OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Nikola Novaković Digitally signed by Nikola Novaković DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02622157, o=Enforma doo Kotor, serialNumber=76814, givenName=Nikola, sn=Novaković, cn=Nikola Novaković Date: 2026.03.06 13:17:55 +01'00'		

INVESTITOR	Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Anđelka, Ćorović Nevenka, Petrović Olga
OBJEKAT	Objekti djelatnosti sa stanovanjem
LOKACIJA	UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1 , UP 6-29, k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II , u zahvatu DUP-a "Prvoborac" - izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**OPŠTA DOKUMENTACIJA**
AUTOR PROJEKTA	Nikola Novaković,dipl.ing.arh., br.lic. UP I 107/7-649/2
PROJEKTANT	„ENFORMA“ doo, Jadranska magistrala bb, Kotor
ODGOVORNO LICE	Nikola Novaković,dipl.ing.arh., br.lic. UP I 107/7-649/2
VODEĆI PROJEKTANT	Nikola Novaković,dipl.ing.arh., br.lic. UP I 107/7-649/2
ODGOVORNI PROJEKTANT	Nikola Novaković,dipl.ing.arh., br.lic. UP I 107/7-649/2
SARADNICI NA PROJEKTU	Miloš Petrović, MSc arh. Andrea Gazivoda, Bsc. politehnike Ena Lukač, spec. sci. arh. Nevena Pavićević, MSc arh.

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR	Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Anđelka, Ćorović Nevenka, Petrović Olga
OBJEKAT	Objekti djelatnosti sa stanovanjem
LOKACIJA	UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1 , UP 6-29, k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II , u zahvatu DUP-a "Prvoborac" - izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA	Nikola Novaković,dipl.ing.arh., br.lic. UP I 107/7-649/2
PROJEKTANT	„ENFORMA“ doo, Jadranska magistrala bb, Kotor
ODGOVORNO LICE	Nikola Novaković,dipl.ing.arh., br.lic. UP I 107/7-649/2
VODEĆI PROJEKTANT	Nikola Novaković,dipl.ing.arh., br.lic. UP I 107/7-649/2

SADRŽAJ

KNJIGA 0 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

0.A Opšta dokumentacija

KNJIGA 1 - TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

1.A Projekat arhitekture

0.A OPŠTA DOKUMENTACIJA

ENFORMA

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

0.A.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor o zajedničkoj izgradnji
- Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu teh. dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog inženjera
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Izjava projektanta
- Izjava geodete

0.A.2 PROJEKTNI ZADATAK

- Projektni zadatak

0.B.1 ELABORAT PARCELACIJE

- Elaborat parcelacije

CRNA GORA

NOTAR
DARKO ĆURIĆ
PODGORICA
Trg Nezavisnosti br. 1
067/879-083

UZZ.br.408/2025

OTPRAVAK IZVORNIKA
UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

Investitor: "Alpha Vision Company" DOO Bar

Suinvestitor I : Vujošević Zorana

Suinvestitor II : Rajković Anđelka

Suinvestitor III : Ćorović Nevenka

Suinvestitor IV : Petrović Olga

Podgorica, 18.06.2025.godine

OTPRAVAK IZVORNIKA

UZZ 408/2025

CRNA GORA
NOTAR
ĆURIĆ DARKO
PODGORICA
Trg nezavisnosti br.1

IZVORNIK

----------**UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**----------

Dana 18.06.2025. godine u 10,00 h, preda mnom, dolje potpisanim notarom Darkom Ćurićem , sa službenim sjedištem u Podgorici , Trg nezavisnosti br.1., sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis ugovora o zajedničkom ulaganju radi izgradnje stambenog objekta, istovremeno su pristupili:----------

1. VUJOŠEVIĆ ZORANA, od oca Dragoljuba, rođena dana 23.06.1968. godine u Podgorici, JMB 2306968215026, državljanka Crne Gore, prema sopstvenoj izjavi neudata, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica Petra Miljanića br. 26, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu br. I686A2713, izdatu od MUP Crne Gore- PJ Podgorica, dana 03.11.2020. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **Suinvestitor I**);----------

2. RAJKOVIĆ ANĐELKA, od oca Dragoljuba, rođena dana 20.12.1960. godine u Podgorici, JMB 2012960755044, državljanka Crne Gore, prema sopstvenoj izjavi udovica, sa prebivalištem u Podgorici, Fruškogorska bb, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu br. I165134L6 izdatu od MUP Crne Gore-PJ Podgorica, dana 31.01.2022. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Suinvestitor II**);----------

3. ĆOROVIĆ NEVENKA, od oca Dragoljuba, rođena dana 08.09.1958. godine u Podgorici, JMB 0809958215243, državljanka Crne Gore, prema sopstvenoj izjavi udovica, sa prebivalištem u Podgorici, Petra Miljanića 26, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu br. I2J767761, izdatu od MUP Crne Gore-PJ Podgorica, dana 27.09.2022. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Suinvestitor III**);----------

4. PETROVIĆ OLGA, od oca Dragoljuba, rođena dana 01.05.1963. godine u Podgorici, JMB 0105963215238, državljanka Crne Gore, prema sopstvenoj izjavi udata, sa prebivalištem u Podgorici, Vasa Bracanova 74, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu br. I327656Z6, izdatu od MUP Crne Gore- PJ Podgorica, dana 16.03.2023. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Suinvestitor IV**) i ----------

5. Društvo sa ograničenom odgovornošću "ALPHA VISION COMPANY" Bar, sa sjedištem u Baru, Muftije Karađuzovića br. 8, PIB 03716864, registarski broj u CRPS: 51278527, (u daljem tekstu: **Investitor**) koje zastupa izvršni direktor **Božica Stanišić**, od oca Nebojše, rođena dana 07.01.2004. godine, u Bijelom polju, sa prebivalištem u Mojkovcu, Uloševina br. 64, JMB 0701004288007 državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I14M48952 izdatu od MUP Crne Gore- FL Mojkovac, dana 01.10.2020. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina, e-mail alphavisionmne@gmail.com, (u daljem tekstu: **Zastupnik Investitora**).----------

Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu, a izrazi koji se koriste u jednini podrazumijevaju iste izraze u množini u odgovarajućem rodu i padežu.----------

Podaci o mjestu rođenja, imenu roditelja, bračnom stanju, i adresi prebivališta unijeti su na osnovu izjave stranke.----------

Stranka je upoznata sa činjenicom da su njeni lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daje svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.----------

Suinvestitor I, Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV se u daljem tekstu zajedno označavaju kao Suinvestitori.----------

B.S. N.Ć. V.Z. A.R. P.Ć

Ć.C.

PRETHODNE NAPOMENE:

Stranke izjavljuju da žele da zaključe ugovor o zajedničkom ulaganju radi zajedničke izgradnje objekta, kojim bi definisali i regulisali međusobne imovinsko-pravne odnose i prenos svojine na nepokretnostima.

Nakon što je identifikovao stranke, na osnovu gore navedenih ličnih dokumenata koji su uz saglasnost stranaka kopirani i u fotokopiji priloženi uz izvornik ovog notarskog zapisa, stranke su notaru predočile i notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju:

1) Rješenje Centralnog registra privrednih subjekata o registraciji Alpha Vision Company DOO, Bar br. 5-1278527/001 od 13.12.2024. godine.

Uvidom u naprijed naznačeno rješenje Centralnog registra privrednih subjekata, notar je utvrdio podatke za Investitora i lica ovlašćena za zastupanje.

Notar je upozorio stranke da bi bilo cjelishodno da se, prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa izvrši provjera u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave, te na mogućnost da je u međuvremenu moglo doći do promjene stanja upisanog u registar za Investitora, naročito u pogledu ovlaštenja za zastupanje, ali izvršni direktor Investitora izričito izjavljuje da u Centralnom registru privrednih subjekata, u međuvremenu nije došlo do promjena upisanih podataka koji se odnose na ovlaštenja, te obje stranke zahtijevaj da notar ne vrši neposredan uvid u Centralni registar privrednih subjekata i pristaje na eventualne rizike u vezi s tim.

Notar je izvršio i uvid u web sajt Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici, te je uvtrdio da su i na navedenom web sajtu na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa upisani isti podaci u pogledu lica ovlaštenih za zastupanje kao i na dostavljenom rješenju CRPS.

2) List nepokretnosti - izvod 293 KO Podgorica II , izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica elektronskim putem na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa;

Uvidom u navedeni list nepokretnosti, notar je utvrdio da je Suinvestitor I upisan kao nosilac prava susvojine u veličini od 7/10 idealnog dijela , a Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV upisane kao nosioci prava susvojine u veličini od po 1/1o idealnog dijela na zemljištu upisanom u „A" listu označenom, kao katastarska parcela br. 1129, livada 3. klase, površine 631 m2, katastarska parcela br. 1130, njiva 2. klase, površine 340 m2, katastarska parcela br. 1131, voćnjak 2. klase, površine 854 m2, i katastarska parcela 1132, livada 2. klase , površine 1310 m2.

U „G" listu na predmetnim nepokretnostima nisu evidentirni nikakvi tereti i ograničenja.

Notar je, upozorio stranke na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnih prepisa listova nepokretnosti, moglo doći do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, kao i da do takve promjene može doći i nakon sačinjavanja ovog zapisa sve do upisa prava koja se stiču na osnovu ovog ugovora, ukoliko je podnesen neki zahtjev za upis u katastar u pogledu predmetnih nepokretnosti, te na mogućnost nesaglasnosti predočenih prepisa listova nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, kao i na rizike i posljedice toga po njihova prava i obaveze, te ih upozorio da bi trebalo izvršiti provjeru upisanih prava i podnijetih zahtjeva u katastru nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele ali da ne traže provjeru ovih podataka od strane notara, zahtijevaju da se ovaj ugovor sačini na osnovu dostavljenih listova nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

3) Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli 6-29 Blok 06, u zhavatu DUP-a "Prvoborac" Izmjene i dopune u Podgorici- izdati od strane Glavnog grada Podgorica – Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj br. 08-332/23-351/1 od 21.02.2023. godine i Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli 6-17 Blok 06, u zhavatu DUP-a "Prvoborac" Izmjene i dopune u Podgorici- izdati od strane Glavnog grada Podgorica – Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj br. 08-332/23-351 od 21.02.2023. godine (u daljem tekstu zajedno: Urbaističko-tehnički uslovi)

N.O. V.Z. A.R. P.O

DC:

4) **Dopunsko rješenje o nasljeđivanju Osnovnog suda u Podgorici O.br.1320/10** od 04.11.2010. godine. Uvidom u navedeno rješenje utvrđeno je da su Suinvestitori upisani kao vlasnici, odnosno suvlasnici nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog ugovora na osnovu Rješenja o nasljeđivanju, te da se shodno tome radi o njihovoj posebnoj imovini. ----------

Stranke izjavljuju da u potpunosti prihvataju i odgavaraju za tačnost navedene dokumentacije te snose odgovornost bez obaveze notara da lično provjerava istu, i prihvataju rizike i posljedice ukoliko podaci u navedenoj dokumentaciji nisu tačni. Stranke izričito zahtijevaju da se na osnovu podataka iz gore navedene dokumentacije sačini ovaj ugovor. Nakon što je navedena dokumentacija stavljena na uvid i stranke se sa njom saglasile, ista se u originalu ili u prepisu, nakon što je utvrđena njegova istovjetnost sa izvornikom ili ovjerenim prepisom, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.----------

Notar je stranke **upozorio na** zakonski status zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova Suinvestitora, 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, Sunvestitori izričito izjavljuju da su predmetne nepokretnosti stekli po osnovu nasljeđivanja što proizilazi iz priloženog Rješenja o nasljeđivanju O.br.1320/10 i pod punom odgovornošću izjavljuju da njihovi suvlasnički djelovi na predmetnim nepokretnostima predstavljaju njihovu posebnu imovinu.----------
Ugovorne strane posebno izjavljuju da je suvlasnički dio njihove majke Vujošević Mileve prešao na Suinvestitora I Vujošević Zoranu po osnovu naslijeđa. Na zahtjev notara da prezentuju odgovarajući dokaz o toj činjenici, Suinvestitori izjavljuju da sada ne mogu prezentovati traženi dokaz, ali da pod punom odgovornošću izjavljuju da je naprijed navedena činjenica o njihovoj posebnoj imovini tačna. Investitor izjavljuje da ne traži pribavljanje navedenog dokaza, te sve stranke izričito zahtijevaju da se ovaj notarski zapis sačini bez pribavljanja gore traženog dokaza, te pristaju na rizike i posljedice u vezi s tim. ----------

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet ovog ugovora nalazi na službenom području ovog notara, te se uvjerio u pravu volju stranaka a naročito da su se ugovorne strane dogovorile o osnovnim elementima Ugovora o zajedničkom ulaganju radi izgradnje objekta djelatnosti sa stanovanjem, objasnio im pravne posljedice namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za zaključenje ugovora, stranke su izjavile da zaključuju sljedeći: ----------

----------UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ (ORTAČKOJ) IZGRADNJI OBJEKTA ----------

1. PREDMET UGOVORA ----------

1.1.Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana po principu zajedničkog ulaganja radi izgradnje dva stambena objekta **bruto površine** cca 1502 m2 + 2283 m2, spratnosti P+2+PK (u daljem tekstu zajedno : Objekat) na katastarskim parcelama 1129, 1130, 1131 i 1132 upisanim u Listu nepokretnosti 293 KO Podgorica II, koje odgovaraju urbanističkoj parceli 6-29, Blok 06 u okviru DUP-a" Prvoborac"- Izmjene i dopune u Podgorici, na kojoj je planirana izgradnja takvog objekta u svemu u skladu sa pribavljenim Urbanističko-tehničkim uslovima br 08-332/23-351/1 od 21.02.2023. godine i 08-332/23-351 od 21.02.2023. godine izdatim od Glavnog grada Podgorica – Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj.----------

2. PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA ----------

a) Prava i obaveze Suinvestitora----------

2.1. Suinvestitori se obavezuju da u zajedničku izgradnju Objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora ulože isključivo nepokretnosti, i to Suinvestitor I svoj suvlasnički dio u veličini od 7/10 idealnog dijela, a Suinvestitor II, Suinvestitor III i Suinvestitor IV u veličini od po 1/10 idealnog dijela na nepokretnostima upisanim u "A" listu Lista nepokretnosti 293 KO Podgorica II označenim kao:-----

- katastarska parcela br. 1129, livada 3. klase, površine 631 m2;----------
- katastarska parcela br. 1130, njiva 2. klase, površine 340 m2;----------

N. C. 1.2. A.R. P.O

D.Č.

- **katastarska parcela br. 1131, voćnjak 2. klase, površine 854 m2 i** ----------
- **katastarska parcela 1132, livada 2. klase , površine 1310 m2**----------

---

prenose na Investitora pravo građenja na gore navedenom zemljištu i predaju mu u državinu gore navedene nepokretnosti u svrhu izvšenja ovog ugovora.----------

---

Investitor i Suinvestitori su saglasni da lokacija Objekta, koju čine nepokretnosti iz ove tačke 2.1. Ugovora, ostanu u suvlasništvu Suinvestitora, po stanju kakvo je bilo na dan zaključenja ovog Ugovora sve do formiranja skupštine etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta, kada će, u skladu sa odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima preći u zajedničku svojinu etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta.-------

---

2.2. Suinvestitori garantuju Investitoru za pravne nedostatke na predmetnim nepokretnostima iz tačke 2.1. ovog ugovora, a naročito da na predmetnim nepokretnostima iz tačke 2.1. imaju susvojinsko pravo, koja u svojoj ukupnosti predstavljaju pravo svojine u obimu prava 1/1; da na nepokretnostima treća lica ne polažu bilo koje stvarno ili obligaciono pravo, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi. Suinvestitori garantuju da predmetne nepokretnosti nisu predmet ugovora o zakupu, da se oko predmetnih nepokretnosti ne vodi sudski spor, da iste nisu predmet nekog drugog ugovora ili nekog teretnog ili besteretnog pravnog posla, koji bi mogao spriječiti sticanje prava građenja ili ograničiti njegova prava po ovom ugovoru, i garantuju Investitoru punu zaštitu od evikcije.------

---

2.3. Suinvestitori se obavezuju da za vrijeme izgradnje Objekta iz tačke 2.1.neće otuđiti ili opteretiti predmetne nepokretnosti iz tačke 2.1., bez saglasnosti Investitora, a o čemu su **Suinvestitori saglasni da u „G"listu lista nepokretnosti broj 293 KO Podgorica II kod Uprave za nekretnine- PJ Podgorica, izvrši upis zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti bez pisane saglasnosti Investitora do isteka rokova iz tačke 4. ovog ugovora ili do raskida ovog ugovora.**-------

---

2.4. **Suinvestitori su saglasni da se izvrši zabilježba ovog ugovora o zajedničkoj izgradnji u „G" listu lista nepokretnosti broj 293 KO Podgorica II kod Uprave za nekretnine- PJ Podgorica na zemljištu iz tačke 2.1. ovog ugovora**, u skladu sa odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, kako bi Investitor stekao pravo i mogućnost da kod nedležnog organa realizuje izradu tehničke dokumentacije – glavnog projekta i njegove revizije, pribavljanje saglasnosti na idejni projekat, prijavu gradnje, pribavljanje građevinske dozvole i mogućnost pokretanja i vođenja postupaka pred nadležnim organima , organizacijama i javnim preduzećima, a u vezi izgradnje budućeg objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora.----------

---

2.5. Suinvestitori su saglasni da Investitor bude nosilac prava građenja i da izvrši prijavu građenja i pribavi građevinsku dozvolu od nadležnog organa za Objekat iz tačke 1.1. kao i da bez njihove naknadne saglasnosti, sa izvođačima radova Investitor zaključuje ugovore o građenju i druge ugovore u skladu sa zakonom potrebne za izgradnju predmetnog Objekta iz tačke 1.1., kao i da Investitor nakon izgradnje Objekta može samostalno obezbijediti tehnički prijem i konačni izvještaj nadzornog organa za Objekat .----

---

2.6. Suinvestitori se obavezuju da najkasnije do podnošenja prijave građenja oslobode zemljište iz tačke 2.1. ovog ugovora i u potpunosti oslobođeno od svih lica i stvari predaju ga u posjed Investitoru koga ovlašćuju da izvrši pripremanje zemljišta i izgradnju Objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora.----------

---

Suinvestitori se obavezuju da izmire sve obaveze po osnovu eventualno utrošenih komunalnih usluga kao i poreze i dažbine za predmetne nepokretnosti do trenutka napuštanja istih i predaje u posjed Investitotru, a Investitor se obavezuje da navedene usluge plaća od momenta preuzmanja nepokretnosti u posjed. ----

---

2.7. Suinvestitori su saglasni da Investitor može vršiti sve radnje i postupati pred nadležnim organima u vezi sa nepokretnostima iz tačke 2.1.povodom izgradnje Objekta iz tačke 1.1. U tom cilju Suinvestitori ovlašćuju Investitora da putem svojih ovlašćenih zastupnika ili drugih lica koje Investitor ovlasti mogu nesmetano kod svih nadležnih organa aplicirati, podnositi zahtjeve, zastupati u relevantnim postupcima, preuzimati dokumentaciju i preduzimati sve druge pravne radnje i sve ostale radnje koje bi inače bile obaveza vlasnika zemljišta.----------

---

N.O. U.2. A.R.P.O

B.S.

D.C.

2.8. Suinvestitori nemaju pravo da ometaju ili prekidaju gradnju ako se radovi na izgradnji Objekta izvode u skladu sa revidovanim glavnim projektom, niti da zahtijevaju da se prilikom izgradnje vrše izmjene glavnog projekta u pogledu površine, rasporeda prostorija u stanovima I drugim posebnim djelovima Objekta ili drugim bitnim elementima. ----------

2.9. Suinvestitori su saglasni da Investitor može vršiti sve radnje i postupati pred nadležnim organima u vezi sa nepokretnostima iz tačke 2.1.povodom izgradnje Objekta iz tačke 1.1. i obavezuju se da će po potrebi učestvovati odnosno davati potrebne saglasnosti za te radnje i postupke a sve u cilju ostvarenja izgradnje predmetnog Objekta.----------

2.10. Suinvestitori ne odgovaraju za obaveze koje bi prije početka izgradnje u toku izgradnje ili po završetku izgradnje predmetnog Objekta preuzeo Investitor prema trećim licima, niti pak za štete koje bi Investitor odnosno izvođač radova koga je on angažovao za građenje Objekta prouzrokovao trećim licima prije, u toku ili nakon završetka predmetnog Objekta.----------

b) Prava i obaveze Investitora----------

2.11. Investitor se obavezuje da na ime ulaganja u zajedničku izgradnju Objekta uloži finansijska sredstva, finansira, organizuje i izvede izgradnju stambenog objekta iz člana 1.1 ovog Ugovora po sistemu ključ u ruke , a naročito da:----------

- finansira i pribavi svu potrebnu dokumentaciju od nadležnih organa, uključujući glavni projekat, njegovu reviziju i drugu potrebnu tehničku dokumentaciju, pribavi saglasnost nadležnog organa na idejni projekat, izvrši prijavu građenja na ime Investitora, pribavi građevinsku dozvolu, kao i svu drugu dokumentaciju potrebnu za izgradnju predmetnog objekta, kao i da finansira troškove naknade za opremanje građevinskog zemljišta (komunalije);----------
- u cjelosti finansira i organizuje izgradnju Objekta, tj. izvođenje građevinskih, građevinsko-zanatskih, instalaterskih radova i montažu uređaja i opreme sa stepenom opremljenosti po sistemu "ključ u ruke" u svemu skladu sa tehničkom dokumentacijom-Urbanističko-tehničkim uslovima, idejnim i glavnim projektom koji će obezbjediti Investitor, u kom cilju će zaključiti ugovor o građenju sa kvalifikovanim privrednim društvom s tim da će u Objektu da izvede radove u svemu prema tehničkoj dokumentaciji uz primjenu odgovarajućih standardima struke i uradi najmanje sljedeće:ugradnja u kupatilu kvalitetnih sanitarija i keramičkih pločica, parketa, kao i ugradnja klima uređaja u svim stanovima;----------
- da o svom trošku obezbijedi stručni nadzor radi kontrole izvođača radova prilkom izgradnje objekta;------
- finansira troškove i obezbijedi izvođenje radova na priključenju objekta na primarnu infrastrukturu (priključenje na elektroenergetsku mrežu, vodovodnu i kanalizacionu mrežu, priključenje na telekomunikacionu mrežu i kablovsku televiziju); ----------
-da sve eventualne štete po osnovu povreda ili drugog osnova koju pretrpe treća lica zbog izvođenja radova na izgradnju objekta nadoknade ili te obaveze prenosu na izvođača radova u skladu sa odgovarajućim propisima;----------
- da nakon završetka objekta obezbijedi o svom trošku da se izvrši tehnički prijem objekta i pribavi konačni izvještaj stručnog nadzora kao i da finansira troškove geodetskog snimanja, razrade i izvrši uknjižbu novoizgrađenog Objekta u katastarski operat;----------
- da snosi troškove svih poreza i dažbina,uključujući i plaćanje troškova poreza na dodatu vrijednost po osnovu izgradnje cjelokupnog Objekta iz tačke 1.1. ----------

2.12.Ugovorne strane su saglasne da sva buduća dokumentacija vezana za izgradnju objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora glasi na ime Investitora.----------

2.13. Investitor je dužan da potpuno jednako prema Glavnom projektu opremi sve stambene jedinice, te da Suinvestitorima preda stambene jedinice koje će se definisati aneksom ovog ugovora između ugovornih strana s tim što ukupna površina (svake pojedinačne stambene jedinice) nakon etažne razrade može da se razlikuje od projektovane površine za maksimalno +/- 3% .----------

2.14. Investitor je obavezan da garantuje za kvalitet izvedenih radova, ugrađenog materijala, na rok od 2 (dvije) godine, a za ugrađenu opremu prema garanciji proizvođača, od dana dobijanja konačnog izvještaja stručnog nadzorauz obavezu da sve objektivne nedostake koji se pokažu u tom roku otkloni o svom trošku.-

N.C. V.2 A.R. P.O

2.15. Investitor nije ovlašćen da vrši izmjene ili odstupa od Revidovanog glavnog projekta bez prethodne saglasnosti Suinvestitora, ako bi te izmjene projekta ili odstupanja od projekta uticale na kvalitet gradnje ili površinu posebnih djelova objekta koji će prema ovom ugovoru pripasti Suinvestitorima.----------

Posebne obaveze Investitora ----------

2.16. Investitor se obavezuje da pored obaveza iz tač. 2.1. do 2.15. isplati Suinvestitorima iznos od i to: ----------

a) njkasnije do 20.06.2025. (dvadesetog-juna-dvije-hiljade-dvadeset-pete) godine i to tako o

- Suinvestitoru I Vujošević Zorani isplatiti iznos od) na žiro račun br.540-3217349398 kod Erste bank AD;----------
- Suinvestitoru II Rajković Anđelki isplatiti iznos od ura) na žiro račun br. 540-32173560-91 kod Erste bank AD;----------
- Suinvestitoru III Ćorović Nevenki isplatiti iznos od na žiro račun br. 540-32173528-90 kod Erste bank AD;----------
- Suinvestitoru IV Petrović Olgi isplatiti iznos od na žiro račun br. 520032000006973163 kod Hipotekarne banke AD;----------

b) u roku od 90 (devdeset) dana od dana zaključenja ovog ugovora i to tako što će:----------

- Suinvestitoru I Vujošević Zorani isplatiti iznos od na žiro račun br.540-3217349398 kod Erste bank AD;----------
- Suinvestitoru II Rajković Anđelki isplatiti iznos od na žiro račun br. 540-32173560-91 kod Erste bank AD;----------
- Suinvestitoru III Ćorović Nevenki isplatiti iznos od na žiro račun br. 540-32173528-90 kod Erste bank AD;----------
- Suinvestitoru IV Petrović Olgi isplatiti iznos od na žiro račun br. 520032000006973163 kod Hipotekarne banke AD;----------

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su rokvi isplate pojedinačnih djelova naknade iz ove tačke predstavljaju bitne elemente ovog ugovora.----------

2.18. Investitor u pogledu svoje novčane obaveze iz tačke 2.17 prema Suinvestitotrima na isplatu) Suinvestitorima izričito izjavljuje da se kao dužnik podvrgava i pristaje na neposredno prinudno izvršenje na cjelokupnoj svojoj imovini, radi namirenja prinudnim putem potraživanja Suinvestitora na isplatu novčanog iznosa od sa zakonskom zateznom kamatom od dana dospjelosti do konačne isplate kao i troškova prinudne naplate, i to tako da je ovaj notarski zapis kao javna isprava neposredno izvršan. ----------

Notar potvrđuje da je ovo izvršna isprava, a otpravak u svrhu izvršenja ovog notarskog zapisa će biti izdat Suinvestitorima na njihov zahtjev, nakon proteka roka iz tačke 2.17. ovog notarskog zapisa.----------

