+lamela3) iznosi **P=5.358,40m²**.

Za obračun indeksa zauzetosti računata je osnova sprata 1 cjelokupnog objekta (**1.782,20m²**) i površina betonske nadstrešnice koja iznosi **25,21m²**, što čini indeks zauzetosti od 0.34 što je manje od dozvoljenog indeksa zauzetosti od 0.40 i dozvoljene maksimalne površine pod objektom (2.144,00m²).

Objekat je spratnosti Po+P+2/P+2, ukupna bruto građevinska površina nadzemnih etaža (koja ulazi u BGP za obračun površina) projektovanog objekta (lamela1+lamela2+ lamela3) **P=1.470,40m²+ 2.232,00m²+ 1.656,00m² = 5.358,40 m²**, što čini indeks izgrađenosti od 0,99 što je manje od prosječno dozvoljenog indeksa izgrađenosti od 0,8(UP12) do 1,2(UP11).

NETO površina projektovanog cjelokupnog objekta sa podrumom iznosi **P=5,537.04 m²**.

NETO površina projektovanog cjelokupnog objekta bez podrumom iznosi **P=4,640.39m²**.

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija.

Ukupna visina projektovanog objekta od kote konačno zaravnatog terena do najvisočije tačke objekta je **13,95m**.

Parkiranje vozila predviđeno je u okviru vlasništva predmetne parcele, i planirano je 80 parking mjesta na parceli i 20 parking mjesta u garaži. Ukupan broj parking mjesta je 100.

U smislu oblikovanja objekat je projektovan kao jedna konstruktivna cjelina koja svojom formom i funkcionalnošću daju specifičnu kompoziciju i funkcionalno rješenje samog objekta, a samim tim i naglašava arhitektonsko rješenje samog objekta.

Objekat teži da ne optereti ,ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva.

Objekat je projektovan da zadovolji sve potrebe porodičnog stanovanja sa poslovanjem, arhitektonsko oblikovanje, prostornu organizaciju kao i samo vizuelnu definiciju objekta.

Prilaz predmetnoj parceli je omugećen sa jugo-istočne i sjevero istočne strane, dok je prilaz objektu tj. lamelama obezbijeđen sa jugo-istočne strane.

Fasade su u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da je vizuelno jasno definisana sama funkcija objekta koja je namijenjena porodičnom stanovanju sa poslovanjem.

Predviđeni materijali u obradi fasade su kombinacija potpuno savremenih: staklene površine u Al ramovima, kovane ograde i jednostavnih malterisanih bojenih površina.

NETO površina projektovanog cjelokupnog objekta sa podrumom iznosi **P=5,537.04 m²**.

NETO površina projektovanog cjelokupnog objekta bez podrumom iznosi **P=4,640.39m²**.

Ukupna BRUTO površina objekta (lamela 1+lamela 2+lamela3) iznosi **P=5.358,40m²**.

BRUTO površina objekta sa podrumom (lamela 1+lamela 2+lamela3) iznosi **P=6.302,55m²**.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armiranobetonskim stubovima oslonjenim na temeljnoj armirano betonskim temeljnim trakama i jedan dio na temeljnoj ploči kao sekundarnim konstruktivnim elementima. Svi spoljasnji zidovi su debljine 20cm zidani giter blokom, unutrašnji zidovi su takođe zidani giter blokom debljine 12cm.

Materijalizacija zidova ispune u objektu je sledeća:

- Zidovi fasadne ispune su debljine 20 cm u nijansama bež boje i zemljanih tonova kako je to naznaceno u grafičkom prilogu.
- Popločavanje dvorišta behaton pločama.
- Ozelenjavanje dvorišta kako je prikazano u grafičkom dijelu projekta. Površina parcele pod zelenilom je 1.595,00m², tj. 30% ukupne površine parcele.
- Ograđivanje parcele zidanom neprozirnom ogradom visine 80cm.
- Unutrašnji pregradni zidovi su debljine 12 cm u nijansama bijele boje.
- 3D vizuealizacija objekata je prilagodjena namjeni koja je u funkciji stanovanja sa poslovanjem.
- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukumponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

Osnovni projektovani krov je kosi četvorovodni nagiba 20⁰, pokrivanje je crijepom (RAL 8019).

Spoljna stolarija je od AL profila u bijeloj boji, sa dvostrukim ili trostrukim ostakljenjem (smanjenje transmisaonih gubitaka) i međuprostorom od najmanje 16 mm ispunjen internim gasom (argonom) koji djeluje kao toplotni izolator. Kako bi se smanjio koeficijent (manje od 1,5W/m²K) prolaza toplote staklene površine na spoljašnjoj površini svakog stakla postavlja se tzv. Low-E premaz (premaz niske emisivnosti). Postavljanjem tog sloja samo sa spoljašnjih površina stakla dozvoljava se ulaz toplote ali ne i izlaz, tako da staklo djeluje poput toplotnog ventila. Low-E premaz je bezbojan i ne utiče na prolazak svjetlosti.

Unutrašnja stolarija je od AL profila u bijeloj boji.

Finalna obrada podova u objektu je sledeća:

- Podovi u objektu su od keramika I klase;

Finalna obrada zidova i plafona u objektu je sledeća:

- su malterisani bojeni poludisperzivnom bijelom bojom , sa svim potrebnim predradnjama.
- zidovi i plafoni su malterisani i bojeni poludisperzivnom bijelom bojom, sa svim potrebnim predradnjama.
- zidovi kupatila obloženi su keramičkim pločicama do plafona.
 - plafoni kupatila su malterisani i bojeni disperzivnom bijelom bojom, sa svim potrebnim radnjama

INSTALACIJE

Predviđeno je da objekat bude opskrbljen sa svim potrebnim instalacijama, kao što su vodovod, kanalizacija, električna.

KANALIZACIJA

Način priključka na odvodnju oborinske i fekalne vode definisan je uslovima koji su propisani od strane javnog preduzeća.

VODOVOD

Spoj na buduću vodovodnu mrežu definisan je uslovima koji su propisani od strane javnog preduzeća.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Priključak novih objekata na niskonaponsku mrežu potrebno je projektovati shodno uslovima tj. Tehničkim preporukama koje izdaje EPCG.

ODLAGANJE SMEĆA

Prostor za odlaganje smeća riješen je neposredno uz pojedine ulaze, te je omogućen nesmetan pristup specijalnom vozilu Čistoće.

UREĐENJE TERENA

Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru parcele. Sve pješačke površine, pristupi oko ulaza/trotoari će se popločati i ugraditi ivičnjaci; dok će slobodne površine uz ulazni put biti ozelenjene niskim zelenilom (autohtonim). Parking mjesta su popločana behaton pločama i obilježena trakama u bijeloj boji. Planirani materijali trebaju biti kvalitetno izrađeni, otporni na mraz, postojani i lako održivi. Ograđivanje parcele je betonskom ogradom visine 80cm, koja pruža privatnost i doprinosi estetskom izgledu samog objekta. Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se hortikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.

LIMARIJA

Vertikalni oluci su pravougaonog presjeka 14/14cm, izrađeni od pocinčanog lima d=0,55mm, kao i svi opšivi na objektu. Svi vertikalni oluci koji su projektovani na objektu su ugrađeni u termofasadu objekta kako nebi remetili vizuelnu koncepciju objekta

HIDROIZOLACIJA

Hidroizolacija podova u prizemlju i sanitarnim čvorovima na spratovima je sika i kondor 4mm.

Bijelo Polje, Septembar, 2024.god.

Sastavila:



Sabina Inajetović dip.ing.arh.

Sabina Inajetović

IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rješenje arhitektonskog objekta izrađeno je u skladu sa smjernicama urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz Clana 55 stav 2 tacka 3 i stava 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanistički parametri (bruto razvijena građevinska površina svih nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Idejno rješenje za izgradnju:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

na lokaciji Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

Investitor: DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. 08-332/20-698 od 26.08.2020. godine i br. 08-332/23-2165 od 11.12.2023. godine		Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Mješovita namjena (MN)	/
Oznaka urbanističke parcele	UP 11 UP 12 zona A5	/
Površina urbanističke parcele	2790m ² (UP 11) 2570m ² (UP 12)	/
Zadati indeks zauzetosti	0.40 0.40	0,34
Zadati indeks izgrađenosti	1.2 (UP 11) 0,8 (UP 12)	0,99
Max dozvoljena površina pod objektom	1116m ² (UP 11) 1028m ² (UP 12)	1.791,15m ²
Max BGP	3348m ² (UP 11) 2056m ² (UP 12)	5.358,40 m ²
Max spratnost	3 nadzemne etaže	Po+P+2/P+2
Parkiranje	Prema normativima za ovu vrstu objekta	68PM

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeden je sa kat. parcele **4082/1** površine 8875m² po kulturi nekategorisani putevi koja je u vlasništvu Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica u obimu prava svojina 1/1.



Odgovorni inženjer:

S. Inajetović
Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	DOO “GEO-MASTER” BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona “A”, podzona A5,koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a “Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice” u Podgorici

IZJAVA GEODETSKE FIRME

BIJELO POLJE,Septembar, 2024. god

M.P.

GEO

SISTEM D.O.O.

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica, Bul. Pera Četkovića 187

Tel: 069/287-885 ; 020/331-433

e-mail: geosistem@t-com.me

PIB: 02626489 PDV: 30/31-02554-2

CKB: 510-203356-05 / Lovćen: 565-8230-35

IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

GEO-SISTEM d.o.o iz Podgorice, na zahtjev **Investitora**, a vezano za izgradnju **objekta** daje sljedeću IZJAVU:

- Projektovani tj. planirani objekat se nalazi na katastarskoj parceli 4026/8, KO Donja Gorica, Opština Podgorica, odnosno urbanističkoj parceli UP12 Zona A5, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"
- Objektu je obezbijeđen prilaz preko kat.parcele 4082/1 KO Donja Gorica, po načinu korišćenja – Nekategorisani putevi, u vlasništvu „Države Crne Gore – Subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica 1/1“.

Službena konstatacija služi za potrebe davanja saglasnosti za izgradnju objekta.

Podgorica, 21.10.2024.god.



za **GEO-SISTEM d.o.o.**

Miljan Zorić, ing.geod.

Izvršni direktor

GEO

SISTEM D.O.O.

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica, Bul. Pera Četkovića 187

Tel: 069/287-885 ; 020/331-433

e-mail: geosistem@t-com.me

PIB: 02626489 PDV: 30/31-02554-2

CKB: 510-203356-05 / Lovćen: 565-8230-35

IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

GEO-SISTEM d.o.o iz Podgorice, na zahtjev **Investitora**, a vezano za izgradnju **objekta** daje sljedeću **IZJAVU:**

- **Projektovani tj. planirani objekat** se nalazi na katastarskoj parceli **4026/7, KO Donja Gorica, Opština Podgorica**, odnosno urbanističkoj parceli **UP11 Zona A5, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice"**
- **Objektu** je obezbijeđen prilaz preko kat.parcele **4082/1 KO Donja Gorica**, po načinu korišćenja – **Nekategorisani putevi**, u vlasništvu „**Države Crne Gore – Subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica 1/1**“.

Službena konstatacija služi za potrebe davanja saglasnosti za izgradnju objekta.

Podgorica, 21.10.2024.god.

za **GEO-SISTEM d.o.o.**

Miljan Zorić, ing.geod.

Izvršni direktor



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	DOO “GEO-MASTER” BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona “A”, podzona A5,koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a “Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice” u Podgorici

RJEŠENJE O PARCELACIJI

BIJELO POLJE,Septembar, 2024. god

M.P.



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500

broj:101-919-/24-12704up
T.Đ.

dana,11.10.2024.godine

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, rješavajući po Veselin Vratnica, a na osnovu čl. 98, 120, 125, 136, 137, 138 i 143 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, "Sl.list CG", br. 32/11, "Sl.list CG" 43/15, "Sl.list CG" 37/17) i člana 18. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, "Sl.list CG", br. 20/15, "Sl.list CG" 40/16, "Sl.list CG" 37/17), d o n o s i –

R J E Š E N J E

I DOZVOLJAVA SE parcelacija po DUP-u u kat.nepokretnosti za KO DONJA GORICA u l.n.br.5221, na

- kat.parc.br.4026/8, vinograd 2.klase, pov.2541m2, UPISANO u obimu prava 1/1, svojina na Veselin Vratnica u "B" listu.

II DOZVOLJAVA SE parcelacija po DUP-u u kat.nepokretnosti za KO DONJA GORICA u l.n.br.7164, na

- kat.parc.br.4026/23, vinograd 2.klase, pov.7m2, UPISANO u obimu prava 1/1, svojina na Glavni grad Podgorica u "B" listu.

III DOZVOLJAVA SE parcelacija po DUP-u u kat.nepokretnosti za KO DONJA GORICA u l.n.br.371, na

- kat.parc.br.4082/1, nekategoriisani putevi, pov.8875m2 UPISANO u obimu prava 1/1, svojina na Crna Gora-subjektat raspolaganja Glavni grad Podgorica u "B" listu.

NOVO STANJE GLASI:

- kat.parc.br.4026/8, vinograd 2.klase, pov.2541m2 (DIO UP12), upisati u obimu prava 1/1, svojina na dosadašnjeg vlasnika u "B" listu, l.n.br.5221 KO DONJA GORICA.
- kat.parc.br.4026/23, vinograd 2.klase, pov.7m2 (DIO UP12), upisati u obimu prava 1/1, svojina na dosadašnjeg vlasnika u "B" listu, l.n.br.7164 KO DONJA GORICA.
- kat.parc.br.4082/1, nekategoriisani putevi, pov.8853m2 (put),
- kat.parc.br.4082/12, nekategoriisani putevi, pov.22m2 (DIO UP12), UPISATI u obimu prava 1/1, svojina na Crna Gora-subjektat raspolaganja Glavni grad Podgorica u "B" listu, l.n.br.371, KO DONJA GORICA.

Parcelacija se vrši na osnovu ovjerenog Elaborata parcelacije po DUP-u " Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", izrađenog od strane " GEO-SISTEM " DOO, br.12704/24, kao i spiska prijava 66/24 KO donja gorica.

II U G listu l.n.br.371, konstatovan teret koji se prenosi na novonastalo stanje.

III Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Veselin Vratnica obratio su se dana 17.09.2024. godine ovom organu zahtjevom za parcelaciju po DUP-u kat.nepokretnosti za KO DONJA GORICA.

Uz zahtjev je dostavljen ovjereni Elaborat parcelacije po DUP-u " Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", izrađenog od strane " GEO-SISTEM " DOO, br.12704/24.

Po prijemu zahtjeva izvršen je uvid u dostavljenu dokumentaciju i kat.nepokretnosti za KO DONJA GORICA nakon čega je utvrđeno da su se stekli uslovi za evidentiranje promjena na nepokretnostima.

Na osnovu svega izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 8 dana od dana prijema rješenja uplatom takse u iznosu od 4,00 eura, na žiro račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- Veselin Vratnica, Berski put bb, Podgorica
- Direkcija za imovinu, Jovana Tomaševića 2A, Podgorica
- Glavni grad Podgorica, Njegoševa br.13, Podgorica
- a/a



Samostalni savjetnik I

Zulfa Frlijučkić

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	DOO “GEO-MASTER” BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona “A”, podzona A5,koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a “Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice” u Podgorici

GEODETSKI ELABORAT

BIJELO POLJE,Septembar, 2024. god

M.P. _____

GEO

SISTEM D.O.O.

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica, Bul. Pera Četkovića 187

Tel: 069/287-885 ; 020/331-433

e-mail: geosistem@t-com.me

PIB: 02626489 PDV: 30/31-02554-2

CKB: 510-203356-05 / Lovćen: 565-8230-35

Broj predmeta: 953-113/24
Datum: 13.09.2024. godine

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Organizaciona jedinica: PODGORICA

Mjesto: PODGORICA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u ("Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici)

Stranka: VUČEVIĆ rođ. CARIČIĆ MILADIN LJUBINKA, CARIČIĆ
MILADINA LJUBOMIR, CARIČIĆ MILADIN MILENKO

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 4026/7, 4082/1

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 5220, 371

KATASTARSKA OPŠTINA: Donja Gorica

OPŠTINA: PODGORICA



GEO-SISTEM D.O.O.

Odgovorno lice

Miljan Zorić, ing.geod.

Broj predmeta: 12705/24
Spisak prijava broj: 75/24
Pregledao/ la: 06.11.24
Ovjerio / la: G. Petrović - U.
Datum ovjere: 08.11.2024.



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN

GEO

SISTEM D.O.O.

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica, Bul.Pera Četkovića 187

Tel:069/287-885 ; 020/331-433

e-mail: geosistem@t-com.me

PIB:02626489 PDV:30/31-02554-2

CKB:510-203356-05 / Lovćen:565-8230-35

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava o prihvatanju poslova
2	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
3	Dokaz o preuzetim podacima
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Skica održavanja katastra nepokretnosti
6	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti

GEO

SISTEM D.O.O.

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica, Bul. Pera Četkovića 187

Tel: 069/287-885 ; 020/331-433

e-mail: geosistem@t-com.me

PIB: 02626489 PDV: 30/31-02554-2

CKB: 510-203356-05 / Lavćen: 565-8230-35

Broj predmeta: **953-113/24**

Datum: 13.09.2024.godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **VUČEVIĆ rođ. CARIČIĆ MILADIN LJUBINKA** jmbg:

CARIČIĆ MILADINA LJUBOMIR jmbg:

CARIČIĆ MILADIN MILENKO jmbg:

Iz: **PODGORICE**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-u

Za nepokretnosti:

KO: Donja Gorica
LN/PL 5220, 371
Katastarska parcela: 4026/7, 4082/1
PD

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE
IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA**

PARCELACIJA PO DUP-u

Naručilac radova:

VUČEVIĆ rođ. CARIČIĆ MILADIN LJUBINKA

0108962215222

Li Vudemo

CARIČIĆ MILADINA LJUBOMIR

0102917210225

Ljubomir Caričić

CARIČIĆ MILADIN MILENKO

08037662110020

CARIČIĆ M.

GEODETSKA ORGANIZACIJA

GEO-SISTEM doo

Direktor

Miljan Zorić, ing.geod.

M.P.

[Signature]

GEO**SISTEM D.O.O.**

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica, Bul. Pera Četkovića 187

Tel: 069/287-885 ; 020/331-433

e-mail: geosistem@t-com.me

PIB: 02626489 PDV: 30/31-02554-2

CKB: 510-203356-05 / Lovćen: 565-8230-35

Broj predmeta: 953-113/24
Datum: 13.09.2024.godine

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 5220, 371
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 4026/7, 4082/1
BROJ OBJEKTA:
PD:

po zahtjevu: VUČEVIĆ rođ. CARIČIĆ MILADIN LJUBINKA
CARIČIĆ MILADINA LJUBOMIR
CARIČIĆ MILADIN MILENKO

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-1643/5-20 od 16.07.2021.godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

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

Ovlaštenje broj 02-7365/2 od 20.06.2013.godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: 1. osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova, 2. inženjersko - tehničkim oblastima

Geodetska organizacija GEO-SISTEM D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument: RUIDE, NOVA R6, iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju br: 220168/8, od 15.12.2022.godine, izdato od UDRUŽENJE TRANSFERZALA BEOGRAD



GEODETSKA ORGANIZACIJA

GEO-SISTEM doo

Odgovorno lice

Miljan Zorić, ing.geod.

GEO

SISTEM D.O.O.

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica, Bul. Pera Četkovića 187

Tel: 069/287-885 ; 020/331-433

e-mail: geosistem@t-com.me

PIB: 02626489 PDV: 30/31-02554-2

CKB: 510-203356-05 / Lovćen: 565-8230-35

Broj predmeta:

953-113/24

Datum:

13.09.2024.godine

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu:

VUČEVIĆ rođ. CARIČIĆ MILADIN LJUBINKA

CARIČIĆ MILADINA LJUBOMIR

CARIČIĆ MILADIN MILENKO

Podnijeto organizacionoj jedinici

PODGORICA

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEO-SISTEM D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-u

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

GEODETSKA ORGANIZACIJA

GEO-SISTEM doo

Ovlašćeno lice geodetske struke

Miljan Zorić, ing.geod.



ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEO-SISTEM d.o.o., na dan, 13.09.2024.godine, po predmetu broj: 953-113/24, za obavljene geodetske radove: Parcelacija po DUP-u na kat.parcelama: 4026/7, 4082/1, KO Donja Gorica, čiji je podnosilac prijave Vučević rođ.Caričić Miladin Ljubinka i dr.

PRISUTNI:**Geodetska organi:** GEO-SISTEM**Stranke:** VUČEVIĆ rođ. CARIČIĆ MILADIN LJUBINKA i dr.**Rezultati uviđaja na licu mjesta:**

Parcelacija je urađena na osnovu zvaničnih podataka iz Uprave za nekretnine i Izvoda iz Planskog dokumenta, izdatog od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavog grada Podgorice. U okviru urbanističke parcele UP 11 zona A5, DUP"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", ulaze sljedeće kat.parcele: 4026/7, 4082/13 KO Donja Gorica.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

VUČEVIĆ rođ. CARIČIĆ MILADIN LJUBINKA*Mr Vučević***CARIČIĆ MILADINA LJUBOMIR***Miladin Ljubomir***CARIČIĆ MILADIN MILENKO***CARIČIĆ M.***GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEO-SISTEM D.O.O.**

Miljan Zorić, ing.geod

(ovl.br. 02-7365/2 od 20.06.2013.godine)

M.P.



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

Broj: 08-332/20-698
Podgorica, 28.08.2020.godine

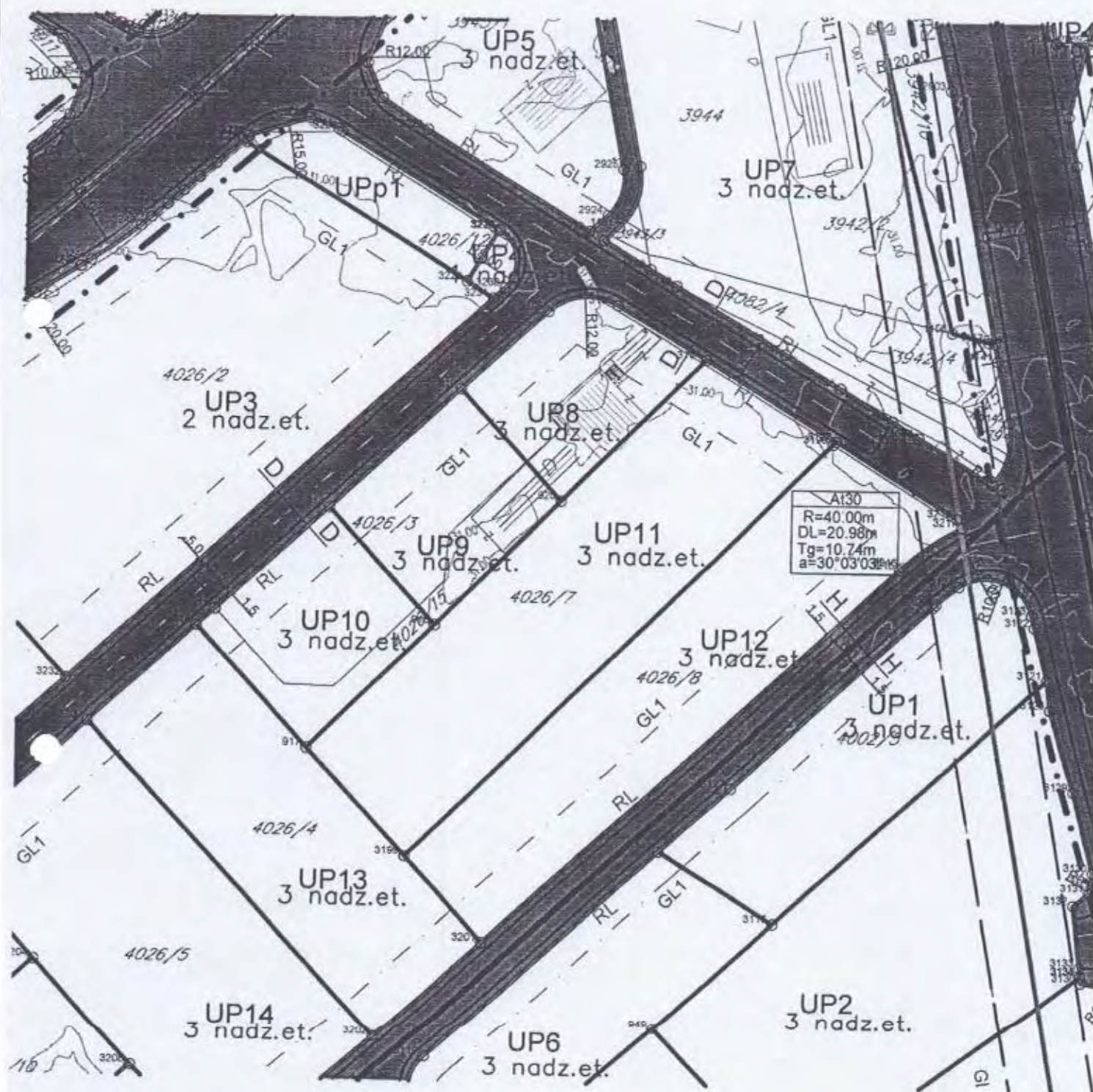


917	6599773.60	4697509.78
918	6599796.23	4697532.41
919	6599800.37	4697575.04
920	6599818.85	4697555.04
3194	6599844.65	4697580.85
3195	6599815.98	4697589.44
3196	6599828.57	4697590.68
3197	6599868.40	4697566.32
3198	6599867.79	4697565.72
3199	6599791.58	4697490.32

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,regulacije i nivelacije sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a „Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice " u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 11,zona A,podzona A5

07



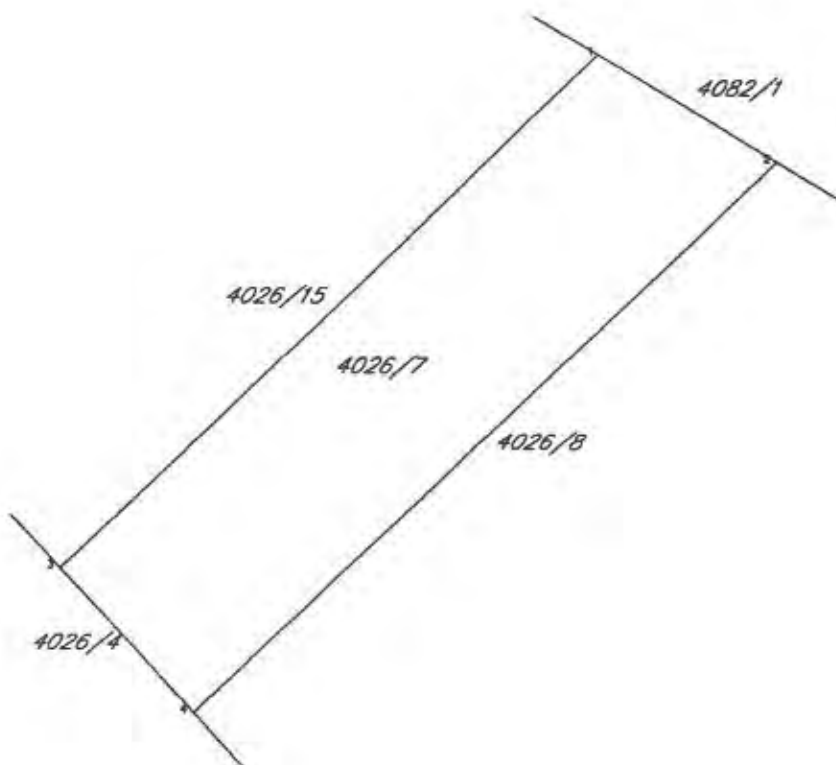
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-3554
Datum: 17.09.2024.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 5220
Broj plana: 6,9,38,41
Parcela: 4026/7

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KO: DONJA GORICA, R 1:1000

Po zahjebu broj: 101-917/24-3554, od: 17.09.2024. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 17.09.2024 08:32

1	6599844.03	4697580.22	0.00
2	6599867.79	4697565.72	0.00
3	6599773.60	4697509.78	0.00
4	6599791.58	4697490.32	0.00

Parcela: 4026/7 (P=2767)

Frontovi:

od do dužina(m)

3-1 99.61

1-2 27.84

2-4 107.21

4-3 26.49

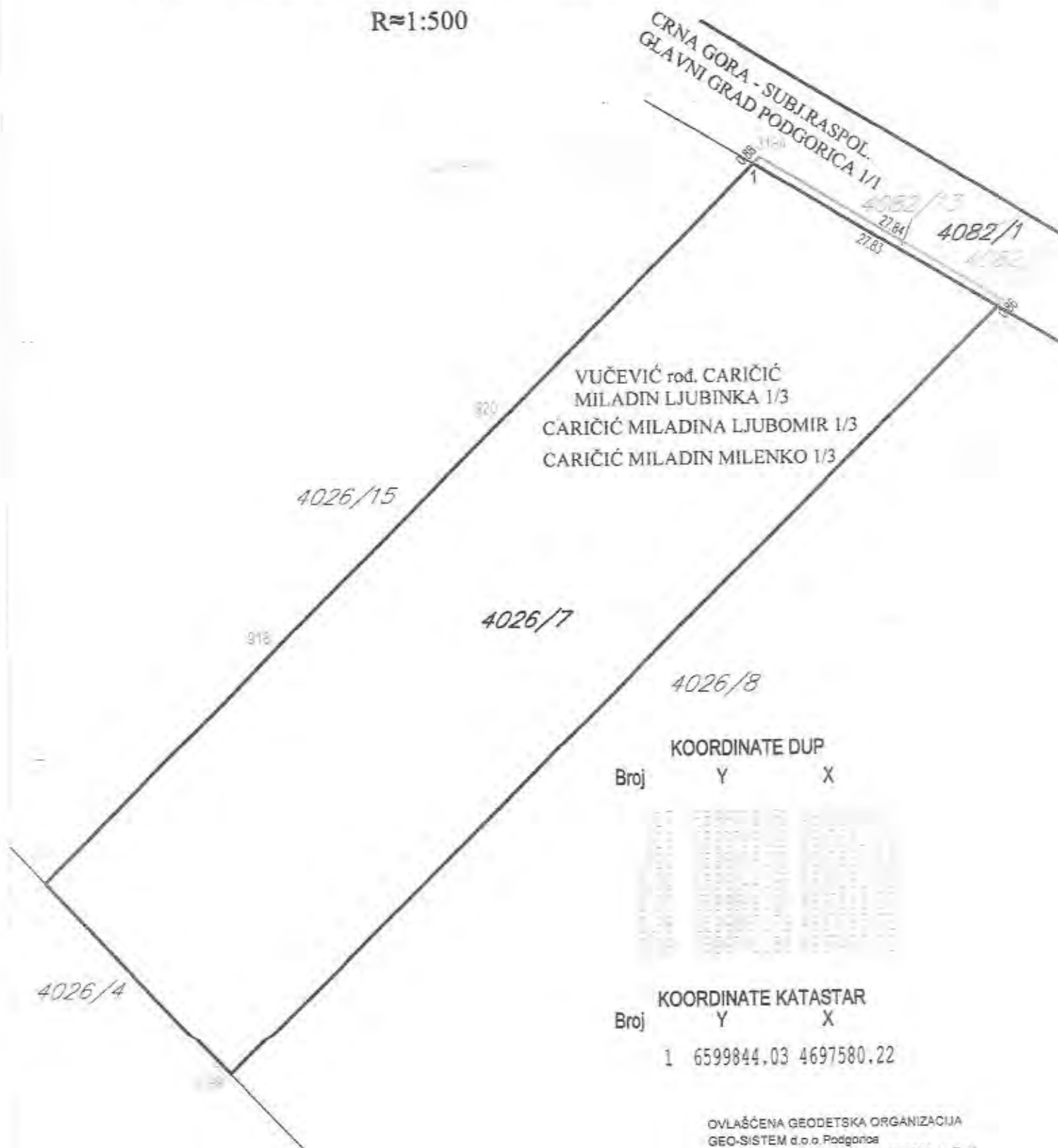
Obradio:





SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:500



VUČEVIĆ rođ. CARIČIĆ
MILADIN LJUBINKA 1/3
CARIČIĆ MILADINA LJUBOMIR 1/3
CARIČIĆ MILADIN MILENKO 1/3

KOORDINATE DUP

Broj Y X

KOORDINATE KATASTAR

Broj Y X
1 6599844.03 4697580.22

OVJERAVA:

OVLAŠĆENA GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEO-SISTEM d.o.o. Podgorica
(licenca br. 02-1843/5-20 od 18.07.2021.godine)

Svrhio dana: 13.09.2024.god.
Miljen Zorić, ing.geod.
(ovlašćenje br. 02-7365/2 od 20.06.2013.godine)

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA:
KATASTARSKA OPŠTINA:
PODGORICA
DONJA GORICA

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

GEO

SISTEM D.O.O.

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica, Bul. Pera Četkovića 187

Tel: 069/287-885 ; 020/331-433

e-mail: geosistem@t-com.me

PIB: 02626489 PDV: 30/31-02554-2

CKB: 510-203356-05 / Lovćen: 565-8230-35

Broj predmeta: 953-112/24
Datum: 13.09.2024. godine

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Organizaciona jedinica: PODGORICA

Mjesto: PODGORICA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u ("Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici)

Stranka: VRATNICA LAZAR VESELIN

KATASTARSKA PARCELA BROJ:
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:
KATASTARSKA OPŠTINA:
OPŠTINA:

4026/8, 4026/23, 4082/1
5221, 7164, 371
Donja Gorica
PODGORICA



GEO-SISTEM D.O.O.
Odgovorno lice
Miljan Zorić, ing.geod.

Broj predmeta:

12704/24

Spisak prijava broj:

66/24

Pregledao/ la:

08. 10. '24

Ovjerio / la:

G. Perović - U.

Datum ovjere:

08. 10. 2024.



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN

GEO**SISTEM D.O.O.**

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica, Bul. Pera Četkovića 187

Tel: 069/287-885 ; 020/331-433

e-mail: geosistem@t-com.me

PIB: 02626489 PDV: 30/31-02554-2

CKB: 510-203356-05 / Lovćen: 565-8230-35

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava o prihvatanju poslova
2	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
3	Dokaz o preuzetim podacima
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Skica održavanja katastra nepokretnosti
6	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti

GEO

SISTEM D.O.O.

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica, Bul. Pera Četkovića 187

Tel: 069/287-885 ; 020/331-433

e-mail: geosistem@t-com.me

PIB: 02626489 PDV: 30/31-02554-2

CKB: 510-203356-05 / Lovćen: 565-8230-35

Broj predmeta: 953-112/24
Datum: 13.09.2024. godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: VRATNICA LAZAR VESELIN
sa JMBG:

Iz: PODGORICE
Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-u

Za nepokretnosti:

KO: Donja Gorica
LN/PL 5221, 7164, 371
Katastarska parcela: 4026/8, 4026/23, 4082/1
PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

Naručilac radova:

VRATNICA LAZAR VESELIN

JMBG: 1608943210189

Iz: Podgorice

V. Vrančić

(potpis)



GEODETSKA ORGANIZACIJA

GEO-SISTEM doo

Direktor

Miljan Zorić, ing. geod.

Miljan Zorić

GEO**SISTEM D.O.O.**

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica, Bul. Pera Četkovića 187

Tel: 069/287-885 ; 020/331-433

e-mail: geosistem@t-com.me

PIB: 02626489 PDV: 30/31-02554-2

CKB: 510-203356-05 / Lovćen: 565-8230-35

Broj predmeta:

953-112/24

Datum:

13.09.2024. godine

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:

5221, 7164, 371

KATASTARSKA PARCELA BROJ:

4026/8, 4026/23, 4082/1

BROJ OBJEKTA:

PD:

po zahtjevu:

VRATNICA LAZAR VESELIN

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-1643/5-20 od 16.07.2021. godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

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

Ovlaštenje broj 02-7365/2 od 20.06.2013. godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: 1. osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova, 2. inženjersko - tehničkim oblastima

Geodetska organizacija GEO-SISTEM D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument: RUIDE, NOVA R6, iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju br: 220168/8, od 15.12.2022. godine, izdato od UDRUŽENJE TRANSFERZALA BEOGRAD



GEODETSKA ORGANIZACIJA

GEO-SISTEM doo

Odgovorno lice

Miljan Zorić, ing.geod.

GEO

SISTEM D.O.O.

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica, Bul. Pera Četkovića 187
Tel: 069/287-885 ; 020/331-433
e-mail: geosistem@t-com.me

PIB: 02626489 PDV: 30/31-02554-2
CKB: 510-203356-05 / Lovćen: 565-8230-35

Broj predmeta:
Datum:

953-112/24
13.09.2024. godine

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu:

VRATNICA LAZAR VESELIN

Podnijeto organizacionoj jedinici

PODGORICA

**GEODETSKA ORGANIZACIJA GEO-SISTEM D.O.O. SA SJEDIŠTEM U
PODGORICI**

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-u

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

GEODETSKA ORGANIZACIJA

GEO-SISTEM doo

Ovlašćeno lice geodetske struke

Miljan Zorić, ing.geod.



GEO**SISTEM D.O.O.**

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica, Bul. Pera Četkovića 187

Tel: 069/287-885 ; 020/331-433

e-mail: geosistem@t-com.me

PIB: 02626489 PDV: 30/31-02554-2

CKB: 510-203356-05 / Lovćen: 565-8230-35

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

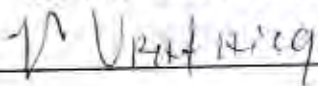
Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEO-SISTEM d.o.o., na dan, 13.09.2024.godine, po predmetu broj: 953-112/24, za obavljene geodetske radove: Parcelacija po DUP-u na kat.parcelama: 4026/8, 4026/23, 4082/1, KO Donja Gorica, čiji je podnosilac prijave Vratnica Lazar Veselin

PRISUTNI:**Geodetska organizacija**
Stranke:**GEO-SISTEM**
VRATNICA LAZAR VESELIN**Rezultati uviđaja na licu mjesta:**

Parcelacija je urađena na osnovu zvaničnih podataka iz Uprave za nekretnine i Izvoda iz Planskog dokumenta, izdatog od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavog grada Podgorice. U okviru urbanističke parcele UP 12 zona A5, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", ulaze sljedeće kat.parcele: 4026/8, 4026/23, 4082/12 KO Donja Gorica.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

VRATNICA LAZAR VESELIN

**GEODETSKA ORGANIZACIJA**
GEO-SISTEM D.O.O.

Miljan Zorić, ing.geod

(ovl.br. 02-736572 od 20.06.2013.godine)

M.P.



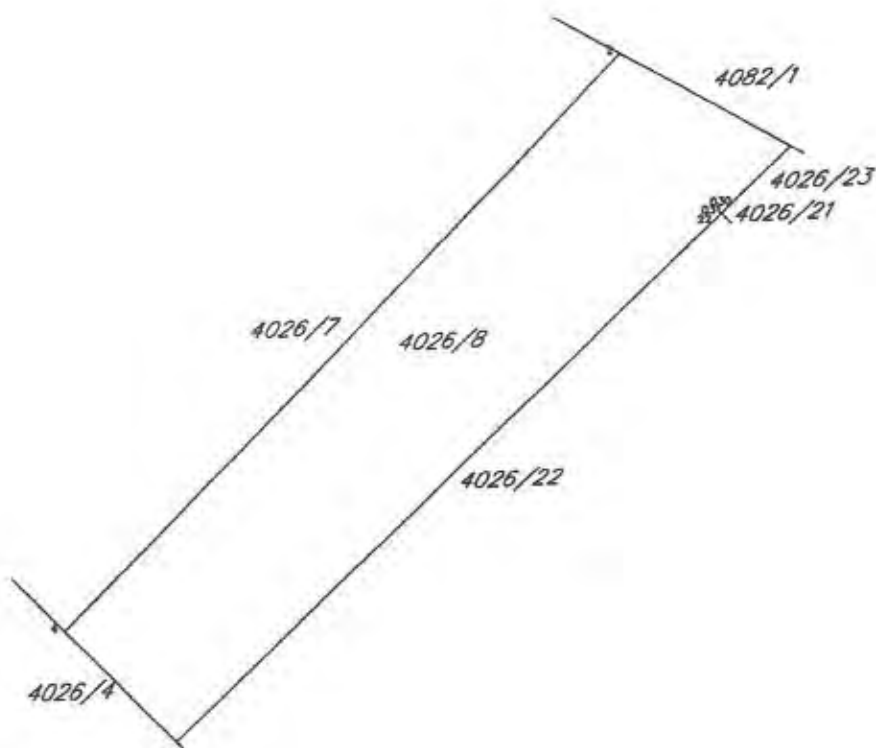
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-3553
Datum: 17.09.2024.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 5221
Broj plana: 6,9,38,41
Parcela: 4026/8

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KO: DONJA GORICA, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/24-3553, od: 17.09.2024. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 17.09.2024 08:31

	6599889.79	4697552.30	0.00	Održavanje
	6599805.83	4697474.88	0.00	Održavanje
2	6599867.79	4697565.72	0.00	
4	6599791.58	4697490.32	0.00	
030	6599880.83	4697544.05	0.00	Održavanje
031	6599880.29	4697543.54	0.00	Održavanje

Parcela: 4026/8 (P=2541)

Frontovi:

od do dužina(m)

4-2 107.21

030-031 0.74



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-3552
Datum: 17.09.2024.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 7164
Broj plana: 6,38
Parcela: 4026/23

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KO: DONJA GORICA, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/24-3552, od: 17.09.2024. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana
Katbase V2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 17.09.2024 08:33

	6599889.79	4697552.30	0.00	Održavanje
	6599891.42	4697551.30	0.00	Održavanje
022	6599890.07	4697550.60	0.00	Održavanje
023	6599888.77	4697549.88	0.00	Održavanje
024	6599887.37	4697549.04	0.00	Održavanje
025	6599886.31	4697548.35	0.00	Održavanje
026	6599885.11	4697547.53	0.00	Održavanje
027	6599883.64	4697546.43	0.00	Održavanje
028	6599882.24	4697545.29	0.00	Održavanje
029	6599880.83	4697544.05	0.00	Održavanje
030				

Parcela: 4026/23 (P=7)

Frontovi:

od do dužina(m)

022-023 1.52

023-024 1.49

024-025 1.63

025-026 1.26

026-027 1.45

027-028 1.84

028-029 1.81

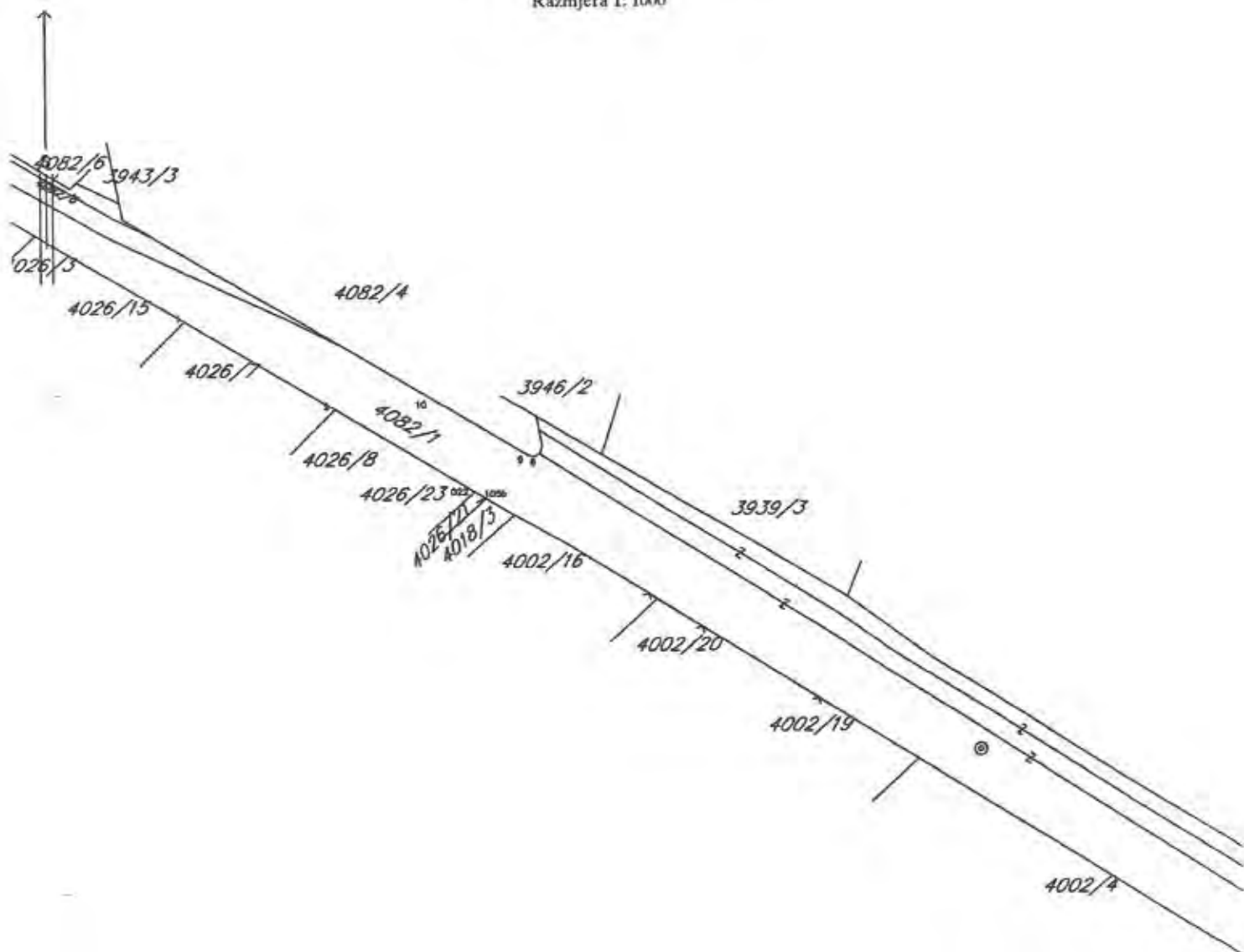
029-030 1.88





SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KO: DONJA GORICA, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/24-3723, od: 01.10.2024. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana

Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 01.10.2024 12:12

	6599869.03	4697575.91	0.00	Održavanje
	6599889.79	4697552.30	0.00	Održavanje
1	6599844.03	4697580.22	0.00	
2	6599867.79	4697565.72	0.00	
8	6599899.27	4697557.90	0.00	Održavanje
9	6599898.16	4697558.08	0.00	Održavanje
10	6599883.30	4697567.17	0.00	Održavanje
022	6599891.42	4697551.30	0.00	Održavanje
105b	6599891.56	4697551.22	0.00	

Parcela: 4082/1 (P=8875)

Frontovi:

od do dužina(m)

105b-022 0.16

2-1 27.84

10-9 17.42

9-8 1.12



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/24 - 1580
Podgorica, 23.09.2024.god.



Olivera Guro
Olavni grad Podgorica

DUP "Izmj. i dopune Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.48/20)

Podnosilac zahtjeva: Marković Bojana

UP 12

4026/8

4026/22

4026/23

4082/1

3199

3201

3198

3197

3218

3217

3216

3215

C

4026/4

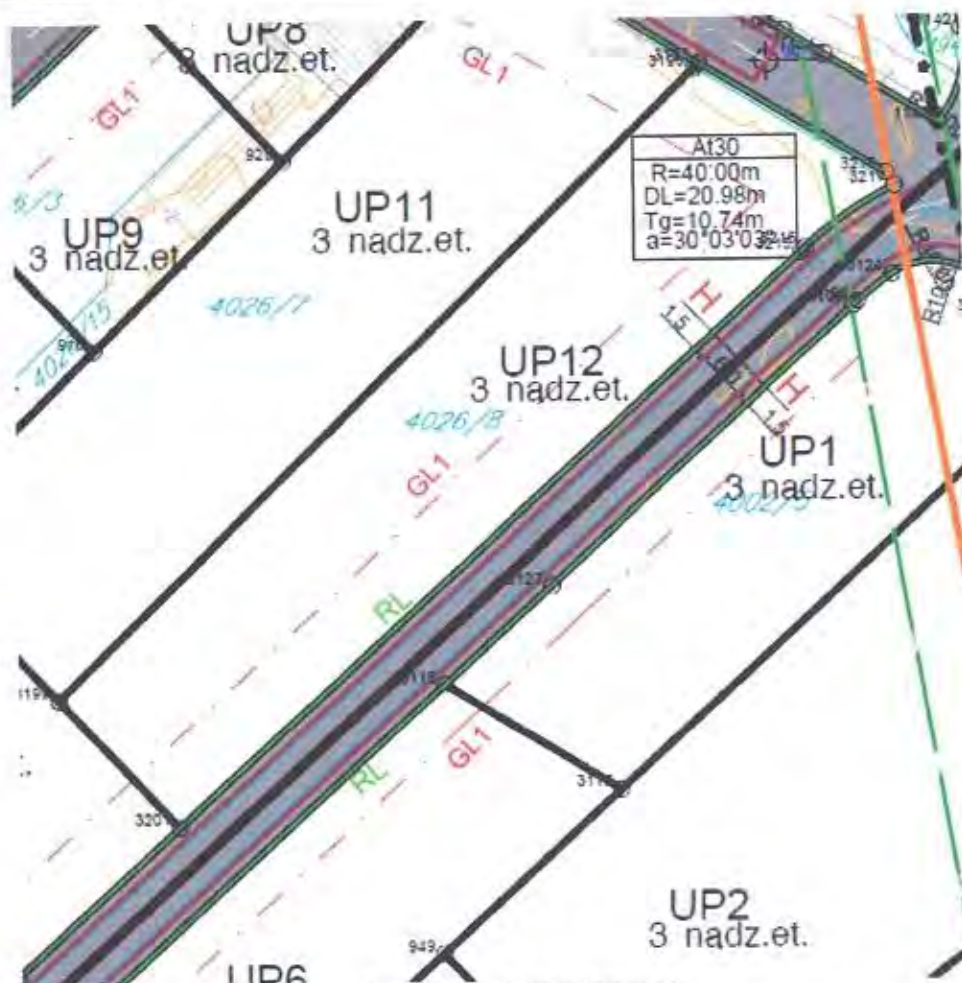
radius R = 44.70 m

KOORDINATE TA		
	Y	X
3197	6599868.40	46975
3198	6599867.79	46975
3199	6599791.58	46974
3201	6599805.83	46974
3215	6599880.29	46975
3216	6599880.83	46975
C	6599911.09	46975
radius R = 44.70 m		
3217	6599891.43	46975
3218	6599890.40	46975

	Y	X
3197	6599868.40	4697566.32
3198	6599867.79	4697565.72
3199	6599791.58	4697490.32
3201	6599805.83	4697474.88
3215	6599880.29	4697543.55
3216	6599880.83	4697544.05
C	6599911.09	4697511.15
radius R = 44.70 m		
3217	6599891.43	4697551.29
3218	6599890.40	4697552.87

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 12 je (MN) površine za mješovite namjene. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA
Marko Radunović, *Spec. sci. geod.*



X=6599868.40 Y=4697566.32
X=6599867.79 Y=4697565.72
X=6599791.58 Y=4697490.32
X=6599805.83 Y=4697474.88
X=6599880.29 Y=4697543.55
X=6599880.84 Y=4697544.05
bulge -0.07
center X=6599911.01 Y=4697511.34
radius 44.50
start angle 133
end angle 116
X=6599891.43 Y=4697551.30
X=6599890.40 Y=4697552.87