3.DIOBA ----------

3.1. Ugovorne strane su saglasne da nakon izgradnje i završetka Objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora nakon njegove izgradnje svim Suinvestitorima pripadne u isključivu svojinu ukupno 19% (devetnaest-procenata) neto izgrađene površine Objekta koja im pripada u vidu izgrađenih stanova.----------

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da Suinvestitori površinu od 19% neto izgrađene površine Objekta koja ima pripada po ovoj tački ugovora dijele između sebe na jednake dijelove, odnosno svakom Suinvestitoru pripada približno jednaka površina Objekta, bez obzira ne veličinu njihovih suvlasničkih djelova na zemljištu iz tačke 2.1. koje ulažu u zajedničku izgradnju.----------

N. C. 1/7 A. R. P. O

Ugovorne strane su saglasne da će Suinvestitori imati pravo da izaberu stanove koji im pripadaju prema sljedećim kriterijumima: približno jednaka raspoređenost po spratovima i orjentaciji..----------

3.2. Sva preostala izgrađena neto površina Objekta nakon izdvajanja dijela koji shodno tački 3.1. pripada Suinvestitorima, pripada u isključivu svojinu Investitoru.----------

3.3. Ugovorne strane se obavezuju da u roku od sedam dana nakon izgradnje i sprovedene etažne razrade objekata, kojom će se precizirati katastarske oznake i površina posebnih djelova objekta u smislu Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnosti, zaključe **aneks 2** ovog ugovora kojim će izvršiti fizičku diobu u skladu sa tačkom 4.1. i omogućiti svakoj ugovornoj strani bezuslovni upis prava svojine u katastru nepokretnosti na posebnim etažnim djelovima Objekta koji pripada svakoj ugovornoj strain pojedinačno u skladu sa ovim ugovorom i zaključenim aneksom ovog ugovora.----------

3.4.Ugovorne strane obavezuju se da i prije etažne razrade, a nakon izrade idejnog projekta, u roku od 15 dana, a prije njegovog podnošenja na saglasnost glavnog državnom/gradskom arhitekti, pristupiti zaključenju aneksa ovog ugovora o preliminarnoj diobi (**aneks 1**), kojim će, poštujući gore navedene principe, izvršiti podjelu projektovanih posebnih djelova Objekta, koristeći projektantske oznake i površine iz idejnog rješenja. ----------

3.5. Ugovorne strane, izričito ugovaraju da odmah nakon izvršene diobe putem aneksa 1 ovog ugovora imaju pravo da, po izvršenoj prijavi građenja za Objekat, zaključuju predugovore ili ugovore koji za predmet imaju prodaju posebnih djelova Objekta koji po zaključenom Aneksu 1 pripadaju Suinvestitorima i Investitoru.----------

4. ROKOVI----------

4.1. Investitor se obavezuje da u roku od 10 (deset) mjeseci od dana zaključenja ovog ugovora pribavi o svom trošku idejni i glavni projekat, obezbijedi da isti bude revidovan, pribavi saglasnost nadležnog organa na idejni projekat i izvrši prijavu građenja i pribavi građevinsku dozvolu za Objekat iz tačke 1.1. nadležnom organu i započne radove na izgradnji objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora. ----------

Ugovorne strane su saglasne da nepoštovanje administrativnih I zakonskih rokova za preduzimanje neophodnih radnji i donošenja potrebnih odluka i sl. od strane državnih i drugih organa koji se ne mogu pripisati u krivicu Investitoru i na koje Investitor ne može uticati dozvoljavaju produženje rokova iz tačke 4.1., ali isključivo ako je do toga došlo usljed propuštanja rokova i nepreduzimanja propisanih radnji državnih i organa loklane uprave koje su dužni ili bili dužni poštovati (ćutanje administracije i sl.)----------

4.2. Investitor se bezuslovno obavezuje da predmetni Objekat iz tačke 1.1. ovog ugovora izgradi i u potpunosti završi, najkasnije u roku od 24 (dvadeset-četiri) mjeseci od dana početka radova iz tačke 4.1. ovog ugovora, s tim da se taj rok može produžiti za dodatnih 6 (šest) mjeseci, bez štetnih posljedica za Investitora.----------

4.3. Investitor ima pravo na produženje roka iz tačke 4.2. ovog ugovora, ako je izvršenje radova na Objektu u tom roku bilo spriječeno vanrednim događajima, (ekstremno niska ili visoka temperatura koja sprečava izvođenje radova, obilne kiše u kontinuitetu koje sprečavaju izvođenje radova, restrikcija u napajanju električnom energijom ili vodom, poremećaji na tržištu u smislu nemogućnosti nabavke potrebnih građevinskih materijala ili mašina i druge okolnosti utvrđene zakonom), a koji se nisu mogli predvidjeti, otkloniti ili izbjeći, za onoliko vremena koliko je trajala spriječenost izvođenja radova, a najviše 90 (devdeset) radnih dana a što će biti konstatovano u građevinskom dnevniku. U slučaju da nastupe okolnosti zbog kojih ne teku ugovoreni rokovi a te okolnosti traju u kontinuitetu duže od 10 (deset) dana, Investitor je o tome već narednog tj. 11. (jedanaestog) dana, dužan da pisanim putem obavijesti Suinvestitore, sa detaljnim opisom okolnosti i razloga. Ugovorne strane izjavljuju da nedostatak finansijskih sredstava, propuštanje rokova određenih propisima od strane Investitora za preduzimanje određenih radnji ne može predstavljati opravdani razlog za produženje roka iz tačke 4.2. ovog ugovora.----------

4.4. Investitor se obavezuje da će u razumnom roku od završetka Objekta izvršiti: tehnički prijem Objekta;

B.S. N. C. V.Z. A.R. P.O

D.C.

pribavljanje konačni izvještaj nadzornog organa, odnosno upotrebnu dozvolu za Objekat; etažnu razradu Objekta; uknjižbu Objekta u katastar nepokretnosti, pozvati Suinvestitore na zaključivanje aneksa Ugovora, kojim će se izvršiti fizička dioba posebnih djelova Objekta između Investitora i Suinvestitora, na pripadajuće im posebne djelove Objekta i primopredaju posebnih djelova objekta po sistemu „ključ u ruke".----------

4.5. Ukoliko predmetni Objekat iz tačke 1.1. ne bude završen u roku iz tačke 4.2. ovog ugovora,a nisu postojali razlozi iz tačke 4.3., odnosno u dodatnom roku iz tačke 4.3. ako su postojali ti razlozi, Investitor se obavezuje da Suinvestitorima na ime ugovorne kazne isplaćuje ugovornu kaznu u visini od 1.000,00 € (hiljadu-eura), za svaki mjesec zadocnjenja.----------

5. RASKID UGOVORA----------

5.1. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da Suinvestitori mogu raskinuti ovaj ugovor ukoliko Investitor ne pribavi Glavni projekat, izvrši njegovu reviziju i podnese prijavu građenja i započne izgradnju Objekta u roku iz tačke 4.2. ovog ugovora. ----------

5.2. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da Suinvestitori mogu jednostrano, pisanom izjavom raskinuti ovaj ugovor ukoliko objekat ne bude završen i nepokretnosti iz tačke 3.1. ne budu predate Suinvestitorima ni po isteku roka od 6 (šest) mjeseci nakon isteka roka iz tačke 4.2. ovog ugovora, odnosno ni po isteku roka iz tačke 4.3. ovog ugovora ukoliko budu postojale okolnosti predviđene tom tačkom ugovora.----------

5.3. U slučaju raskida ugovora iz tačke 5.2. Investitor se obavezuje da na zahtjev Suinvestitora oslobodi lokaciju Objekta od radnika i opreme i sve zajedno sa do tada izvedenim radovima, preda u posjed Suinvestitorima koji imaju pravo da zaključi ugovor sa drugim investitorom ili izvođačem radova radi završetka Objekta, a Investitor se obavezuje da prenese sva prava na izgradnju Objekta na novog investitora. ----------

U tom slučaju izvršiće se procjena do tada izvršenih radova i vrijednosti do tada izgrađenog Objekta iz tačke 1.1. od strane ovlaštenog sudskog vještaka koga će Suinvestitori I Investitor zajednički odrediti, a u slučaju nesaglasnosti o tme ovlašćenog sudskog vještaka će odrediti sud te se Suinvestitori se obavezuju da Investitoru nakon završetka Objekta sa novim investitorom i u roku od 30 (trideset) dana od izvršene prodaje posebnih djelova koji pripadaju Suinvestitorima, solidarno isplate razliku između vrijednosti njegovog dotadašnjeg uloga, učinjenih troškova odnosno vrijednosti izvedenih radova umanjenu za ugovornu kaznu iz tačke 4.6. ovog ugovora;----------

5.4. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da Investitor može jednostrano, pisanom izjavom raskinuti ovaj ugovor ukoliko Suinvestitori ne oslobode predaju postojeći zemljište iz tačke 2.1. Investitoru radi pripremanja zemljišta za izgradnju Objekta ni po isteku roka od 2 (dva) mjeseca nakon isteka roka iz tačke 2.6. ovog ugovora.----------

5.5. Ukoliko do realizacije Ugovora ne dođe iz razloga za koje su Suinvestitori odgovorni, Suinvestitori su dužni Investitoru nadoknaditi svu nastalu štetu uključujući i izgubljenu dobit i to u roku od 30 (trideset) dana od dana kada im Investitor podnese zahtjev putem preporučene pošte na adresu iz ovog Ugovora.----------

6.GARANCIJA ZA IZVEDENE RADOVE ----------

6.1. Garantni rok za građevinsku konstrukciju I stabilnost Objekta za koje je odgovoran Investitor je 10 (deset) godina od dana završetka radova, a garancija za kvalitet izvedenih radova na objektu i posebnim djelovima objekta iznosi 2(dvije) godine nakon izdavanja konačnog izvkeštaja nadzornog organa, odnosno pribavljanja upotrebne dozvole, odnosno primopredaje istih. Garantni rok za uređaje i opremu definisan je prema garantnom roku isporučilaca opreme.----------

7.SAGLASNOST ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)----------

N. C. V. Z. A. R. P. O

S.S.

D.Č.

Zabilježba izgradnje objekta----------

7.1. Suinvestitori su saglasni da se na osnovu ovog ugovora kod nadležne područne jedinice Uprave za nekretnine, u „G" listu lista nepokretnosti broj 293 KO Podgorica II, kod Uprave za nekretnine- PJ Podgorica, izvrši upis zabilježbe ovog ugovora o zajedničkoj izgradnji, odnosno zabilježba zajedničke izgradnje objekta sa Investitorom Alpha Vision Company D.O.O..----------

Zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja nepokretnosti----------

7.2. Suinvestitori su saglasni da se u „G" listu lista nepokretnosti broj 293 KO Podgorica II kod Uprave za nekretnine- PJ Podgorica izvrši upis zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti iz tačke 2.1. bez pisane saglasnosti Investitora Alpha Vision Company D.O.O. do isteka rokova iz tačke 4. ovog ugovora ili do raskida ugovora, ----------

7.3. Ugovorne strane su saglasne da se nakon uknjižbe prava svojine na posebnim djelovima Objekta na ime Ugovornih strana, iz katastra nepokretnosti ili raskida ovog ugovora u skladu sa njegovim odredbama brišu zabilježbe iz tačke 7.1. i 7.2. ovog ugovora.----------

8. POUKE I UPOZORENJA----------

8.1. Pored pouka i upozorenja na značaj domete i pravne posljedice ovog pravnog posla, kao i pouka iznijetih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa notar je poučio i upozorio ugovorne strane na sljedeće: ----------

-na odredbe **Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata**, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu pribavljanja reevidovanog glavnog projekta i tehničke dokumentacije, pribavljanja saglasnosti na idejni projekat i izvršene prijave građenja, da je korišćenje objekta dozvoljeno nakon pribavljanja upotrebne dozvole; da učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti;da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez potrebnih saglanosti i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.); da je Investitor dužan da prije početka građenja objekta obezbjedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija; da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da obavijesti nadležni inspekcijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova; te da je Investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.----------

- na relevantne odredbe **Zakona o obligacionim odnosima**, a posebno da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete; -da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispuni obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu. Druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora.----------

-da ovaj ugovor ne perdstavlja valjanu ispravu za upis prava svojine na objektu i posebnim djelovima objekta iz tačke 1.1., nego samo valjanu ispravu za zabilježbu zajedničke izgradnje i zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja bez saglasnosti Suinvestiotora, te da aneks ovog ugovora koji će se sačiniti nakon izgradnje i etažne razrade objekta može zajedno sa ovim ugovorom predstavljati valjanu ispravu za upis prava svojine na posebnim djelovima objekta koji pripadaju ugovornim stranama;----------

- da je strana, koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti

B.S. N. C. V. Z. A.R. P.O

D. C.

nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten;----------
- da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih relevantnih propisa ----------
---

Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu----------
---

9. ZAVRŠNE ODREDBE ----------

9.1. Ugovorne strane su saglasne da za sve što nije predviđeno i regulisano Ugovorom primjenjivaće se pozitivni propisi Crne Gore koji regulišu ovu oblast.----------
---

9.2. Stranke su saglasne da notar eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka može ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, te da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima.----------
---

9.3. Stranke su ovlastile Notara, da u njihovo ime, Upravi za nekretnine-PJ Podgorica, preda zahtjev za zabilježbi i upis prava po ovom Ugovoru.----------
---

9.4. Od ovog notarskog zapisa otpravak izvornika se izdaje za:----------
Suinvestitori 4(četiri)----------
Investitor 1(jedan)----------
Uprava za nekretnine- Područna jedinica Podgorica 1(jedan)----------
Uprava prihoda 1(jedan)----------

9.5. Notar je podučio 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 ovim ugovorom snosi Investitor.----------
Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema vrijednosti zajedničkog ulaganja-ukupne investicije radi izgradnje predmetnog Objekta iz tačke 1.1. ovog ugovora iznosi ukupno oko 4.000.000,00 € (četiri-miliona-eura) pa je primjenom Tar. br. 1. i tar.br. 19. I tar.br. 21. stav 3 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 3.391,00 € (tri-hiljade-tri-stotine-devdeset-jedan-eura) na koju se obračunava i dodaje i PDV po stopi od 21% u iznosu od 712,11 € (sedam-stotina-dvanaest-eura-jedanaest-centi). Ukupna naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 4.103,11 € (četiri-hiljade-stotinu-tri-eura-jedanaest-centi).----------
---

Notar je ovaj notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjeli sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.--------
---

N. Č. V. Z. A.R. P.O

U Podgorici, dana 18.06.2025. godine u 10,50 h.----------

Suinvestitor I
Zorana Vujošević

Suinvestitor II
Anđelka Rajković

Suinvestitor III
Nevenka Ćorović

Suinvestitor IV
Olga Petrović

Investitor:
Alpha Vision Company D.O.O. Bar
Po Izvršnom direktoru Božici Stanišić

Notar
Darko Ćurić

CRNA GORA
NOTAR
ĆURIĆ DARKO
PODGORICA

CRNA GORA
POREŠKA UPRAVA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1278527 / 001
U Podgorici, dana 13.12.2024.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ALPHA VISION COMPANY" BAR, broj 438408 podnijetoj dana 12.12.2024. u 10:53:59, preko

Ime i prezime: NENAD RASPOPOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1603990213003 CRNA GORA
Adresa: BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆA BR.70 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ALPHA VISION COMPANY" BAR sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ALPHA VISION COMPANY DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	51278527
PIB:	03716864
Datum statuta:	11.12.2024.
Datum ugovora:	11.12.2024.
Adresa uprave - sjedište:	MUFTIJE KARAĐUZOVIĆA BROJ 8 BAR
Adresa za prijem službene pošte:	MUFTIJE KARAĐUZOVIĆA BROJ 8 BAR
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	MUFTIJE KARAĐUZOVIĆA BROJ 8 BAR
Pretežna djelatnost:	4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +382 67 830 213 E-mail: alphvisionmne@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Osnivač:	TEODORA PETRANOVIĆ MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 2804998225018 CRNA GORA Adresa: RISTA LEKIĆA A6 II BAR CRNA GORA Udio: 100%
Izvršni direktor:	BOŽICA STANIŠIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 0701004288007 CRNA GORA Adresa: ULOSEVINA 64 MOJKOVAC CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 12.12.2024 u 10:53:59 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ALPHA VISION COMPANY DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).

M.P.

Sam. savjetnik I

Marija Mićković

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-31161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

200-919-23230/2025

VA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

RUČNA JEDINICA
GORICA

200-919-23230/2025

18.06.2025.

PODGORICA II

ovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 1, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Alpha Vision Company, Bar, za potrebe ugovor o ičkoj izgradnji izdaje se

ST NEPOKRETNOSTI 293 - PREPIS

daci o parcelama

Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
		24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Livada 3. klase VIŠE OSNOVA		631	3.60
		24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Njiva 2. klase VIŠE OSNOVA		340	4.49
		24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Voćnjak 2. klase VIŠE OSNOVA		854	14.01
		24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Livada 2. klase VIŠE OSNOVA		1310	8.65
Ukupno							3135	30.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2012960755044 0	RAJKOVIĆ ANĐELKA UL.VASA BRACANOVA BB Podgorica 0	Susvojina	1/10
0809958215243	ĆOROVIĆ DRAGOLJUB NEVENKA MOŠE PIJADE BR.48 Podgorica	Susvojina	1/10
0105963215238 0	PETROVIĆ OLGA UL.VASA BRACANOVA BB Podgorica 0	Susvojina	1/10
2306968215026 0	VUJOŠEVIĆ DRAGOLJUB ZORANA 4 JULA ZGRADA CG GRADNJA SPRAT 2 STAN 20 Podgorica 0	Susvojina	7/10

e postoje tereti i ograničenja.

aksa 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 ržavnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 7/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 18-jun-2025 09:59

Elektronski dokument preuzeo: notar Ćurić Darko

Datum i vrijeme: 18.06.2025. 10:20:45

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

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

Broj: 08-332/23-351
Podgorica, 21.februar 2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/1,82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma jedinicama lokalne ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21,151/22), Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac" - izmjene i dopune usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 10 - 853 od 05.10.2010. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma na dan 21.02.2023. godine i podnijetog zahtjeva,

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli 6-17 blok 06, u zahvatu DUP-a „Prvoborac" - izmjene i dopune u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:
Petrović Olga iz Podgorice

Postojeće stanje:
Katastarske parcele br.1132, 1131, 1130, 1129 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis broj 298, površine su 3135m2, neizgrađene su i bez tereta i ograničenja.
U prilogu ovih UTU su i list nepokretnosti i kopija plana.
Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gore navedene katastarske parcele nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana„Prvoborac"- izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP „Prvoborac"- izmjene i dopune u Podgorici.

Planirano stanje lokacije :
Urbanistička parcela i građevinska linija:
DUP-om „Prvoborac"-izmjene i dopune na prostoru katastarskih parcela br. 1132, 1131, 1130, 1129 KO: Podgorica II, formirana je urbanistička parcela broj 6-17, blok 06, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Plan parcelacije", koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je 1902,41m2.
Ovim prilogom definisane su i gradjevinske linije.

Parcelacija i regulacija:
Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele.

Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.
Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici minimalne. širine 3.0m.
Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane analitičkim koordinatama prikazanim na grafičkom prilogu *08 „Plan parcelacije"*. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja izmedju zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

Građevinska linija:
Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje.
Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:

- građevinska linija koja predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat.
- građevinska linija koja predstavlja liniju do koje se može graditi i njome se definiše zona građenja odnosno prostor u okviru kojeg je dozvoljena izgradnja planiranih objekata.

Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju odnosno odstojanjem u odnosu na osovinu saobraćajnice.
Građevinske linije date su na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije.*
Građevinske linije prikazane na tom grafičkom prilogu definišu minimalnu udaljenost objekata od regulacione linije (i time odnos prema javnim površinama), minimalnu udaljenost od zone planirane za neku drugu namjenu, kao i udaljenost objekata od bočne granice urbanističke parcele odnosno susjeda (koja je data i tekstualno u okviru UT uslova za svaku od namjena).
Za sve zone osim zone individualnog stanovanja, na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije* prikazana je zona građenja objekata (površina parcele na kojoj je dozvoljena izgradnja objekata) a dat je i ilustrativni prikaz planirane fizičke strukture ali samo kao procena prostornih kapaciteta (odnosno maksimalnog koeficijenta zauzetosti parcele) svake urbanističke parcele.
Za pojas između novoplanirane miniobilaznice i željezničke pruge, zona proizvodno-poslovnih djelatnosti i zona poslovanja sa djelatnostima, prikazana zona građenja predstavlja preporučenu zonu za građenje objekata odnosno zonu u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana s obzirom na to da su tom pojasu prisutni i brojni negativni uticaji od kojih je najneposredniji blizina dalekovoda od 110kV.

Analitičkim koordinatama (datim na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije)* definisani su:
- građevinska linija na potezu uz ulicu Prve proleterske odnosno novoplaniranu miniobilaznicu
- građevinska linija ka zaštitnom pojasu uz željezničku prugu
- zaštitni pojas uz 110kV dalekovod.

Visinska regulacija:
Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.
Visina jednog nivoa računa se u prosječnoj vrednosti od 3m.
Spratne visine mogu biti više od 3.5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4.5m.

Namjena objekta:
Planirana namjena površina je djelatnosti sa stanovanjem.

Horizontalni gabarit:
Maksimalna planirana površina pod objektom 571 m2.

Vertikalni gabarit:
Dup-om je data maksimalna spratnost objekata do: prizemlje,dva sprata i potkrovlje (P+2+Pk) gdje je visina nazidka potkrovlja max. 1,50m uz uslov da su ispoštovani zadati koeficijenti izgrađenosti.

Sistem izgradnje:
Slobodnostojeći objekat.

Urbanistički parametri za zonu djelatnosti sa stanovanjem

minimalna veličina urb.parcele	koeficijent zauzetosti zemljišta	koeficijent izgrađenosti zemljišta	odnos djelatnosti / / stanovanje	maksimalna spratnost objekata
450 m² (izuzetno 250m² za postojeće objekte)	0.30 *0.4 za ugaona parcele	1.2	min. 51% -max100% / / max 49%- min.0%	P+2+Pk

Pravila za izgradnju objekata djelatnosti sa stanovanjem:
Zona djelatnosti sa stanovanjem specifična je iz razloga što se u njoj prepliće dejstvo nekoliko negativnih faktora:
- blizina novoplanirane miniobilaznice duž koje se odvija intenzivan saobraćaj pa je građevinska linija ka miniobilaznici definisana na udaljenju od 10 m od regulacije ulice kako bi se u tom pojasu mogao formirati zaštitni zeleni koridor ozelenjavanjem svake urbanističke parcele.
- blizina željezničke pruge ka kojoj je građevinska linija postavljena na 25m udaljenja od spoljnjeg koloseka
- blizina 110kV dalekovoda koji se pruža sredinom ove zone i uz koji je definisan zaštitni pojas.

Iz tog razloga planom je data preporučena zona za građenje objekata odnosno zona u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana. Takođe, pomenute građevinske linije definisane su analitičkim koordinatama i prikazane na grafičkom prilogu „geodezija".
Unutar preporučene zone za građenje objekata, izgradnja se može realizovati prema sledećim uslovima:

- Objekte djelatnosti graditi kao slobodnostojeće objekte.
- Preporučena zona građenja definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
  - u odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno miniobilaznice objekat se postavlja na odstojanju od 10m od regulacione linije;
  - u odnosu na regulaciju pristupnih ulica objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 3.0m od regulacione linije;
  - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2.0m.
  - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 6m ili veće od 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.

- ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 6m, na bočnim fasadama objekta nije dozvoljeno otvaranje prozora samo stambenih prostorija a prostorija djelatnosti i različitih pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...) jeste
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena ili poslovna površina.
- **Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti** koji su u funkciji realizacije i odvijanja planirane djelatnosti (magacini, garaža, radionice i sl.) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Udeo površina pomoćnih objekata je maksimalno do 25% od ukupne BGP urbanističke parcele.
- **Oblikovanje i arhitektura objekata** treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će omogućiti formiranje prepoznatljive urbane fizionomije poteza uz miniobilaznicu.
- najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu uz poštovanje smjernica za uređenje (dato u poglavlju pejzažne arhitekture: ◦zelenilo treba da bude reprezentativno; ◦voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima; ◦ strogo poštovati smjernice date za zelene koridore - između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m; ◦zastore uskladiti sa arhitekturom objekata; ◦ predvidjeti fontane; ◦ duž parking prostora formirati drvorede; ◦projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje; ◦ prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna; ◦očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila).
- pri izgradnji se primenjuju parametri izgradnje dati ovim planom za predmetnu zonu i ne mogu se menjati; Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Objekat može biti i manjrg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

- Objekti po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije.Površine suterenskih i podrumskih prostorija nijesu ušle u bilanse.

Zbog načina na koji je trasiran 110kV dalekovod (sredinom predmetne zone) i uticaja koji može da ima na uslove boravka u njegovoj blizini, za izgradnju objekata u blizini ovog dalekovoda važe posebna pravila:

- Planom se ne preporučuje izgradnja objekata unutar definisanog zaštitnog pojasa uz 110kV dalekovod.

2. Međutim, na insistiranje građanja (i veliki broj primedbi posle javne rasprave) da se dozvoli izgradnja u pojasu uz dalekovod, investitor izrade plana, Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, uradio je ELABORAT O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG" (priložen u *Dokumentaciji plana*). Elaborat daje mogućnost izgradnje i u zaštitnom pojasu uz precizno definisane uslove koji se moraju ispoštovati.
3. Zakonom je predviđeno da saglasnost za izgradnju u ovom pojasu daje nadležna institucija, firma Elektroprenos
4. U skladu sa napred navedenim, mogućnost izgradnje u zaštitnom pojasu 110kV dalekovoda planom se daje sledećim urbanističkim parcelama: 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, 1-6 i 1-7. Pri tome se moraju ispoštovati sledeći uslovi:

- **izgradnja se može realizovati jedino u skladu sa svim uslovima definisanim ELABORATOM O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"** (a prema "Pravilniku o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kv do 400 kV" ("Sl. list SFRJ ", br. 65/88 i "Sl. List SRJ", br. 18/92)-član 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 113, 132, kao i prema "Zakonu o energetici" ("Služ. list SRCG", br. 16/90)-član 58) (priložen u *Dokumentaciji plana*)
- **pri izgradnji se primenjuju parametri izgradnje dati ovim planom za predmetnu zonu i ne mogu se menjati; Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara**
- **Projekat planiranog objekta mora imati saglasnost nadležne institucije, firma Elektroprenos.**

Urbanistički pokazatelji planiranog stanja po urbanističkim parcelama:

BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE (m2)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)		BROJ ETAŽA		POSTOJEĆA BRGP ukupno
				postojeća	planirana maksimalna	postojeći	planirani maksimalni	
6	17	djelat.sa stan.	1902		571		P+2+Pk	

MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m2)	MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m2)	MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m2)	BROJ ZAPOSLENIH	KOEFICIJENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA		KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI ZEMLJIŠTA	
				postojeći	planirani maksimalni	postojeći	planirani maksimalni
1027	1164	2283	15		0,30		1,20

Planirana maksimalna površina pod objektom 571m2.
Planirani maksimalni broj etaža P+2+Pk.
Maksimalna BRGP 2283m2(max.stanovanje 1027m2 i max.djelatnosti 1164m2).
Planirani kojeficijent zauzetosti zemljišta max.0,30.