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate UP

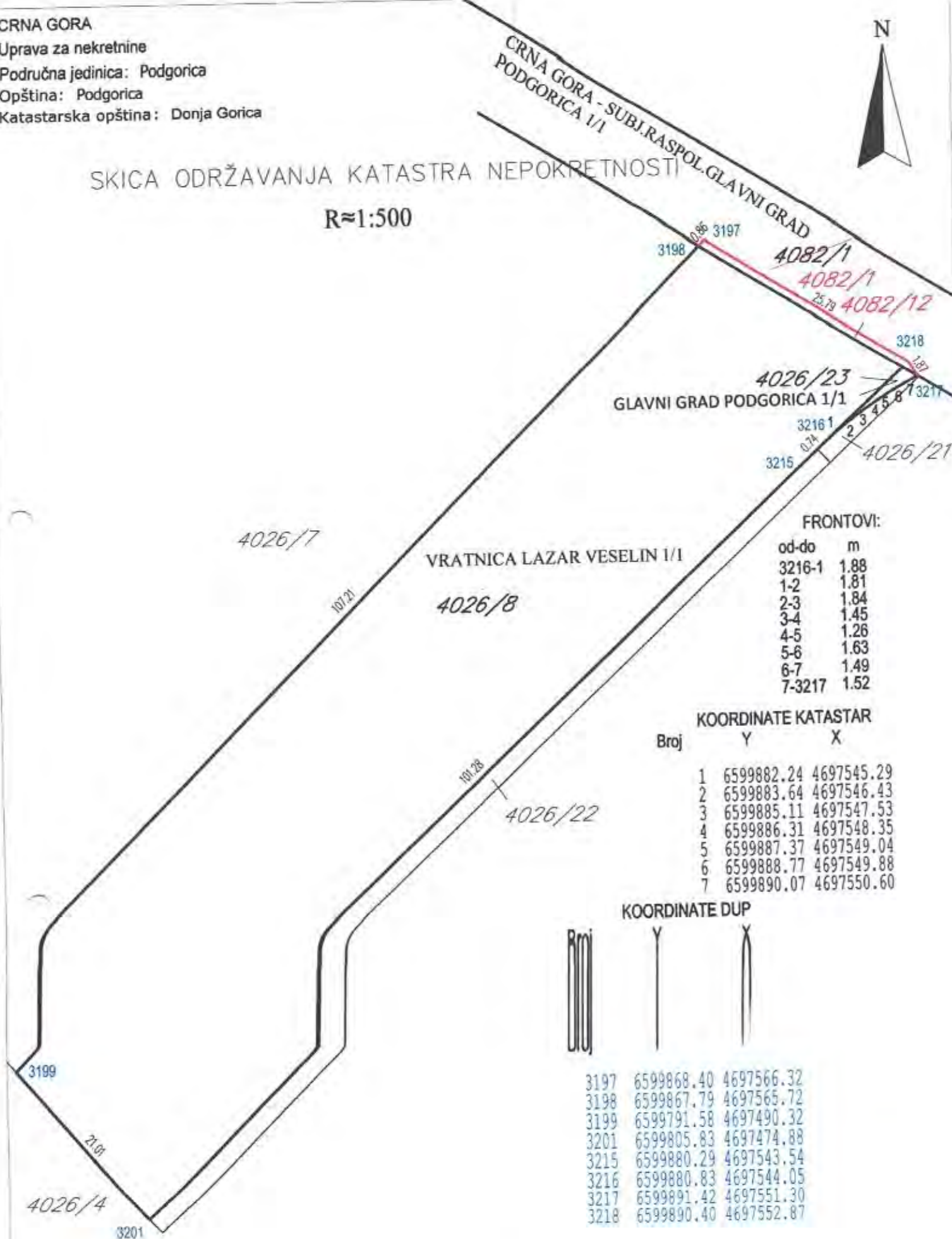
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 12 zona A5

4

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Donja Gorica

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:500



FRONTI:

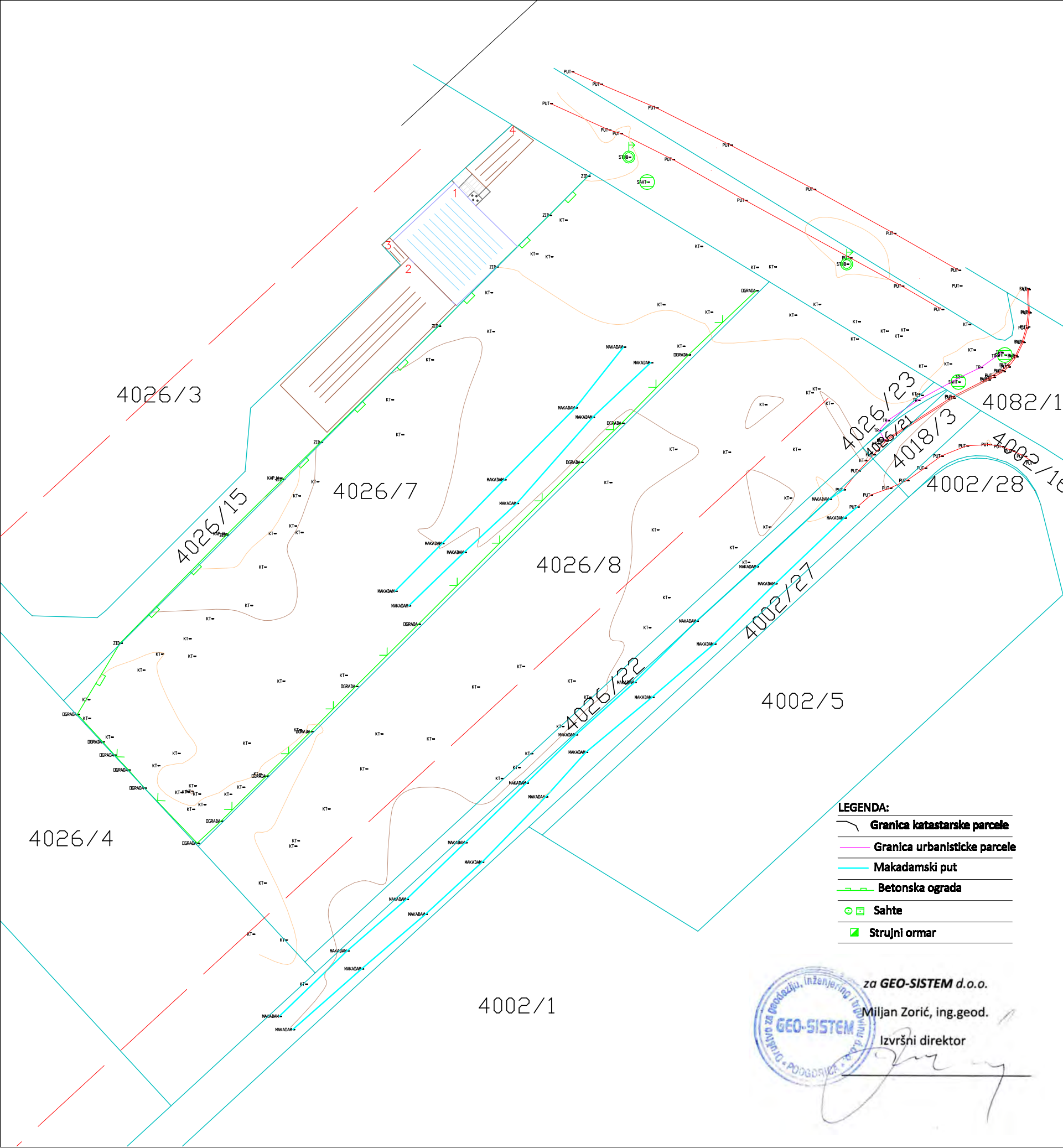
od-do	m
3216-1	1.88
1-2	1.81
2-3	1.84
3-4	1.45
4-5	1.26
5-6	1.63
6-7	1.49
7-3217	1.52

KOORDINATE KATASTAR

Broj	Y	X
1	6599882.24	4697545.29
2	6599883.64	4697546.43
3	6599885.11	4697547.53
4	6599886.31	4697548.35
5	6599887.37	4697549.04
6	6599888.77	4697549.88
7	6599890.07	4697550.60

KOORDINATE DUP

Broj	Y	X
3197	6599868.40	4697566.32
3198	6599867.79	4697565.72
3199	6599791.58	4697490.32
3201	6599805.83	4697474.88
3215	6599880.29	4697543.54
3216	6599880.83	4697544.05
3217	6599891.42	4697551.30
3218	6599890.40	4697552.87



- LEGENDA:**
- Granica katastarske parcele
 - Granica urbanističke parcele
 - Makadamski put
 - Betonska ograda
 - Sahte
 - Strujni omar

za **GEO-SISTEM d.o.o.**
Miljan Zorić, ing.geod.
Izvršni direktor

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	DOO “GEO-MASTER” BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona “A”, podzona A5,koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a “Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice” u Podgorici

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE,Septembar, 2024. god

M.P. _____

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

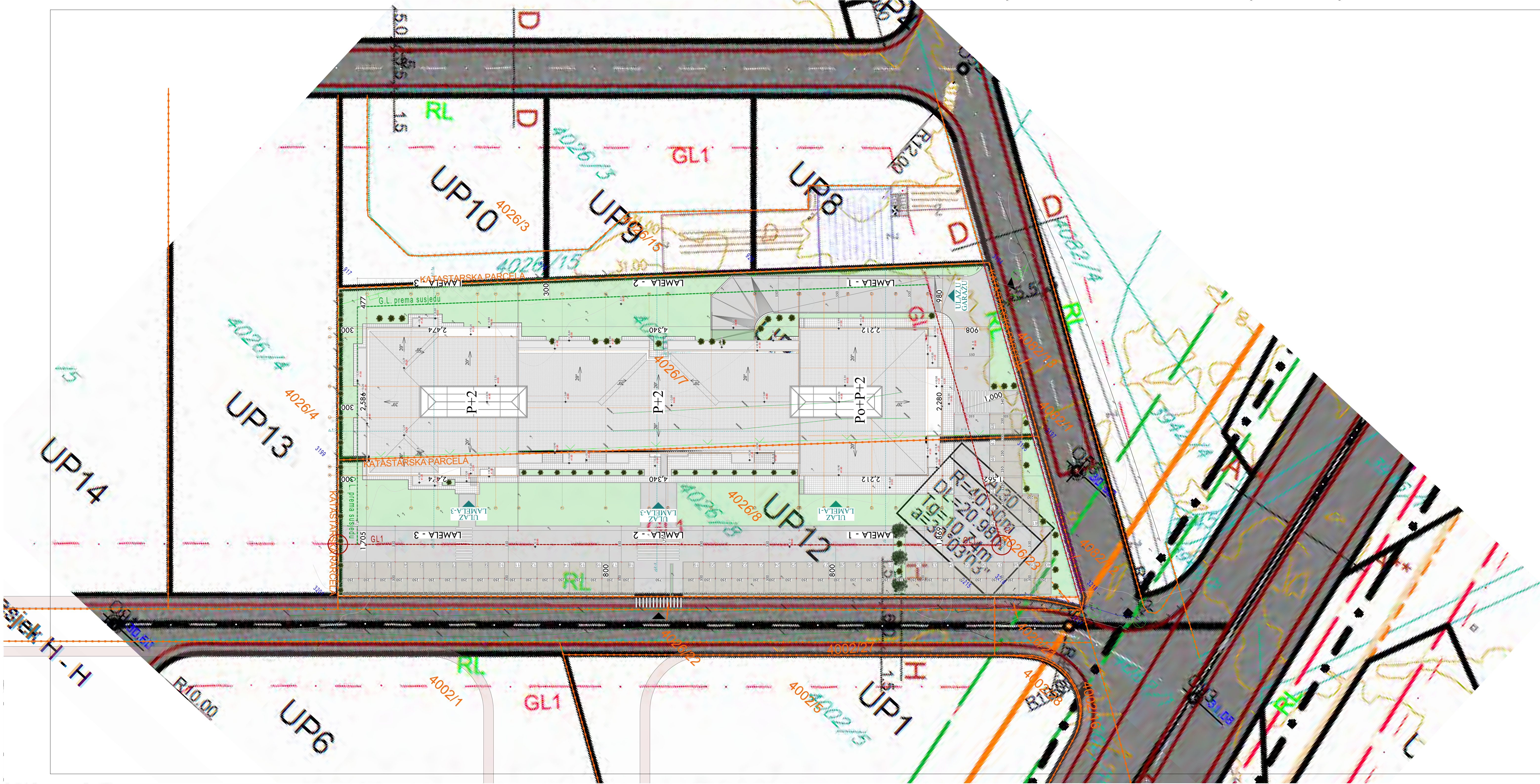
HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	DOO “GEO-MASTER” BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona “A”, podzona A5,koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a “Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice” u Podgorici

LAMELA “1”

BIJELO POLJE,Septembar, 2024. god

M.P. _____



OBJEKAT (Po+P+2/P+2)

ULAZ U OBJEKAT

ULAZ NA PARCELU

ZELENA POVRŠINA

TROTOAR I PRILAZNA STAZA

NISKO RASTINJE

Br.	Koordinate DUP (UP11)	
	X	Y
917	6599773.60	4697509.78
918	6599796.23	4697532.41
920	6599818.85	4697555.04
3194	6599844.65	4697580.85
3197	6599868.40	4697566.32
3198	6599867.79	4697565.72
3199	6599791.58	4697490.32
3201	6599805.83	4697474.88
3215	6599800.29	4697543.54
3216	659980.83	4697544.05
3217	6599891.42	4697551.30
3218	6599890.40	4697552.87

Br.	Koordinate DUP (UP12)	
	X	Y
3197	6599868.40	4697566.32
3198	6599867.79	4697565.72
3199	6599791.58	4697490.32
3201	6599805.83	4697474.88
3215	6599800.29	4697543.54
3216	659980.83	4697544.05
3217	6599891.42	4697551.30
3218	6599890.40	4697552.87

Br.	Koordinate katastar (UP11)	
	X	Y
1	6599844.03	4697580.22

Br.	Koordinate katastar (UP11)	
	X	Y
1	6599882.24	4697545.29
2	6599883.64	4697546.43
3	6599885.11	4697547.53
4	6599886.31	4697548.35
5	6599887.37	4697549.04
6	6599888.77	4697549.88
Z	6599890.07	4697550.60

Br.	Koordinate građevinske linije	
	X	Y
1	6599875.66	4697550.16
2	6599800.41	4697480.76

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- G.L. PREMA SUSJEDU
- REGULACIONA LINIJA
- URBANISTIČKA PARCELA
- KATASTARSKA PARCELA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Saradnici:

Datum izrade projekta i M.P. Septembar, 2024.god.

INVESTITOR:

DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje

Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5 koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Prilog: SAOBRAĆAJ

Datum izrade revizije i M.P.

RAZMJERA: 1 : 450

Br. priloga: 0.

Br. strane: 0.



OBJEKAT (Po+P+2/P+2)

ULAZ U OBJEKAT

ULAZ NA PARCELU

ZELENA POVRŠINA

TROTOAR I PRILAZNA STAZA

NISKO RASTINJE

Br.	Koordinate DUP (UP11)	
	X	Y
917	6599773.60	4697509.78
918	6599796.23	4697532.41
920	6599818.85	4697555.04
3194	6599844.65	4697580.85
3197	6599868.40	4697566.32
3198	6599867.79	4697565.72
3199	6599791.58	4697490.32

Br.	Koordinate DUP (UP12)	
	X	Y
3197	6599868.40	4697566.32
3198	6599867.79	4697565.72
3199	6599791.58	4697490.32
3201	6599805.83	4697474.88
3215	6599880.29	4697543.54
3216	659980.83	4697544.05
3217	6599891.42	4697551.30
3218	6599890.40	4697552.87

Br.	Koordinate katastar (UP11)	
	X	Y
1	6599844.03	4697580.22

Br.	Koordinate katastar (UP11)	
	X	Y
1	6599882.24	4697545.29
2	6599883.64	4697546.43
3	6599885.11	4697547.53
4	6599886.31	4697548.35
5	6599887.37	4697549.04
6	6599888.77	4697549.88
7	6599890.07	4697550.60

Br.	Koordinate građevinske linije	
	X	Y
1	6599875.66	4697550.16
2	6599800.41	4697480.76

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- G.L. PREMA SUSJEDU
- REGULACIONA LINIJA
- URBANISTIČKA PARCELA
- KATASTARSKA PARCELA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Glavni inženjer:

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Saradnici:

Datum izrade projekta i M.P.

Septembar, 2024 god.

INVESTITOR:

DOO "GEO-MASTER"
Bijelo Polje

Lokacija:

Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5 koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

SITUACIONI PLAN

Datum izrade revizije i M.P.

RAZMJERA:

1 : 450

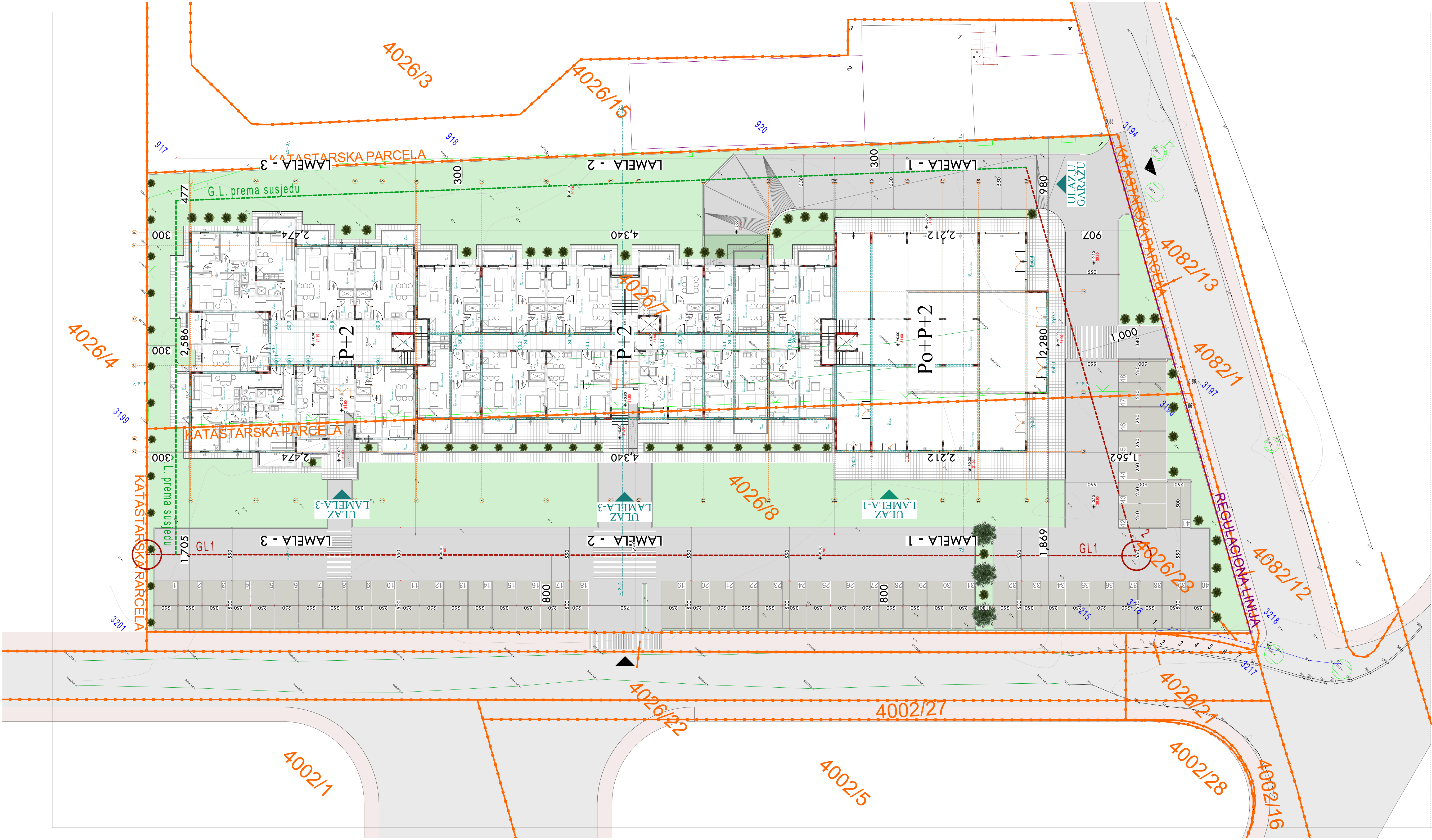
Br. priloga:

1.

Br. strane:

1.





OBJEKT (Po+P+2/P+2)

ULAZ U OBJEKT

ULAZ NA PARCELU

ZELENA POVRŠINA

TROTOAR I PRILAZNA STAZA

NISKO RASTINJE

Br.	Koordinate DUP (UP11)	
	X	Y
917	6599773.60	4697509.78
918	6599796.23	4697532.41
920	6599818.85	4697555.04
3194	6599844.65	4697580.85
3197	6599868.40	4697566.32
3198	6599867.79	4697565.72
3199	6599791.58	4697490.32

Br.	Koordinate DUP (UP12)	
	X	Y
3197	6599868.40	4697566.32
3198	6599867.79	4697565.72
3199	6599791.58	4697490.32
3201	6599805.83	4697474.88
3215	6599880.29	4697543.54
3216	659980.83	4697544.05
3217	6599891.42	4697551.30
3218	6599890.40	4697552.87

Br.	Koordinate katastar (UP11)	
	X	Y
1	6599844.03	4697580.22

Br.	Koordinate katastar (UP11)	
	X	Y
1	6599882.24	4697545.29
2	6599883.64	4697546.43
3	6599885.11	4697547.53
4	6599886.31	4697548.35
5	6599887.37	4697549.04
6	6599888.77	4697549.88
7	6599890.07	4697550.60

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- G.L. PREMA SUSJEDU
- REGULACIONA LINIJA
- URBANISTIČKA PARCELA
- KATASTARSKA PARCELA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:

Objekat:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT

Glavni inženjer:

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Saradnici:

Datum izrade projekta i M.P.

Septembar, 2024.god.

INVESTITOR:

DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje

Lokacija:

Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinejskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

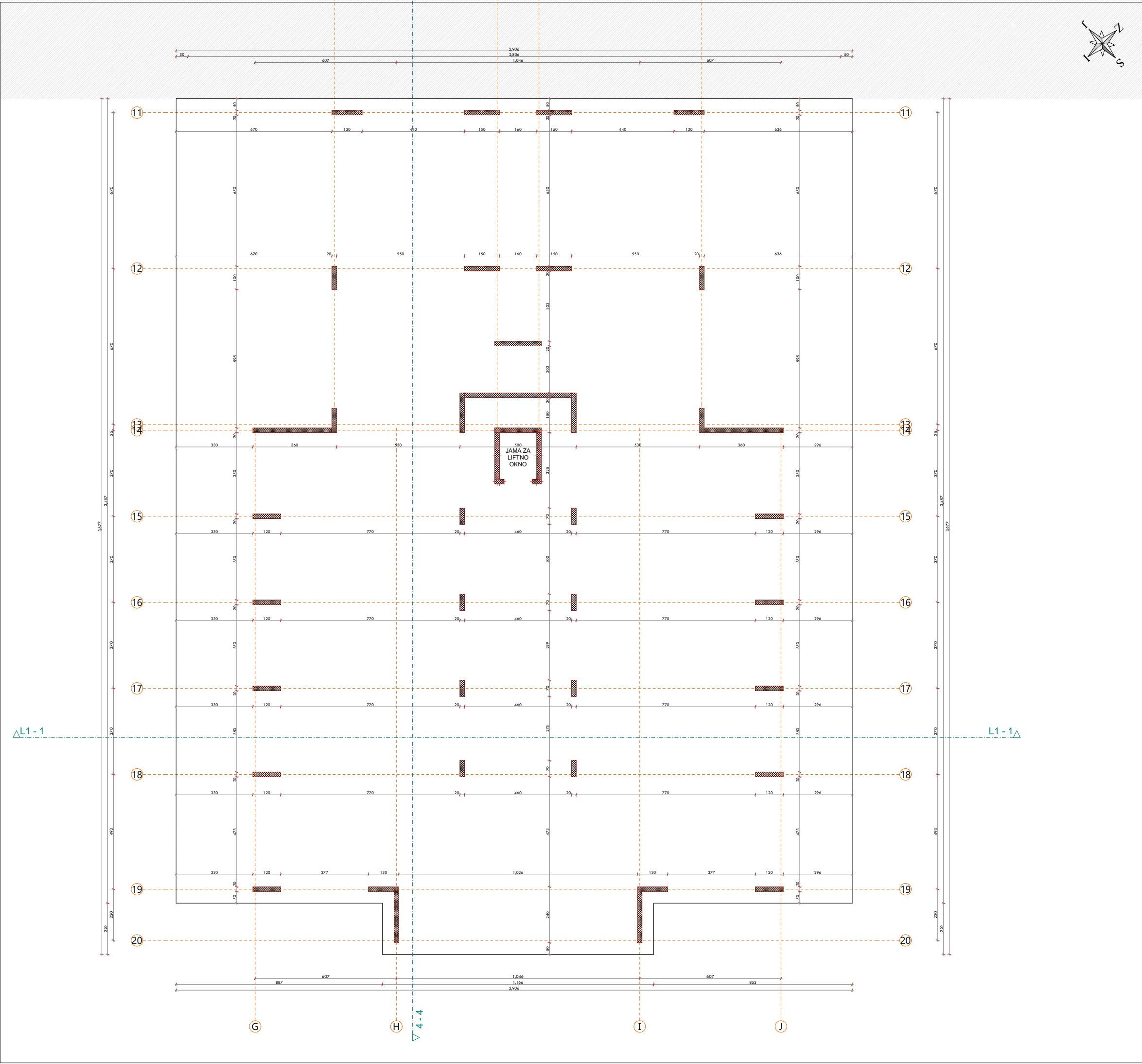
Prilog:

PARTERNO RJEŠENJE

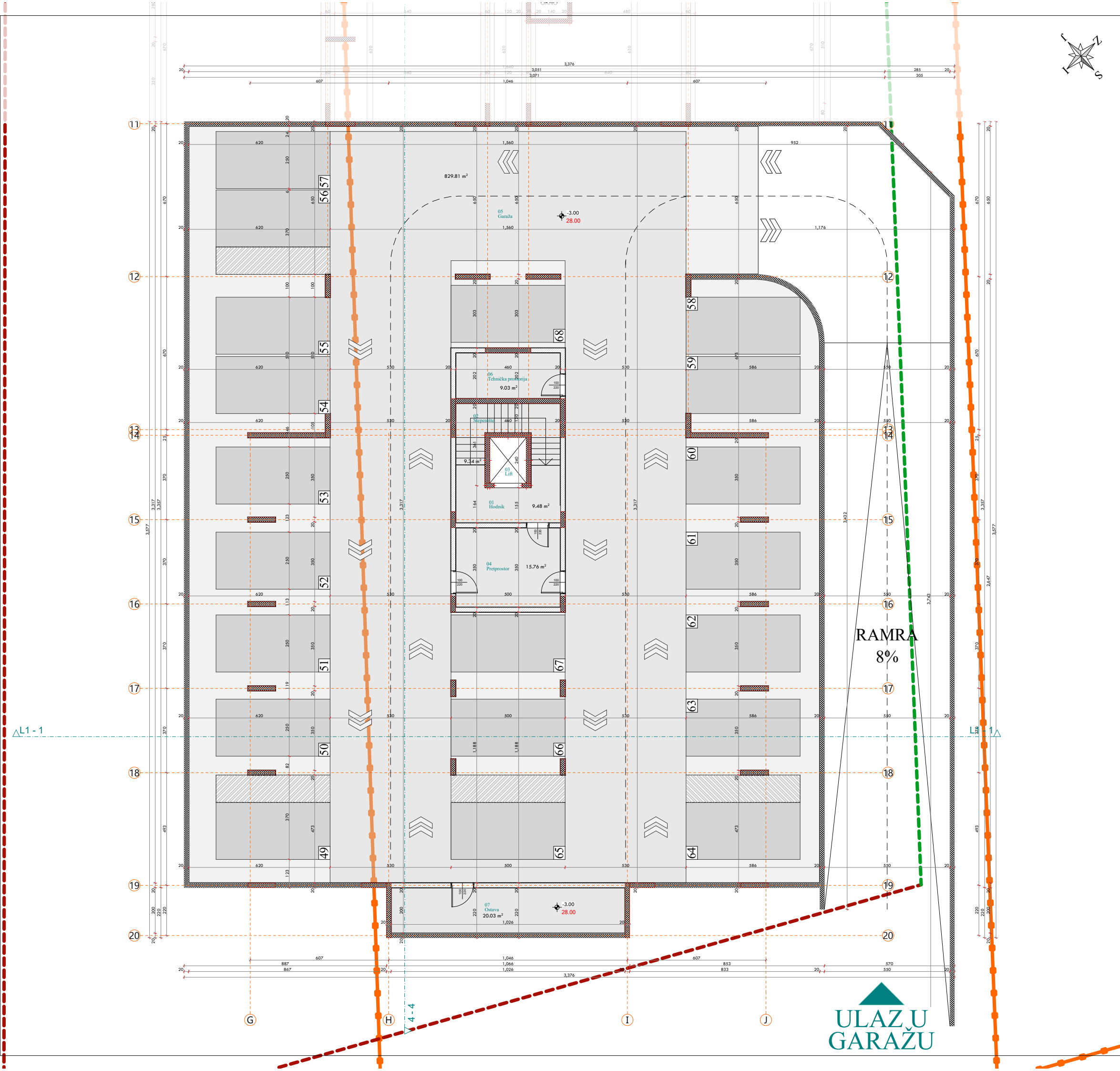
Br. priloga:

3.