Planirani max.kojeficijent izgrađenosti zemljišta 1,20.

Ograđivanje:

Parcele objekata djelatnosti se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- Ka regulaciji ulice Prve proleterske, odnosno miniobilaznici, parcele se ne mogu ograđivati
- Ka regulaciji drugih pristupnih ulica parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m i uz dodatne uslove:

-ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.

-ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Uredjenje urbanističke parcele:

Urbanističku parcelu nivelisati tako da sa susjednim lokacijama i obodnim saobraćajnicama predstavlja prostornu cjelinu.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.

Pješačke površine obraditi prirodnim materijalima (visoko estetskog kvaliteta) u kombinaciji sa zelenilom.

Nivelacionim rješenjem trotoara i ostalih pješačkih površina omogućiti uredno odvodnjavanje, a projektom instalacija atmosferske kanalizacije riješiti njeno uključivanje u planiranu uličnu instalaciju.

Konstruktivni sistem:

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

Zelenilo uz objekte poslovne djelatnosti sa stanovanjem:

Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora. Organizuju se na principu poluotvorenih zelenih površina sa stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Imaju važnu ulogu u uspostavljnju kontakta sa korisnicima usluga. Koriste se i za kraće zadržavanje i odmor posjetilaca. Izborom vrsta, načinom obrade i koloritskim efektima naglasiti poslovni karakter objekata. Glavne prilaze rješavati parternim zelenilom sa visokodekorativnim vrstama niskog i poleglog žbunja, ruža, perena i sezonskog cvijeća.

U zoni poslovne djelatnosti sa stanovanjem, najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu. Radi zaštite od buke i izduvnih gasova, planiran je zaštitni pojas zelenila između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m. Pravila za ozelenjavanje zelenih koridora data su u okviru ove kategorije zelenila.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno; formirati kvalitetne travnjake, a sadnju vršiti u manjim grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima
- strogo poštovati smjernice date za zelene koridore
- zastore uskladiti sa arhitekturom objekata
- predvidjeti fontane
- duž parking prostora formirati drvorede
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje
- prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna
- očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila.

Etapnost realizacije:

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

Uslovi za racionalnu potrošnju 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 pregrijevanje 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.

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 obezbjediti 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 utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperatutu 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 (najveši 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 hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m2.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti , a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

Podrjučje Prvoborca je bez ograničenja za urbanizaciju osim uzduž željezničke pruge.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti Ks = 0,079 -0,09
- Koeficijent dinamičnosti Kd=0,47-1,00
- Ubrzanje tla Qmax=360
- Seizmički intezitet (MCS)=9°

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Saobraćaj:

Kolsko-pješački pristup predmetnom objektu planiran je sa sekundarne saobraćajnice u skladu sa grafičkim prilogom »Plan saobraćaja«.

Parkiranje:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 1PM na 50m² djelatnosti i 1PM/stan

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 nedležnog preduzeća.

OBRADILI :
Arh.Beti Radović,dipl.ing.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Arh.Beti Radović,dipl.ing

101-919-8459/2023

ZAVA ZA KATASTAR
ŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

RUČNA JEDINICA
DGORICA

101-919-8459/2023
23.02.2023.
PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 32/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBANIZAM 101-917/23-685, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 293 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
1229			24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Livada 3. klase VIŠE OSNOVA		631	3.60
1230			24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Njiva 2. klase VIŠE OSNOVA		340	4.49
1231			24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Voćnjak 2. klase VIŠE OSNOVA		854	14.01
1232			24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Livada 2. klase VIŠE OSNOVA		1310	8.65
								3135	30.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2012960755044 0	RAJKOVIĆ ANĐELKA UL.VASA BRAČANOVA BB Podgorica 0	Susvojina	1/10
0309958215243	ĆOROVIĆ DRAGOLJUB NEVENKA MOŠE PIJADE BR.48 Podgorica	Susvojina	1/10
0105963215238 0	PETROVIĆ OLGA UL.VASA BRAČANOVA BB Podgorica 0	Susvojina	1/10
2306968215026 0	VUJOŠEVIĆ DRAGOLJUB ZORANA UL.VLADIKE PETRA I 1 Podgorica 0	Susvojina	7/10

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.prav

Datum i vrijeme: 23.02.2023. 12:35:10

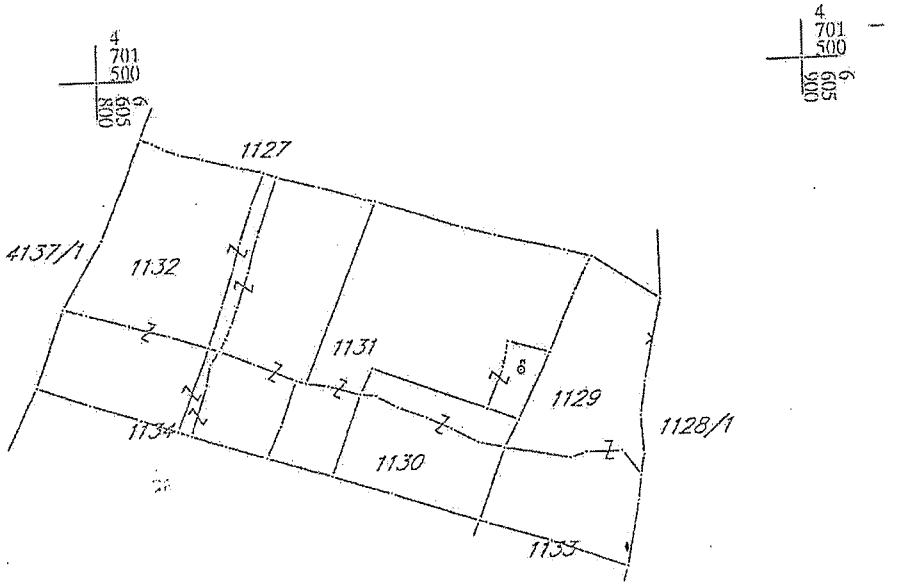
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA PODGORICA
Broj: 100-917/23-685
Datum: 01.03.2023.

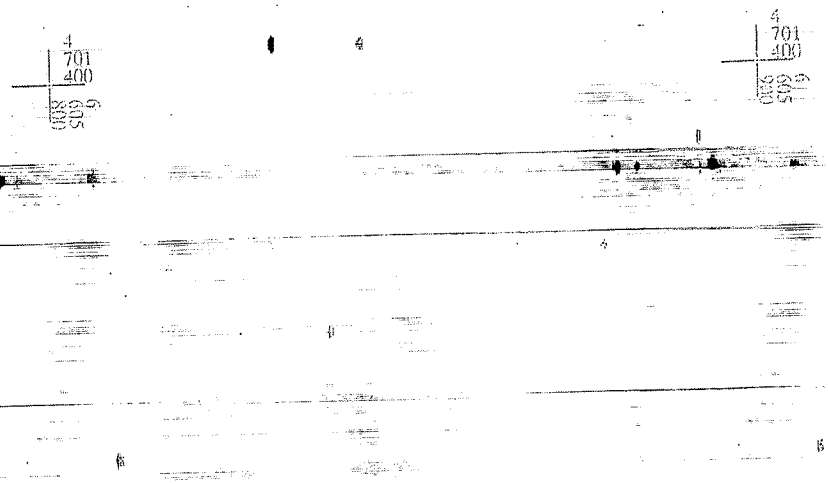
Katastarska opština: PODGORICA-[illegible]
Broj lista nepokretnosti: 295
Broj plana: 25
Parcele: 1132, 1134, 1130, 1129

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

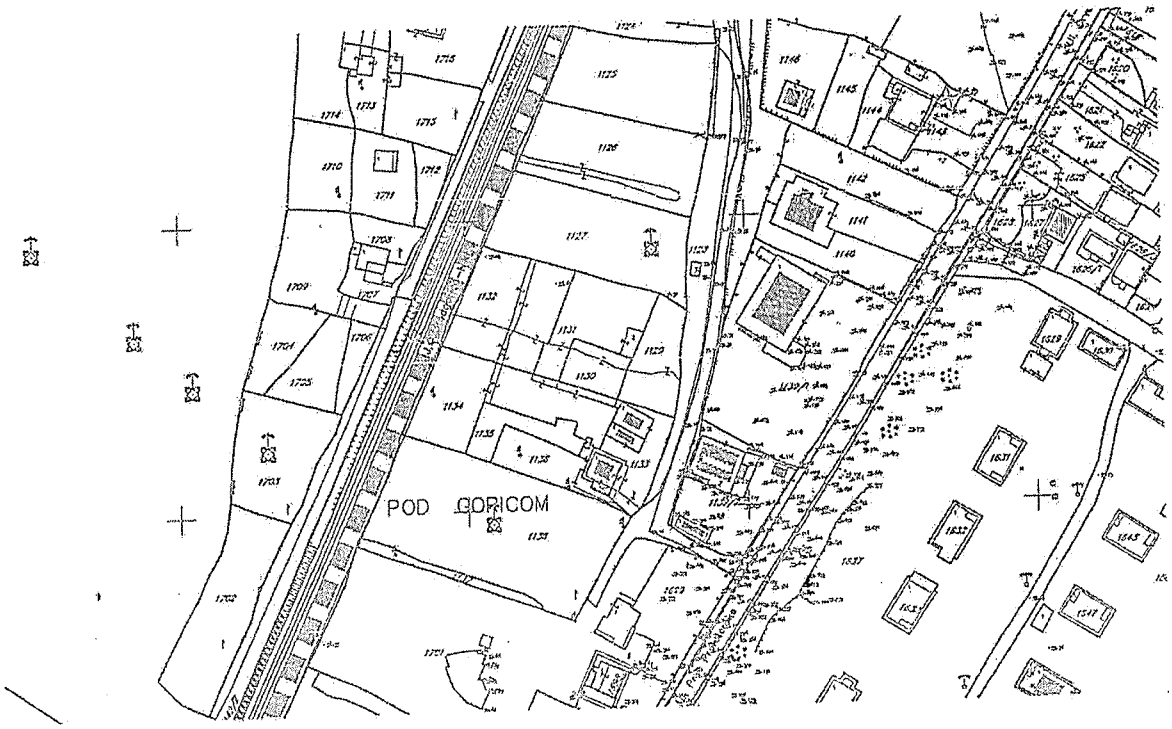
S





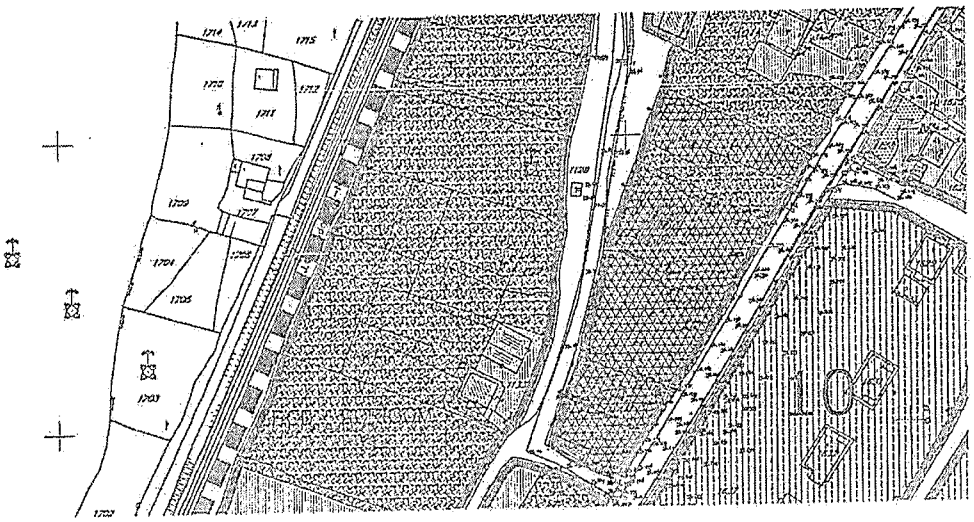
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 Podgorica, 27.02.2023.godine	



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	01

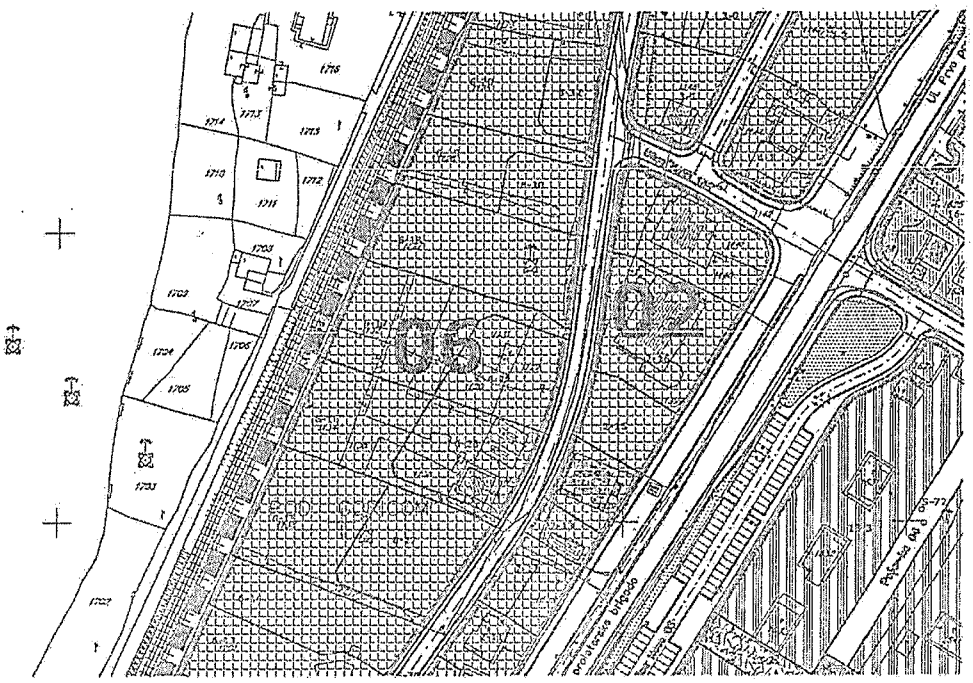
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 Podgorica, 27.02.2023.godine	



ozelenjene površine

GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok-6	02

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 Podgorica, 27.02.2023.godine	

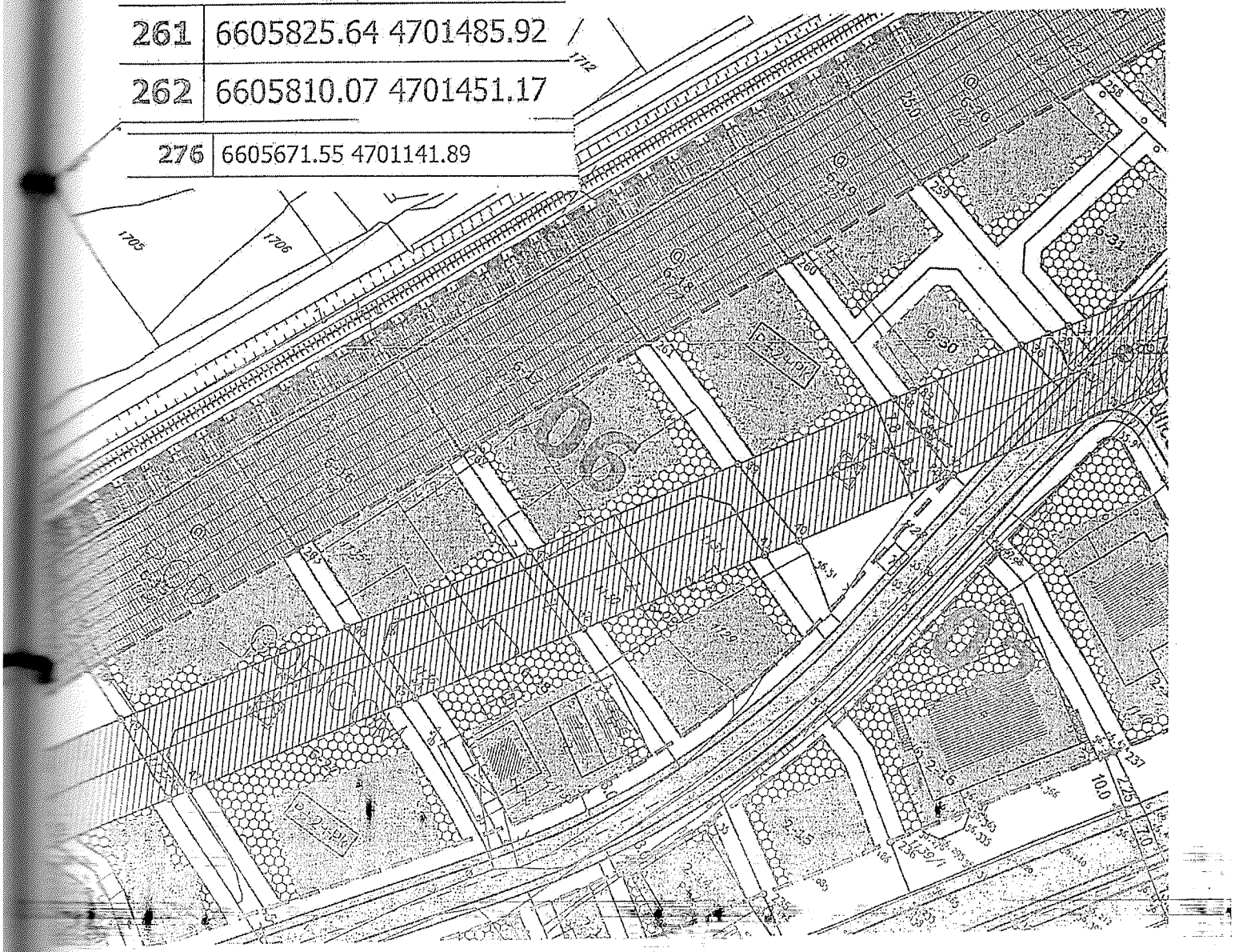


djelatnosti sa stanovanjem

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	03

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 Podgorica, 27.02.2023.godine	

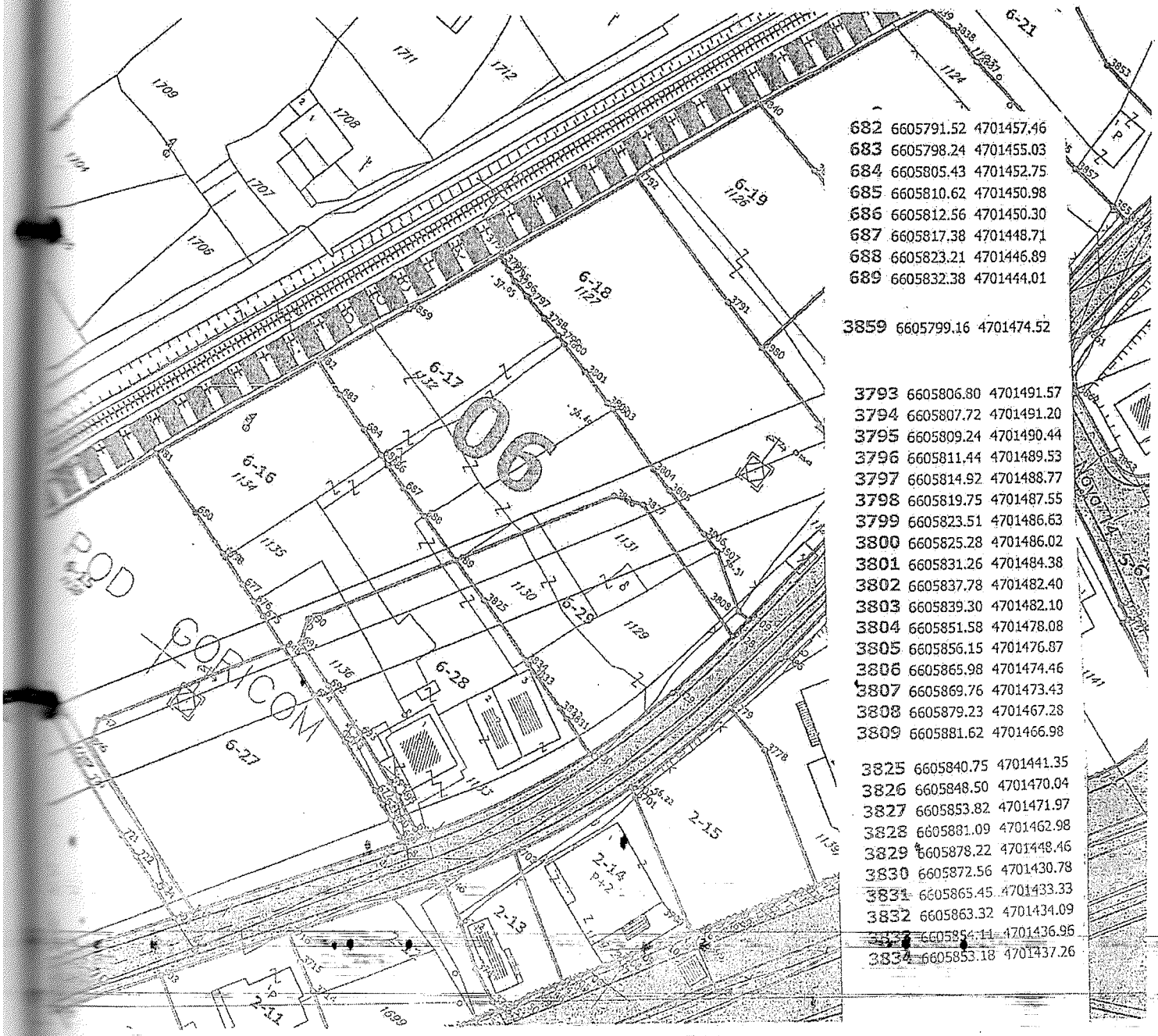
88	6605882.01 4701498.07
261	6605825.64 4701485.92
262	6605810.07 4701451.17
276	6605671.55 4701141.89



GRAFIČKI PRILOG –Plan regulacije i nivelacije Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	04

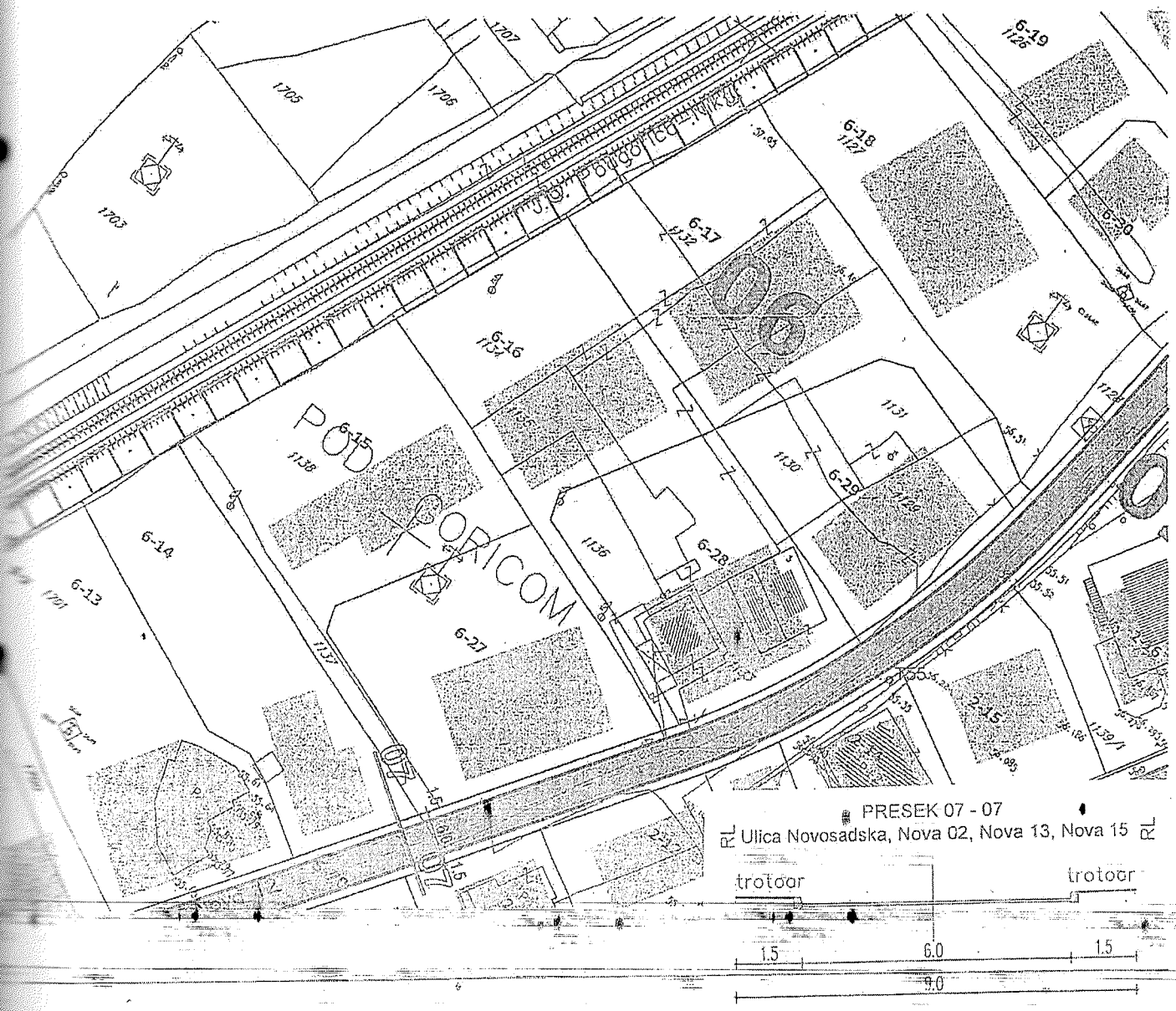
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/23-351
Podgorica, 27.02.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	05

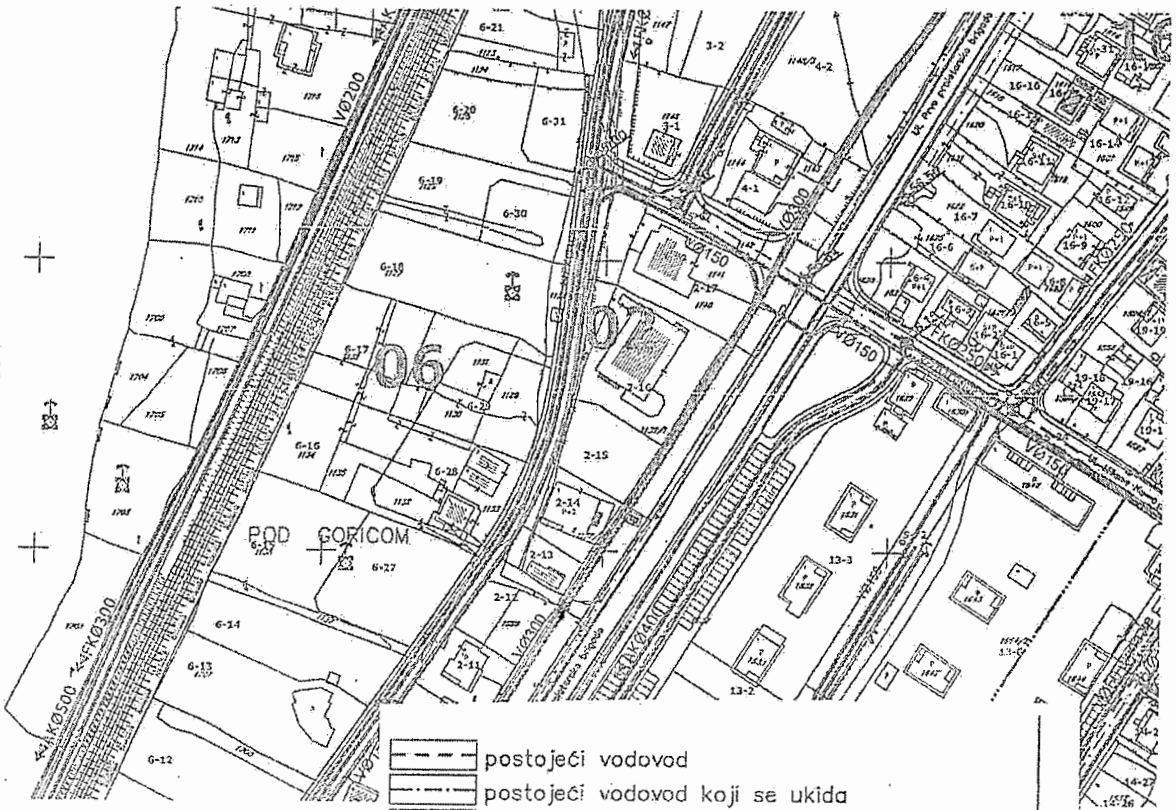
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 Podgorica, 27.02.2023.godine	



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	06

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

Broj: 08-332/23-351
Podgorica, 27.02.2023.godine

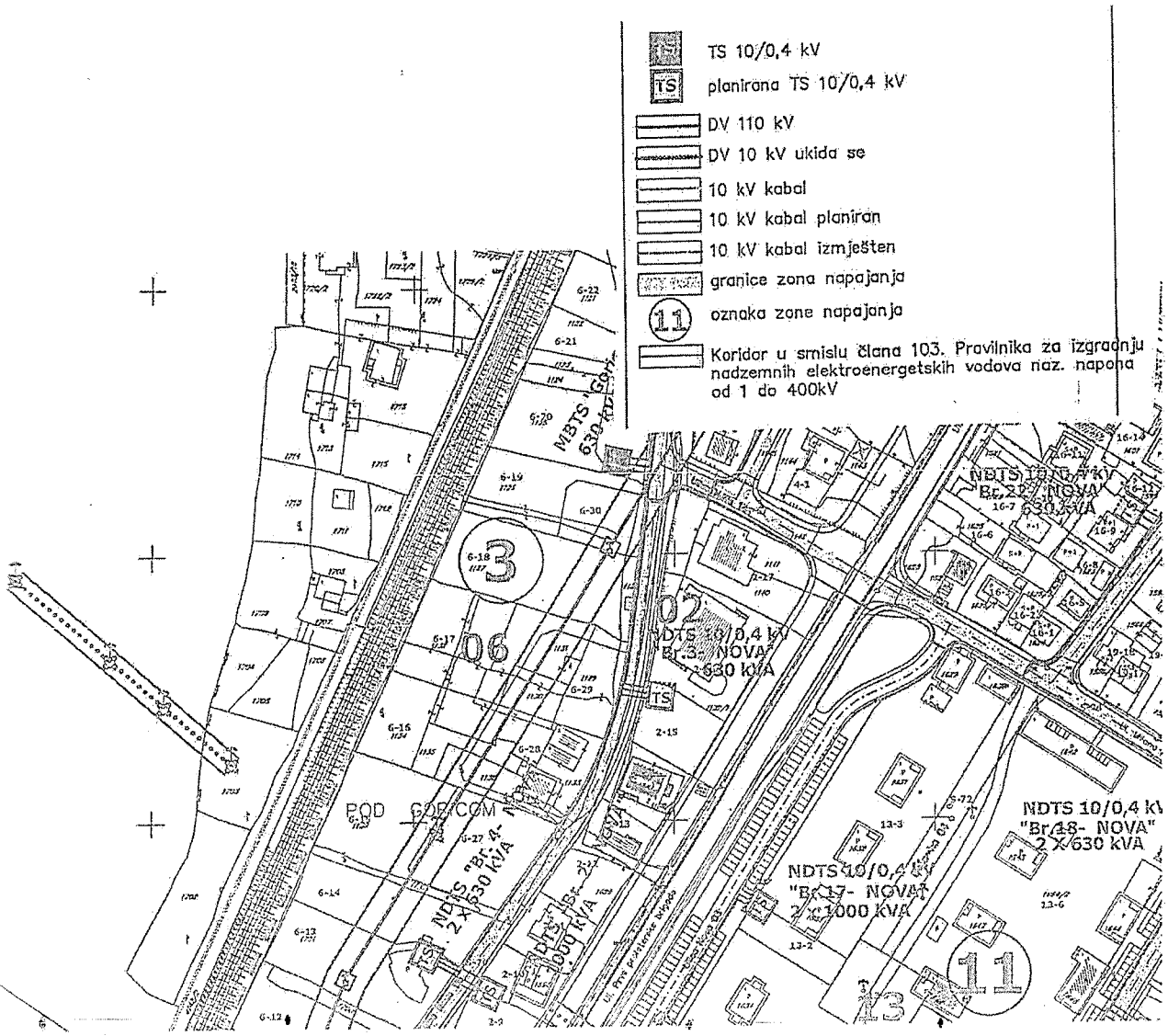


postojeći vodovod
postojeći vodovod koji se ukida
planirani vodovod
postojeća fekalna kanalizacija
postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
planirana fekalna kanalizacija
postojeća atmosferska kanalizacija
postojeća atmosferska kanalizacija koja se ukida
planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	07

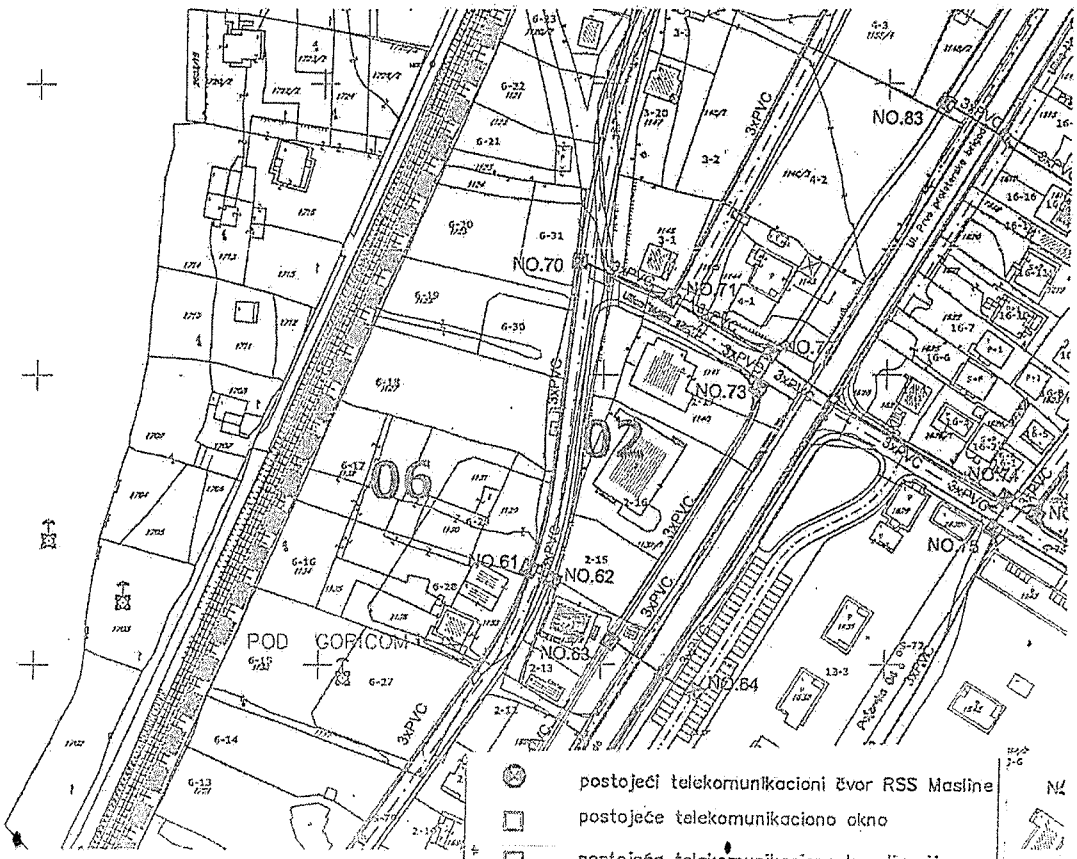
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/23-351
Podgorica, 27.02.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektrotehničke infrastrukture Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	08

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 Podgorica, 27.02.2023.godine	



postojeći telekomunikacioni čvor RSS Masline

postojeće telekomunikaciono okno

postojeća telekomunikaciona kanalizacija

planirano telekomunikaciono okno

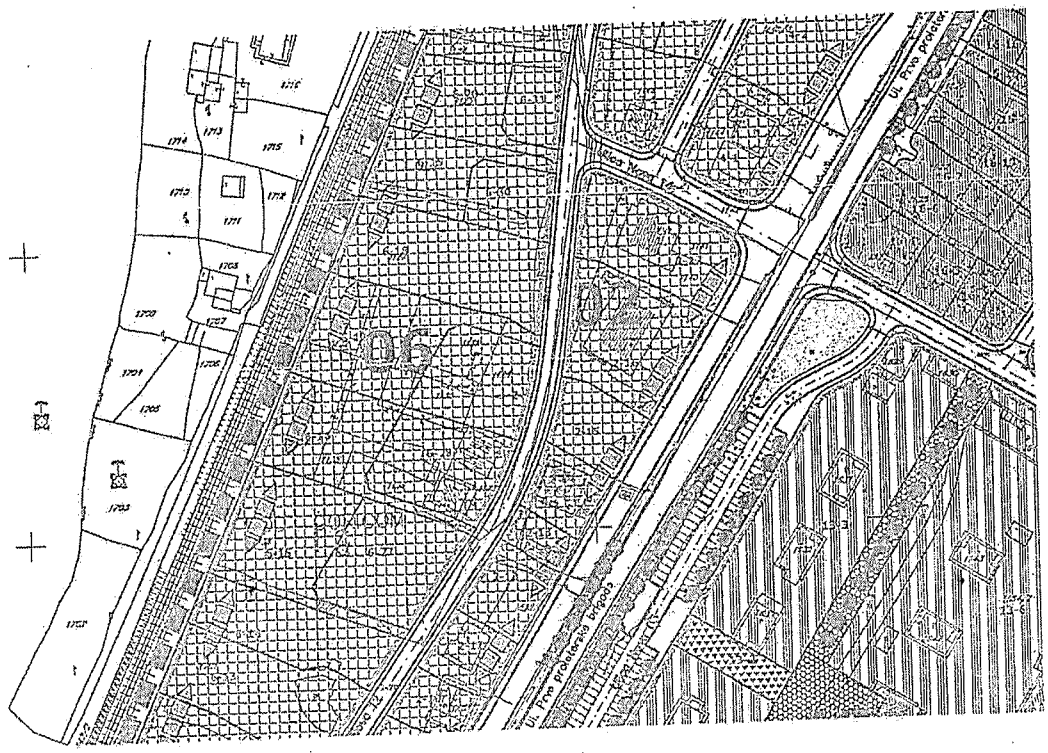
planirana telekomunikaciona kanalizacija

N.O.1,...,169 broj planiranog telekomunikacionog okna

3(6,4)xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione mreže Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	09

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 Podgorica, 27.02.2023.godine	



zelenilo uz objekte djelatnosti sa stanovanjem

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture Izvod iz DUP-a „Prvoborac" u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok-6	10

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me
Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: UPI-02-041/23-1200/2

Podgorica, 07. 03. 2023 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

148367, 3000-211/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/23-351 od 22.02.2023.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-1200/1 od 24.02.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta djelatnosti sa stanovanjem na urbanističkoj parceli 6-17, blok 06, u zahvatu DUP-a "Prvoborac" (katastarske parcele: 1129, 1130, 1131 i 1132 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Petrović Olge** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-351 od 21.02.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli je urbanističko-tehničkim uslovima planirana izgradnja objekta maksimalne spratnosti P+2+Pk, horizontalnog gabarita osnove 571m2. Namjena objekta su djelatnosti sa stanovanjem.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva Nova 12, istočno od lokacije objekta, u sklopu koje je predvidjena izgradnja vodovoda DN150mm, fekalne kanalizacije DN300mm i atmosferske kanalizacije DN600mm. Za ovu saobraćajnicu su izdati tehnički uslovi priključenja od strane ovog Preduzeća, na zahtjev investitora Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i u međuvremenu je izvedena samo fekalna kanalizacija 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.

Predmetni objekat predstavlja dio cjeline kompleksa stambeno-poslovnih objekata u okviru bloka 6, DUP-a "Prvoborac" Izmjene i dopune. Da bismo izdali saglasnost na projektnu dokumentaciju za predmetni objekat, neophodno je da se projekat uskladi sa projektom uredjenja terena predmetnog kompleksa i projektnom dokumentacijom planirane saobraćajnice. To je potrebno iz razloga usaglašavanja dinamike izgradnje neophodnog dijela planirane infrastrukture predmetnog DUP-a sa izgradnjom objekta.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje predmetnog i susjednih planiranih objekata na ovoj lokaciji, moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabraćajnici istočno od lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

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

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

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

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

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

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

Nakon sprovodjenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ukoliko za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tudjeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "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:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm u postojećem revizionom oknu RO9753, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta, 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 vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizcije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada 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 odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

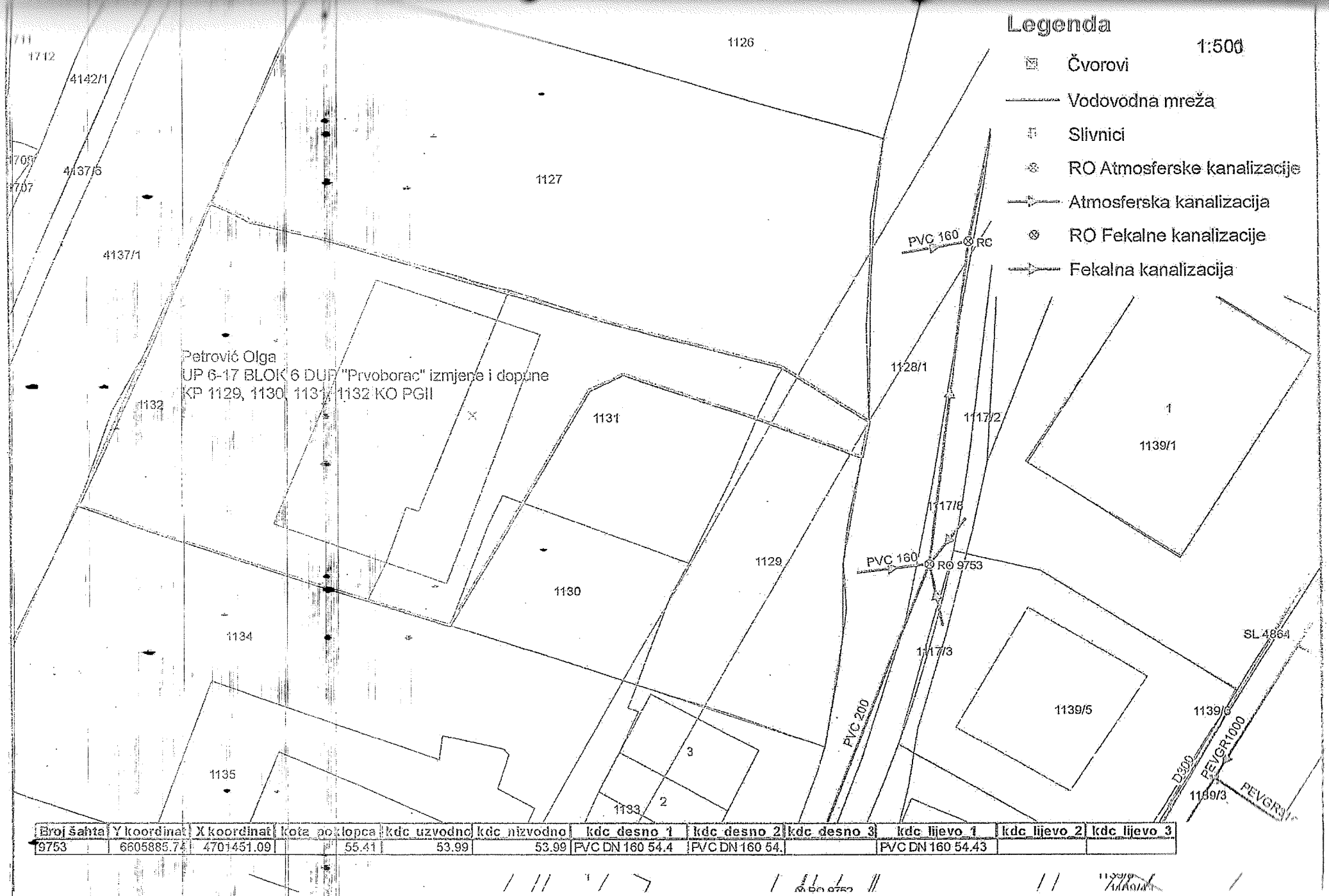
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
06.03.2023. godine

Izvršni direktor,
Filip Makrlo, dipl.inž.građ.



Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	Kota po	lopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
9753	6605885.74	4701451.09		55.41	53.99	53.99	PVC DN 160 54.4	PVC DN 160 54.		PVC DN 160 54.43		

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

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

Broj: 08-332/23-351/1
Podgorica, 21.februar 2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/1,82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22), Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac" - izmjene i dopuneusvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 10 - 853 od 05.10.2010. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 21.02.2023. godine i podnijetog zahtjeva,

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli 6-29 blok 06, u zahvatu DUP-a „Prvoborac" - izmjene i dopune u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:
Petrović Olga iz Podgorice

Postojeće stanje:
Katastarske parcele br.1132, 1131, 1130, 1129 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis broj 298, površine su 3135m2, neizgrađene su i bez tereta i ograničenja.
U prilogu ovih UTU su i list nepokretnosti i kopija plana.
Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gore navedene katastarske parcele nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana„Prvoborac"- izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP „Prvoborac"- izmjene i dopune u Podgorici.

Planirano stanje lokacije :
Urbanistička parcela i građevinska linija:
DUP-om „Prvoborac"-Izmjene i dopune na prostoru katastarskih parcela br. 1132, 1131, 1130, 1129 KO: Podgorica II, formirana je urbanistička parcela broj 6-29, blok 06, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Plan parcelacije", koji čini sastavni dio ovih uslova, površine prema tabeli plana je 1252m2.
Ovim prilogom definisane su i gradjevinske linije.

Parcelacija i regulacija:
Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele.

Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.
Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici minimalne. širine 3.0m.
Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane analitičkim koordinatama prikazanim na grafičkom prilogu *08 „Plan parcelacije"*. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

Građevinska linija:
Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje.
Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:

- građevinska linija koja predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat.
- građevinska linija koja predstavlja liniju do koje se može graditi i njome se definiše **zona građenja** odnosno prostor u okviru kojeg je dozvoljena izgradnja planiranih objekata.

Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju odnosno odstojanjem u odnosu na osovinu saobraćajnice.
Građevinske linije date su na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije.*
Građevinske linije prikazane na tom grafičkom prilogu definišu minimalnu udaljenost objekata od regulacione linije (i time odnos prema javnim površinama), minimalnu udaljenost od zone planirane za neku drugu namjenu, kao i udaljenost objekata od bočne granice urbanističke parcele odnosno susjeda (koja je data i tekstualno u okviru UT uslova za svaku od namjena).
Za sve zone osim zone individualnog stanovanja, na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije* prikazana je **zona građenja** objekata (površina parcele na kojoj je dozvoljena izgradnja objekata) a dat je i **ilustrativni prikaz planirane fizičke strukture** ali samo kao procena prostornih kapaciteta (odnosno maksimalnog koeficijenta zauzetosti parcele) svake urbanističke parcele.
Za pojas između novoplanirane miniobilaznice i željezničke pruge, zona proizvodno-poslovnih djelatnosti i zona poslovanja sa djelatnostima, prikazana zona građenja predstavlja **preporučenu zonu za građenje objekata** odnosno zonu u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana s obzirom na to da su tom pojasu prisutni i brojni negativni uticaji od kojih je najneposredniji blizina dalekovoda od 110kV.

Analitičkim koordinatama (datim na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije)* definisani su:
- građevinska linija na potezu uz ulicu Prve proleterske odnosno novoplaniranu miniobilaznicu
- građevinska linija ka zaštitnom pojasu uz željezničku prugu
- zaštitni pojas uz 110kV dalekovod.

Visinska regulacija:
Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.
Visina jednog nivoa računa se u prosječnoj vrednosti od 3m.
Spratne visine mogu biti više od 3.5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4.5m.

Namjena objekta:
Planirana namjena površina je djelatnosti sa stanovanjem.

Horizontalni gabarit:
Maksimalna planirana površina pod objektom 571 m2.

Vertikalni gabarit:
Dup-om je data maksimalna spratnost objekata do: prizemlje,dva sprata i potkrovlje **(P+2+Pk)** gdje je visina nazidka potkrovlja max. 1,50m uz uslov da su ispoštovani zadati koeficijenti izgrađenosti.

Sistem izgradnje:
Slobodnostojeći objekat.

Urbanistički parametri za zonu djelatnosti sa stanovanjem

minimalna veličina urb.parcele	koeficijent zauzetosti zemljišta	koeficijent izgrađenosti zemljišta	odnos djelatnosti / /stanovanje	maksimalna spratnost objekata
450m² (izuzetno 250m² za postojeće objekte)	0,30 *0,4 za ugaone parcele	1.2	min. 51%-max.100% / /max.49%-min.0%	P+2+Pk

Pravila za izgradnju objekata djelatnosti sa stanovanjem:
Zona djelatnosti sa stanovanjem specifična je iz razloga što se u njoj preplićе dejstvo nekoliko negativnih faktora:
- blizina novoplanirane miniobilaznice duž koje se odvija intenzivan saobraćaj pa je građevinska linija ka miniobilaznici definisana na udaljenju od 10 m od regulacije ulice kako bi se u tom pojasu mogao formirati zaštitni zeleni koridor ozelenjavanjem svake urbanističke parcele.
- blizina željezničke pruge ka kojoj je građevinska linija postavljena na 25m udaljenja od spoljnjeg koloseka
- blizina 110kV dalekovoda koji se pruža sredinom ove zone i uz koji je definisan zaštitni pojas.

Iz tog razloga planom je data preporučena zona za građenje objekata odnosno zona u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana. Takođe, pomenute građevinske linije definisane su analitičkim koordinatama i prikazane na grafičkom prilogu „geodezija".
Unutar preporučene zone za građenje objekata, izgradnja se može realizovati prema sledećim uslovima:

- Objekte djelatnosti graditi kao slobodnostojeće objekte.
- Preporučena zona građenja definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
  - u odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno miniobilaznice objekat se postavlja na odstojanju od 10m od regulacione linije;
  - u odnosu na regulaciju pristupnih ulica objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 3.0m od regulacione linije;
  - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2.0m.
  - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 6m ili veće od 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.

-ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 6m, na bočnim fasadama objekta nije dozvoljeno otvaranje prozora samo stambenih prostorija a prostorija djelatnosti i različitih pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...) jeste

- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena ili poslovna površina.
- **Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti** koji su u funkciji realizacije i odvijanja planirane djelatnosti (magacini, garaža, radionice i sl.) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Udeo površina pomoćnih objekata je maksimalno do 25% od ukupne BGP urbanističke parcele.
- **Oblikovanje i arhitektura objekata** treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će omogućiti formiranje prepoznatljive urbane fizionomije poteza uz miniobilaznicu.
- najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu uz poštovanje smjernica za uređenje (dato u poglavlju pejzažne arhitekture: •zelenilo treba da bude reprezentativno; •voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima; • strogo poštovati smjernice date za zelene koridore - između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m; •zastore uskladiti sa arhitekturom objekata; • predvidjeti fontane; • duž parking prostora formirati drvorede; •projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje; • prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna; •očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila).
- pri izgradnji se primenjuju parametri izgradnje dati ovim planom za predmetnu zonu i ne mogu se menjati; Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Objekat može biti i manjrg kapaciteta od datog, ili se može **realizovati fazno** do maksimalnih parametara.

- Objekti po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije.Površine suterenskih i podrumskih prostorija nijesu ušle u bilanse.

Zbog načina na koji je trasiran 110kV dalekovod (sredinom predmetne zone) i uticaja koji može da ima na uslove boravka u njegovoj blizini, za izgradnju objekata u blizini ovog dalekovoda važe posebna pravila:

1. Planom se **ne preporučuje** izgradnja objekata unutar definisanog zaštitnog pojasa uz 110kV dalekovod.

2. Međutim, na insistiranje građanja (i veliki broj primedbi posle javne rasprave) da se dozvoli izgradnja u pojasu uz dalekovod, investitor izrade plana, Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, uradio je ELABORAT O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG" (priložen u *Dokumentaciji plana*). Elaborat daje mogućnost izgradnje i u zaštitnom pojasu uz precizno definisane uslove koji se moraju ispoštovati.
3. Zakonom je predviđeno da saglasnost za izgradnju u ovom pojasu daje nadležna institucija, firma Elektroprenos
4. U skladu sa napred navedenim, mogućnost izgradnje u zaštitnom pojasu 110kV dalekovoda planom se daje sledećim urbanističkim parcelama: 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, 1-6 i 1-7. Pri tome se moraju ispoštovati sledeći uslovi:

- **izgradnja se može realizovati jedino u skladu sa svim uslovima definisanim** ELABORATOM O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG" (a prema "Pravilniku o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kv do 400 kV" ("Sl. list SFRJ ", br. 65/88 i "Sl. List SRJ", br. 18/92)-član 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 113, 132, kao i prema "Zakonu o energetici" ("Služ. list SRCG", br. 16/90)-član 58) (priložen u *Dokumentaciji plana*)
- **pri izgradnji se primenjuju parametri izgradnje dati ovim planom za predmetnu zonu i ne mogu se menjati; Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara**
- **Projekat planiranog objekta mora imati saglasnost nadležne institucije, firma Elektroprenos.**

Urbanistički pokazatelji planiranog stanja po urbanističkim parcelama:

BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRŠINA UKN. PARCELE (m2)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)		BROJ ETAŽA			POSTOJEĆA BRGP (m2)
				postojeća	planirana maksimalna	postojeći	planirani maksimalni		
6	29	djelat.sa stan.	1252		375		P+2+Pk		

MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m2)	MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m2)	MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m2)	BROJ STANOVA	KOEFICIJENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA		KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI ZEMLJIŠTA	
				postojeći	planirani maksimalni	postojeći	planirani maksimalni
676	766	1502	10		0.30		1.20

Planirana maksimalna površina pod objektom 375m2.
Planirani maksimalni broj etaža P+2+Pk.
Maksimalna BRGP 1502m2(max.stanovanje 676m2 i max.djelatnosti 766m2).