Datum izrade revizije i M.P.



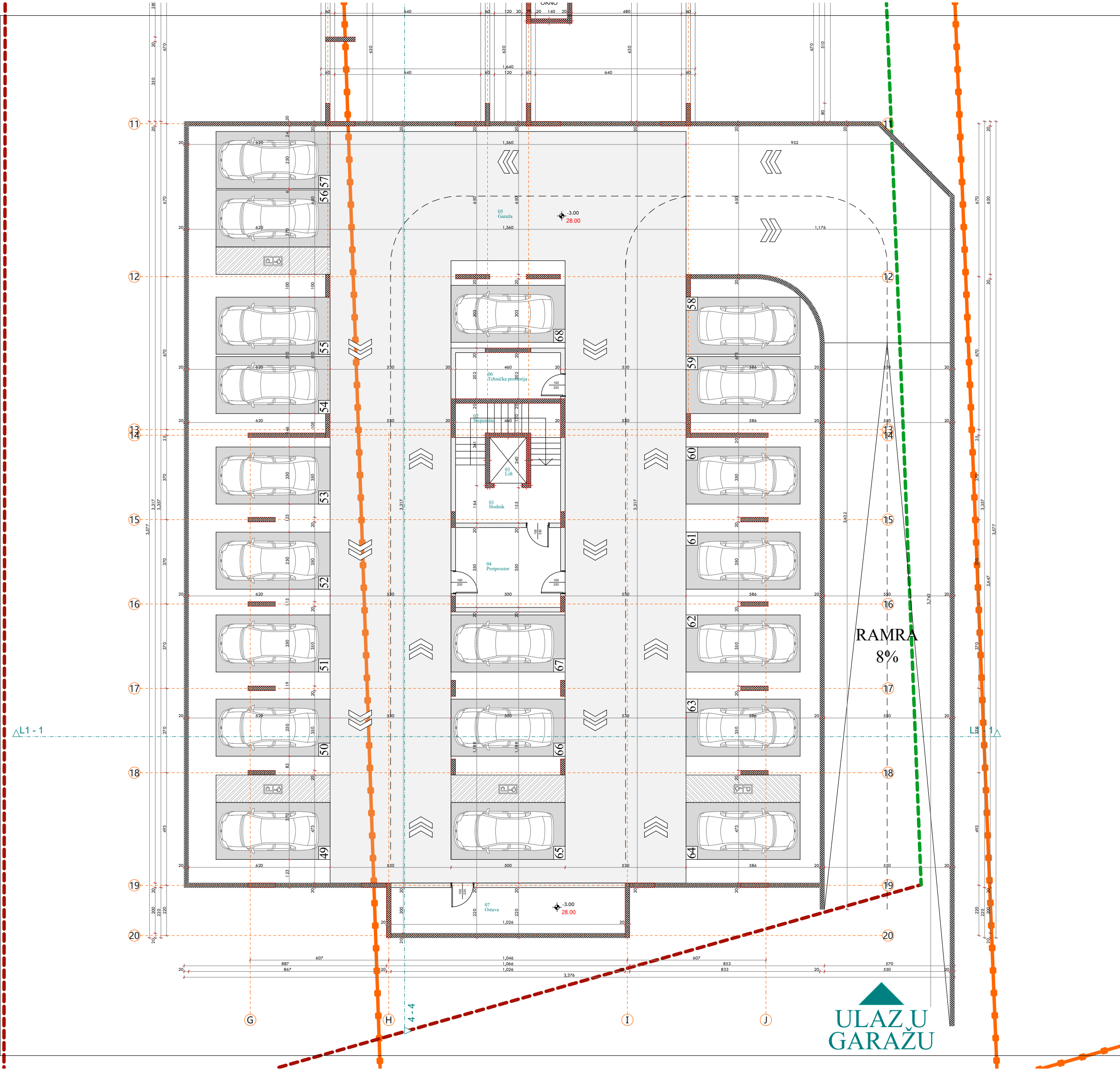
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade projekta i M.P. Septembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	



NETO GARAŽE		
0. Garažni prostor		
01	Hodnik	9.48m ²
02	Stepenište	9.34m ²
03	Lift	3.20m ²
04	Pretprostor	15.76m ²
05	Garaža	829.81m ²
06	Tehnička prostorija	9.03m ²
07	Ostava	20.03m ²
Ukupno		896.65m ²

NETO površina podruma lamela - 1:	896.65m ²
BRUTO površina podruma lamela - 1:	944.15m ²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog: OSNOVA PODRUMA (lamela - 1)	Br. priloga: 5.
Datum izrade projekta i M.P. Septembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	



NETO GARAŽE		
0. Garažni prostor		
01	Hodnik	9.48m ²
02	Stepenište	9.34m ²
03	Lift	3.20m ²
04	Pretprostor	15.76m ²
05	Garaža	829.81m ²
06	Tehnička prostorija	9.03m ²
07	Ostava	20.03m ²
Ukupno		896.65m ²

NETO površina podruma lamela - 1:	896.65m ²
BRUTO površina podruma lamela - 1:	944.15m ²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog: OSNOVA PODRUMA (lamela - 1) dispozicija namještaja	Br. priloga: Br. strane: 5.
Datum izrade projekta i M.P. Septembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	

LAMELA - 1

ULAZ
LAMELA-1

13

14

5

6

17

18

19

20

G

H

4 - 4

I

J

13

14

15

16

17

18

19

20



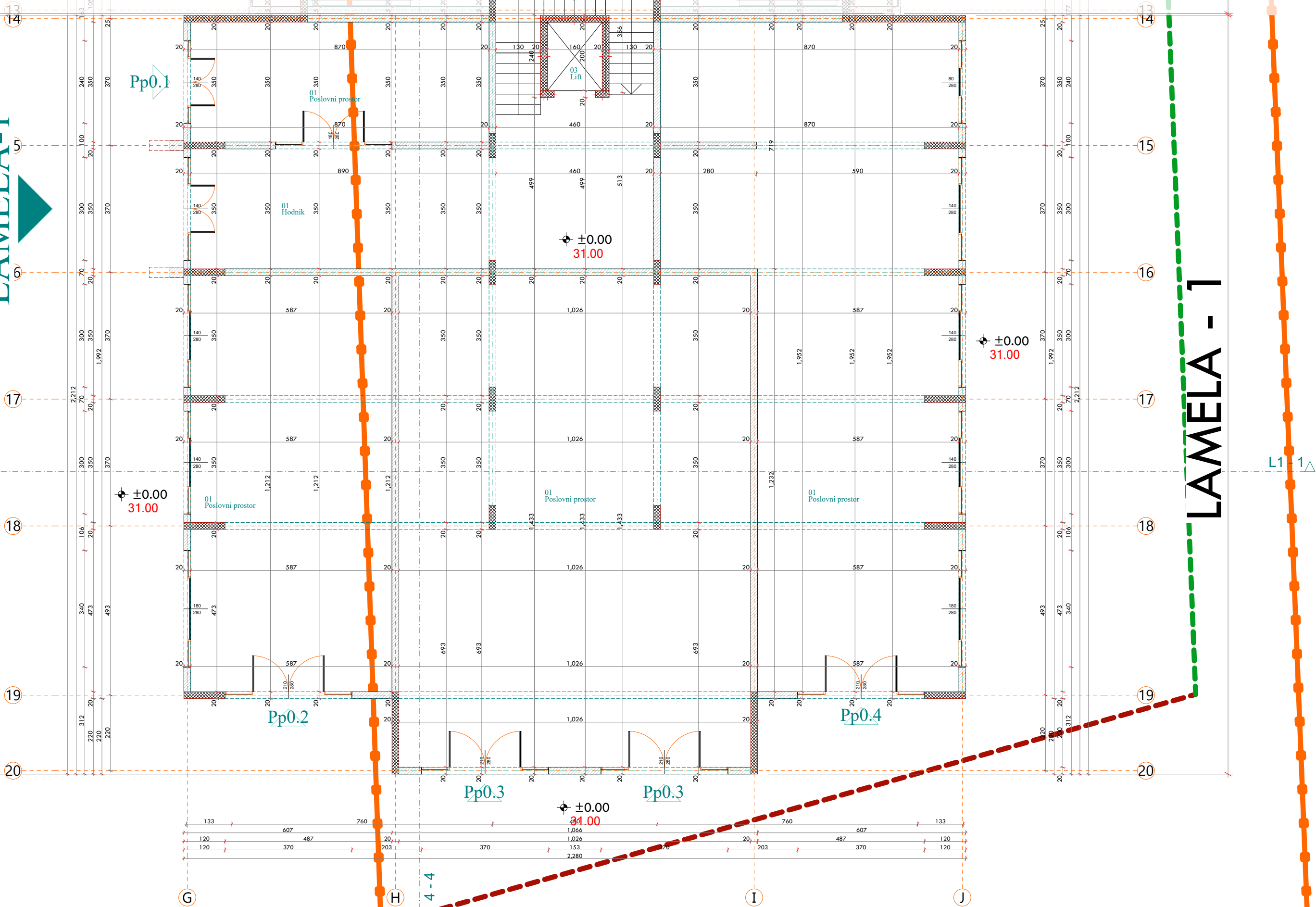
NETO PRIZEMLJE (LAMELA - 1)		
0. Zajedničke prostorije		
01	Hodnik	52.77m ²
02	Stepenište	12.35m ²
03	Lift	3.20m ²
Ukupno		68.32m ²
POSLOVNI PROSTOR BR. 1		
01	Poslovni prostor	29.93m ²
Ukupno		29.93m ²
POSLOVNI PROSTOR BR. 2		
01	Poslovni prostor	69.97m ²
Ukupno		69.97m ²
POSLOVNI PROSTOR BR. 3		
01	Poslovni prostor	144.73m ²
Ukupno		144.73m ²
POSLOVNI PROSTOR BR. 4		
01	Poslovni prostor	132.17m ²
Ukupno		132.17m ²

NETO površina poslovnih prostora prizemlja lamela - 1:	376.80m ²
NETO (ukupna) površina prizemlja lamela - 1:	445.12m ²
BRUTO površina prizemlja lamela - 1:	490.00m ²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
		OSNOVA PRIZEMLJA (lamela - 1)	
Datum izrade projekta i M.P. Septembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	
		1 : 150	
		6.	

LAMELA - 1

ULAZ
LAMELA-1



NETO PRIZEMLJE (LAMELA - 1)		
0. Zajedničke prostorije		
01	Hodnik	52.77m ²
02	Stepenište	12.35m ²
03	Lift	3.20m ²
Ukupno		68.32m ²
POSLOVNI PROSTOR BR. 1		
01	Poslovni prostor	29.93m ²
Ukupno		29.93m ²
POSLOVNI PROSTOR BR. 2		
01	Poslovni prostor	69.97m ²
Ukupno		69.97m ²
POSLOVNI PROSTOR BR. 3		
01	Poslovni prostor	144.73m ²
Ukupno		144.73m ²
POSLOVNI PROSTOR BR. 4		
01	Poslovni prostor	132.17m ²
Ukupno		132.17m ²

NETO površina poslovnih prostora prizemlja lamela - 1:	376.80m ²
NETO (ukupna) površina prizemlja lamela - 1:	445.12m ²
BRUTO površina prizemlja lamela - 1:	490.00m ²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA (lamela -1) dispozicija namještaja	Br. priloga: Br. strane: 6.
Datum izrade projekta i M.P. Septembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	

LAMELA - 1

13

14

15

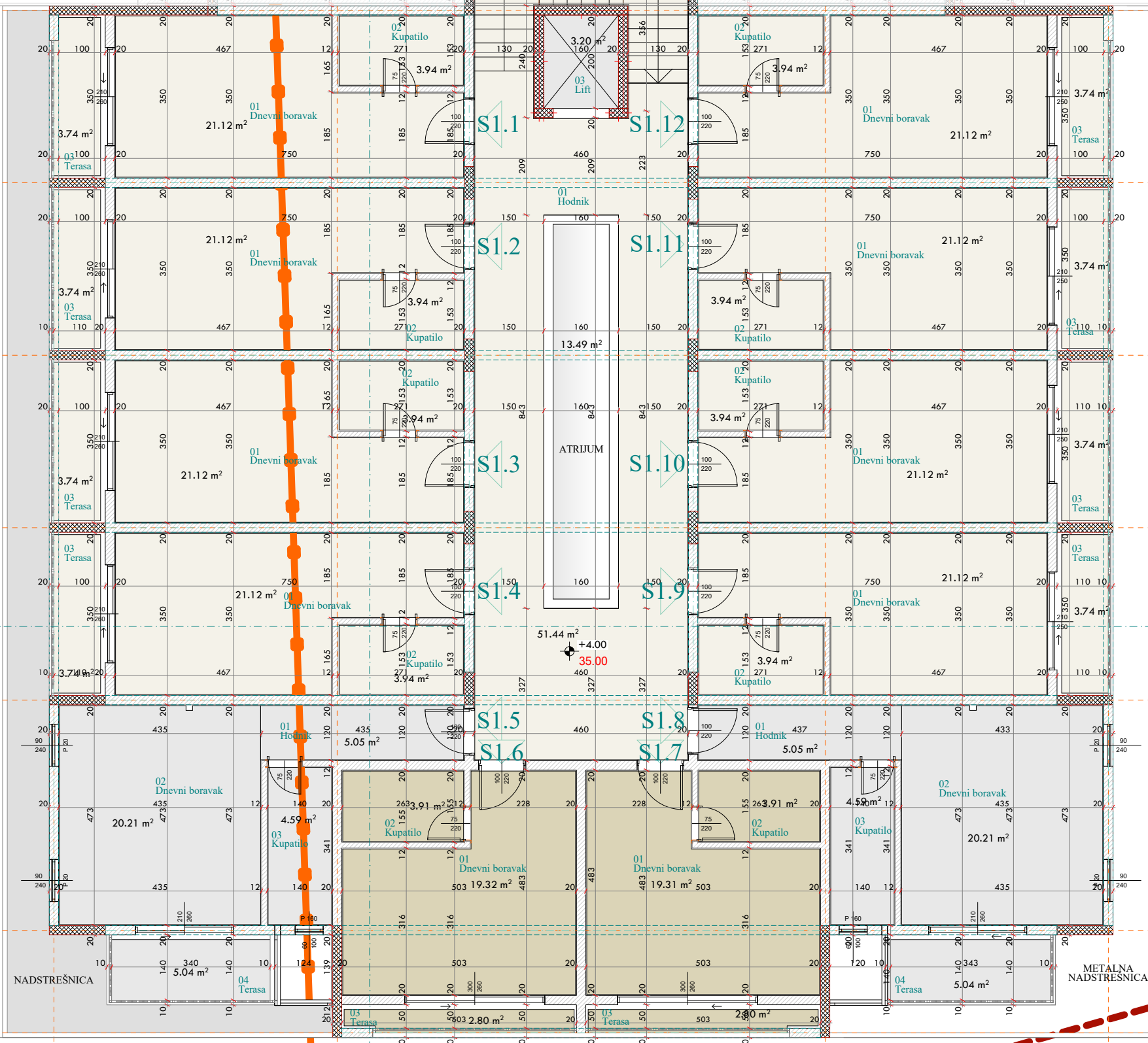
16

17

18

19

20



G

H

4 - 4

I

J



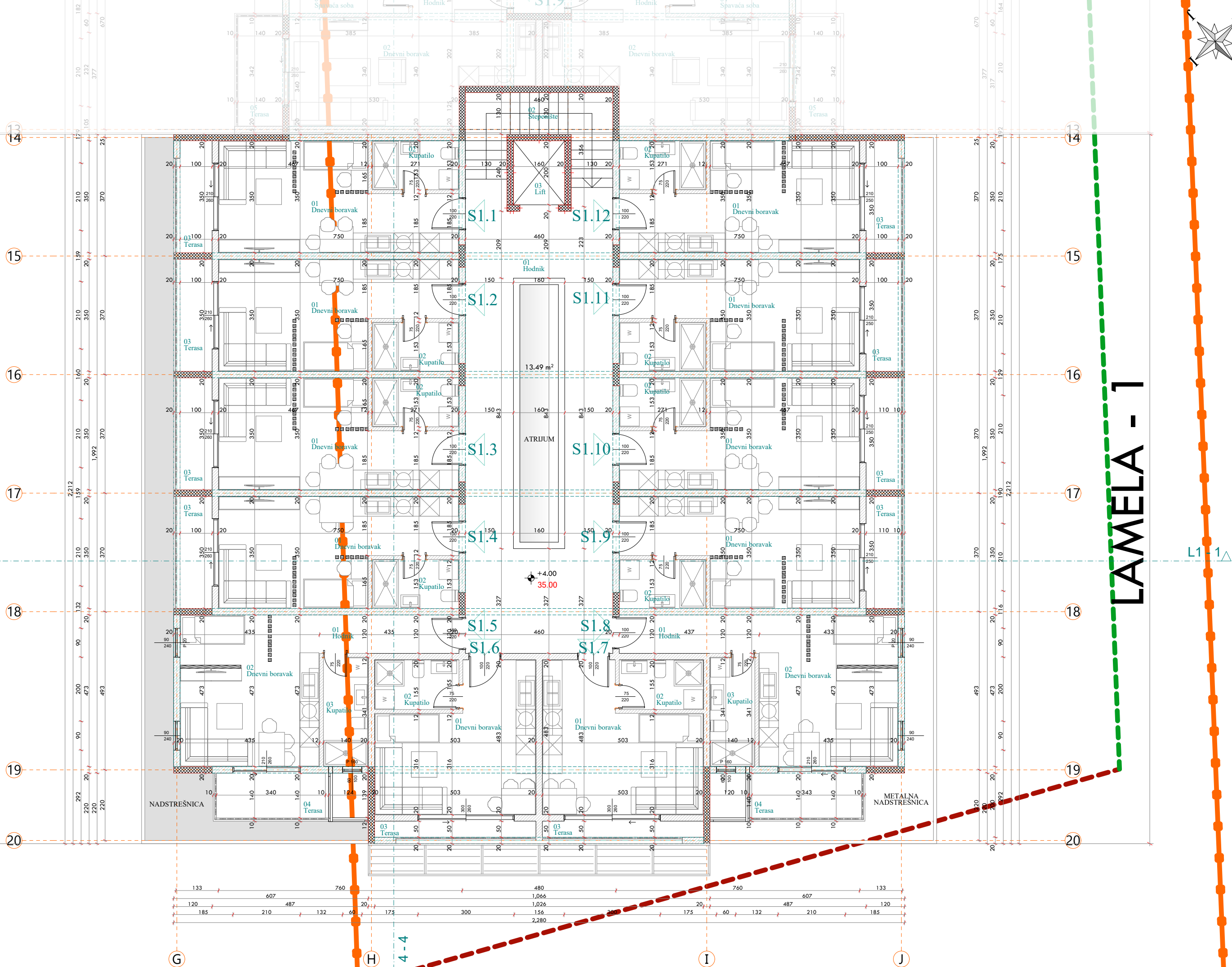
LAMELA - 1

NETO SPRATA 1 (LAMELA - 1)	
0. Zajedničke prostorije	
01 Hodnik	51.44m ²
02 Stepenište	9.65m ²
03 Lift	3.20m ²
Ukupno	64.29m ²
STAN BR. 1.1 (garsonjera)	
01 Dnevni boravak	21.12m ²
02 Kupatilo	3.94m ²
03 Terasa	3.74m ²
Ukupno	28.80m ²
STAN BR. 1.2 (garsonjera)	
01 Dnevni boravak	21.12m ²
02 Kupatilo	3.94m ²
03 Terasa	3.74m ²
Ukupno	28.80m ²
STAN BR. 1.3 (garsonjera)	
01 Dnevni boravak	21.12m ²
02 Kupatilo	3.94m ²
03 Terasa	3.74m ²
Ukupno	28.80m ²
STAN BR. 1.4 (garsonjera)	
01 Dnevni boravak	21.12m ²
02 Kupatilo	3.94m ²
03 Terasa	3.74m ²
Ukupno	28.80m ²
STAN BR. 1.5 (garsonjera)	
01 Hodnik	5.05m ²
02 Dnevni boravak	20.21m ²
03 Kupatilo	4.59m ²
04 Terasa	5.04m ²
Ukupno	34.89m ²
STAN BR. 1.6 (garsonjera)	
01 Dnevni boravak	19.32m ²
02 Kupatilo	3.91m ²
03 Terasa	2.80m ²
Ukupno	26.03m ²

NETO površina stanova sprat 1 lamela - 1:	352.24m ²
NETO (ukupna) površina sprata 1 lamela - 1:	416.53m ²
BRUTO površina sprata 1 lamela - 1:	490.20m ²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekt: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: OSNOVA SPRATA 1 (lamela - 1)	
Datum izrade projekta i M.P. Septembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	
		Br. priloga: 7.	
		Br. strane: 7.	

LAMELA - 1

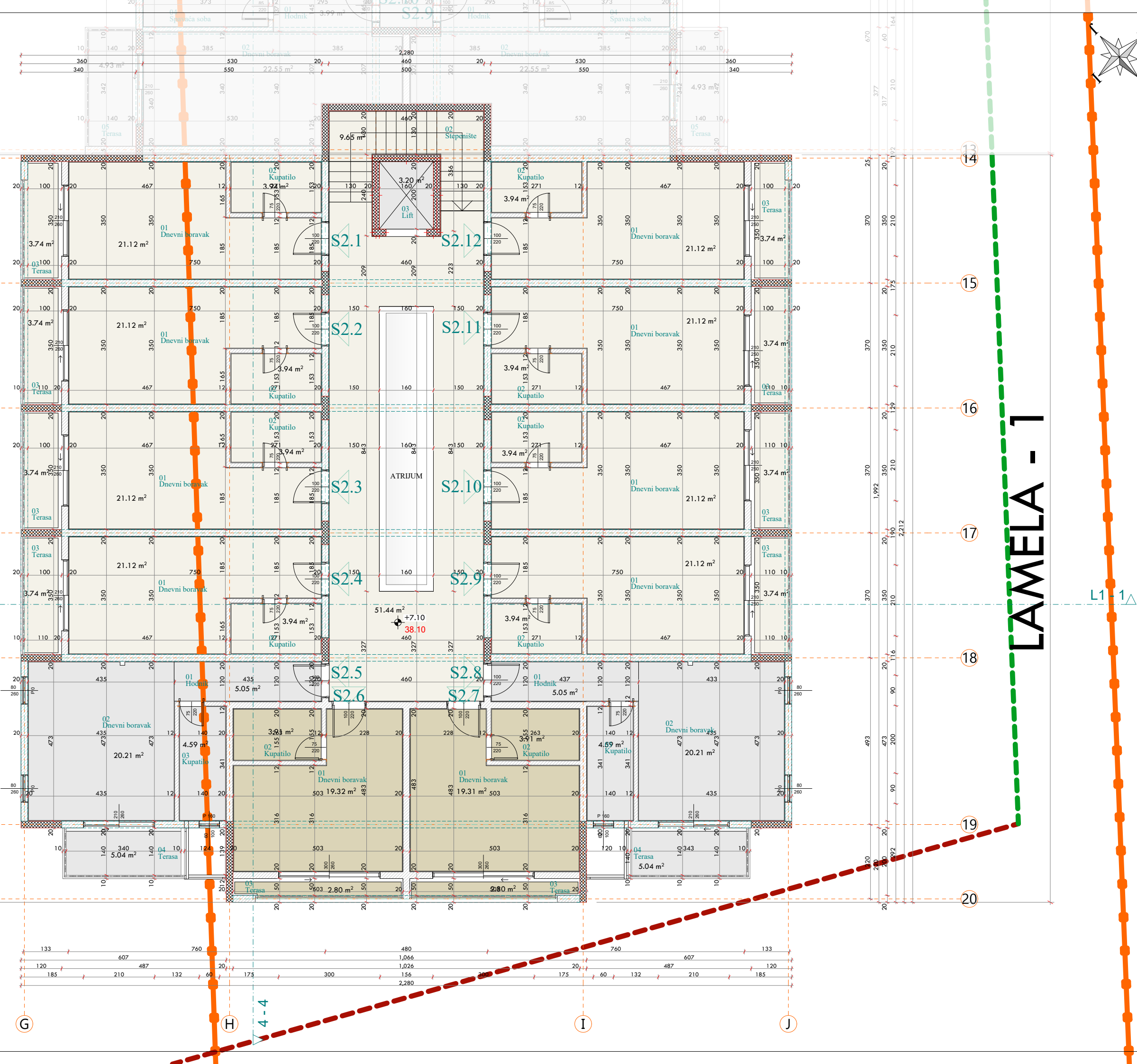


NETO SPRATA 1 (LAMELA - 1)	
0. Zajedničke prostorije	
01 Hodnik	51.44m ²
02 Stepenište	9.65m ²
03 Lift	3.20m ²
Ukupno	64.29m ²
STAN BR. 1.1 (garsonjera)	
01 Dnevni boravak	21.12m ²
02 Kupatilo	3.94m ²
03 Terasa	3.74m ²
Ukupno	28.80m ²
STAN BR. 1.2 (garsonjera)	
01 Dnevni boravak	21.12m ²
02 Kupatilo	3.94m ²
03 Terasa	3.74m ²
Ukupno	28.80m ²
STAN BR. 1.3 (garsonjera)	
01 Dnevni boravak	21.12m ²
02 Kupatilo	3.94m ²
03 Terasa	3.74m ²
Ukupno	28.80m ²
STAN BR. 1.4 (garsonjera)	
01 Dnevni boravak	21.12m ²
02 Kupatilo	3.94m ²
03 Terasa	3.74m ²
Ukupno	28.80m ²
STAN BR. 1.5 (garsonjera)	
01 Hodnik	5.05m ²
02 Dnevni boravak	20.21m ²
03 Kupatilo	4.59m ²
04 Terasa	5.04m ²
Ukupno	34.89m ²
STAN BR. 1.6 (garsonjera)	
01 Dnevni boravak	19.32m ²
02 Kupatilo	3.91m ²
03 Terasa	2.80m ²
Ukupno	26.03m ²

NETO površina stanova sprat 1 lamela - 1:	352.24m ²
NETO (ukupna) površina sprata 1 lamela - 1:	416.53m ²
BRUTO površina sprata 1 lamela - 1:	490.20m ²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekt: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetijskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog: OSNOVA SPRATA 1 (lamela - 1) dispozicija namještaja	Br. priloga: Br. strane: 7.
Datum izrade projekta i M.P. Septembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	

LAMELA - 1

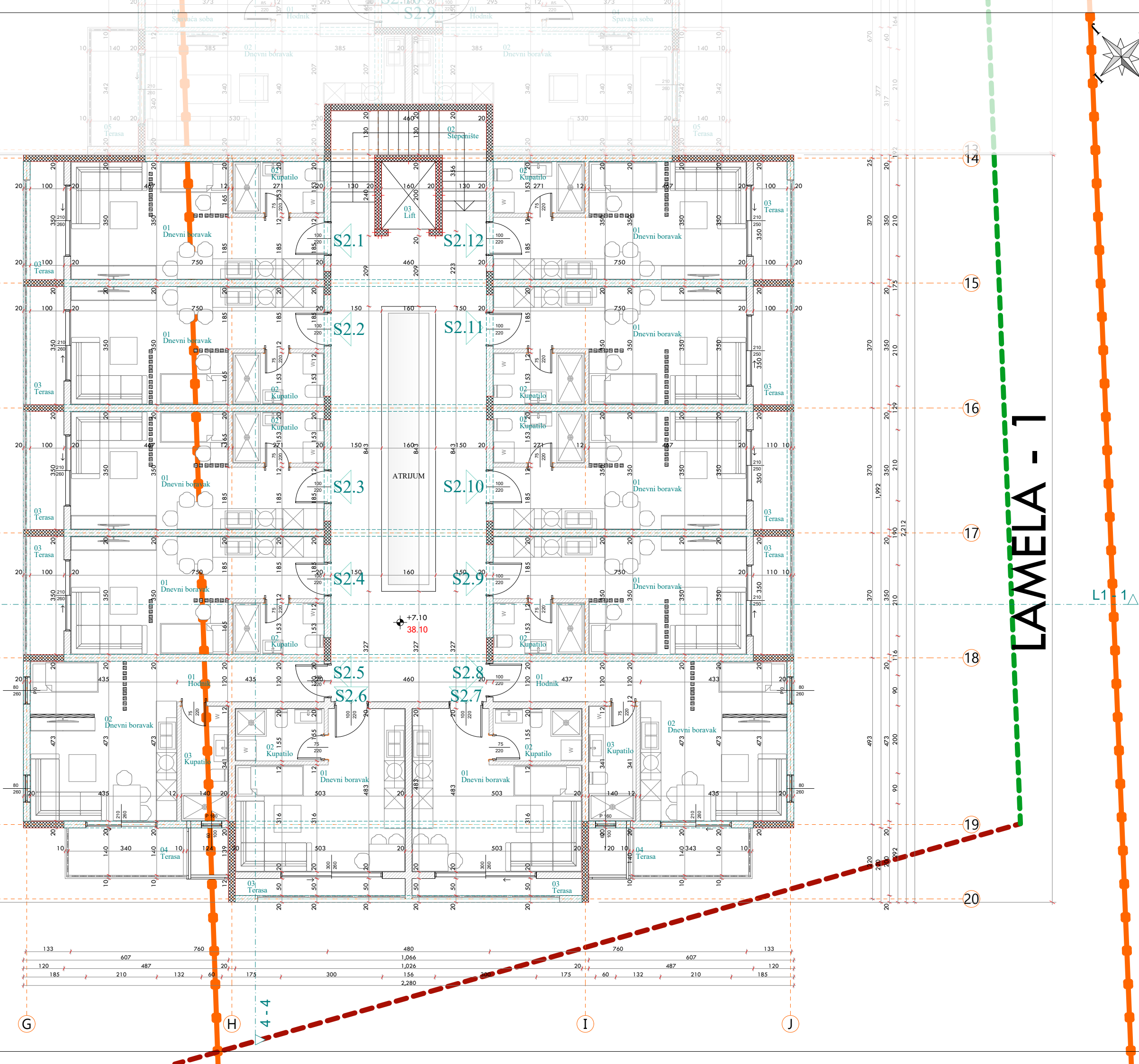


NETO SPRATA 2 (LAMELA - 1)	
0. Zajedničke prostorije	
01 Hodnik	51.44m ²
02 Stepenište	9.65m ²
03 Lift	3.20m ²
Ukupno	64.29m ²
STAN BR. 2.1 (garsonjera)	
01 Dnevni boravak	21.12m ²
02 Kupatilo	3.94m ²
03 Terasa	3.74m ²
Ukupno	28.80m ²
STAN BR. 2.2 (garsonjera)	
01 Dnevni boravak	21.12m ²
02 Kupatilo	3.94m ²
03 Terasa	3.74m ²
Ukupno	28.80m ²
STAN BR. 2.3 (garsonjera)	
01 Dnevni boravak	21.12m ²
02 Kupatilo	3.94m ²
03 Terasa	3.74m ²
Ukupno	28.80m ²
STAN BR. 2.4 (garsonjera)	
01 Dnevni boravak	21.12m ²
02 Kupatilo	3.94m ²
03 Terasa	3.74m ²
Ukupno	28.80m ²
STAN BR. 2.5 (garsonjera)	
01 Hodnik	5.05m ²
02 Dnevni boravak	20.21m ²
03 Kupatilo	4.59m ²
04 Terasa	5.04m ²
Ukupno	34.89m ²
STAN BR. 2.6 (garsonjera)	
01 Dnevni boravak	19.32m ²
02 Kupatilo	3.91m ²
03 Terasa	2.80m ²
Ukupno	26.03m ²

NETO površina stanova sprat 2 lamela - 1:	352.24m ²
NETO (ukupna) površina sprata 2 lamela - 1:	416.53m ²
BRUTO površina sprata 2 lamela - 1:	490.20m ²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:	
INTESA GROUP		DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekt:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
		ARHITEKTURA	1 : 150
		Prilog:	Br. priloga:
		OSNOVA SPRATA 2 (lamela - 1)	8.
Datum izrade projekta i M.P. Septembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	

LAMELA - 1



NETO SPRATA 2 (LAMELA - 1)	
0. Zajedničke prostorije	
01 Hodnik	51.44m ²
02 Stepenište	9.65m ²
03 Lift	3.20m ²
Ukupno	64.29m ²
STAN BR. 2.1 (garsonjera)	
01 Dnevni boravak	21.12m ²
02 Kupatilo	3.94m ²
03 Terasa	3.74m ²
Ukupno	28.80m ²
STAN BR. 2.2 (garsonjera)	
01 Dnevni boravak	21.12m ²
02 Kupatilo	3.94m ²
03 Terasa	3.74m ²
Ukupno	28.80m ²
STAN BR. 2.3 (garsonjera)	
01 Dnevni boravak	21.12m ²
02 Kupatilo	3.94m ²
03 Terasa	3.74m ²
Ukupno	28.80m ²
STAN BR. 2.4 (garsonjera)	
01 Dnevni boravak	21.12m ²
02 Kupatilo	3.94m ²
03 Terasa	3.74m ²
Ukupno	28.80m ²
STAN BR. 2.5 (garsonjera)	
01 Hodnik	5.05m ²
02 Dnevni boravak	20.21m ²
03 Kupatilo	4.59m ²
04 Terasa	5.04m ²
Ukupno	34.89m ²
STAN BR. 2.6 (garsonjera)	
01 Dnevni boravak	19.32m ²
02 Kupatilo	3.91m ²
03 Terasa	2.80m ²
Ukupno	26.03m ²

NETO površina stanova sprat 2 lamela - 1:	352.24m ²
NETO (ukupna) površina sprata 2 lamela - 1:	416.53m ²
BRUTO površina sprata 2 lamela - 1:	490.20m ²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekt: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: OSNOVA SPRATA 2 (lamela - 1) dispozicija namještaja	Br. priloga: Br. strane: 1 : 150 8.
Datum izrade projekta i M.P. Septembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	

LAMELA - 1

LAMELA - 1

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

DOO "GEO-MASTER"
Bijelo Polje

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI
OBJEKAT

Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

S. Inajetović

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

S. Inajetović

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1 : 150

Saradnici:

Prilog:

OSNOVA KROVA
(lamela - 1)

Br. priloga:

Br. strane:

9.

Datum izrade projekta i M.P.
Septembar, 2024.god.



Datum izrade revizije i M.P.



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	DOO “GEO-MASTER” BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona “A”, podzona A5,koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a “Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice” u Podgorici

LAMELA “2”

BIJELO POLJE,Septembar, 2024. god

M.P.

LAMELA - 2

ULAZ
LAMELA-3

Pp0.1

LAMELA - 2



NETO PRIZEMLJE (LAMELA - 2)		STAN BR. 0.6 (jednosoban stan)		STAN BR. 0.12 (garsonjera)	
0. Zajedničke prostorije		01 Hodnik	3.99m ²	01 Hodnik	3.10m ²
01 Ulaz	10.00m ²	02 Dnevni boravak	22.71m ²	02 Dnevni boravak	23.39m ²
02 Hodnik	61.41m ²	03 Kupatilo	4.57m ²	03 Kupatilo	3.83m ²
03 Stepenište	10.32m ²	04 Spavaća soba	10.85m ²	04 Trpezarija	8.69m ²
04 Lift	3.20m ²	05 Terasa	4.93m ²	05 Terasa	3.92m ²
Ukupno	84.93m²	Ukupno	47.05m²	Ukupno	42.93m²
STAN BR. 0.1 (jednosoban stan)		STAN BR. 0.7 (garsonjera)			
01 Hodnik	3.99m ²	01 Hodnik	3.99m ²		
02 Dnevni boravak	22.71m ²	02 Dnevni boravak	18.75m ²		
03 Kupatilo	4.57m ²	03 Kupatilo	4.57m ²		
04 Spavaća soba	10.85m ²	04 Trpezarija	10.85m ²		
05 Terasa	4.93m ²	05 Terasa	4.93m ²		
Ukupno	47.05m²	Ukupno	43.09m²		
STAN BR. 0.2 (jednosoban stan)		STAN BR. 0.8 (jednosoban stan)			
01 Hodnik	3.99m ²	01 Hodnik	3.99m ²		
02 Dnevni boravak	22.71m ²	02 Dnevni boravak	22.71m ²		
03 Kupatilo	4.57m ²	03 Kupatilo	4.57m ²		
04 Spavaća soba	10.85m ²	04 Spavaća soba	10.85m ²		
05 Terasa	4.93m ²	05 Terasa	4.93m ²		
Ukupno	47.05m²	Ukupno	47.05m²		
STAN BR. 0.3 (jednosoban stan)		STAN BR. 0.9 (jednosoban stan)			
01 Hodnik	3.99m ²	01 Hodnik	3.99m ²		
02 Dnevni boravak	22.55m ²	02 Dnevni boravak	22.55m ²		
03 Kupatilo	4.57m ²	03 Kupatilo	4.57m ²		
04 Spavaća soba	10.85m ²	04 Spavaća soba	10.85m ²		
05 Terasa	4.93m ²	05 Terasa	4.93m ²		
Ukupno	46.89m²	Ukupno	46.89m²		
STAN BR. 0.4 (jednosoban stan)		STAN BR. 0.10 (jednosoban stan)			
01 Hodnik	3.99m ²	01 Hodnik	3.99m ²		
02 Dnevni boravak	22.55m ²	02 Dnevni boravak	22.55m ²		
03 Kupatilo	4.57m ²	03 Kupatilo	4.57m ²		
04 Spavaća soba	10.85m ²	04 Spavaća soba	10.85m ²		
05 Terasa	4.93m ²	05 Terasa	4.93m ²		
Ukupno	46.89m²	Ukupno	46.89m²		
STAN BR. 0.5 (jednosoban stan)		STAN BR. 0.11 (jednosoban stan)			
01 Hodnik	3.99m ²	01 Hodnik	3.99m ²		
02 Dnevni boravak	22.71m ²	02 Dnevni boravak	22.71m ²		
03 Kupatilo	4.57m ²	03 Kupatilo	4.57m ²		
04 Spavaća soba	10.85m ²	04 Spavaća soba	10.85m ²		
05 Terasa	4.93m ²	05 Terasa	4.93m ²		
Ukupno	47.05m²	Ukupno	47.05m²		

NETO površina stanova prizemlja lamela - 2:	555.88m ²
NETO (ukupna) površina prizemlja lamela - 2:	640.81m ²
BRUTO površina prizemlja lamela - 2:	744.00m ²

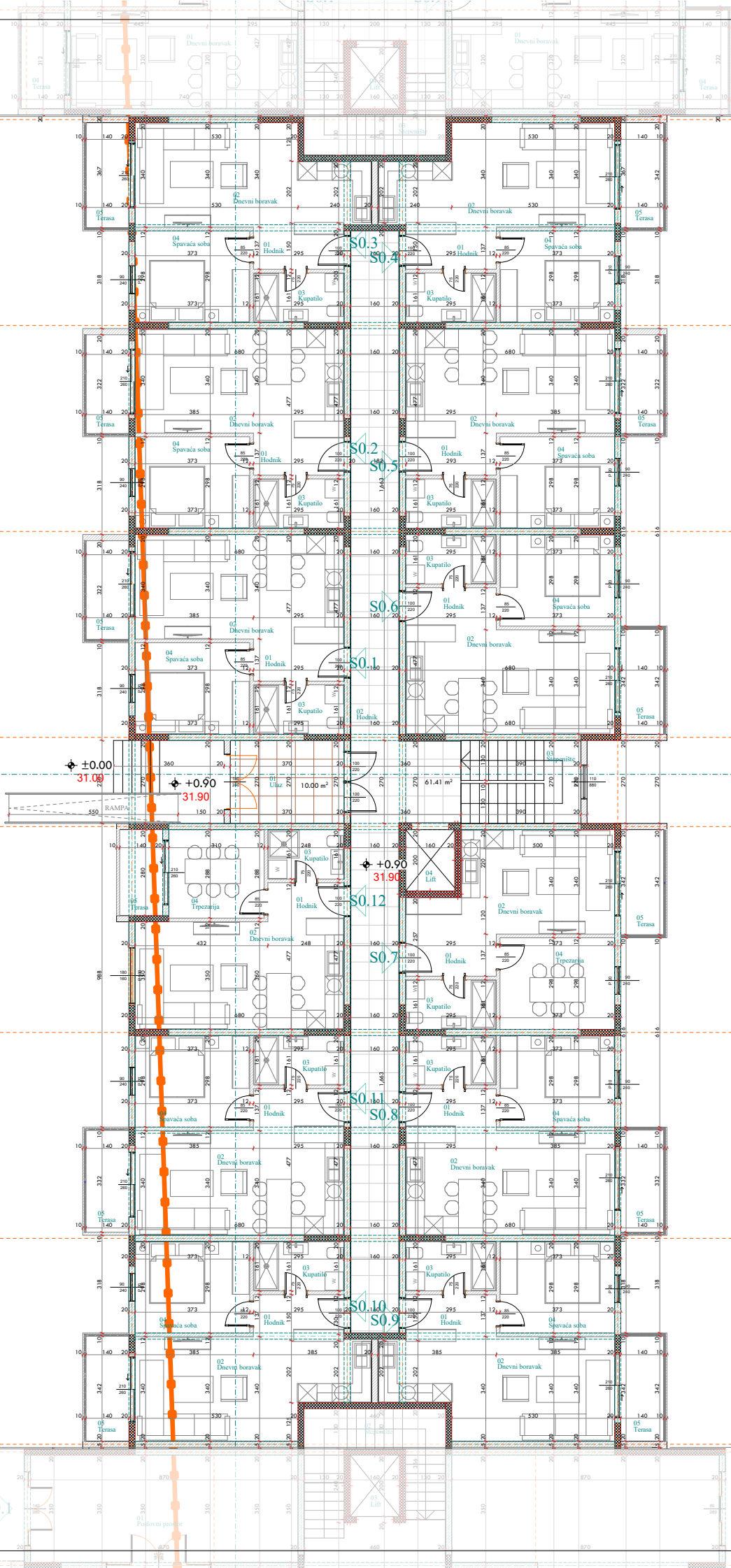
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA (lamela - 2)	Br. priloga: Br. strane: 5.

Datum izrade projekta i M.P. Septembar, 2024.god.	Datum izrade revizije i M.P.
--	------------------------------



LAMELA - 2

ULAZ
LAMELA-3



LAMELA - 2



NETO PRIZEMLJE (LAMELA - 2)	
0. Zajedničke prostorije	
01 Ulaz	10.00m ²
02 Hodnik	61.41m ²
03 Stepenište	10.32m ²
04 Lift	3.20m ²
Ukupno	84.93m²

STAN BR. 0.1 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	3.99m ²
02 Dnevni boravak	22.71m ²
03 Kupatilo	4.57m ²
04 Spavaća soba	10.85m ²
05 Terasa	4.93m ²
Ukupno	47.05m²

STAN BR. 0.2 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	3.99m ²
02 Dnevni boravak	22.71m ²
03 Kupatilo	4.57m ²
04 Spavaća soba	10.85m ²
05 Terasa	4.93m ²
Ukupno	47.05m²

STAN BR. 0.3 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	3.99m ²
02 Dnevni boravak	22.55m ²
03 Kupatilo	4.57m ²
04 Spavaća soba	10.85m ²
05 Terasa	4.93m ²
Ukupno	46.89m²

STAN BR. 0.4 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	3.99m ²
02 Dnevni boravak	22.55m ²
03 Kupatilo	4.57m ²
04 Spavaća soba	10.85m ²
05 Terasa	4.93m ²
Ukupno	46.89m²

STAN BR. 0.5 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	3.99m ²
02 Dnevni boravak	22.71m ²
03 Kupatilo	4.57m ²
04 Spavaća soba	10.85m ²
05 Terasa	4.93m ²
Ukupno	47.05m²

STAN BR. 0.6 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	3.99m ²
02 Dnevni boravak	22.71m ²
03 Kupatilo	4.57m ²
04 Spavaća soba	10.85m ²
05 Terasa	4.93m ²
Ukupno	47.05m²

STAN BR. 0.7 (garsonjera)	
01 Hodnik	3.99m ²
02 Dnevni boravak	18.75m ²
03 Kupatilo	4.57m ²
04 Trpezarija	10.85m ²
05 Terasa	4.93m ²
Ukupno	43.09m²

STAN BR. 0.8 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	3.99m ²
02 Dnevni boravak	22.71m ²
03 Kupatilo	4.57m ²
04 Spavaća soba	10.85m ²
05 Terasa	4.93m ²
Ukupno	47.05m²

STAN BR. 0.9 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	3.99m ²
02 Dnevni boravak	22.55m ²
03 Kupatilo	4.57m ²
04 Spavaća soba	10.85m ²
05 Terasa	4.93m ²
Ukupno	46.89m²

STAN BR. 0.10 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	3.99m ²
02 Dnevni boravak	22.55m ²
03 Kupatilo	4.57m ²
04 Spavaća soba	10.85m ²
05 Terasa	4.93m ²
Ukupno	46.89m²

STAN BR. 0.11 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	3.99m ²
02 Dnevni boravak	22.71m ²
03 Kupatilo	4.57m ²
04 Spavaća soba	10.85m ²
05 Terasa	4.93m ²
Ukupno	47.05m²

STAN BR. 0.12 (garsonjera)	
01 Hodnik	3.10m ²
02 Dnevni boravak	23.39m ²
03 Kupatilo	3.83m ²
04 Trpezarija	8.69m ²
05 Terasa	3.92m ²
Ukupno	42.93m²

NETO površina stanova prizemlja lamela - 2:

555.88m²

NETO (ukupna) površina prizemlja lamela - 2:

640.81m²

BRUTO površina prizemlja lamela - 2:

749.19m²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

DOO "GEO-MASTER"
Bijelo Polje

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI
OBJEKAT

Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1 : 150

Saradnici:

Prilog:

OSNOVA PRIZEMLJA
(lamela - 2)
dispozicija namještaja

Br. priloga:

2.

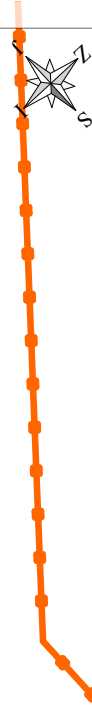
Br. strane:

3.

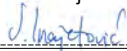
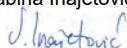
Datum izrade projekta i M.P.
Septembar, 2024.god.

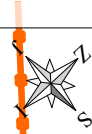
Datum izrade revizije i M.P.



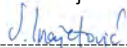
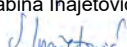


NETO površina stanova sprat 1 lamela - 2:	<u>573.30m²</u>
NETO (ukupna) površina sprat 1 lamela - 2:	<u>648.23m²</u>
BRUTO površina sprata 1 lamela - 2:	<u>744.00m²</u>

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog: OSNOVA SPRATA 1 (lamela - 2)	Br. priloga: Br. strane: 6.
Datum izrade projekta i M.P. Septembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P. 	
			



L2 - 2 Δ

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:  		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5 urbanistička zona "A", podzona A5 koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog: OSNOVA SPRATA 1 (lamela - 2) dispozicija namještaja	Br. priloga: 2. Br. strane: 3.
Datum izrade projekta i M.P. Septembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	

LAMELA - 2

LAMELA - 2



NETO SPRAT 2 (LAMELA - 2)		STAN BR. 2.6 (jednosoban stan)		STAN BR. 2.12 (jednosoban stan)	
0. Zajedničke prostorije		01 Hodnik	3.99m ²	01 Hodnik	7.42m ²
01 Hodnik	61.41m ²	02 Dnevni boravak	22.71m ²	02 Dnevni boravak	23.39m ²
02 Stepenište	10.32m ²	03 Kupatilo	4.57m ²	03 WC	2.22m ²
03 Lift	3.20m ²	04 Spavaća soba	10.85m ²	04 Kupatilo	3.64m ²
Ukupno		05 Terasa	4.93m ²	05 Spavaća soba	8.69m ²
		Ukupno		06 Garderobier	11.07m ²
				07 Terasa	3.92m ²
				Ukupno	
STAN BR. 2.1 (jednosoban stan)		STAN BR. 2.7 (garsonjera)			
01 Hodnik	3.99m ²	01 Hodnik	3.99m ²		
02 Dnevni boravak	22.71m ²	02 Dnevni boravak	18.75m ²		
03 Kupatilo	4.57m ²	03 Kupatilo	4.57m ²		
04 Spavaća soba	10.85m ²	04 Trpezarija	10.85m ²		
05 Terasa	4.93m ²	05 Terasa	4.93m ²		
Ukupno		Ukupno			
STAN BR. 2.2 (jednosoban stan)		STAN BR. 2.8 (jednosoban stan)			
01 Hodnik	3.99m ²	01 Hodnik	3.99m ²		
02 Dnevni boravak	22.71m ²	02 Dnevni boravak	22.71m ²		
03 Kupatilo	4.57m ²	03 Kupatilo	4.57m ²		
04 Spavaća soba	10.85m ²	04 Spavaća soba	10.85m ²		
05 Terasa	4.93m ²	05 Terasa	4.93m ²		
Ukupno		Ukupno			
STAN BR. 2.3 (jednosoban stan)		STAN BR. 2.9 (jednosoban stan)			
01 Hodnik	3.99m ²	01 Hodnik	3.99m ²		
02 Dnevni boravak	22.55m ²	02 Dnevni boravak	22.55m ²		
03 Kupatilo	4.57m ²	03 Kupatilo	4.57m ²		
04 Spavaća soba	10.85m ²	04 Spavaća soba	10.85m ²		
05 Terasa	4.93m ²	05 Terasa	4.93m ²		
Ukupno		Ukupno			
STAN BR. 2.4 (jednosoban stan)		STAN BR. 2.10 (jednosoban stan)			
01 Hodnik	3.99m ²	01 Hodnik	3.99m ²		
02 Dnevni boravak	22.55m ²	02 Dnevni boravak	22.55m ²		
03 Kupatilo	4.57m ²	03 Kupatilo	4.57m ²		
04 Spavaća soba	10.85m ²	04 Spavaća soba	10.85m ²		
05 Terasa	4.93m ²	05 Terasa	4.93m ²		
Ukupno		Ukupno			
STAN BR. 2.5 (jednosoban stan)		STAN BR. 2.11 (jednosoban stan)			
01 Hodnik	3.99m ²	01 Hodnik	3.99m ²		
02 Dnevni boravak	22.71m ²	02 Dnevni boravak	22.71m ²		
03 Kupatilo	4.57m ²	03 Kupatilo	4.57m ²		
04 Spavaća soba	10.85m ²	04 Spavaća soba	10.85m ²		
05 Terasa	4.93m ²	05 Terasa	4.93m ²		
Ukupno		Ukupno			

NETO površina stanova sprat 2 lamela - 2:	573.30m ²
NETO (ukupna) površina sprat 2 lamela - 2:	648.23m ²
BRUTO površina sprata 2 lamela - 2:	744.00m ²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog: OSNOVA SPRATA 2 (lamela - 2)	Br. priloga: Br. strane: 7.