Planirani kojeficijent zauzetosti zemljišta max.0,30.
Planirani max.kojeficijent izgrađenosti zemljišta 1,20.

Ograđivanje:
Parcele objekata djelatnosti se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1,80m.
- Ka regulaciji ulice Prve proleterske, odnosno miniobilaznici, parcele se ne mogu ograđivati
- Ka regulaciji drugih pristupnih ulica parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m i uz dodatne uslove:

-ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.

-ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Uredjenje urbanističke parcele:
Urbanističku parcelu nivelisati tako da sa susjednim lokacijama i obodnim saobraćajnicama predstavlja prostornu cjelinu.
Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.
Pješačke površine obraditi prirodnim materijalima (visoko estetskog kvaliteta) u kombinaciji sa zelenilom.
Nivelacionim rješenjem trotoara i ostalih pješačkih površina omogućiti uredno odvodnjavanje, a projektom instalacija atmosferske kanalizacije riješiti njeno uključivanje u planiranu uličnu instalaciju.

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

Zelenilo uz objekte poslovne djelatnosti sa stanovanjem:
Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora. Organizuju se na principu poluotvorenih zelenih površina sa stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Imaju važnu ulogu u uspostavljnju kontakta sa korisnicima usluga. Koriste se i za kraće zadržavanje i odmor posjetilaca. Izborom vrsta, načinom obrade i koloritskim efektima naglasiti poslovni karakter objekata. Glavne prilaze rješavati parternim zelenilom sa visokodekorativnim vrstama niskog i poleglog žbunja, ruža, perena i sezonskog cvijeća.
U zoni poslovne djelatnosti sa stanovanjem, najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu. Radi zaštite od buke i izduvnih gasova, planiran je zaštitni pojas zelenila između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m. Pravila za ozelenjavanje zelenih koridora data su u okviru ove kategorije zelenila.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno; formirati kvalitetne travnjake, a sadnju vršiti u manjim grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima
- strogo poštovati smjernice date za zelene koridore
- zastore uskladiti sa arhitekturom objekata
- predvidjeti fontane
- duž parking prostora formirati drvorede
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje
- prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna
- očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila.

Etapnost realizacije:

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

Uslovi za racionalnu potrošnju 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 pregrijevanje 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.

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 obezbjediti 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 utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperatutu 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 (najveši 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 hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m2.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti , a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

Podrjučje Prvoborca je bez ograničenja za urbanizaciju osim uzduž željezničke pruge.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti Ks = 0,079 -0,09
- Koeficijent dinamičnosti Kd=0,47-1,00
- Ubrzanje tla Qmax=360
- Seizmički intezitet (MCS) = 9°

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Saobraćaj:

Kolsko-pješački pristup predmetnom objektu planiran je sa sekundarne saobraćajnice u skladu sa grafičkim prilogom »Plan saobraćaja«.

Parkiranje:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 1PM na 50m² djelatnosti i 1PM/stan

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 nedležnog preduzeća.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Arh.Beti Radović,dipl.ing

OBRADILI :
Arh.Beti Radović,dipl.ing.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

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

176000000089
101-919-8459/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-8459/2023
Datum: 23.02.2023.
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBANIZAM 101-917/23-685, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 293 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
1129		24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Livada 3. klase VIŠE OSNOVA		631	3.60
1130		24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Njiva 2. klase VIŠE OSNOVA		340	4.49
1131		24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Voćnjak 2. klase VIŠE OSNOVA		854	14.01
1132		24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Livada 2. klase VIŠE OSNOVA		1310	8.65
							3135	30.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2012960755044 0	RAJKOVIĆ ANĐELKA UL.VASA BRAĆANOVA BB Podgorica 0	Susvojina	1/10
0809958215243	ĆOROVIĆ DRAGOLJUB NEVENKA MOŠE PIJADE BR.48 Podgorica	Susvojina	1/10
0105963215238 0	PETROVIĆ OLGA UL.VASA BRAĆANOVA BB Podgorica 0	Susvojina	1/10
2306968215026 0	VUJOŠEVIĆ DRAGOLJUB ZORANA UL.VLADIKE PETRA I. 1 Podgorica 0	Susvojina	7/10

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).

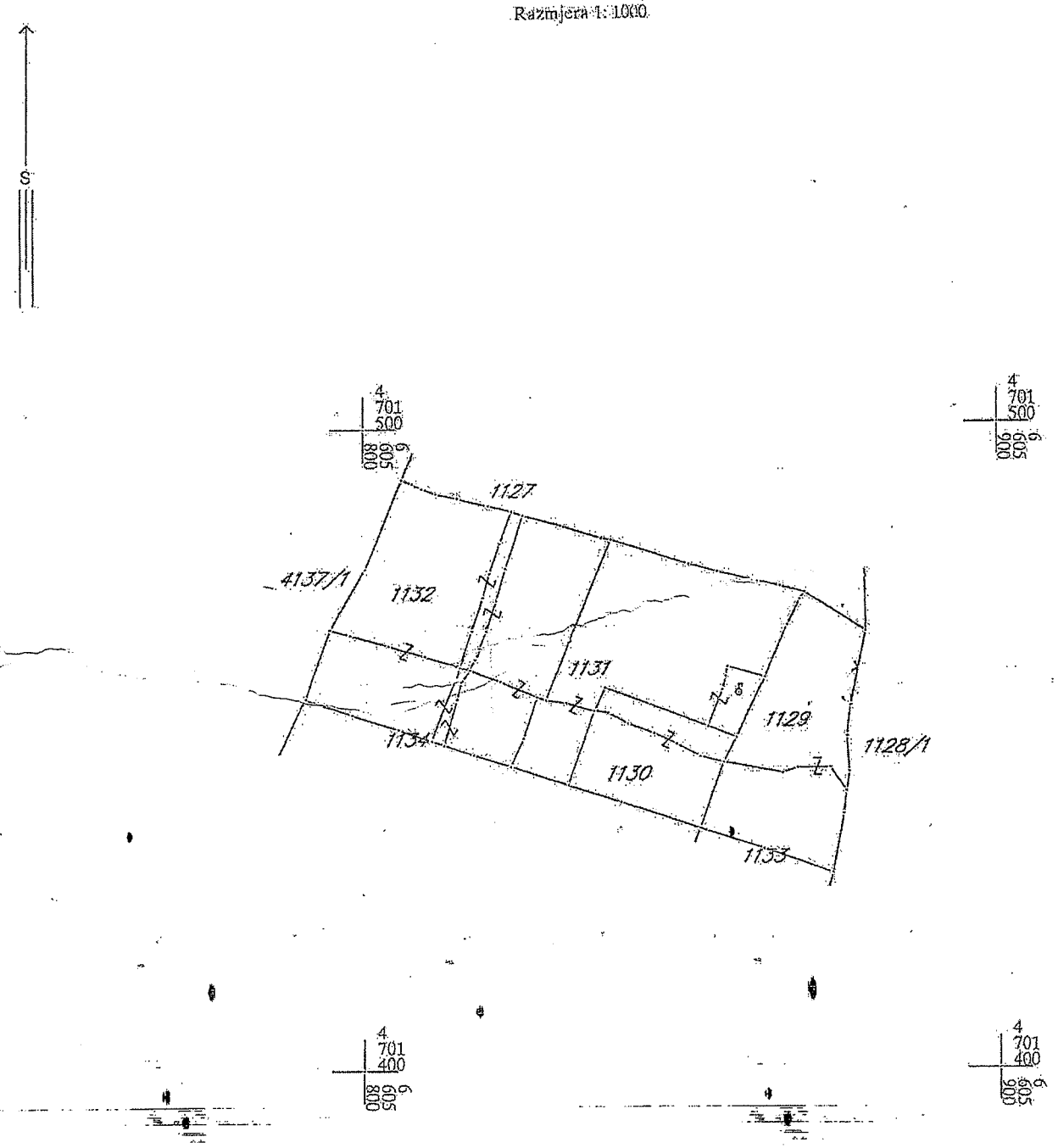
Načelnik
Slavica Bobičić,dipl.prav

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-01-7/23-685
Datum: 01.05.2023.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 295
Broj plana: 28
Parcele: 1132, 1131, 1130, 1129

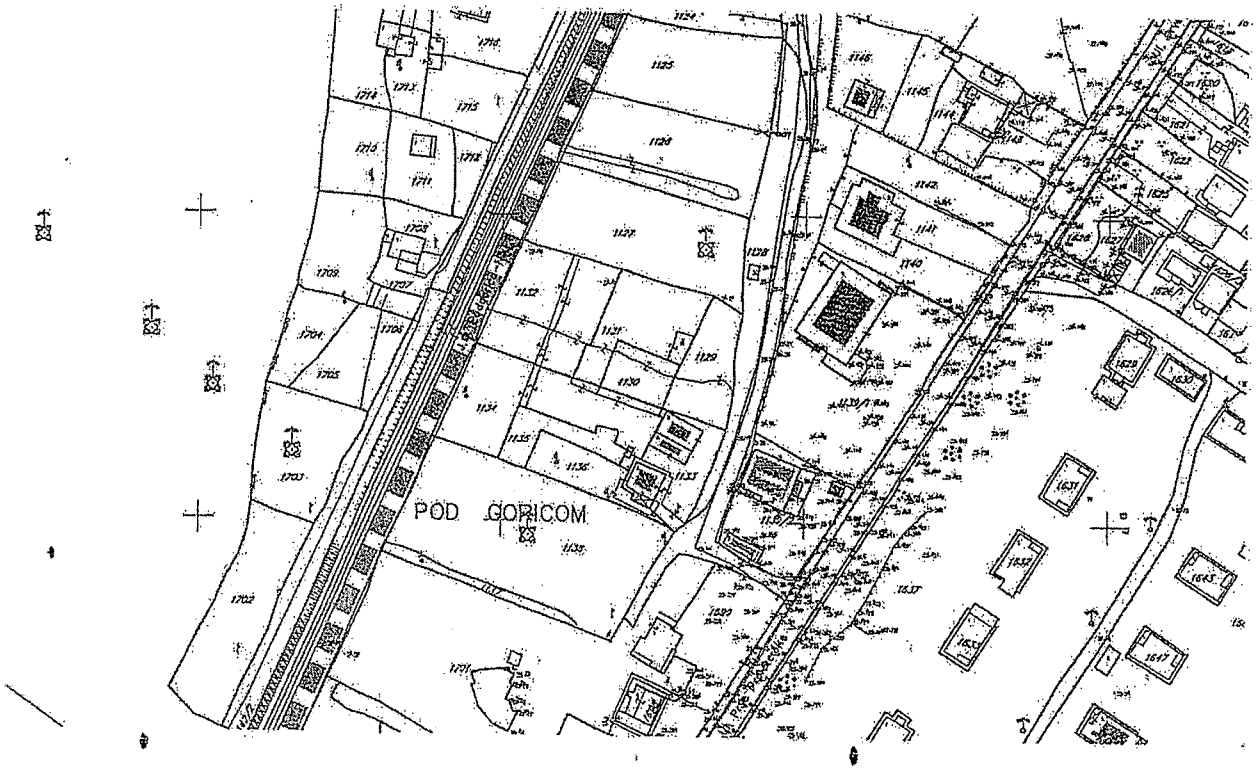
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



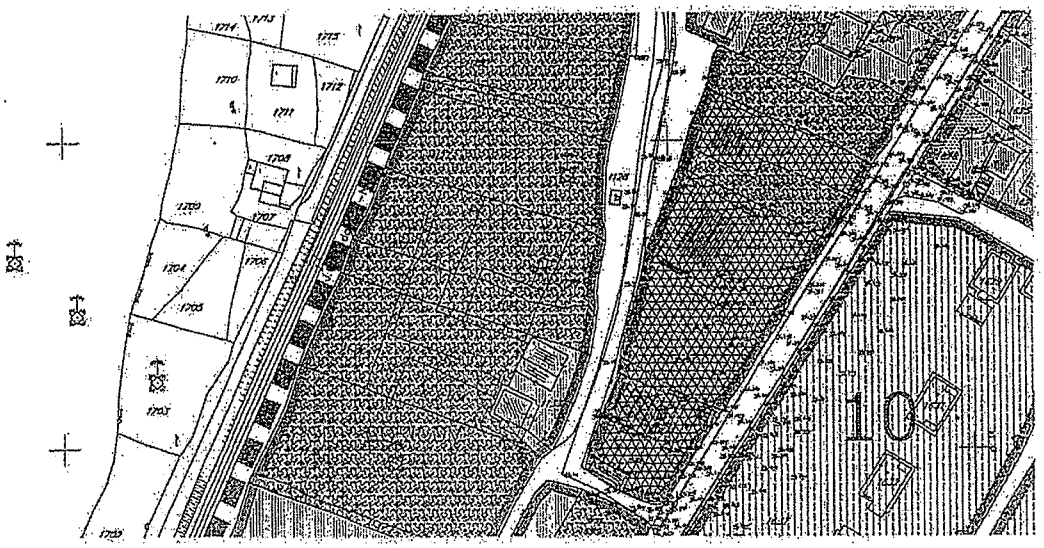
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 /1 Podgorica, 27.02.2023.godine	



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	01

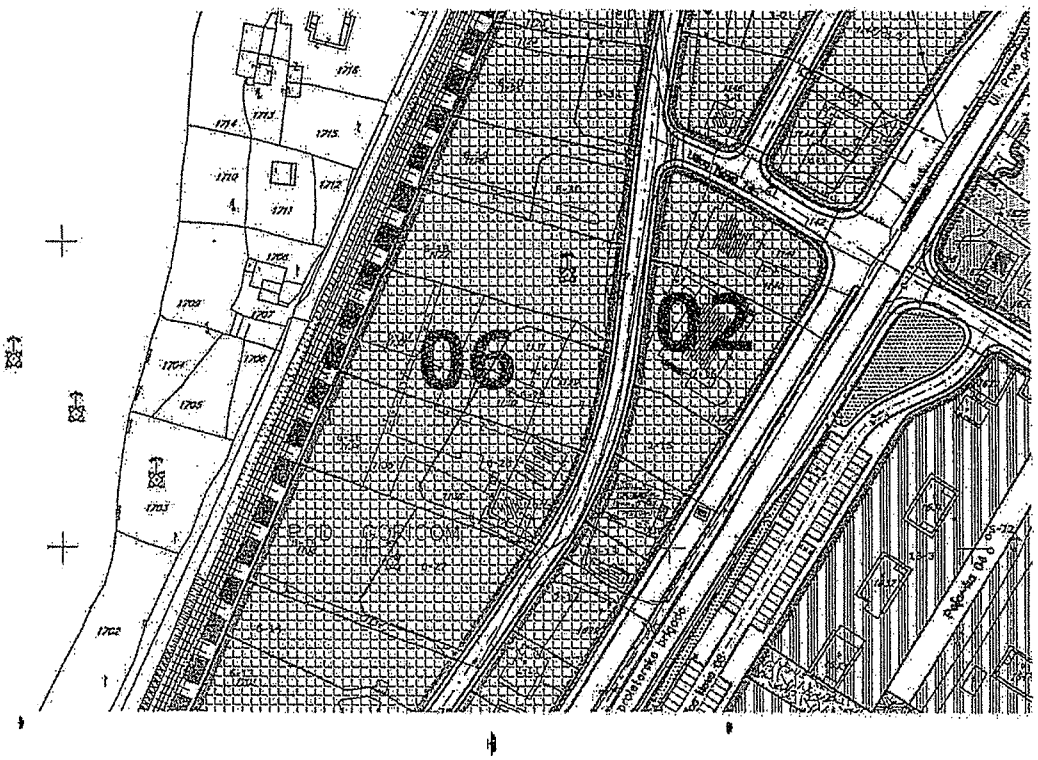
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 /1 Podgorica, 27.02.2023.godine	



ozelenjene površine

GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	02

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 /1 Podgorica, 27.02.2023.godine	



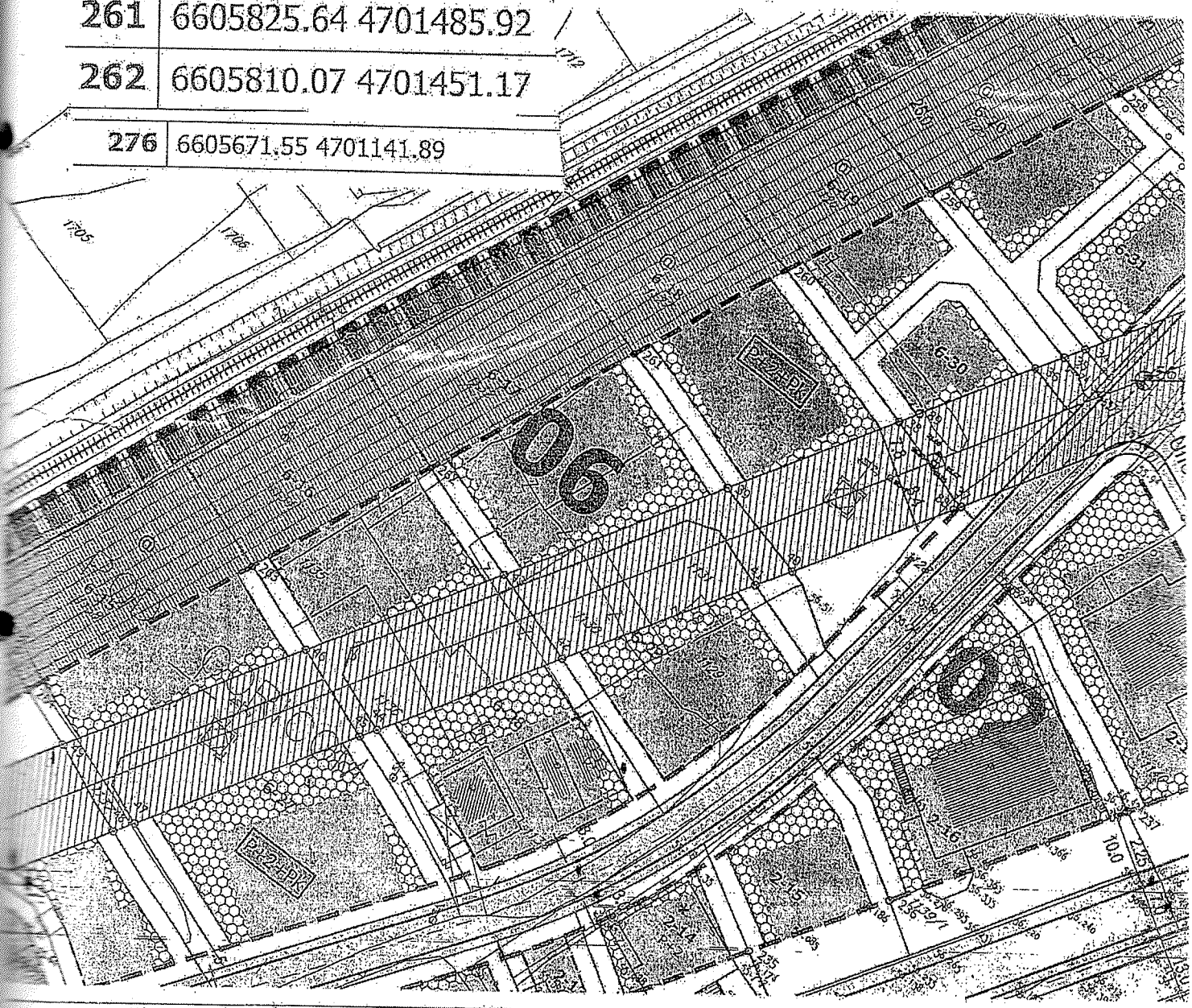
djelatnosti sa stanovanjem

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina	03
Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	

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

Broj: 08-332/23-351 /1
Podgorica, 27.02.2023.godine

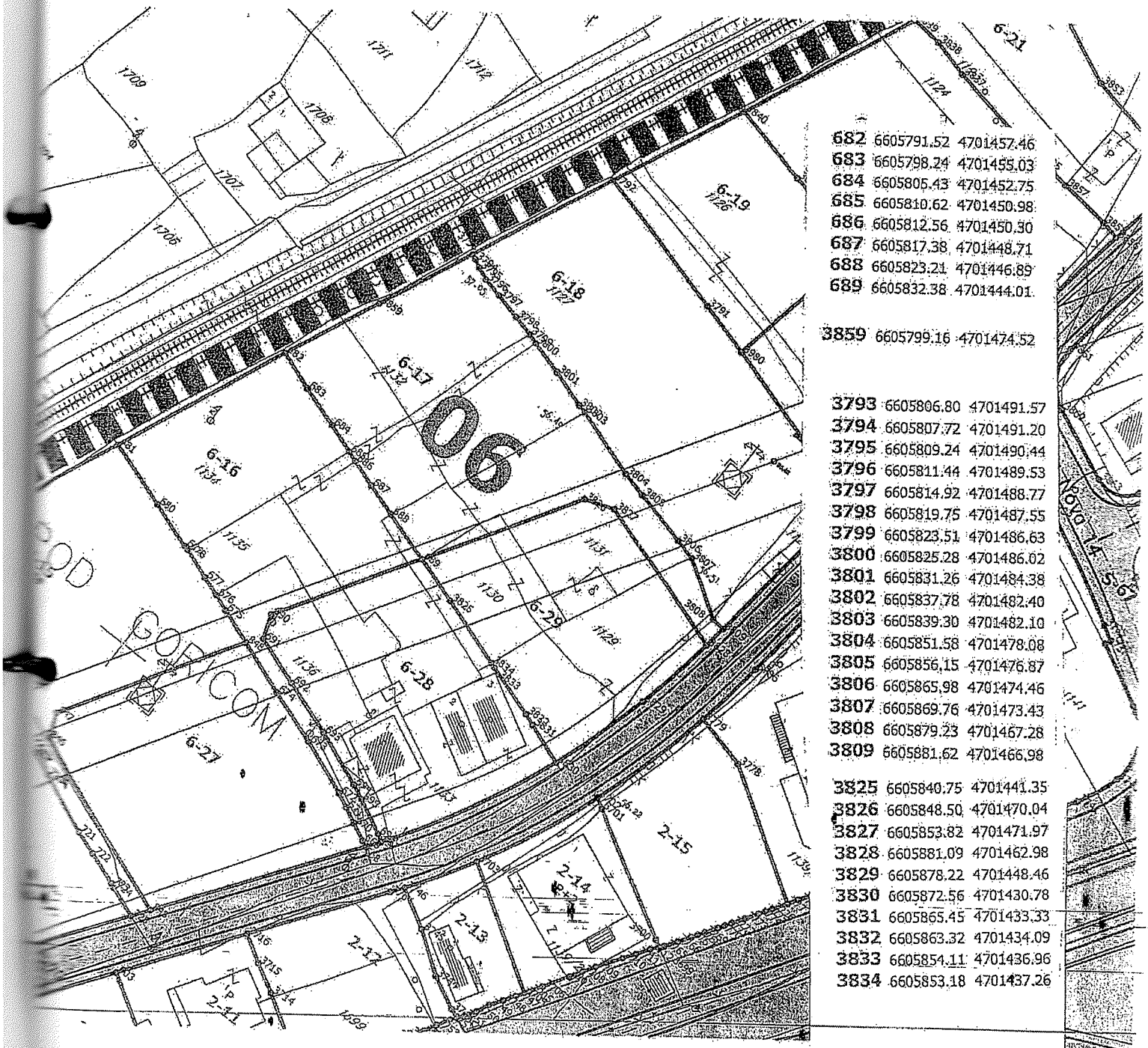
88	6605882.01 4701498.07
261	6605825.64 4701485.92
262	6605810.07 4701451.17
276	6605671.55 4701141.89



GRAFIČKI PRILOG –Plan regulacije i nivelacije Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	04

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

Broj: 08-332/23-351 /1
Podgorica, 27.02.2023.godine

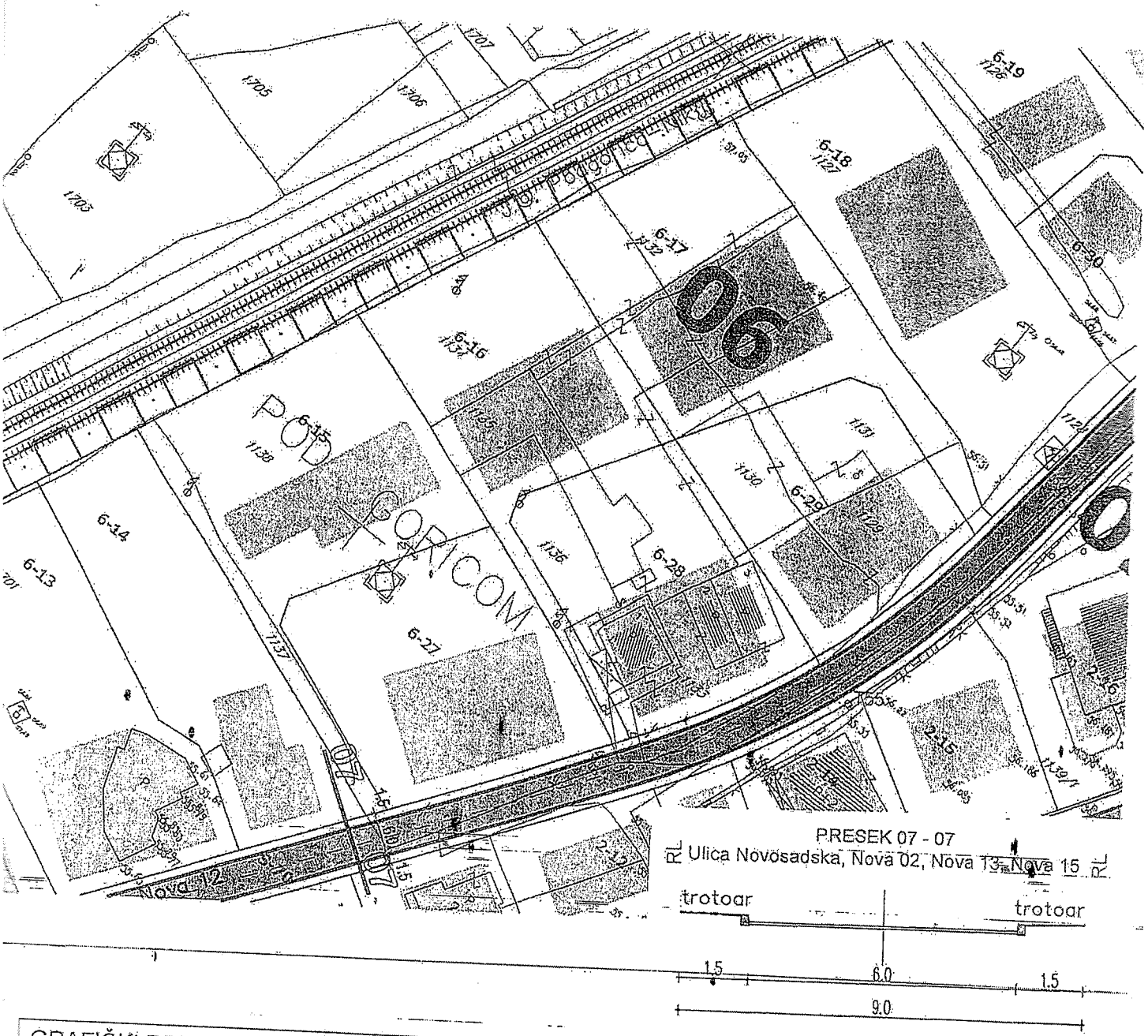


GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije
Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici
Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6