Datum izrade projekta i M.P. Septembar, 2024.god.	Datum izrade revizije i M.P.
--	------------------------------



LAMELA - 2

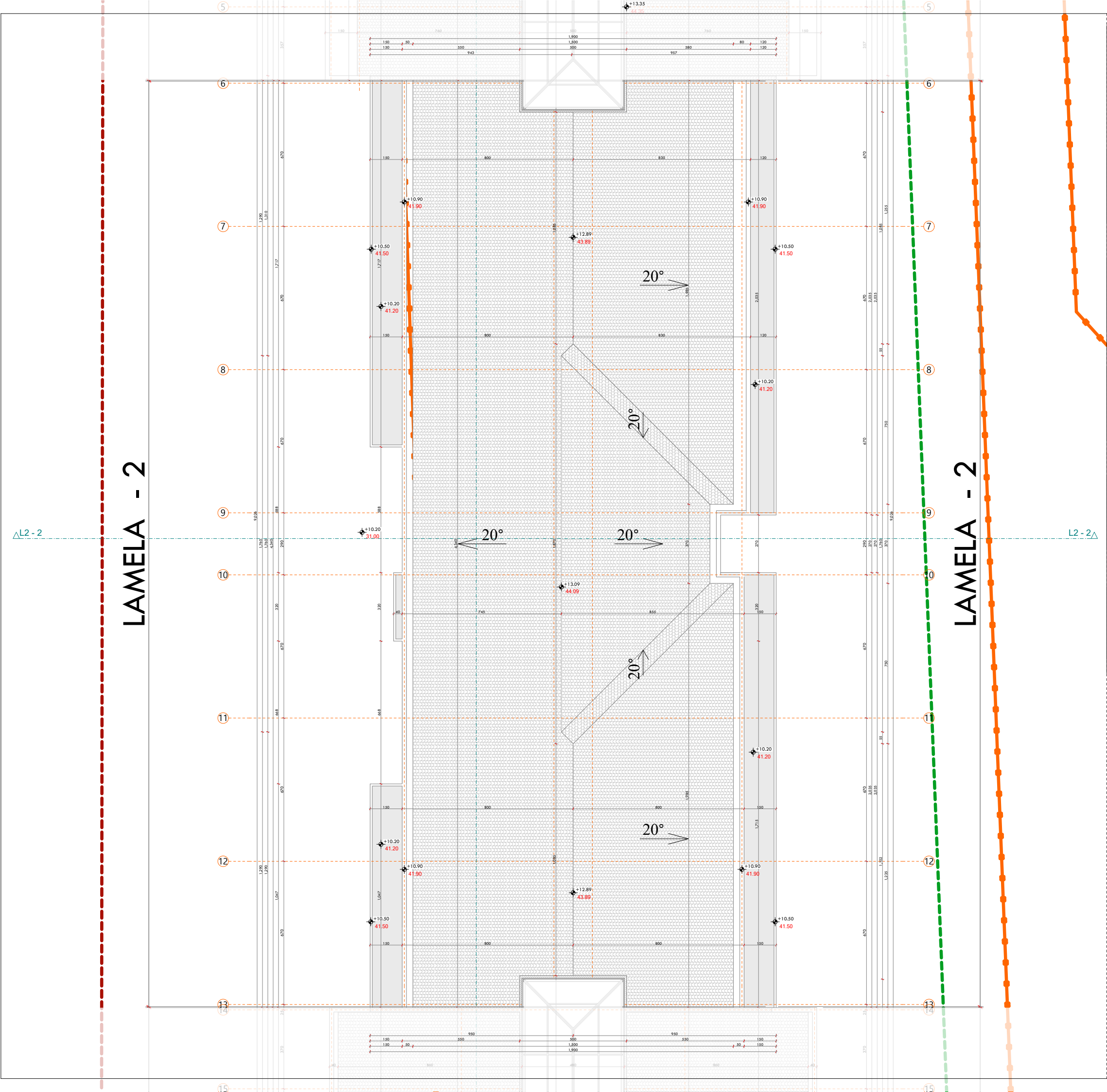
LAMELA - 2



NETO SPRAT 2 (LAMELA - 2)		STAN BR. 2.6 (jednosoban stan)		STAN BR. 2.12 (jednosoban stan)	
0. Zajedničke prostorije		01 Hodnik	3.99m ²	01 Hodnik	7.42m ²
01 Hodnik	61.41m ²	02 Dnevni boravak	22.71m ²	02 Dnevni boravak	23.39m ²
02 Stepenište	10.32m ²	03 Kupatilo	4.57m ²	03 WC	2.22m ²
03 Lift	3.20m ²	04 Spavaća soba	10.85m ²	04 Kupatilo	3.64m ²
Ukupno		05 Terasa	4.93m ²	05 Spavaća soba	8.69m ²
		Ukupno		06 Garderobier	11.07m ²
				07 Terasa	3.92m ²
				Ukupno	
STAN BR. 2.1 (jednosoban stan)		STAN BR. 2.7 (garsonjera)			
01 Hodnik	3.99m ²	01 Hodnik	3.99m ²		
02 Dnevni boravak	22.71m ²	02 Dnevni boravak	18.75m ²		
03 Kupatilo	4.57m ²	03 Kupatilo	4.57m ²		
04 Spavaća soba	10.85m ²	04 Trpezarija	10.85m ²		
05 Terasa	4.93m ²	05 Terasa	4.93m ²		
Ukupno		Ukupno			
STAN BR. 2.2 (jednosoban stan)		STAN BR. 2.8 (jednosoban stan)			
01 Hodnik	3.99m ²	01 Hodnik	3.99m ²		
02 Dnevni boravak	22.71m ²	02 Dnevni boravak	22.71m ²		
03 Kupatilo	4.57m ²	03 Kupatilo	4.57m ²		
04 Spavaća soba	10.85m ²	04 Spavaća soba	10.85m ²		
05 Terasa	4.93m ²	05 Terasa	4.93m ²		
Ukupno		Ukupno			
STAN BR. 2.3 (jednosoban stan)		STAN BR. 2.9 (jednosoban stan)			
01 Hodnik	3.99m ²	01 Hodnik	3.99m ²		
02 Dnevni boravak	22.55m ²	02 Dnevni boravak	22.55m ²		
03 Kupatilo	4.57m ²	03 Kupatilo	4.57m ²		
04 Spavaća soba	10.85m ²	04 Spavaća soba	10.85m ²		
05 Terasa	4.93m ²	05 Terasa	4.93m ²		
Ukupno		Ukupno			
STAN BR. 2.4 (jednosoban stan)		STAN BR. 2.10 (jednosoban stan)			
01 Hodnik	3.99m ²	01 Hodnik	3.99m ²		
02 Dnevni boravak	22.55m ²	02 Dnevni boravak	22.55m ²		
03 Kupatilo	4.57m ²	03 Kupatilo	4.57m ²		
04 Spavaća soba	10.85m ²	04 Spavaća soba	10.85m ²		
05 Terasa	4.93m ²	05 Terasa	4.93m ²		
Ukupno		Ukupno			
STAN BR. 2.5 (jednosoban stan)		STAN BR. 2.11 (jednosoban stan)			
01 Hodnik	3.99m ²	01 Hodnik	3.99m ²		
02 Dnevni boravak	22.71m ²	02 Dnevni boravak	22.71m ²		
03 Kupatilo	4.57m ²	03 Kupatilo	4.57m ²		
04 Spavaća soba	10.85m ²	04 Spavaća soba	10.85m ²		
05 Terasa	4.93m ²	05 Terasa	4.93m ²		
Ukupno		Ukupno			

NETO površina stanova sprat 2 lamela - 2:	573.30m ²
NETO (ukupna) površina sprat 2 lamela - 2:	648.23m ²
BRUTO površina sprata 2 lamela - 2:	744.00m ²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog: OSNOVA SPRATA 2 (lamela - 2) dispozicija namještaja	Br. priloga: 2. Br. strane: 3.
Datum izrade projekta i M.P. Septembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

DOO "GEO-MASTER"
Bijelo Polje

Objekat: **STAMBENO-POSLOVNI
OBJEKAT**

Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

Glavni inženjer:

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

S. Inajetović

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

S. Inajetović

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1 : 150

Saradnici:

Prilog:

**OSNOVA KROVA
(lamela - 2)**

Br. priloga:

Br. strane:

8.

Datum izrade projekta i M.P.
Septembar, 2024.god.



Datum izrade revizije i M.P.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

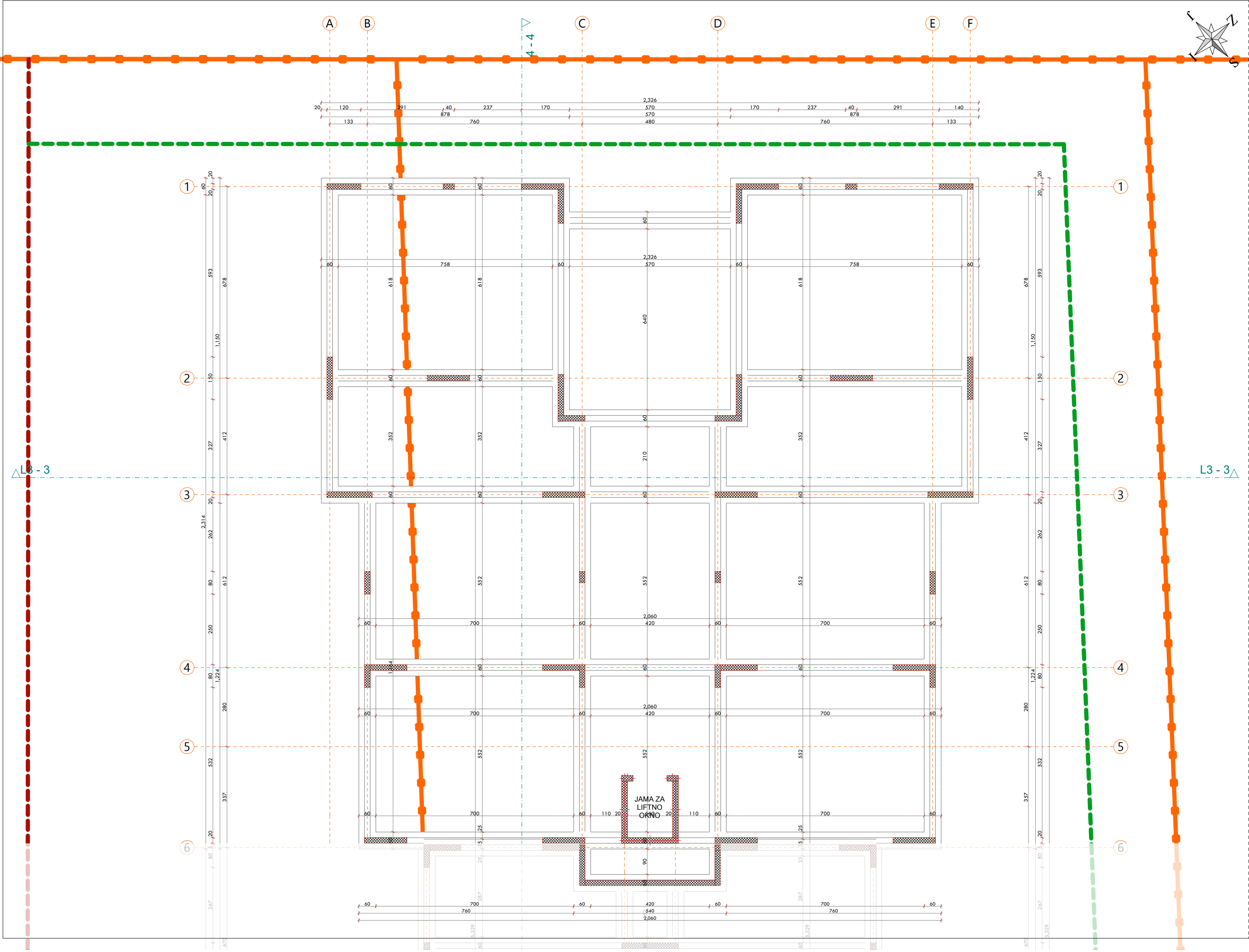
HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	DOO “GEO-MASTER” BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona “A”, podzona A5,koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a “Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice” u Podgorici

LAMELA “3”

BIJELO POLJE,Septembar, 2024. god

M.P.

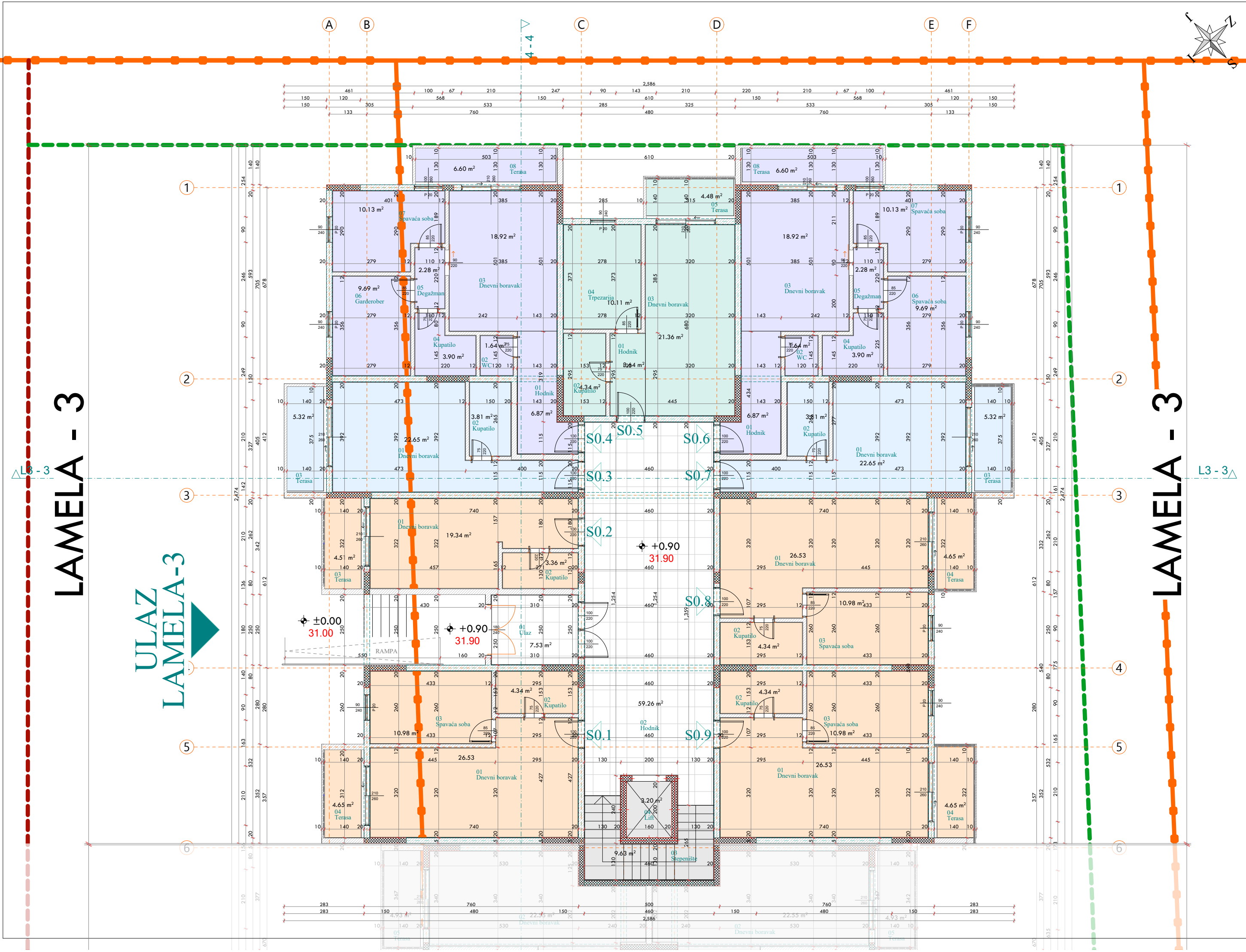


NETO PRIZEMLJE (LAMELA - 3)		
0. Zajedničke prostorije		
01	Ulaz	7.53m ²
02	Hodnik	59.26m ²
03	Stepenište	9.63m ²
04	Lift	3.20m ²
Ukupno		79.62m ²
STAN BR. 1 (jednosoban stan)		
01	Dnevni boravak	26.36m ²
02	Kupatilo	4.34m ²
03	Spavaća soba	10.98m ²
04	Terasa	4.65m ²
Ukupno		46.33m ²
STAN BR. 2 (garsonjera)		
01	Dnevni boravak	19.34m ²
02	Kupatilo	3.36m ²
04	Terasa	4.51m ²
Ukupno		27.21m ²
STAN BR. 3 (garsonjera)		
01	Dnevni boravak	22.65m ²
02	Kupatilo	3.81m ²
04	Terasa	5.32m ²
Ukupno		31.78m ²
STAN BR. 4 (dvosoban stan)		
01	Hodnik	6.87m ²
02	WC	1.64m ²
03	Dnevni boravak	18.92m ²
04	Kupatilo	3.90m ²
05	Degažman	2.28m ²
06	Spavaća soba	9.69m ²
07	Spavaća soba	10.13m ²
08	Terasa	6.60m ²
Ukupno		60.03m ²

STAN BR. 5 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	3.64m ²
02	Kupatilo	4.34m ²
03	Dnevni boravak	21.36m ²
04	Spavaća soba	10.11m ²
05	Terasa	4.48m ²
Ukupno		43.93m ²
STAN BR. 6 (dvosoban stan)		
01	Hodnik	6.87m ²
02	WC	1.64m ²
03	Dnevni boravak	18.92m ²
04	Kupatilo	3.90m ²
05	Degažman	2.28m ²
06	Spavaća soba	9.69m ²
07	Spavaća soba	10.13m ²
08	Terasa	6.60m ²
Ukupno		60.03m ²
STAN BR. 7 (garsonjera)		
01	Dnevni boravak	22.65m ²
02	Kupatilo	3.81m ²
04	Terasa	5.32m ²
Ukupno		31.78m ²
STAN BR. 8 (jednosoban stan)		
01	Dnevni boravak	26.36m ²
02	Kupatilo	4.34m ²
03	Spavaća soba	10.98m ²
04	Terasa	4.65m ²
Ukupno		46.33m ²
STAN BR. 9 (jednosoban stan)		
01	Dnevni boravak	26.36m ²
02	Kupatilo	4.34m ²
03	Spavaća soba	10.98m ²
04	Terasa	4.65m ²
Ukupno		46.33m ²

NETO površina stanova prizemlja lamela - 3:	393.75m ²
NETO (ukupna) površina prizemlja lamela - 3:	473.37m ²
BRUTO površina prizemlja lamela - 3:	562.47m ²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade projekta i M.P. Septembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	
		4.	



NETO PRIZEMLJE (LAMELA - 3)		
0. Zajedničke prostorije		
01 Ulaz	7.53m ²	
02 Hodnik	59.26m ²	
03 Stepenište	9.63m ²	
04 Lift	3.20m ²	
Ukupno	79.62m ²	
STAN BR. 0.1 (jednosoban stan)		
01 Dnevni boravak	26.53m ²	
02 Kupatilo	4.34m ²	
03 Spavaća soba	10.98m ²	
04 Terasa	4.65m ²	
Ukupno	46.50m ²	
STAN BR. 0.2 (garsonjera)		
01 Dnevni boravak	19.34m ²	
02 Kupatilo	3.36m ²	
04 Terasa	4.51m ²	
Ukupno	27.21m ²	
STAN BR. 0.3 (garsonjera)		
01 Dnevni boravak	22.65m ²	
02 Kupatilo	3.81m ²	
04 Terasa	5.32m ²	
Ukupno	31.78m ²	
STAN BR. 0.4 (jednosoban stan)		
01 Hodnik	6.87m ²	
02 WC	1.64m ²	
03 Dnevni boravak	18.92m ²	
04 Kupatilo	3.90m ²	
05 Degažman	2.28m ²	
06 Garderober	9.69m ²	
07 Spavaća soba	10.13m ²	
08 Terasa	6.60m ²	
Ukupno	60.03m ²	

STAN BR. 0.5 (garsonjera)		
01 Hodnik	3.64m ²	
02 Kupatilo	4.34m ²	
03 Dnevni boravak	21.36m ²	
04 Trpezarija	10.11m ²	
05 Terasa	4.48m ²	
Ukupno	43.93m ²	
STAN BR. 0.6 (jednosoban stan)		
01 Hodnik	6.87m ²	
02 WC	1.64m ²	
03 Dnevni boravak	18.92m ²	
04 Kupatilo	3.90m ²	
05 Degažman	2.28m ²	
06 Garderober	9.69m ²	
07 Spavaća soba	10.13m ²	
08 Terasa	6.60m ²	
Ukupno	60.03m ²	
STAN BR. 0.7 (garsonjera)		
01 Dnevni boravak	22.65m ²	
02 Kupatilo	3.81m ²	
04 Terasa	5.32m ²	
Ukupno	31.78m ²	
STAN BR. 0.8 (jednosoban stan)		
01 Dnevni boravak	26.53m ²	
02 Kupatilo	4.34m ²	
03 Spavaća soba	10.98m ²	
04 Terasa	4.65m ²	
Ukupno	46.50m ²	
STAN BR. 0.9 (jednosoban stan)		
01 Dnevni boravak	26.53m ²	
02 Kupatilo	4.34m ²	
03 Spavaća soba	10.98m ²	
04 Terasa	4.65m ²	
Ukupno	46.50m ²	

NETO površina stanova prizemlja lamela - 3:	394.26m ²
NETO (ukupna) površina prizemlja lamela - 3:	473.88m ²
BRUTO površina prizemlja lamela - 3:	560.00m ²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

DOO "GEO-MASTER"
Bijelo Polje

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI
OBJEKAT

Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1 : 150

Saradnici:

Prilog:

OSNOVA PRIZEMLJA
(lamela - 3)

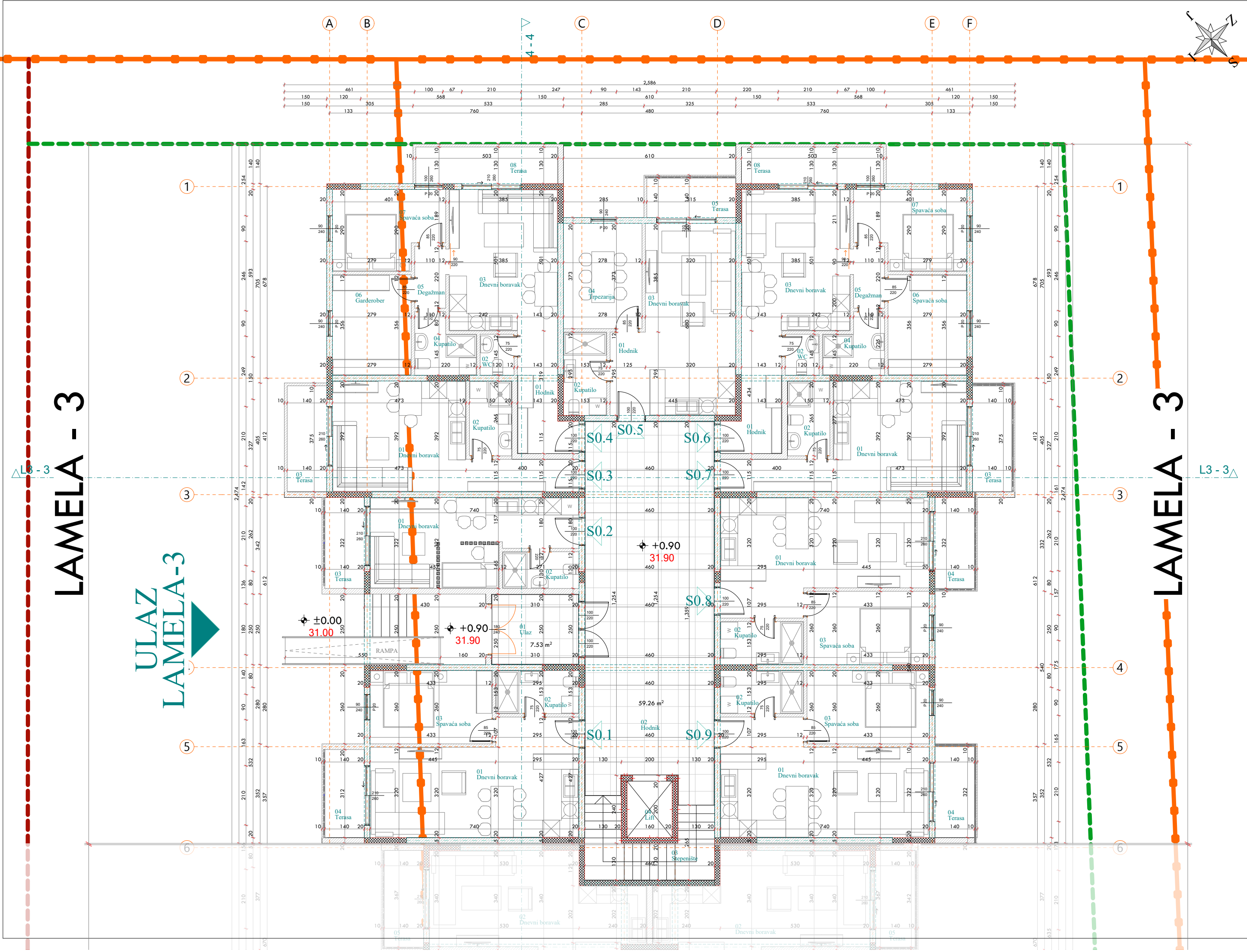
Br. priloga:

Br. strane:

5.

Datum izrade projekta i M.P.
Septembar, 2024.god.

Datum izrade revizije i M.P.