05

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

Broj: 08-332/23-351 /1
Podgorica, 27.02.2023.godine



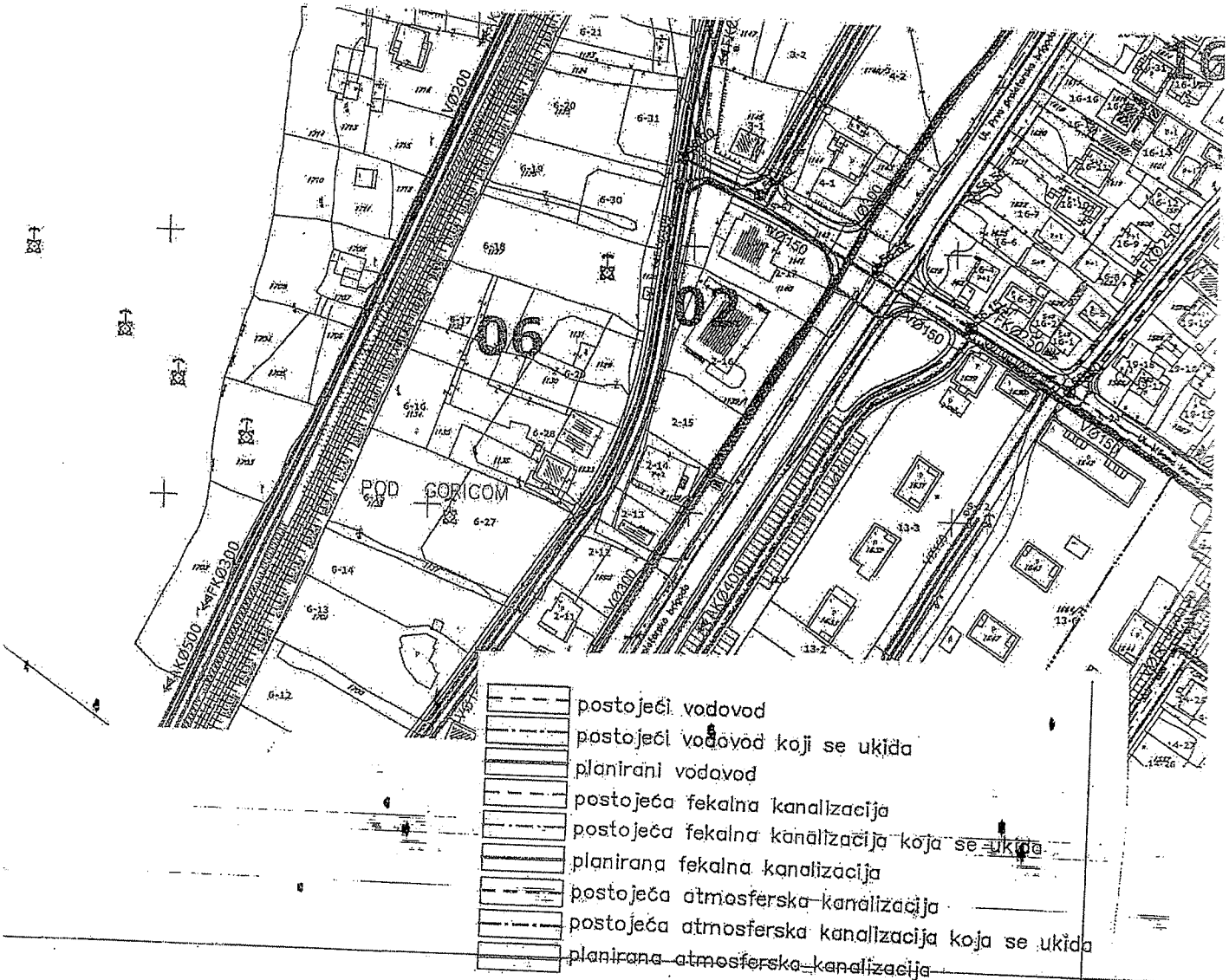
PRESEK 07 - 07
Ulica Novosadska, Nova 02, Nova 13, Nova 15

GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja
Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici
Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6

06

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

Broj: 08-332/23-351 /1
Podgorica, 27.02.2023.godine

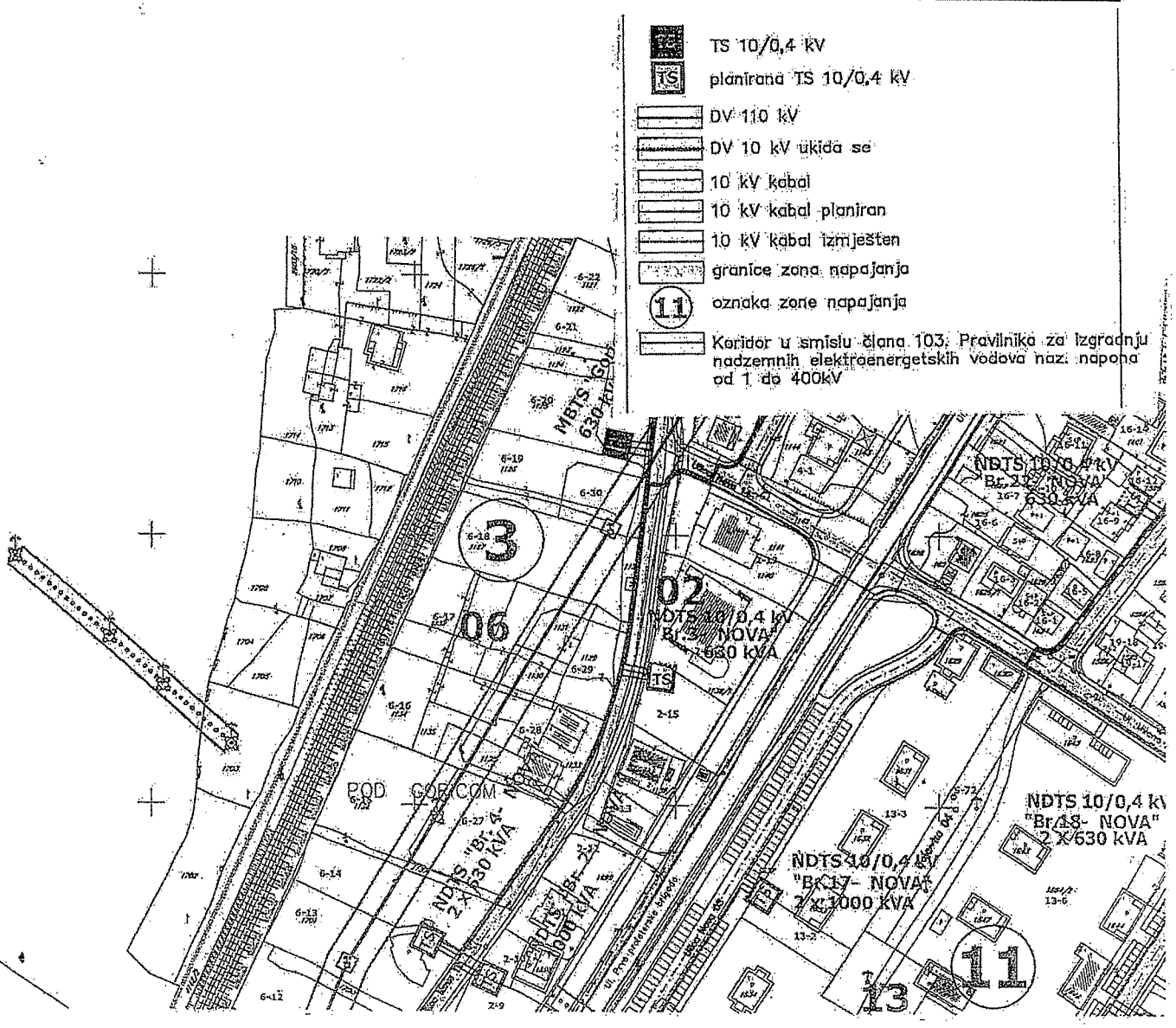


GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture
zvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici
a urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6

07

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

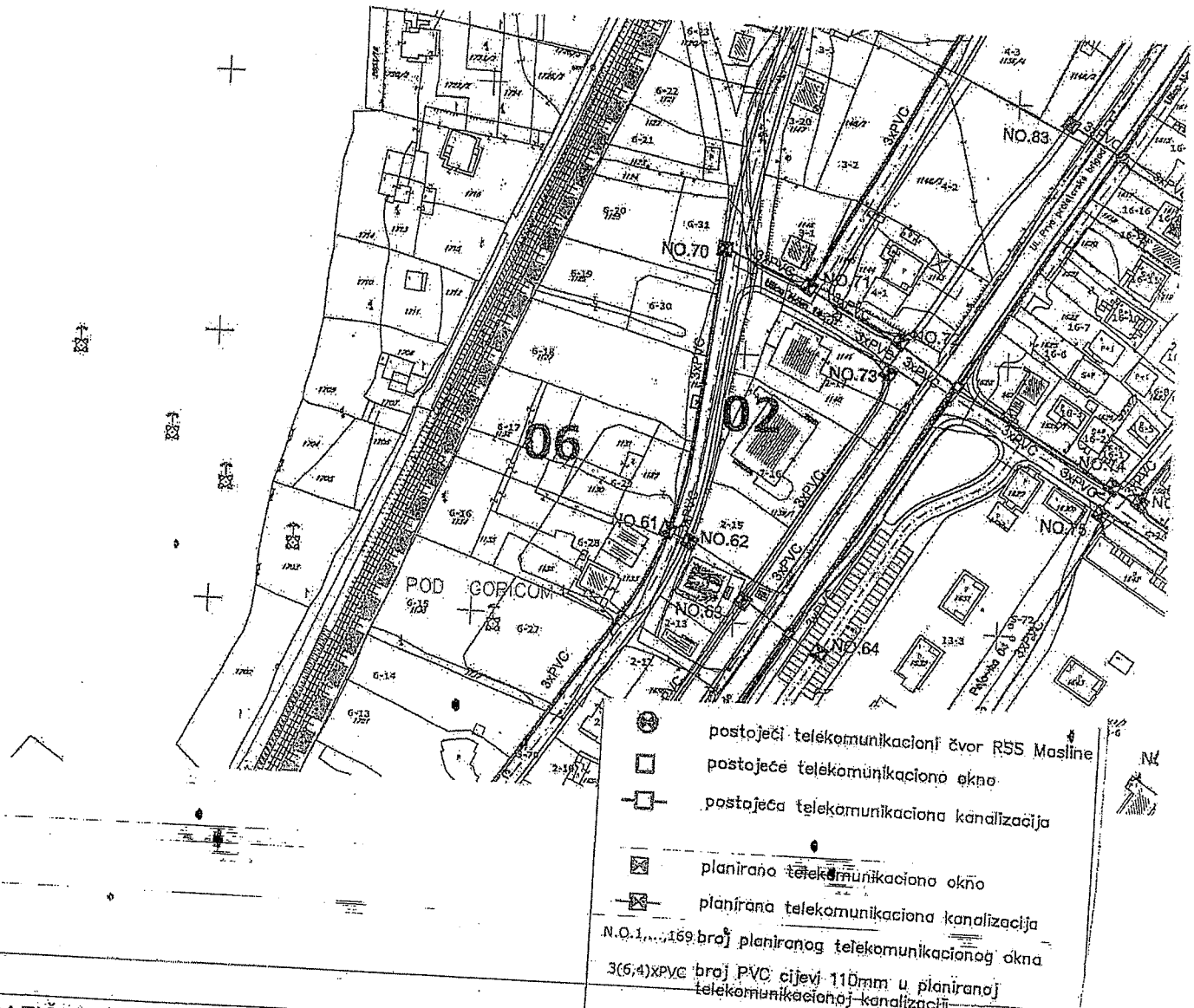
Broj: 08-332/23-351 /1
Podgorica, 27.02.2023.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektrotehničke infrastrukture Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	08

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

Broj: 08-332/23-351 /1
Podgorica, 27.02.2023.godine



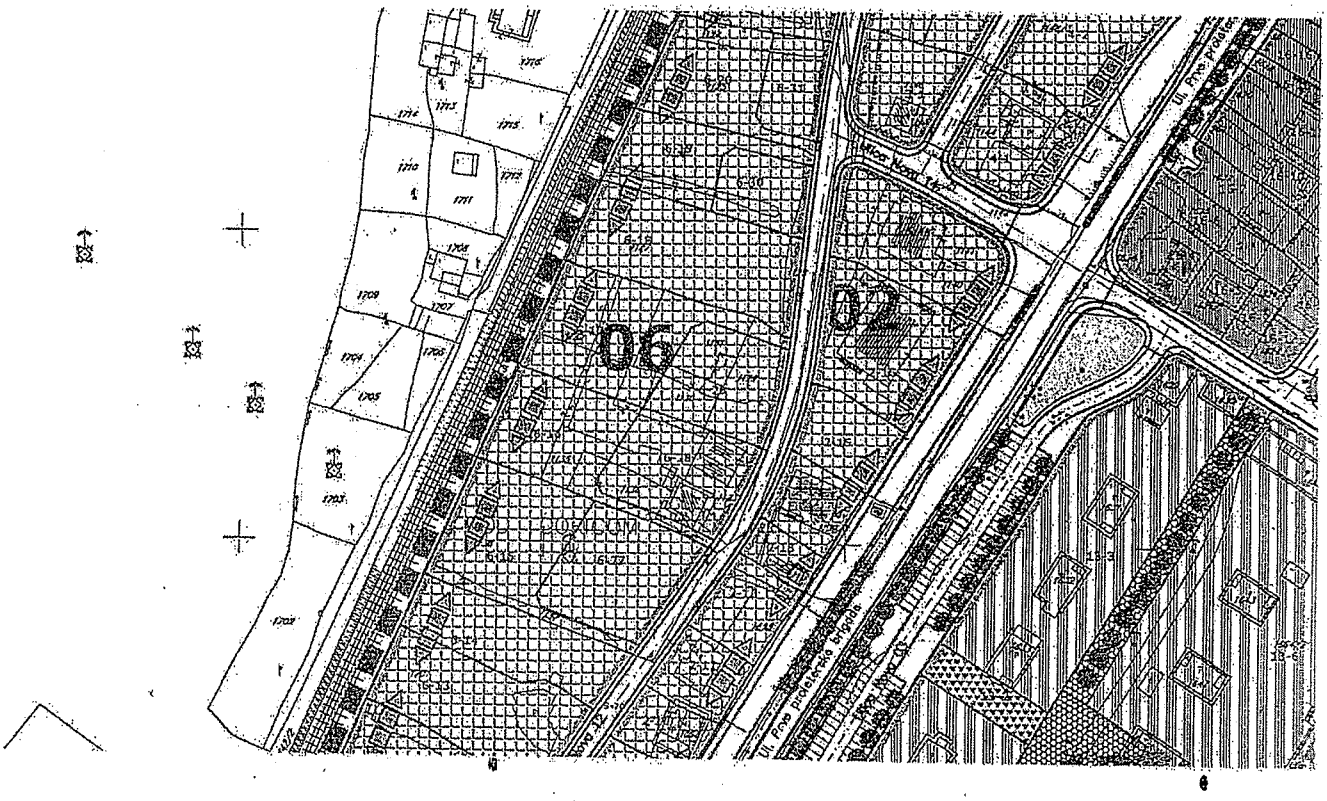
GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione mreže

Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici
Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29, blok 6

09

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

Broj: 08-332/23-351 /1
Podgorica, 27.02.2023.godine



zelenilo uz objekte djelatnosti sa stanovanjem

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	10

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

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

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

Nakon sprovodjenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ukoliko za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tudjeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "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:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm u postojećem revizionom oknu RO9753, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta, 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 vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizcije. Prijel početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada 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 odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

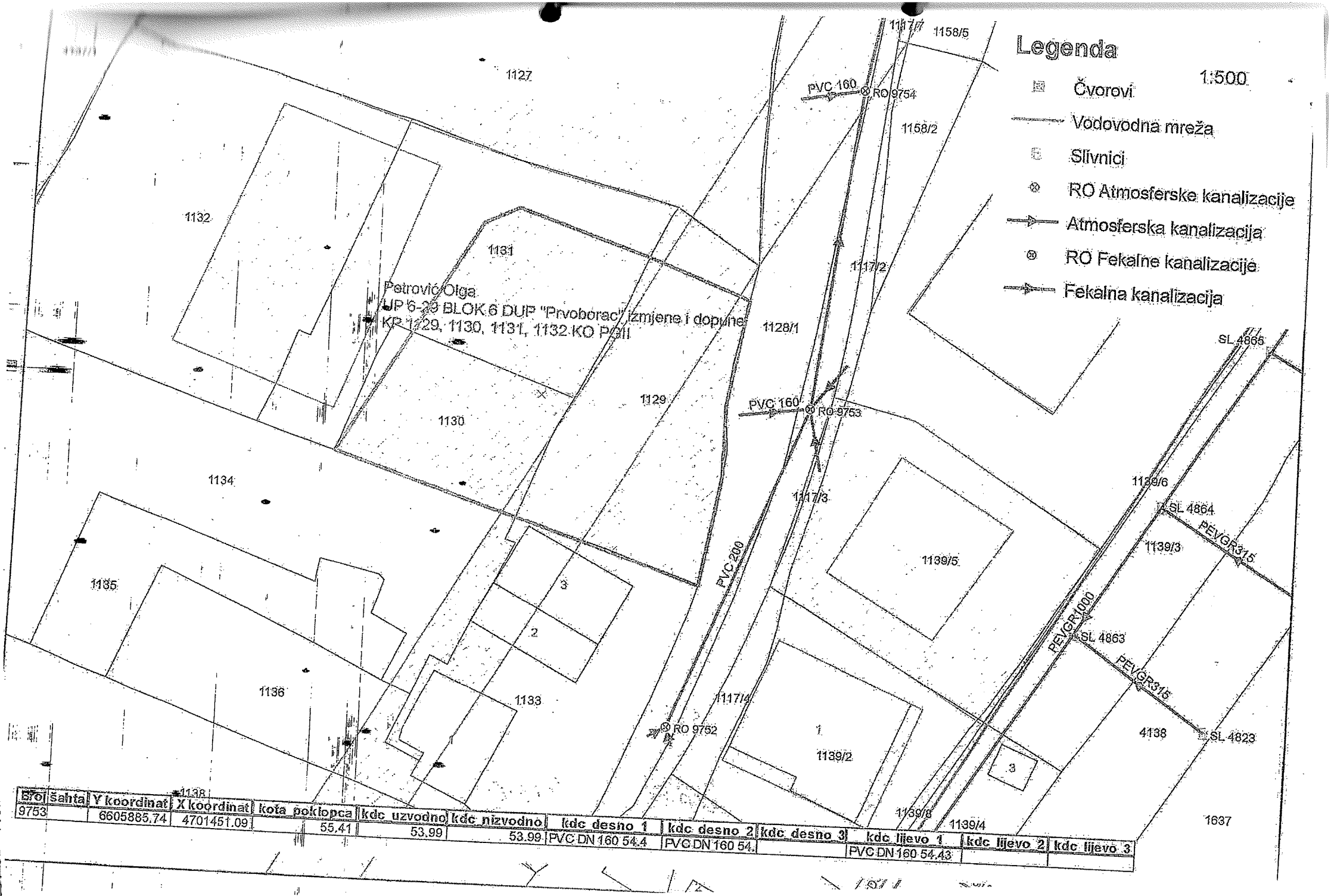
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
06.03.2023. godine

Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

2



Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
9753	6605885.74	4701451.09	55.41	53.99	53.99	PVC DN 160 54.4	PVC DN 160 54.		PVC DN 160 54.43		

O.br.1320/10

OSNOVNI SUD U PODGORICI, *kao vanparnični, sudija Marija Stanišić, u postupku raspravljanja zaostavštine iza smrti pok. Vujošević Lazara Dragoljuba, donio je van ročišta dana, 4.11.2010.godine*

DOPUNSKO RJEŠENJE

Na zaostavštini pok. ***Vujošević Lazara Dragoljuba****, koju čini kat. parcela broj 1708 (u cjelosti), upisana u listu nepokretnosti broj 293 KO Podgorica II PJ Podgorica,* ***OGLAŠAVAJU SE I PRIZNAJU*** *za zakonske naslednike* ***VUJOŠEVIĆ MILEVA, supruga pok. ostavioca i ĆOROVIĆ NEVENKA, RAJKOVIĆ ANĐELKA I PETROVIĆ OLGA****, kćerke pok. ostavioca na po 1/10 idealnog dijela predmetnih nekretnina i* ***VUJOŠEVIĆ ZORANA****, kćerka pok. ostavioca na 6/10 idealnog dijela predmetnih nekretnina.*

NALAŽE SE Upravi za nekretnine PJ Podgorica, da predmetne nekretnine uknjiži na ime oglašenih zakonskih naslednika, u roku od 15 dana po pravosnažnosti rješenja.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda O.br.282/08 od 4.02.2009.godine, koje rješenje je potvrdjeno rješenjem Višeg suda Gž.br.625/09-06 od 5.05.2009.godine, raspravljena je zaostavština pok. ostavioca Vujošević Lazara Dragoljuba.

Kako je predmetnim rješenjem, sud propustio da odluči o kat. parceli broj 1708 (u cjelosti), koja je upisana u listu nepokretnosti broj 293 KO Podgorica II PJ Podgorica, odnosno da na istoj parceli koja ulazi u zaostavštinu pok. ostavioca oglasi zakonske naslednike, a imajući u vidu činjenicu da su u toku postupka svi naslednici pok. ostavioca dali nasledničke izjave u odnosu na sve parcele iz navedenog lista nepokretnosti obzirom da su iste bile predmet testamentalnog nasledjivanja, to i kat. parcela broj 1708 (u cjelosti) ima isti pravni tretman kao i ostale kat. parcele iz lista nepokretnosti broj 293 KO Podgorica II, to je sud, obzirom da je propustio da na navedenoj kat. parceli oglasi naslednike pok. ostavioca, u smislu čl.348 ZPP-a, u vezi sa čl.2 st.2 ZVP-a, odlučio kao u izreci rješenja.

Budući da je zahtjev u pogledu kojeg je tražena dopuna rješenja dovoljno raspravljen, a rješenje donosi sudija koji je donio prvobitno rješenje, dopunsko rješenje je donijeto bez ponovnog otvaranja rasprave, shodno čl.349 st.2 ZPP-a.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u izreci rješenja.

OSNOVNI SUD U PODGORICI
Dana, 4.11.2010.godine

S U D I J A,
Marija Stanišić, s.r.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: *Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Višem sudu u Podgorici, a preko ovog suda, u roku od 15 dana od dana prijema istog.*

Za tačnost otpravka tvrdi i ovjerava
Namještenik Dragana Galić

CRNA GORA
NOTAR
ĆURIĆ DARKO
PODGORICA

NOTAR Darko Ćurić, sa službenim sjedištem u Podgorici, Trg Nezavisnosti br. 1, vrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i rdio da je doslovno podudaran sa izvornikom Ugovora o zajedničkoj izgradnji, zaključen a 18.06.2025.godine između Suinvestitora I Vujošević Zorane, Suinvestitora II Rajković elke, Suinvestitora III Ćorović Nevenke , Suinvestitora IV Petrović Olge i Investitora pha Vision Company" DOO Bar .----------

---

aj otpravak je ovjeren i potpun kojem su priloženo pet prepisa priloga notarskog akta, a ali prilozi su izostavljeni u skladu sa članom 24 stav 3 Pravilnika o radu notara.----------

---

aj otpravak je sastavljen za Investitora.----------

---

knada za rad notara, obračunata prema tarifnom broju 1 stav 1 i 19 i tarifnom broju 21 v 3NT (službeni list CG br.34/11)obračunata je u iznosu 3.391,00€.----------
V je obračunat po stopi od 21 % u iznosu od 712,11€.----------
upna naknada za rad notara sa PDV-om 21% obračunata je u iznosu od 4.103,11€.-------

j: UZZ-408/2025
odgorici, 18.06.2025.godine

NOTAR
Darko Ćurić

CRNA GORA ĆURIĆ DARKO NOTAR PODGORICA

mjesto i datum:
Kotor, 22.08.2025.

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen između:

1. Naručioca: DOO" Alpha Vision Company" sa PIB brojem 03716814 sa jedne strane (u daljem tekstu: Naručilac), koga zastupa izvršni direktorica Božica Stanišić,, (u daljem tekstu: Naručilac).

i

2. Projektant: DOO „Enforma" Kotor, Jadranska magistrala bb, Radanovići, sa PIB brojem 02622157, s druge strane (u daljem tekstu: Projektant), koga zastupa izvršni direktor Nikola Novaković.

Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je Naručilac usvojio ponudu Projektanta broj 12/25 , a koja je sastavni dio ovog Ugovora, od 24.06.2025. u djelu koji se odnosi na usluge izrade projektne dokumentacije za izgradnju stambenih objekata na UP 6-17 i 6-29, kat.parc. 1131, 1132, 1130, 1129, KO Podgorica II u okviru Bloka broj 06, zahvatu DUP-a „Prvoborac", Opština Podgorica.
Naručilac je dužan da prije početka posla dostavi projektantu geodetski snimak parcele u elektronskom formatu i ovjerenu kopiju geodetskog snimka, kopiju plana i list nepokretnosti ne starije od 6 mjeseci, elaborat geomehanike tla pred početak izrade Glavnog projekta, kao i projektni zadatak ovjeren od strane Naručioca a Elaborat parcelacije (preparcelacije) u toku izrade prve faze izrade projektne dokumentacije (Idejnog rješenja).
Na osnovu usvojene ponude ugovarači, u prema navedenoj ponudi iz prethodnog stava, zaključuju saglasnošću svojih volja, predmetni ugovor, kako slijedi:

Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi gore pomenutu projektnu dokumentaciju objekta, samo i isključivo prema važećem planu i UT uslovima , kao i na osnovu dostavljenog projektnog zadatka od strane naručioca.

Sadržina predmeta ugovora

- Idejno rješenje objekata, kao i uređenja slobodnih površina oko objekta.
- Glavni projekat objekata sa svim fazama neophodnim za dobijanje građevinske dozvole i izvođenje objekata.
- Glavni projekat uređenja terena, slobodnih površina oko objekata

UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Ugovorne strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje poslova iz člana 2. Ugovora bude regulisana aneksom ovog Ugovora, tj. zasebnim ugovorom.

Član 3 – ROKOVI.

- Idejno rješenje - u roku od 50 dana od dana uplate avansa za izradu Idejnog rješenja
  Enforma uvijek pristupa izradi idejnog rješenja radeći na više varijanti, ali se prezentuje jedan koncept kao najbolji.Ukoliko klijent nije zadovoljan predloženim rješenjem, onda se opet pristupa novoj fazi konsultacija, gdje pronalazimo zamjerke I analiziramo sugestije od strane klijenta na dati prijedlog.Novo idejno rješenje koje se nakon ponovnoh konsultacija I analiza prezentuje smatra se poslednjim. Svaka dalja aktivnost biće smatrana kao dodatni posao i ponovo će se ugovarati
- Glavni projekat i uređenje terena u periodu od 2 mjeseca od momenta potpisivanja projektnog zadatka i uplate avansa.

Član 4 – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Ugovorne strane su izložene sledećim pravima i obavezama:

- Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbjediti će da su projektna dokumentacija i usluge:

  - Napravljene u skladu sa poslednjim trendovima u skladu sa tehničkim specifikacijama, prihvatljivom konstrukcijom i standardima kvaliteta.
  - Poštuju i da su u skladu sa državnim regulativama i normama, uključujući i anti-seizmičke normativepropisane za ovo podneblje. o Napravljene da odgovaraju svrsi, tj ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za dobijanje građevinske dozvole. o Projektant će povjerene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlašćenim licima
  - Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne možezavršiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

Član 5 – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

Dizajn, konceptualno rješenje, Idejno rješenje, glavni projekat i rješenje detalja u istom smatraju se isključivom intelektualnom svojinom Projektanta, pa se Naručilac posla potpisom na ovaj Ugovor obavezuje da istu izvede u svemu kako je predviđeno projektom.

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana.

Bez odobrenja autora Naručioc ne može da kopira, širi i/ili dijeli izvorne projekte trećim licima bez odobrenja Izvršioca posla.

Naručiocu se odobrava, u svrsi marketinga, da koristi osnove iz Idejnog projekta, kao i 3d modele eksterijera i enterijera

(website, brošure...)

Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašćen da jednom završenu projektnu dokumentaciju prodaje, proslijeđuje i/ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.

Obje Ugovorne strane zadržavaju u cjelosti pravo da Projektnu dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, ali isključivo za vlastite aktivnosti.

Član 7 – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom Ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

ČLAN 8 – RJEŠAVANJE SPOROVA

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja.

U slučaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorne strane usaglašavaju nadležnost Osnovnog Suda u Kotoru.

Ugovor, kao i projektni zadatak Anex 1 su sačinjeni u 4 (četiri) istovjetnih primjerka, dok svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po 2 (dva) primjerka.

ENFORMA

ENFORMA D.O.O. KOTOR

NARUČILAC:

DOO" Alpha Vision Company

Izvršni diektor

Božica Stanišić

Božica Stanišić

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ALPHA VISION COMPANY" BAR

PROJEKTANT:

"Enforma" DOO

Izvršni direktor:

Nikola Novaković

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0316071 / 006
PIB: 02622157

Datum registracije: 29.08.2006.
Datum promjene podataka: 09.12.2011.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, INŽENJERING I KONSALTING "ENFORMA" D.O.O. - KOTOR

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: ENFORMA
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 29.08.2006.
Datum donošenja Statuta: 29.08.2006. Datum promjene Statuta: 09.12.2011.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: NJEGOŠEVA 207 KOTOR
Adresa sjedišta: NJEGOŠEVA 207 KOTOR
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

NIKOLA NOVAKOVIĆ 0506978260021
Uloga: Osnivač
Udio: % Adresa: KOTOR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

NIKOLA NOVAKOVIĆ 0506978260021

Adresa: KOTOR
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

NIKOLA NOVAKOVIĆ 0506978260021

Adresa: KOTOR
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

Izdato: 07.06.2017 godine u 11:02h **MP**

CRNA GORA - MINISTARSTVO FINANSIJA - POREZNA UPRAVA - 9/1 - PODGORICA

NAČELNICA

Dušanka Vujisić
Krasavica

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 09-332/25-3578/2
Podgorica, 05.09.2025. godine

DOO „ENFORMA“ KOTOR

Kotor
Jadranska magistrala bb, Radanovici

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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADIO:
Goran Gorašević

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 09-332/25-3578/2
Podgorica, 05.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ENFORMA" Kotor, broj UPI 09-332/25-3578/1 od 05.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „ENFORMA" Kotor,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3578/1 od 01.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „Enforma" kotor, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-2884/2 od 03.09.2025. godine, kojim je **Nikoli Novaković, dipl.inž.arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) rješenje broj UPI 09-332/25-2885/2 od 03.09.2025. godine, kojim je **Mariji Novaković, dipl.inž.arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
3) ugovor o radu sa Nikolom Novaković od 15.09.2006. godine, na neodređeno vrijeme;
4) ugovor o radu sa Marijom Novaković od 17.02.2007. godine, na neodređeno vrijeme;
5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 00316071/009.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

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 09-332/25-2884/2
Podgorica, 03.09.2025. godine

NIKOLA NOVAKOVIĆ

Kotor
Sveta Vrača 7-II/1

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

M I N I S T A R
Slaven Radunović

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADIO:
Goran Gorašević

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 09-332/25-2884/2
Podgorica, 03.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Novaković Nikole iz Kotora, broj UPI 09-332/25-2884/1 od 16.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Nikoli Novaković, dipl.inženjeru arhitekture iz Kotora, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2884/1 od 16.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Nikola Novaković iz Kotora, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7 – 649/2 od 19.03.2018. godine, kojim se Nikoli Novaković iz Kotora, dipl.inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4652 od 21.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7 – 649/2 od 19.03.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

NOVAKOVIĆ NIKOLA

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
27.11.2006.	31.12.2026.

Podgorica, 04.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 04.02.2026. u 09:44 | ID: 8iOboq7ZWNeBxI6x

UNIQA
UNIQA

Broj polise:	**6-51695**
Zamjena polise:	48265
Vrsta osiguranja:	Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	422091
Mjesto:	Podgorica
Datum:	23.04.2025

POLISA
za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: **ENFORMA DOO, 85330 Kotor, Jadranska magistrala bb**
PIB:02622157

Osiguranik: **ENFORMA DOO, 85330 Kotor, Jadranska magistrala bb**
PIB:02622157

Početak osiguranja:	3.5.2025	Prestanak osiguranja:	3.5.2026	Dospijeće:	03.05
Tarifa i tarifna grupa:		Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	411,96

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešce u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokrice: Crna Gora .	100.000,00	100.000,00	1.282,16
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.282,16	0,00	512,86
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	769,30	0,00	115,40
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	653,90	0,00	65,39
1.4	Korisnički popust	588,51	0,00	176,55
	Ukupno:			411,96

PREMIJA OSIGURANJA	411,96
Porez:	37,08
UKUPNO ZA UPLATU:	449,04

NAPOMENA:
-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima , za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važece polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
- Osiguravajuce pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i iskljucivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slucaja posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeca na dan nastanka osiguranog slucaja. Ukoliko na dan osiguranog slucaja Osiguranik nije posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

UNIQA

Broj polise:	**6-51695**
Zamjena polise:	48265
Vrsta osiguranja:	Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	422091
Mjesto:	Podgorica
Datum:	23.04.2025

Ugovarač osiguranja: **ENFORMA DOO, 85330 Kotor, Jadranska magistrala bb**
PIB:02622157

Osiguranik: **ENFORMA DOO, 85330 Kotor, Jadranska magistrala bb**
PIB:02622157

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Broj zap. 14 , licencirani 2.
- Polisa je izdata u skladu sa clanom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
- Ovom polisom iskljucuje se osiguravajuce pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novcane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešcu koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 449,04 € obračunata za period od 03.05.2025 do 03.05.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail office@enforma.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažecom bez obaveze slanja opomene Drustva.
U slucaju iz prethodnog stava , Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuce pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.
Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE • PODGORICA • UNIQA NEŽIVOTNO OSIGURANJE 1

M.P.

Za Ugovarača

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

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

Broj: 08-332/23-351/1
Podgorica, 21.februar 2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/1,82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma jedinicama lokalne ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22), Detaljnog urbanističkog plana ,,Prvoborac" - izmjene i dopuneusvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 10 - 853 od 05.10.2010. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma na dan 21.02.2023. godine i podnijetog zahtjeva,

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli 6-29 blok 06, u zahvatu DUP-a ,,Prvoborac" - izmjene i dopune u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:
Petrović Olga iz Podgorice

Postojeće stanje:
Katastarske parcele br.1132, 1131, 1130, 1129 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis broj 298, površine su 3135m2, neizgrađene su i bez tereta i ograničenja.
U prilogu ovih UTU su i list nepokretnosti i kopija plana.
Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gore navedene katastarske parcele nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana,,Prvoborac"- izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP ,,Prvoborac''- izmjene i dopune u Podgorici.

Planirano stanje lokacije :
Urbanistička parcela i građevinska linija:
DUP-om ,,Prvoborac"-Izmjene i dopune na prostoru katastarskih parcela br. 1132, 1131, 1130, 1129 KO: Podgorica II, formirana je urbanistička parcela broj 6-29, blok 06, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu ,,Plan parcelacije'', koji čini sastavni dio ovih uslova, površine prema tabeli plana je 1252m2.
Ovim prilogom definisane su i gradjevinske linije.

Parcelacija i regulacija:
Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele.

Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.
Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici minimalne. širine 3.0m.
Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane analitičkim koordinatama prikazanim na grafičkom prilogu *08 „Plan parcelacije"*. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja izmedju zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

Građevinska linija:
Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje.
Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:

- građevinska linija koja predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat.
- građevinska linija koja predstavlja liniju do koje se može graditi i njome se definiše **zona građenja** odnosno prostor u okviru kojeg je dozvoljena izgradnja planiranih objekata.

Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju odnosno odstojanjem u odnosu na osovinu saobraćajnice.
Građevinske linije date su na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije.*
Građevinske linije prikazane na tom grafičkom prilogu definišu minimalnu udaljenost objekata od regulacione linije (i time odnos prema javnim površinama), minimalnu udaljenost od zone planirane za neku drugu namjenu, kao i udaljenost objekata od bočne granice urbanističke parcele odnosno susjeda (koja je data i tekstualno u okviru UT uslova za svaku od namjena).
Za sve zone osim zone individualnog stanovanja, na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije* prikazana je **zona građenja** objekata (površina parcele na kojoj je dozvoljena izgradnja objekata) a dat je i **ilustrativni prikaz planirane fizičke strukture** ali samo kao procena prostornih kapaciteta (odnosno maksimalnog koeficijenta zauzetosti parcele) svake urbanističke parcele.
Za pojas između novoplanirane miniobilaznice i željezničke pruge, zona proizvodno-poslovnih djelatnosti i zona poslovanja sa djelatnostima, prikazana zona građenja predstavlja **preporučenu zonu za građenje objekata** odnosno zonu u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana s obzirom na to da su tom pojasu prisutni i brojni negativni uticaji od kojih je najneposredniji blizina dalekovoda od 110kV.

Analitičkim koordinatama (datim na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije)* definisani su:
- građevinska linija na potezu uz ulicu Prve proleterske odnosno novoplaniranu miniobilaznicu
- građevinska linija ka zaštitnom pojasu uz željezničku prugu
- zaštitni pojas uz 110kV dalekovod.

Visinska regulacija:
Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.
Visina jednog nivoa računa se u prosječnoj vrednosti od 3m.
Spratne visine mogu biti više od 3.5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4.5m.

Namjena objekta:
Planirana namjena površina je djelatnosti sa stanovanjem.

Horizontalni gabarit:
Maksimalna planirana površina pod objektom 571 m2.

Vertikalni gabarit:
Dup-om je data maksimalna spratnost objekata do: prizemlje,dva sprata i potkrovlje **(P+2+Pk)** gdje je visina nazidka potkrovlja max. 1,50m uz uslov da su ispoštovani zadati koeficijenti izgrađenosti.

Sistem izgradnje:
Slobodnostojeći objekat.

Urbanistički parametri za zonu djelatnosti sa stanovanjem

minimalna veličina urb.parcele	koeficijent zauzetosti zemljišta	koeficijent izgrađenosti zemljišta	odnos djelatnosti / / stanovanje	maksimalna spratnost objekata
450 m² (izuzetno 250m² za postojeće objekte)	0.30 *0.4 za ugaone parcele	1.2	min. 51% -max100% / / max 49%- min.0%	P+2+Pk

Pravila za izgradnju objekata djelatnosti sa stanovanjem:
Zona djelatnosti sa stanovanjem specifična je iz razloga što se u njoj prepliće dejstvo nekoliko negativnih faktora:
- blizina novoplanirane miniobilaznice duž koje se odvija intenzivan saobraćaj pa je građevinska linija ka miniobilaznici definisana na udaljenju od 10 m od regulacije ulice kako bi se u tom pojasu mogao formirati zaštitni zeleni koridor ozelenjavanjem svake urbanističke parcele.
- blizina željezničke pruge ka kojoj je građevinska linija postavljena na 25m udaljenja od spoljnjeg koloseka
- blizina 110kV dalekovoda koji se pruža sredinom ove zone i uz koji je definisan zaštitni pojas.

Iz tog razloga planom je data preporučena zona za građenje objekata odnosno zona u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana. Takođe, pomenute građevinske linije definisane su analitičkim koordinatama i prikazane na grafičkom prilogu „geodezija".
Unutar preporučene zone za građenje objekata, izgradnja se može realizovati prema sledećim uslovima:

- Objekte djelatnosti graditi kao slobodnostojeće objekte.
- **Preporučena zona građenja** definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
  - u odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno miniobilaznice objekat se postavlja na odstojanju od 10m od regulacione linije;
  - u odnosu na regulaciju pristupnih ulica objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 3.0m od regulacione linije;
  - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2.0m.
  - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 6m ili veće od 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.

- ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 6m, na bočnim fasadama objekta nije dozvoljeno otvaranje prozora samo stambenih prostorija a prostorija djelatnosti i različitih pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...) jeste

- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena ili poslovna površina.
- **Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti** koji su u funkciji realizacije i odvijanja planirane djelatnosti (magacini, garaža, radionice i sl.) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Udeo površina pomoćnih objekata je maksimalno do 25% od ukupne BGP urbanističke parcele.
- **Oblikovanje i arhitektura objekata** treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će omogućiti formiranje prepoznatljive urbane fizionomije poteza uz miniobilaznicu.
- najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu uz poštovanje smjernica za uređenje (dato u poglavlju pejzažne arhitekture: •zelenilo treba da bude reprezentativno; •voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima; • strogo poštovati smjernice date za zelene koridore - između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m; •zastore uskladiti sa arhitekturom objekata; • predvidjeti fontane; • duž parking prostora formirati drvorede; •projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje; • prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna; •očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila).
- pri izgradnji se primenjuju parametri izgradnje dati ovim planom za predmetnu zonu i ne mogu se menjati; Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Objekat može biti i manjrg kapaciteta od datog, ili se može **realizovati fazno** do maksimalnih parametara.

- Objekti po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije.Površine suterenskih i podrumskih prostorija nijesu ušle u bilanse.

Zbog načina na koji je trasiran 110kV dalekovod (sredinom predmetne zone) i uticaja koji može da ima na uslove boravka u njegovoj blizini, za izgradnju objekata u blizini ovog dalekovoda važe posebna pravila:

1. Planom se **ne preporučuje** izgradnja objekata unutar definisanog zaštitnog pojasa uz 110kV dalekovod.

2. Međutim, na insistiranje građanja (i veliki broj primedbi posle javne rasprave) da se dozvoli izgradnja u pojasu uz dalekovod, investitor izrade plana, Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, uradio je **ELABORAT O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"** (priložen u *Dokumentaciji plana*). Elaborat daje mogućnost izgradnje i u zaštitnom pojasu **uz precizno definisane uslove** koji se moraju ispoštovati.
3. Zakonom je predviđeno da saglasnost za izgradnju u ovom pojasu daje nadležna institucija, firma Elektroprenos
4. U skladu sa napred navedenim, mogućnost izgradnje u zaštitnom pojasu 110kV dalekovoda planom se daje sledećim urbanističkim parcelama: 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, 1-6 i 1-7. Pri tome se moraju ispoštovati sledeći uslovi:

- **izgradnja se može realizovati jedino u skladu sa svim uslovima definisanim ELABORATOM O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"** (a prema "Pravilniku o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kv do 400 kV" ("Sl. list SFRJ ", br. 65/88 i "Sl. List SRJ", br. 18/92)-član 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 113, 132, kao i prema "Zakonu o energetici" ("Služ. list SRCG", br. 16/90)-član 58) (priložen u *Dokumentaciji plana*)
- **pri izgradnji se primenjuju parametri izgradnje dati ovim planom za predmetnu zonu i ne mogu se menjati; Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara**
- **Projekat planiranog objekta mora imati saglasnost nadležne institucije, firma Elektroprenos.**

Urbanistički pokazatelji planiranog stanja po urbanističkim parcelama:

BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE (m2)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)		BROJ ETAŽA		POSTOJEĆA BRGP ukupno
				postojeća	planirana maksimalna	postojeći	planirani maksimalni	
6	29	djelat.sa stan.	1252		375		P+2+Pk	

MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m2)	MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m2)	MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m2)	BROJ ZAPOSLENIH	KOEFICIJENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA		KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI ZEMLJIŠTA	
				postojeći	planirani maksimalni	postojeći	planirani maksimalni
676	766	1502	10		0.30		1.20

Planirana maksimalna površina pod objektom 375m2.
Planirani maksimalni broj etaža P+2+Pk.
Maksimalna BRGP 1502m2(max.stanovanje 676m2 i max.djelatnosti 766m2).

Planirani kojeficijent zauzetosti zemljišta max.0,30.
Planirani max.kojeficijent izgrađenosti zemljišta 1,20.

Ograđivanje:

Parcele objekata djelatnosti se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- Ka regulaciji ulice Prve proleterske, odnosno miniobilaznici, parcele se ne mogu ograđivati
- Ka regulaciji drugih pristupnih ulica parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m i uz dodatne uslove:

-ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.

-ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Uredjenje urbanističke parcele:

Urbanističku parcelu nivelisati tako da sa susjednim lokacijama i obodnim saobraćajnicama predstavlja prostornu cjelinu.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.

Pješačke površine obraditi prirodnim materijalima (visoko estetskog kvaliteta) u kombinaciji sa zelenilom.

Nivelacionim rješenjem trotoara i ostalih pješačkih površina omogućiti uredno odvodnjavanje, a projektom instalacija atmosferske kanalizacije riješiti njeno uključivanje u planiranu uličnu instalaciju.

Konstruktivni sistem:

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

Zelenilo uz objekte poslovne djelatnosti sa stanovanjem:

Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora. Organizuju se na principu poluotvorenih zelenih površina sa stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Imaju važnu ulogu u uspostavljnju kontakta sa korisnicima usluga. Koriste se i za kraće zadržavanje i odmor posjetilaca. Izborom vrsta, načinom obrade i koloritskim efektima naglasiti poslovni karakter objekata. Glavne prilaze rješavati parternim zelenilom sa visokodekorativnim vrstama niskog i poleglog žbunja, ruža, perena i sezonskog cvijeća.

U zoni poslovne djelatnosti sa stanovanjem, najmanje **50%** urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu. Radi zaštite od buke i izduvnih gasova, planiran je zaštitni pojas zelenila između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m. Pravila za ozelenjavanje zelenih koridora data su u okviru ove kategorije zelenila.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno; formirati kvalitetne travnjake, a sadnju vršiti u manjim grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima
- strogo poštovati smjernice date za zelene koridore
- zastore uskladiti sa arhitekturom objekata
- predvidjeti fontane
- duž parking prostora formirati drvorede
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje
- prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna
- očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila.

Etapnost realizacije:

Moguča je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

Uslovi za racionalnu potrošnju 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 pregrijevanje 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.

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 obezbjediti 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 utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperatutu 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 (najveši 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 hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m2.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti , a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

Podrjučje Prvoborca je bez ograničenja za urbanizaciju osim uzduž željezničke pruge.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti Ks = 0,079 -0,09
- Koeficijent dinamičnosti Kd=0,47-1,00
- Ubrzanje tla Qmax=360
- Seizmički intezitet (MCS)=9°

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Saobraćaj:

Kolsko-pješački pristup predmetnom objektu planiran je sa sekundarne saobraćajnice u skladu sa grafičkim prilogom »Plan saobraćaja«.

Parkiranje:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 1PM na 50m² djelatnosti i 1PM/stan

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 nedležnog preduzeća.

OBRADILI :
Arh.Beti Radović,dipl.ing.
Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Arh.Beti Radović,dipl.ing

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

176000000089
101-919-8459/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-8459/2023
Datum: 23.02.2023.
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBANIZAM 101-917/23-685, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 293 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
1129			24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Livada 3. klase VIŠE OSNOVA		631	3.60
1130			24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Njiva 2. klase VIŠE OSNOVA		340	4.49
1131			24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Voćnjak 2. klase VIŠE OSNOVA		854	14.01
1132			24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Livada 2. klase VIŠE OSNOVA		1310	8.65
								3135	30.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2012960755044 0	RAJKOVIĆ ANĐELKA UL.VASA BRACANOVA BB Podgorica 0	Susvojina	1/10
0809958215243	ĆOROVIĆ DRAGOLJUB NEVENKA MOŠE PIJADE BR.48 Podgorica	Susvojina	1/10
0105963215238 0	PETROVIĆ OLGA UL.VASA BRACANOVA BB Podgorica 0	Susvojina	1/10
2306968215026 0	VUJOŠEVIĆ DRAGOLJUB ZORANA UL.VLADIKE PETRA I 1 Podgorica 0	Susvojina	7/10

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.prav

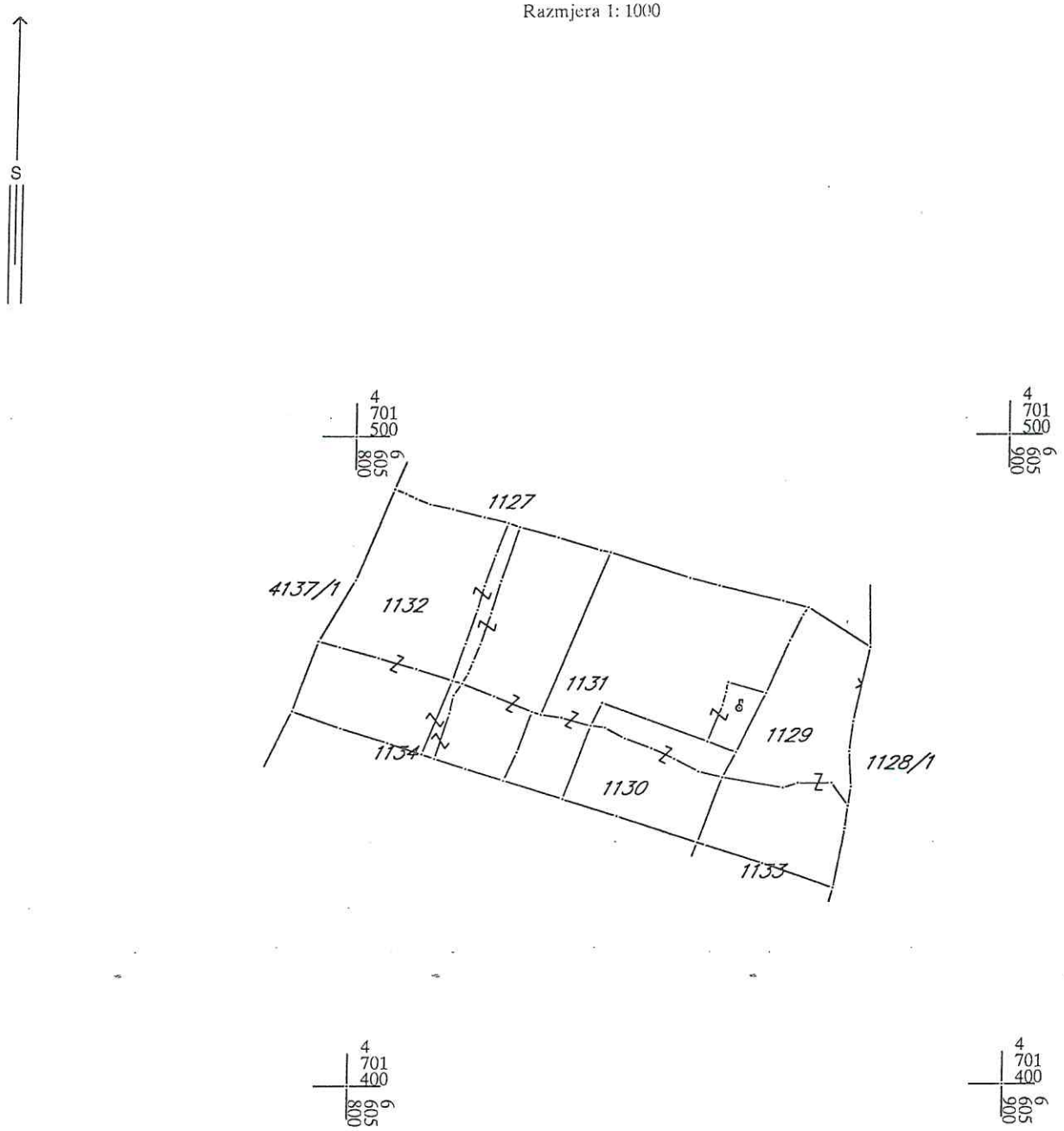
Datum i vrijeme: 23.02.2023. 12:35:10

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-685
Datum: 01.03.2023.