NETO PRIZEMLJE (LAMELA - 3)		
0. Zajedničke prostorije		
01	Ulaz	7.53m ²
02	Hodnik	59.26m ²
03	Stepenište	9.63m ²
04	Lift	3.20m ²
Ukupno		79.62m ²
STAN BR. 0.1 (jednosoban stan)		
01	Dnevni boravak	26.53m ²
02	Kupatilo	4.34m ²
03	Spavaća soba	10.98m ²
04	Terasa	4.65m ²
Ukupno		46.50m ²
STAN BR. 0.2 (garsonjera)		
01	Dnevni boravak	19.34m ²
02	Kupatilo	3.36m ²
04	Terasa	4.51m ²
Ukupno		27.21m ²
STAN BR. 0.3 (garsonjera)		
01	Dnevni boravak	22.65m ²
02	Kupatilo	3.81m ²
04	Terasa	5.32m ²
Ukupno		31.78m ²
STAN BR. 0.4 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	6.87m ²
02	WC	1.64m ²
03	Dnevni boravak	18.92m ²
04	Kupatilo	3.90m ²
05	Degažman	2.28m ²
06	Garderobier	9.69m ²
07	Spavaća soba	10.13m ²
08	Terasa	6.60m ²
Ukupno		60.03m ²

STAN BR. 0.5 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.64m ²
02	Kupatilo	4.34m ²
03	Dnevni boravak	21.36m ²
04	Trpezarija	10.11m ²
05	Terasa	4.48m ²
Ukupno		43.93m ²
STAN BR. 0.6 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	6.87m ²
02	WC	1.64m ²
03	Dnevni boravak	18.92m ²
04	Kupatilo	3.90m ²
05	Degažman	2.28m ²
06	Garderobier	9.69m ²
07	Spavaća soba	10.13m ²
08	Terasa	6.60m ²
Ukupno		60.03m ²
STAN BR. 0.7 (garsonjera)		
01	Dnevni boravak	22.65m ²
02	Kupatilo	3.81m ²
04	Terasa	5.32m ²
Ukupno		31.78m ²
STAN BR. 0.8 (jednosoban stan)		
01	Dnevni boravak	26.36m ²
02	Kupatilo	4.34m ²
03	Spavaća soba	10.98m ²
04	Terasa	4.65m ²
Ukupno		46.33m ²
STAN BR. 0.9 (jednosoban stan)		
01	Dnevni boravak	26.53m ²
02	Kupatilo	4.34m ²
03	Spavaća soba	10.98m ²
04	Terasa	4.65m ²
Ukupno		46.50m ²

NETO površina stanova prizemlja lamela - 3:	394.26m ²
NETO (ukupna) površina prizemlja lamela - 3:	473.88m ²
BRUTO površina prizemlja lamela - 3:	560.00m ²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

DOO "GEO-MASTER"
Bijelo Polje

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI
OBJEKAT

Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1 : 150

Saradnici:

Prilog:

OSNOVA PRIZEMLJA
(lamela - 3)
dispozicija namještaja

Br. priloga:

2.

Br. strane:

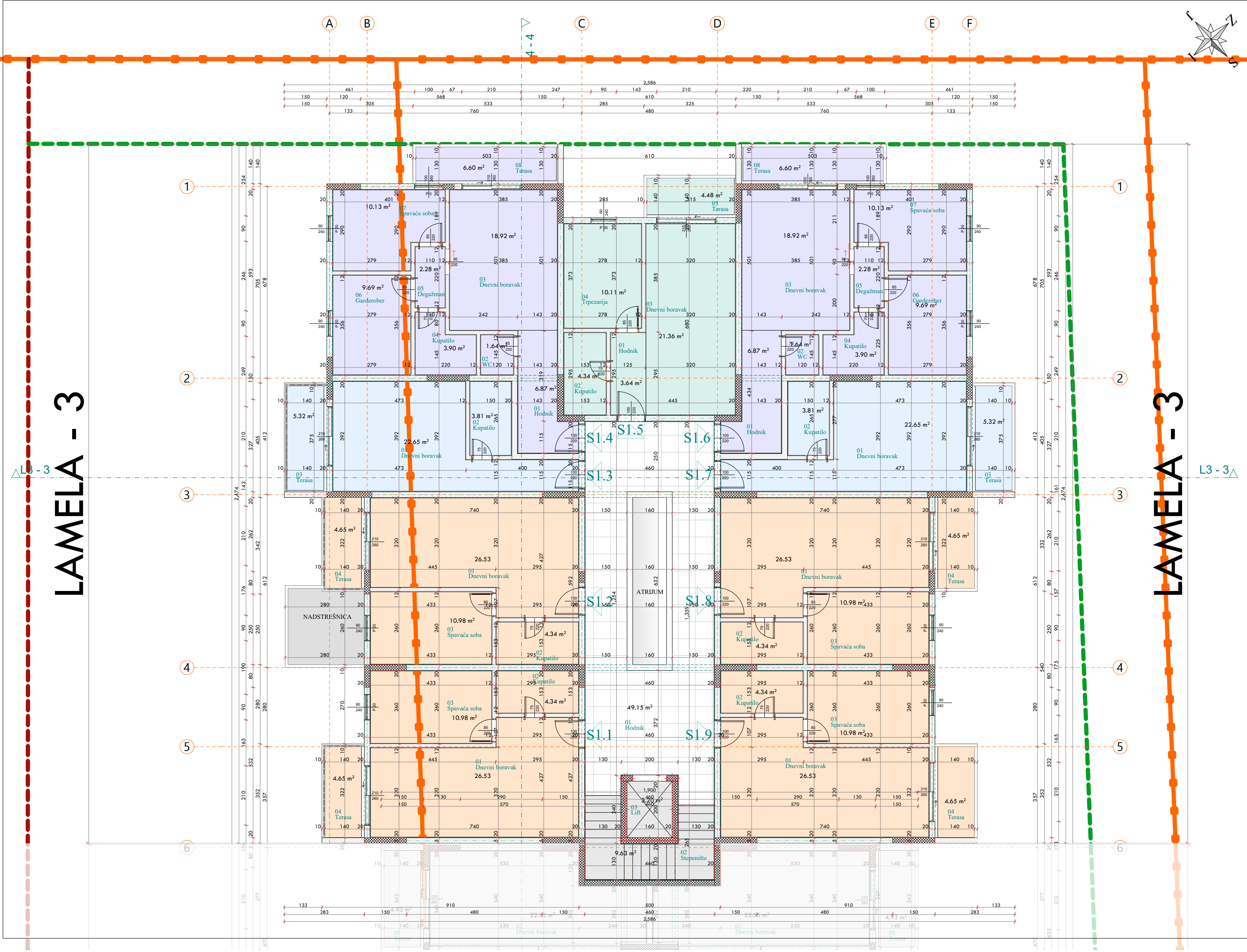
3.

Datum izrade projekta i M.P.

Septembar, 2024.god.

Datum izrade revizije i M.P.



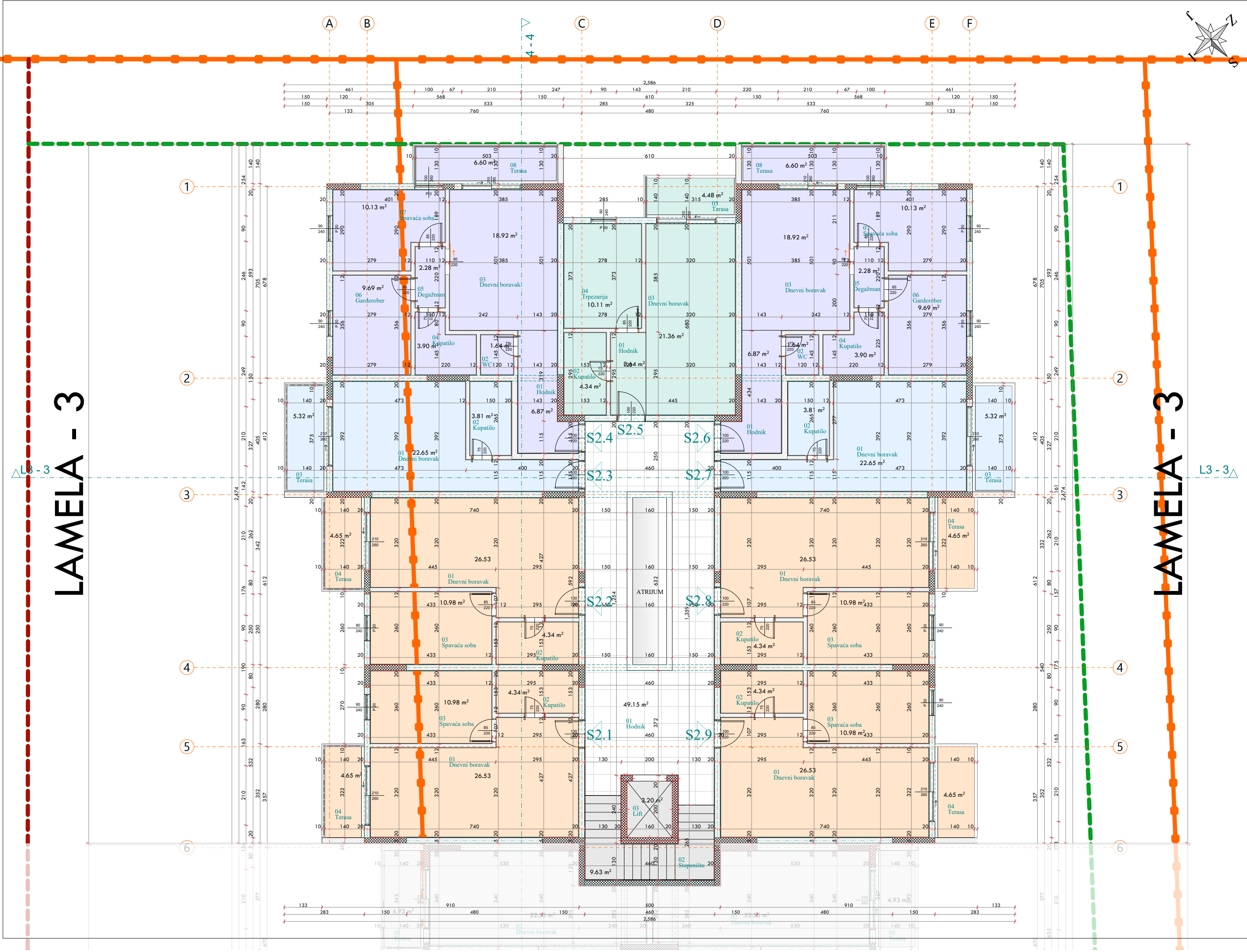


NETO SPRAT 1 (LAMELA - 3)		
0. Zajedničke prostorije		
01	Hodnik	49.15m ²
02	Stepenište	9.63m ²
03	Lift	3.20m ²
Ukupno		61.98m²
STAN BR. 1.1 (jednosoban stan)		
01	Dnevni boravak	26.53m ²
02	Kupatilo	4.34m ²
03	Spavaća soba	10.98m ²
04	Terasa	4.65m ²
Ukupno		46.50m²
STAN BR. 1.2 (jednosoban stan)		
01	Dnevni boravak	26.53m ²
02	Kupatilo	4.34m ²
03	Spavaća soba	10.98m ²
04	Terasa	4.65m ²
Ukupno		46.50m²
STAN BR. 1.3 (garsonjera)		
01	Dnevni boravak	22.65m ²
02	Kupatilo	3.81m ²
04	Terasa	5.32m ²
Ukupno		31.78m²
STAN BR. 1.4 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	6.87m ²
02	WC	1.64m ²
03	Dnevni boravak	18.92m ²
04	Kupatilo	3.90m ²
05	Degažman	2.28m ²
06	Garderober	9.69m ²
07	Spavaća soba	10.13m ²
08	Terasa	6.60m ²
Ukupno		60.03m²

STAN BR. 1.5 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.64m ²
02	Kupatilo	4.34m ²
03	Dnevni boravak	21.36m ²
04	Trpezarija	10.11m ²
05	Terasa	4.48m ²
Ukupno		43.93m²
STAN BR. 1.6 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	6.87m ²
02	WC	1.64m ²
03	Dnevni boravak	18.92m ²
04	Kupatilo	3.90m ²
05	Degažman	2.28m ²
06	Garderober	9.69m ²
07	Spavaća soba	10.13m ²
08	Terasa	6.60m ²
Ukupno		60.03m²
STAN BR. 1.7 (garsonjera)		
01	Dnevni boravak	22.65m ²
02	Kupatilo	3.81m ²
04	Terasa	5.32m ²
Ukupno		31.78m²
STAN BR. 1.8 (jednosoban stan)		
01	Dnevni boravak	26.53m ²
02	Kupatilo	4.34m ²
03	Spavaća soba	10.98m ²
04	Terasa	4.65m ²
Ukupno		46.50m²
STAN BR. 1.9 (jednosoban stan)		
01	Dnevni boravak	26.53m ²
02	Kupatilo	4.34m ²
03	Spavaća soba	10.98m ²
04	Terasa	4.65m ²
Ukupno		46.50m²

NETO površina stanova sprat 1 lamela - 3:	413.55m ²
NETO (ukupna) površina sprat 1 lamela - 3:	475.53m ²
BRUTO površina sprat 1 lamela - 3:	548.00m ²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:	
INTESA GROUP		DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
		ARHITEKTURA	1 : 150
		Prilog:	Br. priloga:
		OSNOVA SPRATA 1 (lamela - 3)	Br. strane:
			6.
Datum izrade projekta i M.P. Septembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	

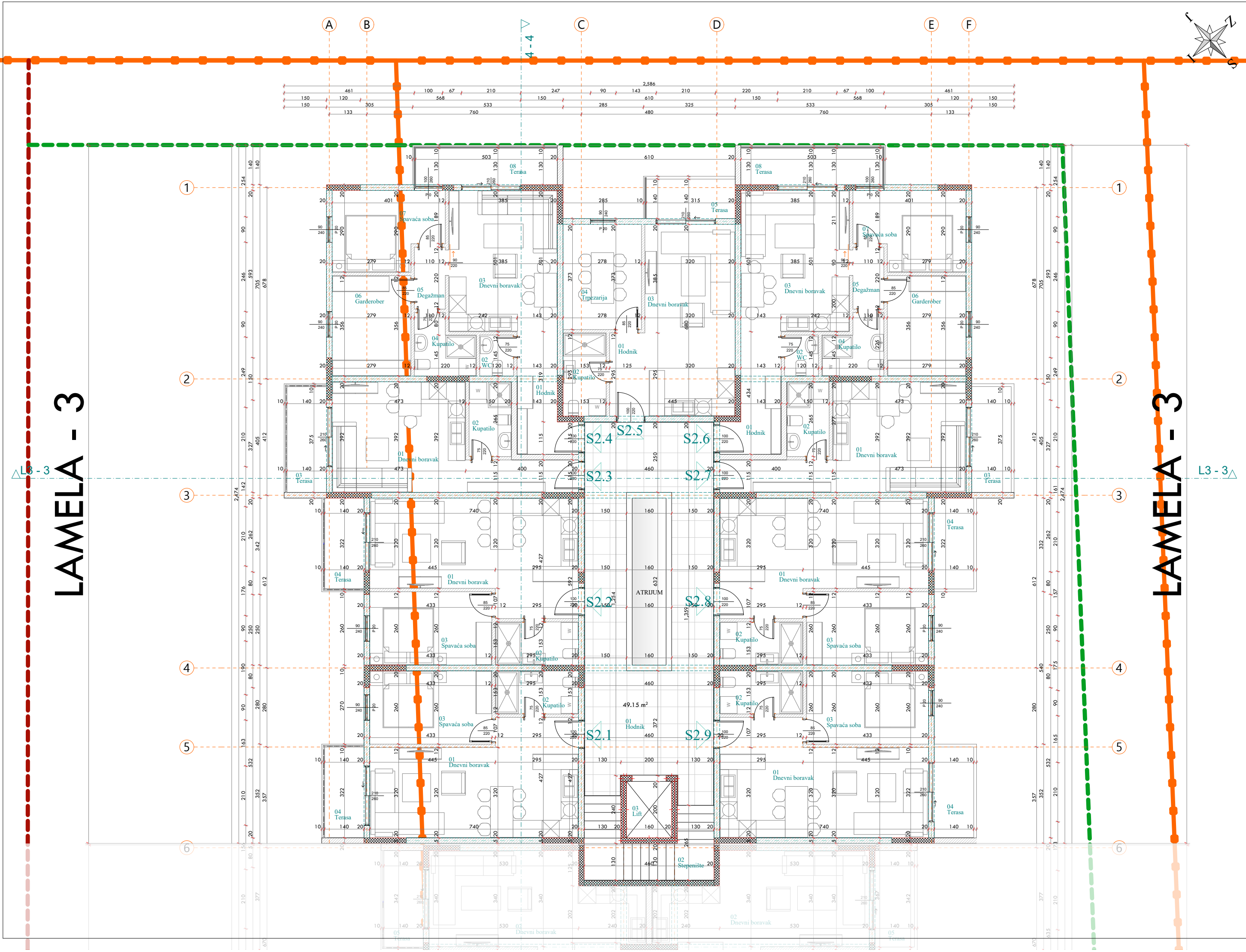


NETO SPRAT 2 (LAMELA - 3)		
0. Zajedničke prostorije		
01	Hodnik	49.15m ²
02	Stepenište	9.63m ²
03	Lift	3.20m ²
Ukupno		61.98m ²
STAN BR. 2.1 (jednosoban stan)		
01	Dnevni boravak	26.53m ²
02	Kupatilo	4.34m ²
03	Spavaća soba	10.98m ²
04	Terasa	4.65m ²
Ukupno		46.50m ²
STAN BR. 2.2 (jednosoban stan)		
01	Dnevni boravak	26.53m ²
02	Kupatilo	4.34m ²
03	Spavaća soba	10.98m ²
04	Terasa	4.65m ²
Ukupno		46.50m ²
STAN BR. 2.3 (garsonjera)		
01	Dnevni boravak	22.65m ²
02	Kupatilo	3.81m ²
04	Terasa	5.32m ²
Ukupno		31.78m ²
STAN BR. 2.4 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	6.87m ²
02	WC	1.64m ²
03	Dnevni boravak	18.92m ²
04	Kupatilo	3.90m ²
05	Degažman	2.28m ²
06	Garderober	9.69m ²
07	Spavaća soba	10.13m ²
08	Terasa	6.60m ²
Ukupno		60.03m ²

STAN BR. 2.5 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.64m ²
02	Kupatilo	4.34m ²
03	Dnevni boravak	21.36m ²
04	Trpezarija	10.11m ²
05	Terasa	4.48m ²
Ukupno		43.93m ²
STAN BR. 2.6 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	6.87m ²
02	WC	1.64m ²
03	Dnevni boravak	18.92m ²
04	Kupatilo	3.90m ²
05	Degažman	2.28m ²
06	Garderober	9.69m ²
07	Spavaća soba	10.13m ²
08	Terasa	6.60m ²
Ukupno		60.03m ²
STAN BR. 2.7 (garsonjera)		
01	Dnevni boravak	22.65m ²
02	Kupatilo	3.81m ²
04	Terasa	5.32m ²
Ukupno		31.78m ²
STAN BR. 2.8 (jednosoban stan)		
01	Dnevni boravak	26.53m ²
02	Kupatilo	4.34m ²
03	Spavaća soba	10.98m ²
04	Terasa	4.65m ²
Ukupno		46.50m ²
STAN BR. 2.9 (jednosoban stan)		
01	Dnevni boravak	26.53m ²
02	Kupatilo	4.34m ²
03	Spavaća soba	10.98m ²
04	Terasa	4.65m ²
Ukupno		46.50m ²

NETO površina stanova sprat 2 lamela - 3:	413.55m ²
NETO (ukupna) površina sprat 2 lamela - 3:	475.53m ²
BRUTO površina sprat 2 lamela - 3:	548.00m ²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio Urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		OSNOVA SPRATA 2 (lamela - 3)	7.
Datum izrade projekta i M.P. Septembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	



NETO SPRAT 2 (LAMELA - 3)		
0. Zajedničke prostorije		
01	Hodnik	49.15m ²
02	Stepenište	9.63m ²
03	Lift	3.20m ²
Ukupno		61.98m ²

STAN BR. 2.1 (jednosoban stan)		
01	Dnevni boravak	26.53m ²
02	Kupatilo	4.34m ²
03	Spavaća soba	10.98m ²
04	Terasa	4.65m ²
Ukupno		46.50m ²

STAN BR. 2.2 (jednosoban stan)		
01	Dnevni boravak	26.53m ²
02	Kupatilo	4.34m ²
03	Spavaća soba	10.98m ²
04	Terasa	4.65m ²
Ukupno		46.50m ²

STAN BR. 2.3 (garsonjera)		
01	Dnevni boravak	22.65m ²
02	Kupatilo	3.81m ²
04	Terasa	5.32m ²
Ukupno		31.78m ²

STAN BR. 2.4 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	6.87m ²
02	WC	1.64m ²
03	Dnevni boravak	18.92m ²
04	Kupatilo	3.90m ²
05	Degažman	2.28m ²
06	Garderob	9.69m ²
07	Spavaća soba	10.13m ²
08	Terasa	6.60m ²
Ukupno		60.03m ²

STAN BR. 2.5 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.64m ²
02	Kupatilo	4.34m ²
03	Dnevni boravak	21.36m ²
04	Trpezarija	10.11m ²
05	Terasa	4.48m ²
Ukupno		43.93m ²

STAN BR. 2.6 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	6.87m ²
02	WC	1.64m ²
03	Dnevni boravak	18.92m ²
04	Kupatilo	3.90m ²
05	Degažman	2.28m ²
06	Garderob	9.69m ²
07	Spavaća soba	10.13m ²
08	Terasa	6.60m ²
Ukupno		60.03m ²

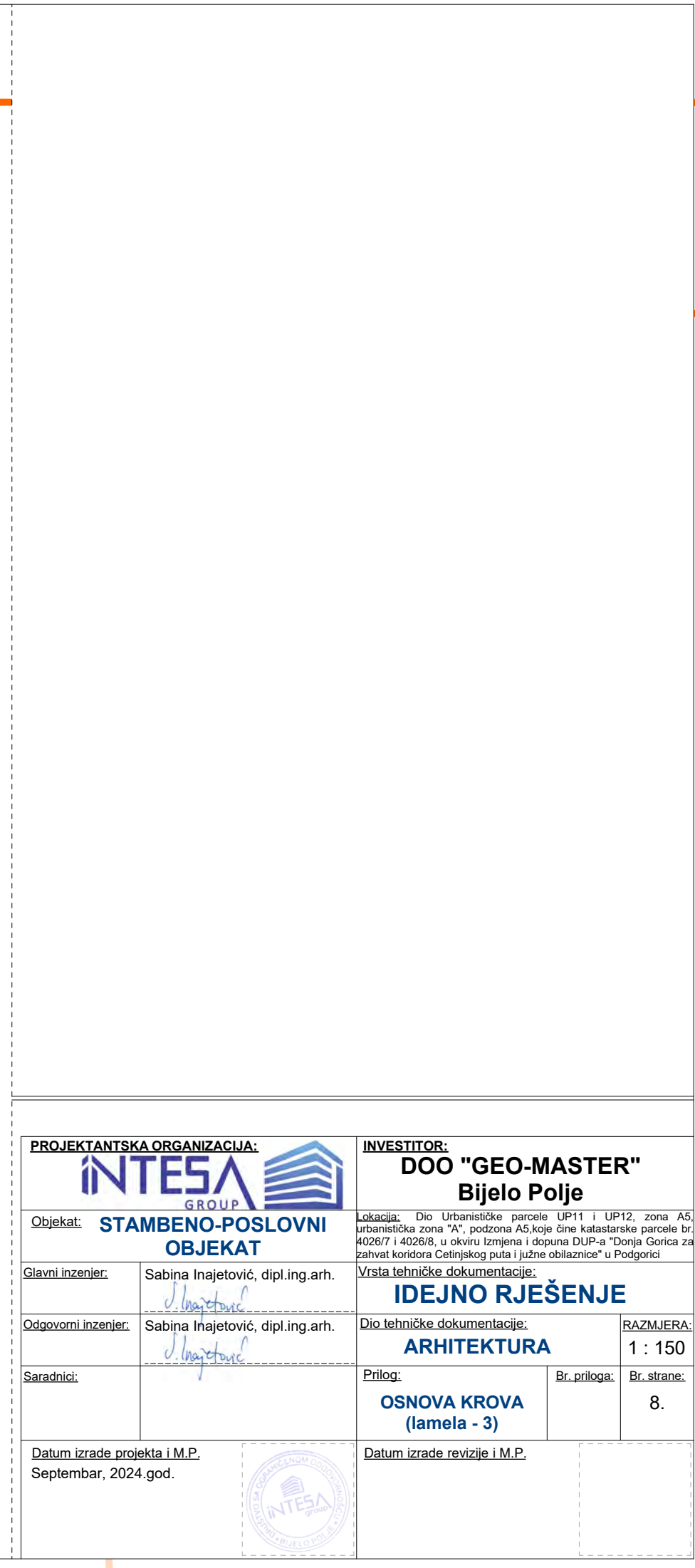
STAN BR. 2.7 (garsonjera)		
01	Dnevni boravak	22.65m ²
02	Kupatilo	3.81m ²
04	Terasa	5.32m ²
Ukupno		31.78m ²

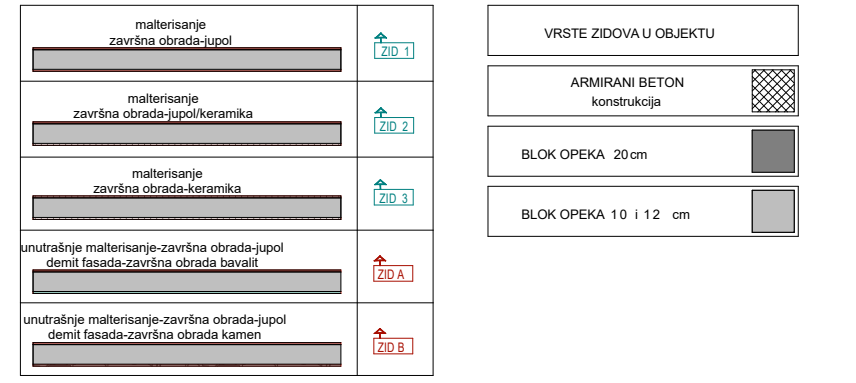
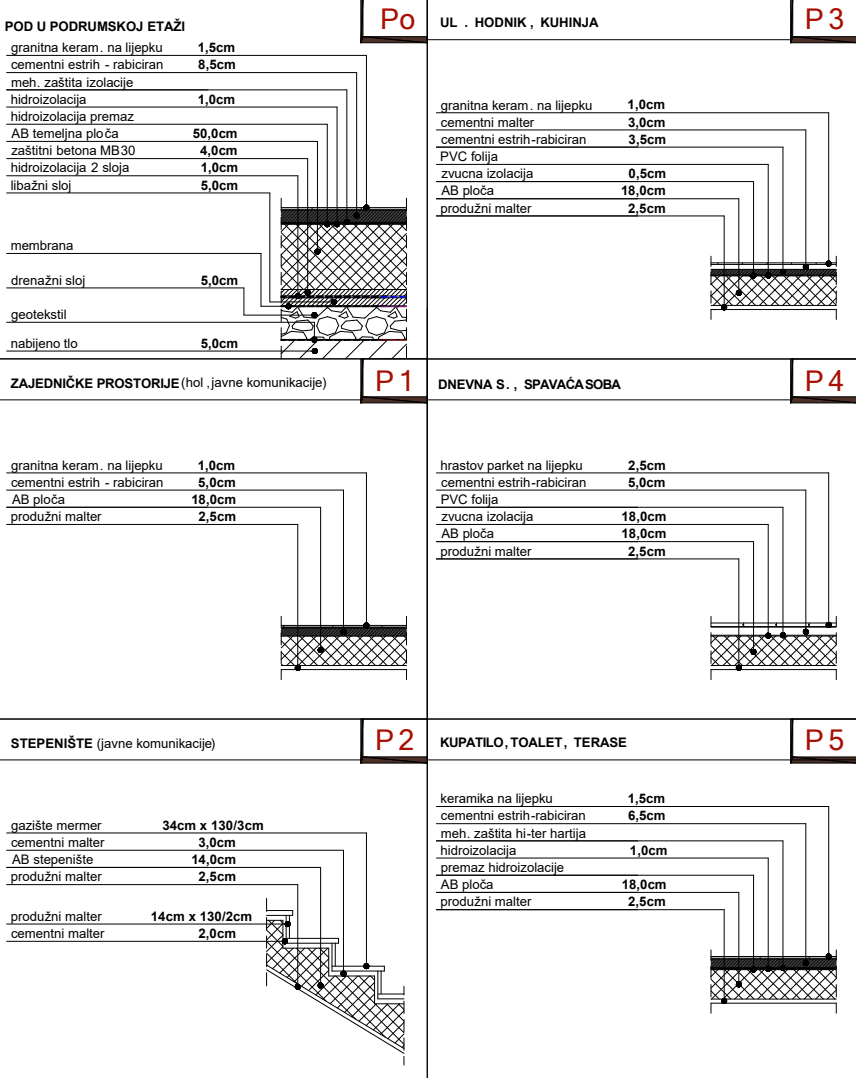
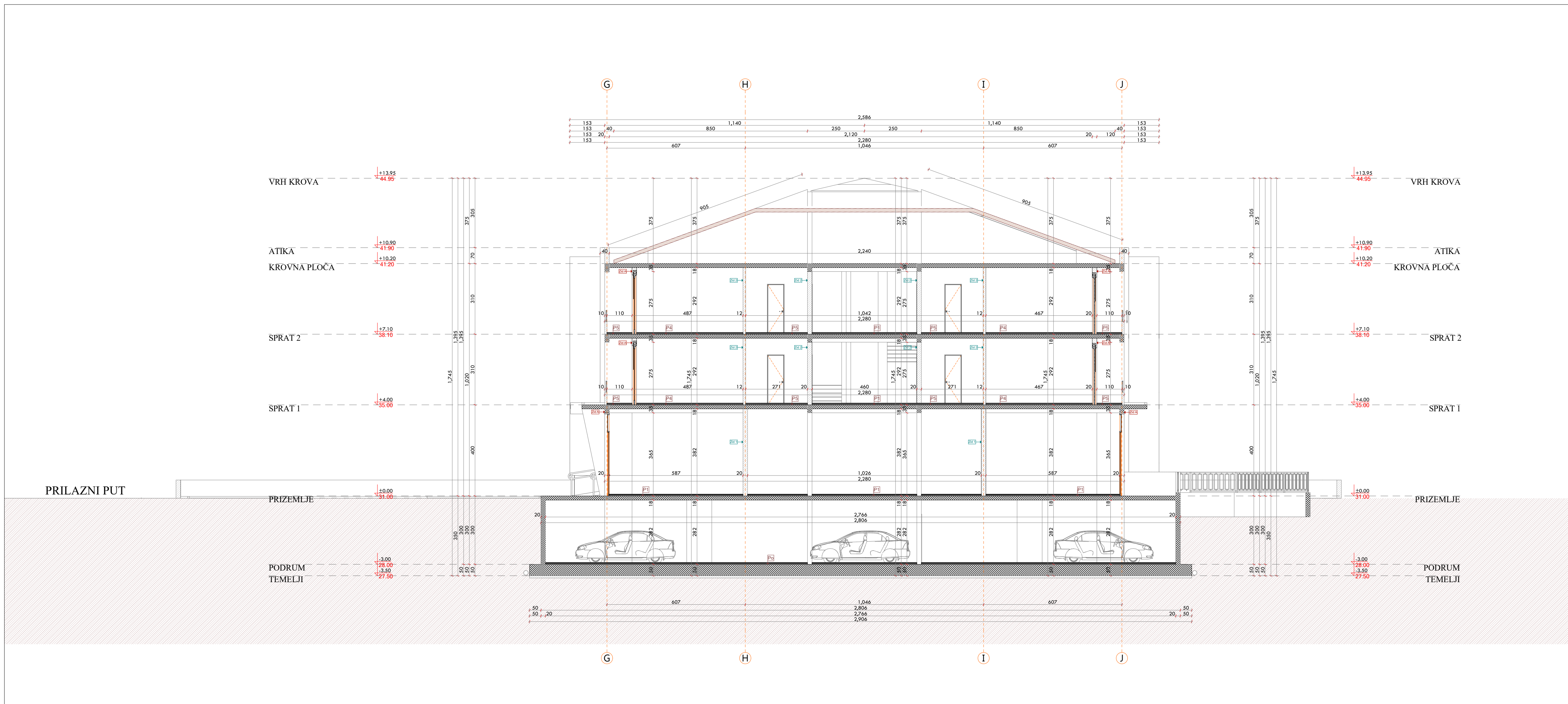
STAN BR. 2.8 (garsonjera)		
01	Dnevni boravak	26.53m ²
02	Kupatilo	4.34m ²
03	Spavaća soba	10.98m ²
04	Terasa	4.65m ²
Ukupno		46.50m ²

STAN BR. 2.9 (garsonjera)		
01	Dnevni boravak	26.36m ²
02	Kupatilo	4.34m ²
03	Spavaća soba	10.98m ²
04	Terasa	4.65m ²
Ukupno		46.50m ²

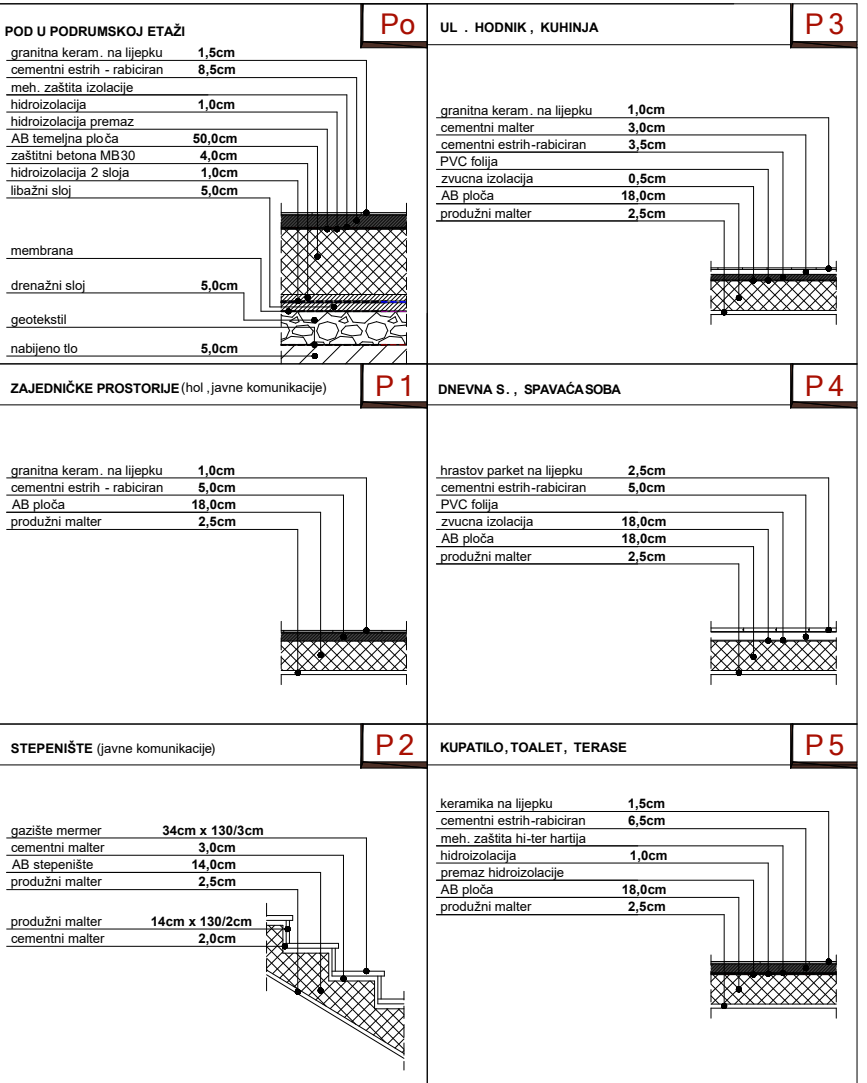
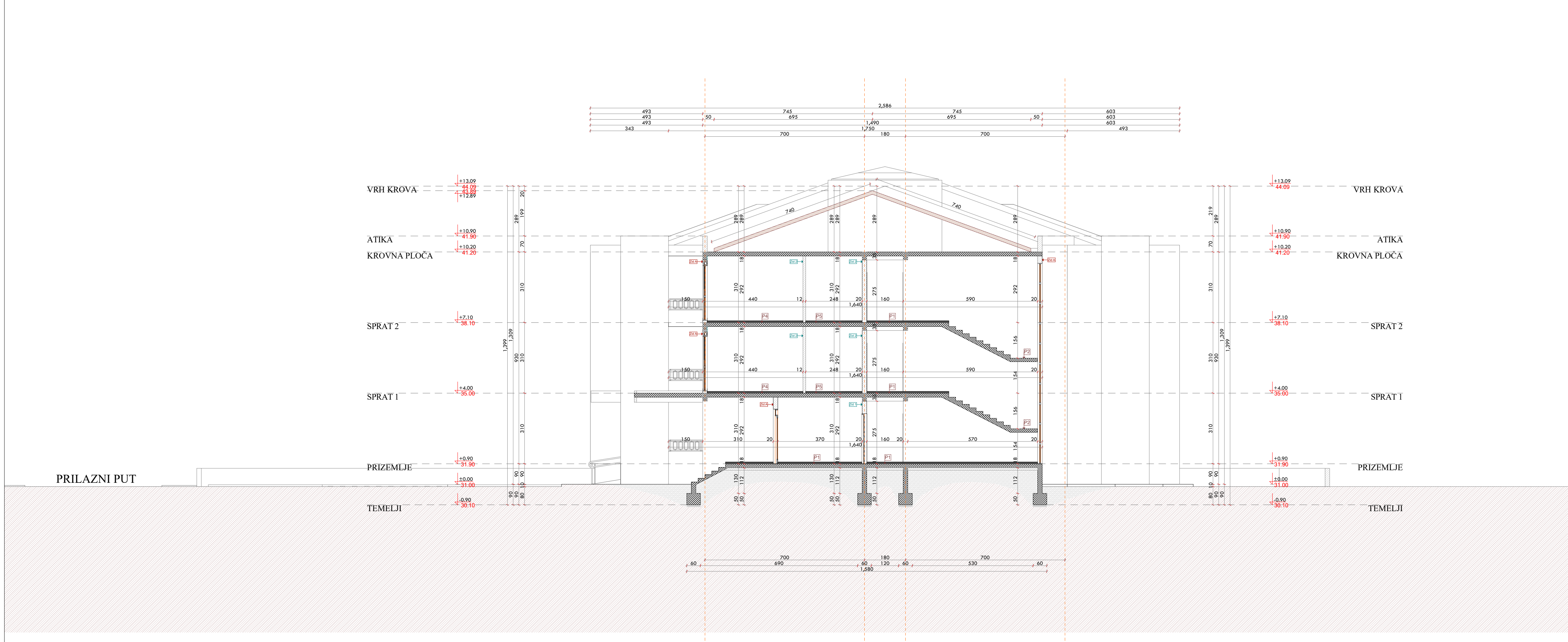
NETO površina stanova sprat 2 lamela - 3:	413.55m ²
NETO (ukupna) površina sprat 2 lamela - 3:	475.53m ²
BRUTO površina sprat 2 lamela - 3:	548.00m ²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: OSNOVA SPRATA 2 (lamela - 3) dispozicija namještaja	Br. priloga: 2. Br. strane: 3.
Datum izrade projekta i M.P. Septembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	



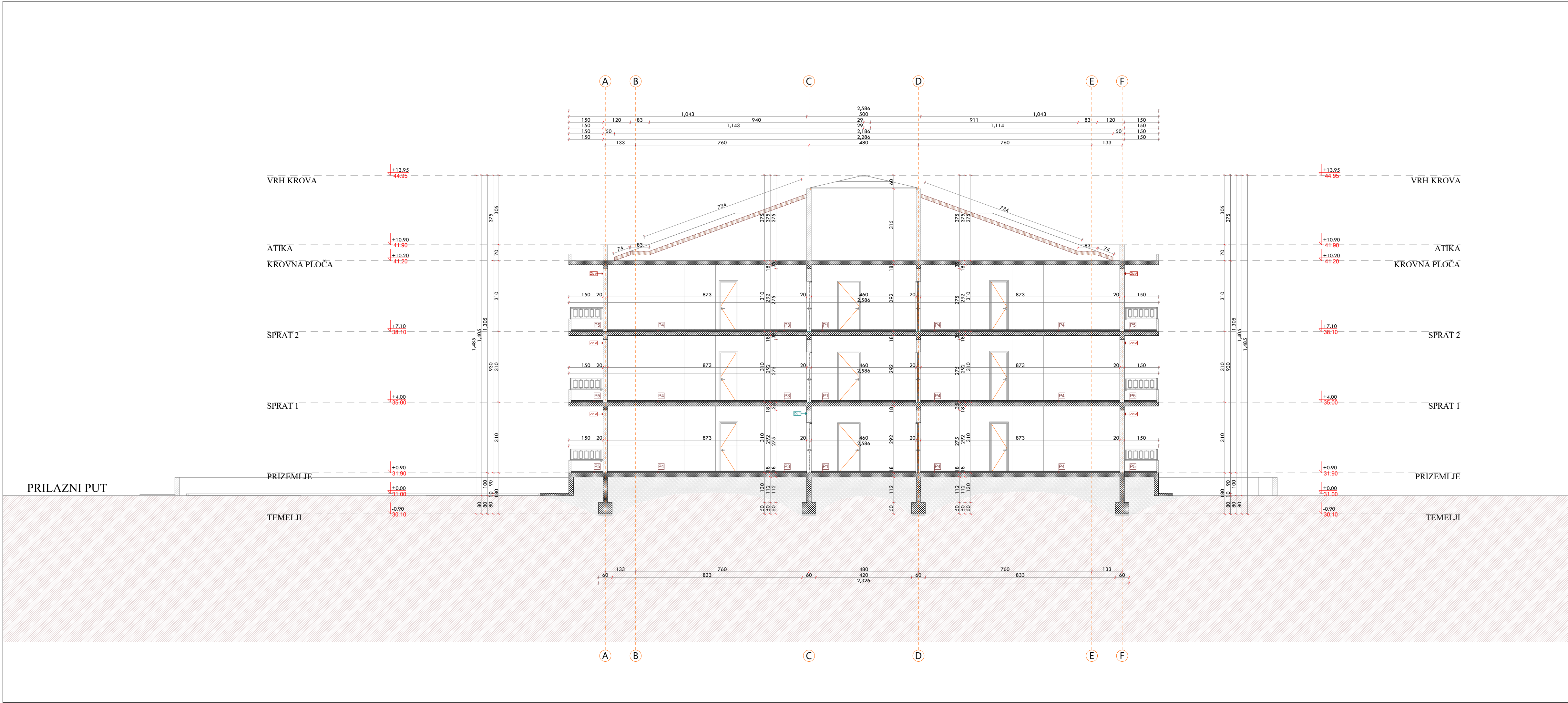


PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: Br. priloga: Br. strane:	
		PRESJEK L1 - 1 1 : 150 10.	
Datum izrade projekta i M.P. Septembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	



malterisanje završna obrada-jupol	VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU
malterisanje završna obrada-jupol/keramika	ARMIRANI BETON konstrukcija
malterisanje završna obrada-keramika	BLOK OPEKA 20 cm
unutrašnje malterisanje-završna obrada-jupol demit fasada-završna obrada bavalit	BLOK OPEKA 10 i 12 cm
unutrašnje malterisanje-završna obrada-jupol demit fasada-završna obrada kamen	

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog: PRESJEK L2 - 2	Br. strane: 11.
Datum izrade projekta i M.P.: Septembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.:	



POD U PODRUMSKOJ ETAŽI granitna keram. na ljepljku 1,5cm cementni estrih - rabiciran 8,5cm meh. zaštita izolacije 1,0cm hidroizolacija 1,0cm hidroizolacija premaz 4,0cm AB temeljna ploča 50,0cm zaštitni beton MB30 1,0cm hidroizolacija 2 sloja 5,0cm ližajni sloj 5,0cm membrana 5,0cm drenažni sloj 5,0cm geotekstil 5,0cm nabijeno tlo 5,0cm	Po	UL - HODNIK, KUHINJA	P3
granitna keram. na ljepljku 1,0cm cementni estrih - rabiciran 3,0cm cementni estrih-rabiciran 3,5cm PVC folija 0,5cm zvučna izolacija 18,0cm AB ploča 18,0cm produžni malter 2,5cm			
ZAJEDNIČKE PROSTORJE (hol, javne komunikacije)	P1	ONEVNA S., SPAVAĆA SOBA	P4
granitna keram. na ljepljku 1,0cm cementni estrih - rabiciran 5,0cm AB ploča 18,0cm produžni malter 2,5cm		hrastov parket na ljepljku 2,5cm cementni estrih-rabiciran 5,0cm PVC folija 0,5cm zvučna izolacija 18,0cm AB ploča 18,0cm produžni malter 2,5cm	
STEPENIŠTE (javne komunikacije)	P2	KUPATLO, TOALET, TERASE	P5
gizbita mermer 34cm x 130/3cm cementni malter 3,0cm AB stepenište 14,0cm produžni malter 2,5cm 14cm x 130/2cm cementni malter 2,0cm		keramika na ljepljku 1,5cm cementni estrih-rabiciran 6,5cm meh. zaštita hi-ter hartija 1,0cm premaz hidroizolacije 4,0cm AB ploča 18,0cm produžni malter 2,5cm	

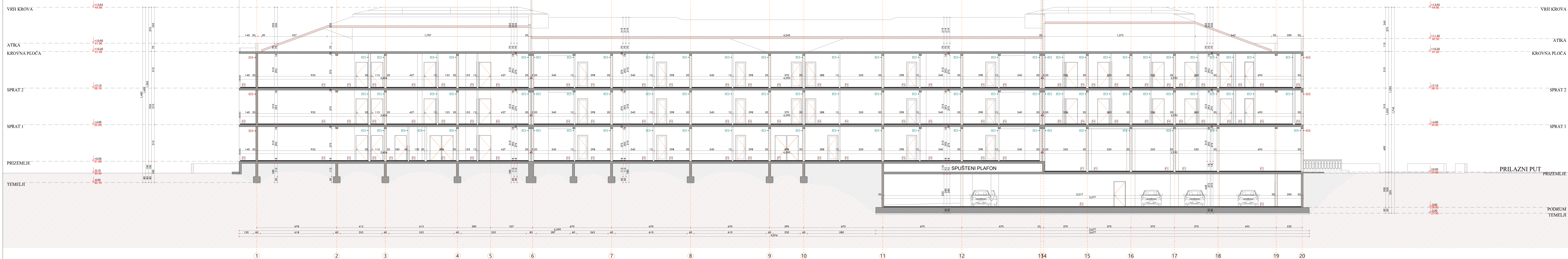
malterisanje završna obrada-jupol	↑ ZID 1	VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU
malterisanje završna obrada-jupol/keramika	↑ ZID 2	ARMIRANI BETON konstrukcija
malterisanje završna obrada-keramika	↑ ZID 3	BLOK OPEKA 20 cm
unutrašnje malterisanje-završna obrada-jupol demit fasada-završna obrada bavalit	↑ ZID A	BLOK OPEKA 10 i 12 cm
unutrašnje malterisanje-završna obrada-jupol demit fasada-završna obrada kamen	↑ ZID B	

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP	INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Br. priloga: Br. strane: 1 : 150
Datum izrade projekta i M.P. Septembar, 2024.god.	Prilog: PRESJEK L3 - 3 Br. strane: 12.
Datum izrade revizije i M.P.	

LAMELA 3

LAMELA 2

LAMELA 1



POD U PODRUMSKOJ ETAZI:

- granitna keram. na lipeku 1.5cm
- cementni estrih - rabiloran 8.5cm
- mem. pažljiva izolacija 1.0cm
- hidroizolacija penetar 1.0cm
- AB betonska ploča 80.0cm
- zastirni beton M30/30 4.0cm
- hidroizolacija 2. sloj 1.0cm
- izolacijski sloj 5.0cm

membrana

- drenažni sloj 5.0cm
- geotekstil 5.0cm
- natrjeno tlo 5.0cm

POD U PODRUMSKOJ ETAZI:

- granitna keram. na lipeku 1.0cm
- cementni estrih - rabiloran 3.0cm
- AB ploča 18.0cm
- zastirni beton 2.0cm
- PVC folija 0.5cm
- zastirni beton 18.0cm
- AB ploča 18.0cm
- produžni mater. 2.0cm

ZAJEDNIČKE PROSTORIE (nol. javne komunikacije)

- granitna keram. na lipeku 1.0cm
- cementni estrih - rabiloran 5.0cm
- AB ploča 18.0cm
- produžni mater. 2.0cm

ONEVNA S. I. SPAVAĆA SOBA

- travertin parket na lipeku 2.0cm
- cementni estrih - rabiloran 5.0cm
- PVC folija 0.5cm
- zastirni beton 18.0cm
- AB ploča 18.0cm
- produžni mater. 2.0cm

STEPENIŠTE (javne komunikacije)

- gazitni mermer 34cm x 130x3cm
- cementni mater. 3.0cm
- AB ploča 14.0cm
- produžni mater. 2.0cm
- 14cm x 130x2cm

KUPATILO, TOALET, TERASE

- keramika na lipeku 1.0cm
- cementni estrih - rabiloran 5.0cm
- hidroizolacija 1.0cm
- granitna hidroizolacija 1.0cm
- AB ploča 18.0cm
- produžni mater. 2.0cm

VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU

- ARMIRANI BETON konstrukcija
- BLOK OPEKA 20cm
- BLOK OPEKA 10 x 12 cm

VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU

- VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU

PROJEKATSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Saradnici:

Datum izrade projekta i m.p.: Septembar, 2024.god.

INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje

Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona AS, urbanistička zona "A", područje AS koje čine katastarske parcele br. 40267 i 40268, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za izgradnju kondukta Catelegkog puta i putne obilaznice" u Podgorici

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

BR. priloga: 13.

BR. str.: 13.

Datum izrade revizije i m.p.:

PROJEKATSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Saradnici:

Datum izrade projekta i m.p.: Septembar, 2024.god.

INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje

Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona AS, urbanistička zona "A", područje AS koje čine katastarske parcele br. 40267 i 40268, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za izgradnju kondukta Catelegkog puta i putne obilaznice" u Podgorici

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

BR. priloga: 13.

BR. str.: 13.

Datum izrade revizije i m.p.:

PROJEKATSKA ORGANIZACIJA:

INTESA GROUP

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Saradnici:

Datum izrade projekta i m.p.: Septembar, 2024.god.

INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje

Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona AS, urbanistička zona "A", područje AS koje čine katastarske parcele br. 40267 i 40268, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za izgradnju kondukta Catelegkog puta i putne obilaznice" u Podgorici

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

BR. priloga: 13.

BR. str.: 13.

Datum izrade revizije i m.p.:

LAMELA 3

LAMELA 2

LAMELA 1



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A3, urbanistička zona "A", podzona A3.3 koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Dorja Gerica za zahvat koridora Cateplog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: JUGO-ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 14.
Datum izrade projekta i m.p. Septembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i m.p.	

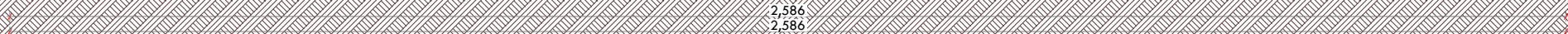


PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koja čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetijskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog: SJEVERO-ISTOČNA FASADA	Br. strane: 15.
Datum izrade projekta i M.P. Septembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	



VRH KROVA		+13.95	-44.95
ATIKA		+10.90	-41.90
KROVNA PLOČA		+10.20	-41.20
SPRAT 2		+7.10	-38.10
SPRAT 1		+4.00	-35.00
PRIZEMLJE		+0.00	-31.90
TEREN		-0.10	-30.90

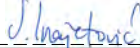
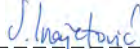
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona AS, urbanistička zona "A", podzona AS koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cateplog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: SJEVERO-ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 16.
Datum izrade projekta i m.p.: Septembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i m.p.:	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog: JUGO-ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 17.
Datum izrade projekta i M.P. Septembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	

3D PRIKAZ



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:	
		DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridorom Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: Br. strane: 18.
Datum izrade projekta i M.P. Septembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	
			





3D PRIKAZ

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



INVESTITOR:

DOO "GEO-MASTER"
Bijelo Polje

Objekat: **STAMBENO-POSLOVNI
OBJEKAT**

Lokacija: Dio urbanističke parcele UP11 i UP12, zona A5, urbanistička zona "A", podzona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/7 i 4026/8, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

S. Inajetović

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

S. Inajetović

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1 : 150

Saradnici:

Prilog:

3D PRIKAZ

Br. priloga:

Br. strane:

19.

Datum izrade projekta i M.P.
Septembar, 2024.god.



Datum izrade revizije i M.P.