Katastarska opštiina: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 293
Broj plana: 23
Parcele: 1132, 1131, 1130, 1129

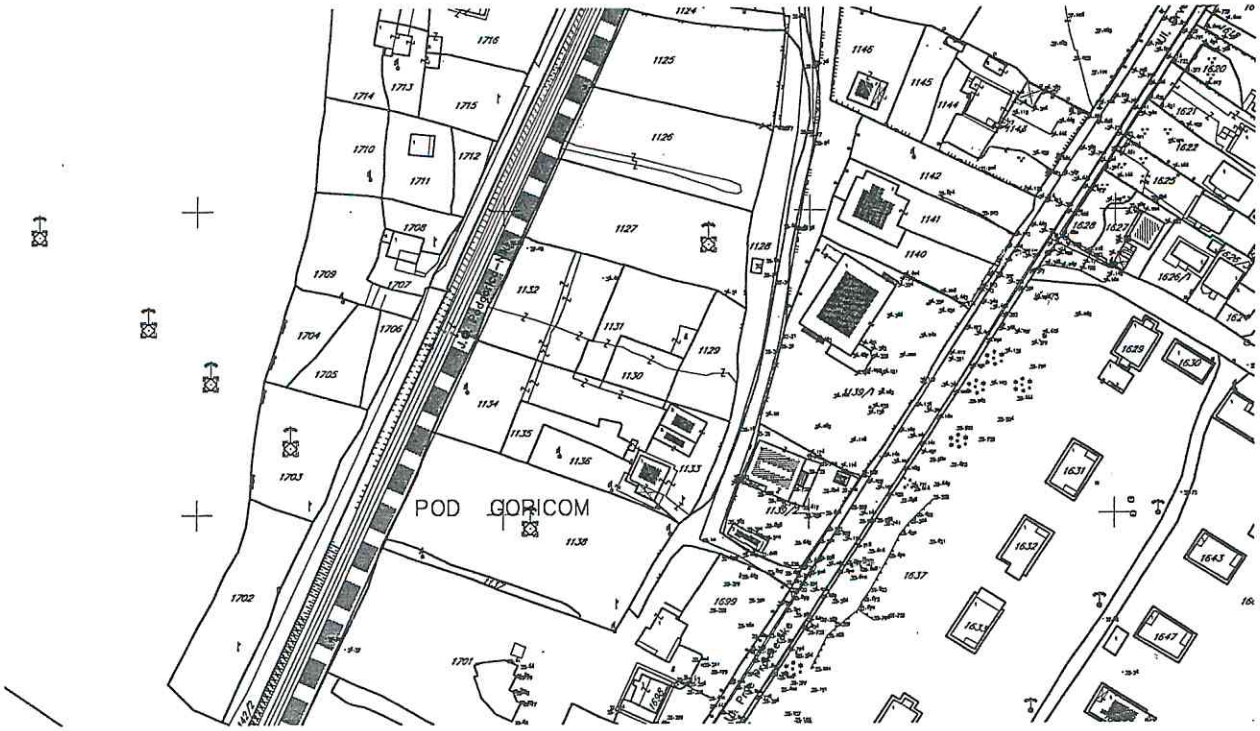
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



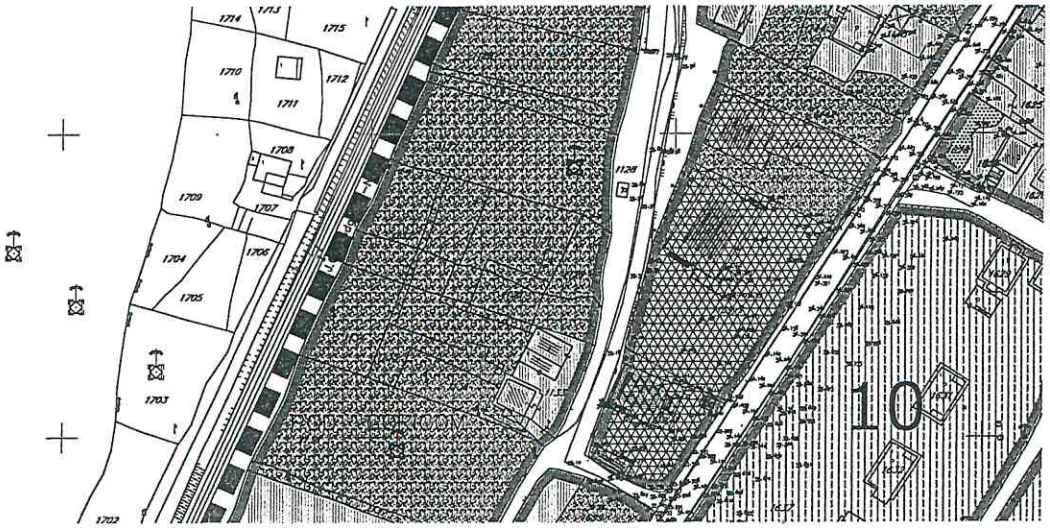
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 /1 Podgorica, 27.02.2023.godine	



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga	01
Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	

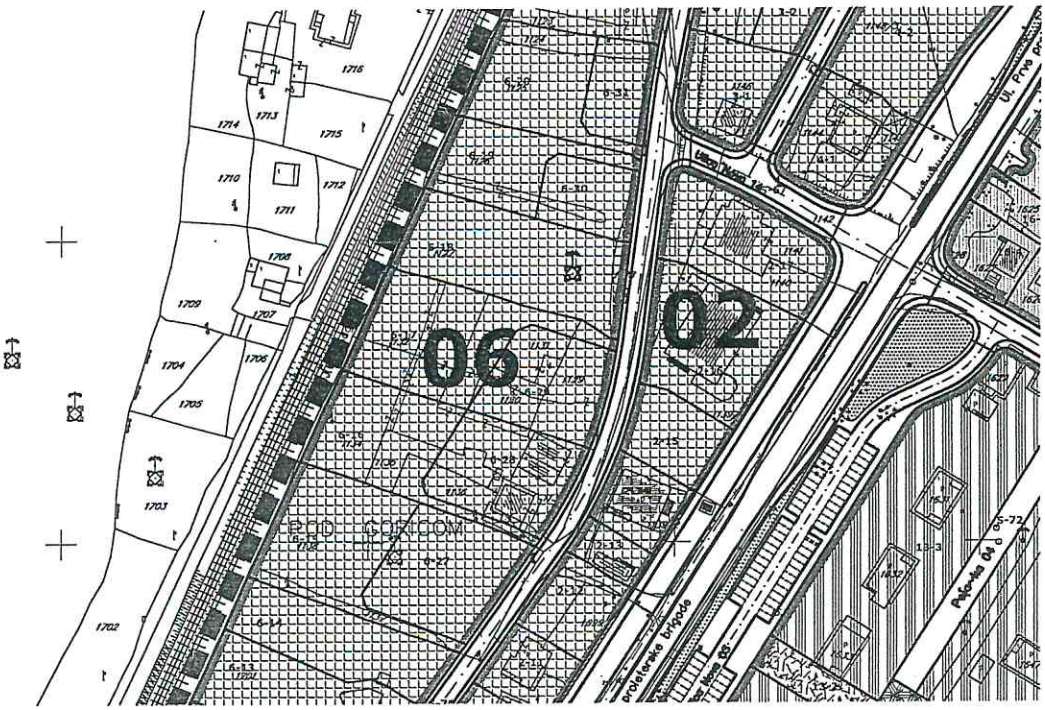
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 /1 Podgorica, 27.02.2023.godine	



ozelenjene površine

GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja	02
Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 /1 Podgorica, 27.02.2023.godine	

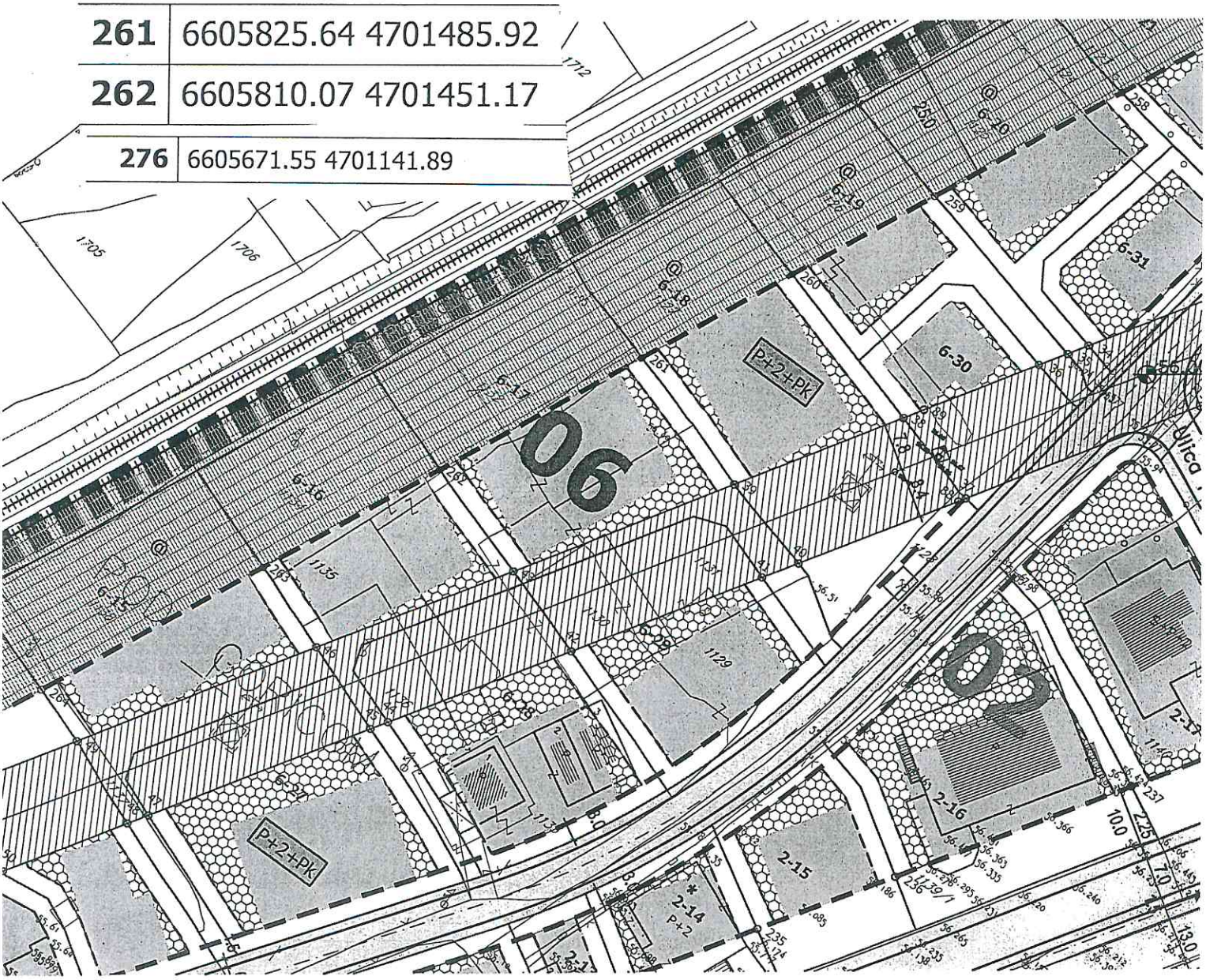


djelatnosti sa stanovanjem

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina	03
Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	

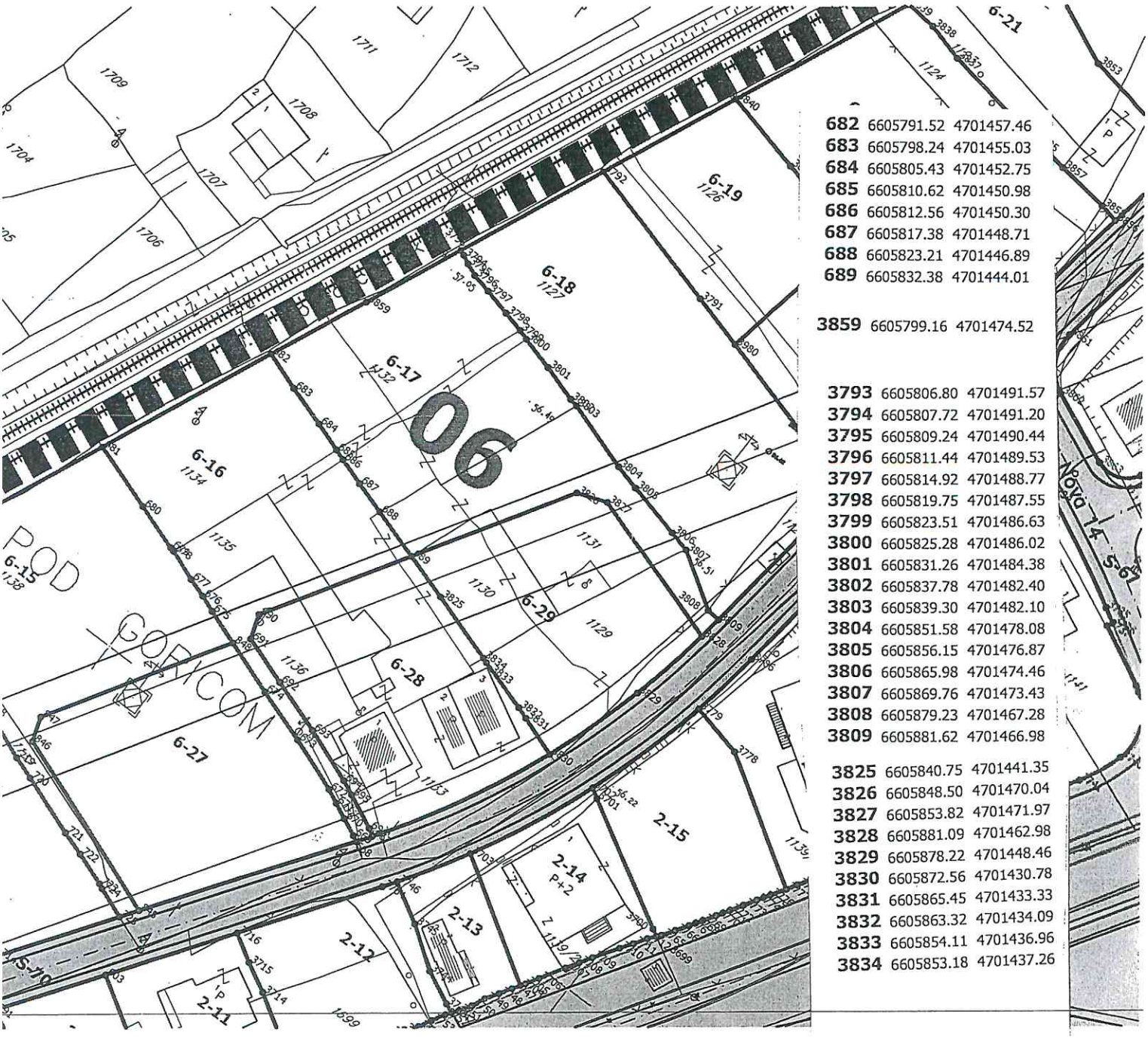
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 /1 Podgorica, 27.02.2023.godine	

88	6605882.01 4701498.07
261	6605825.64 4701485.92
262	6605810.07 4701451.17
276	6605671.55 4701141.89



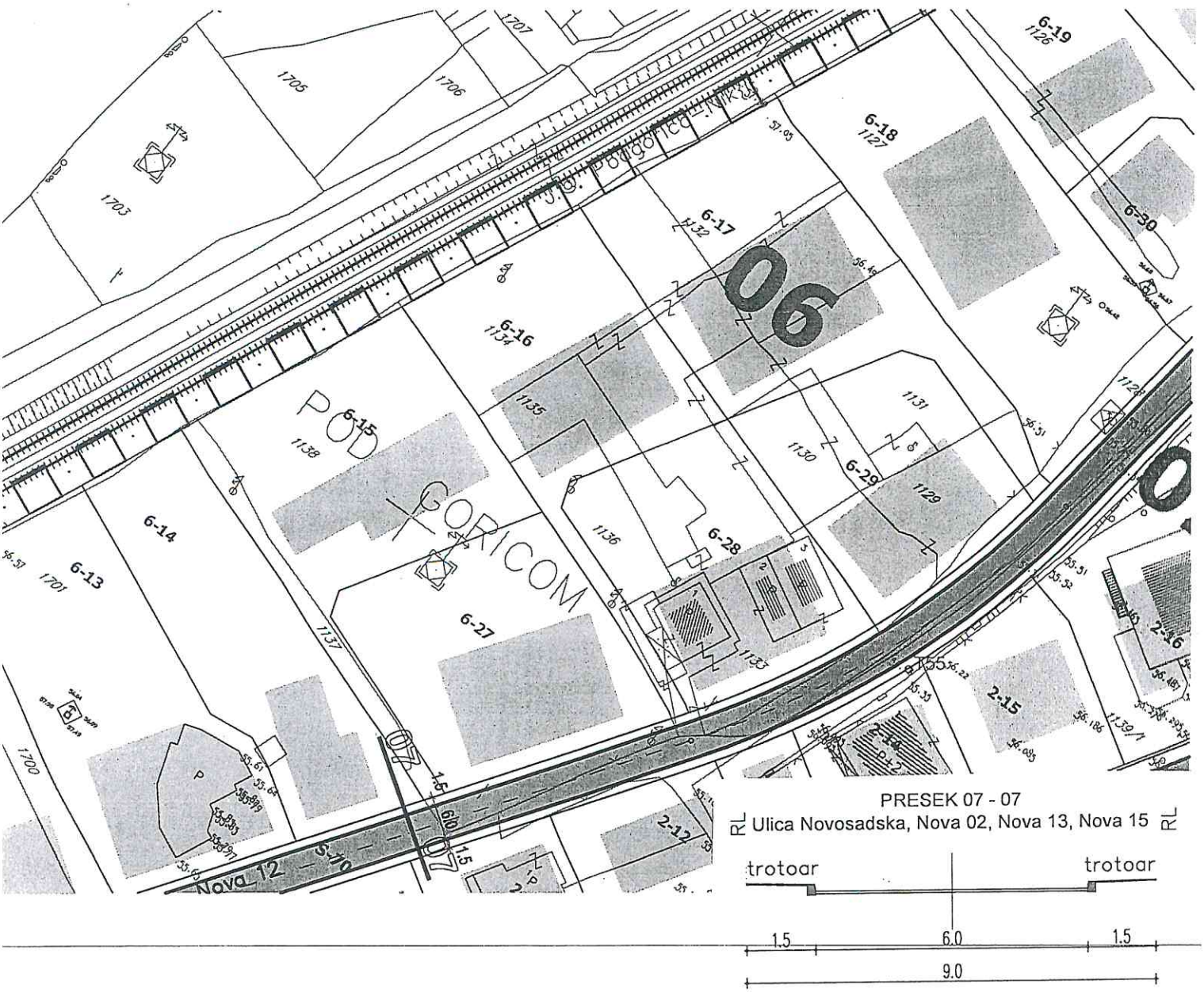
GRAFIČKI PRILOG –Plan regulacije i nivelacije Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	04

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 /1 Podgorica, 27.02.2023.godine	



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	05

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 /1 Podgorica, 27.02.2023.godine	

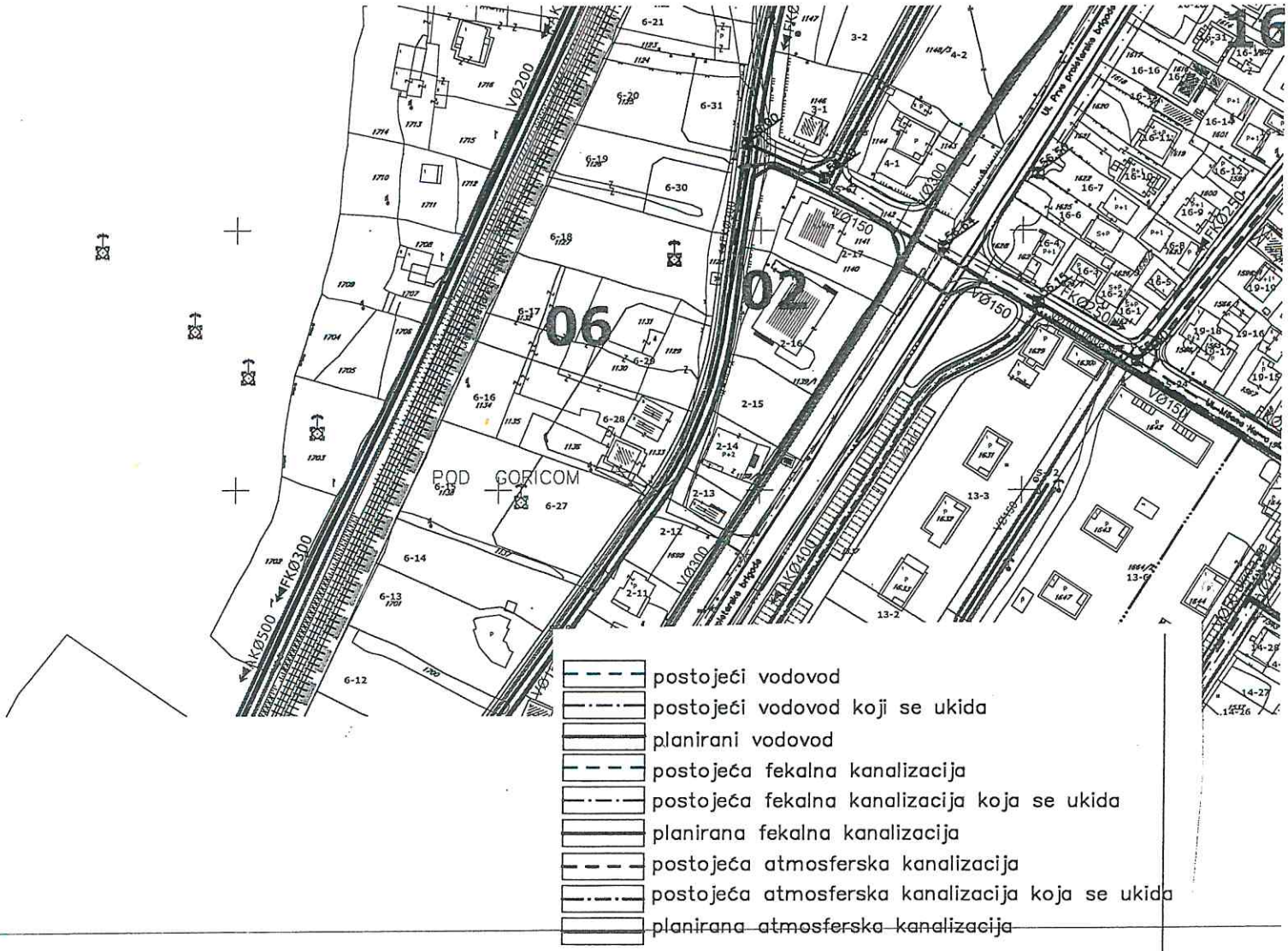


PRESEK 07 - 07

RL Ulica Novosadska, Nova 02, Nova 13, Nova 15 RL

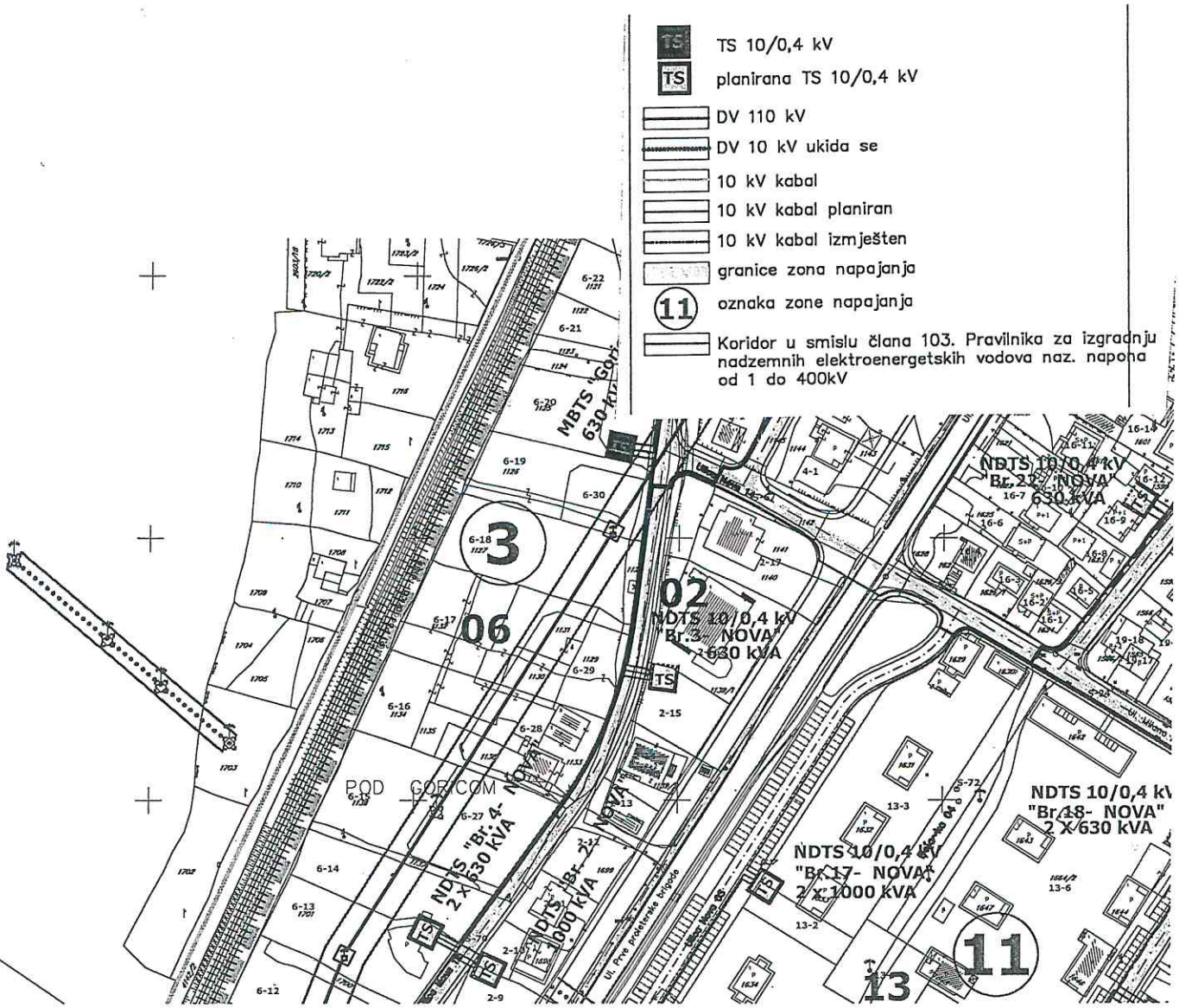
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	06

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 /1 Podgorica, 27.02.2023.godine	



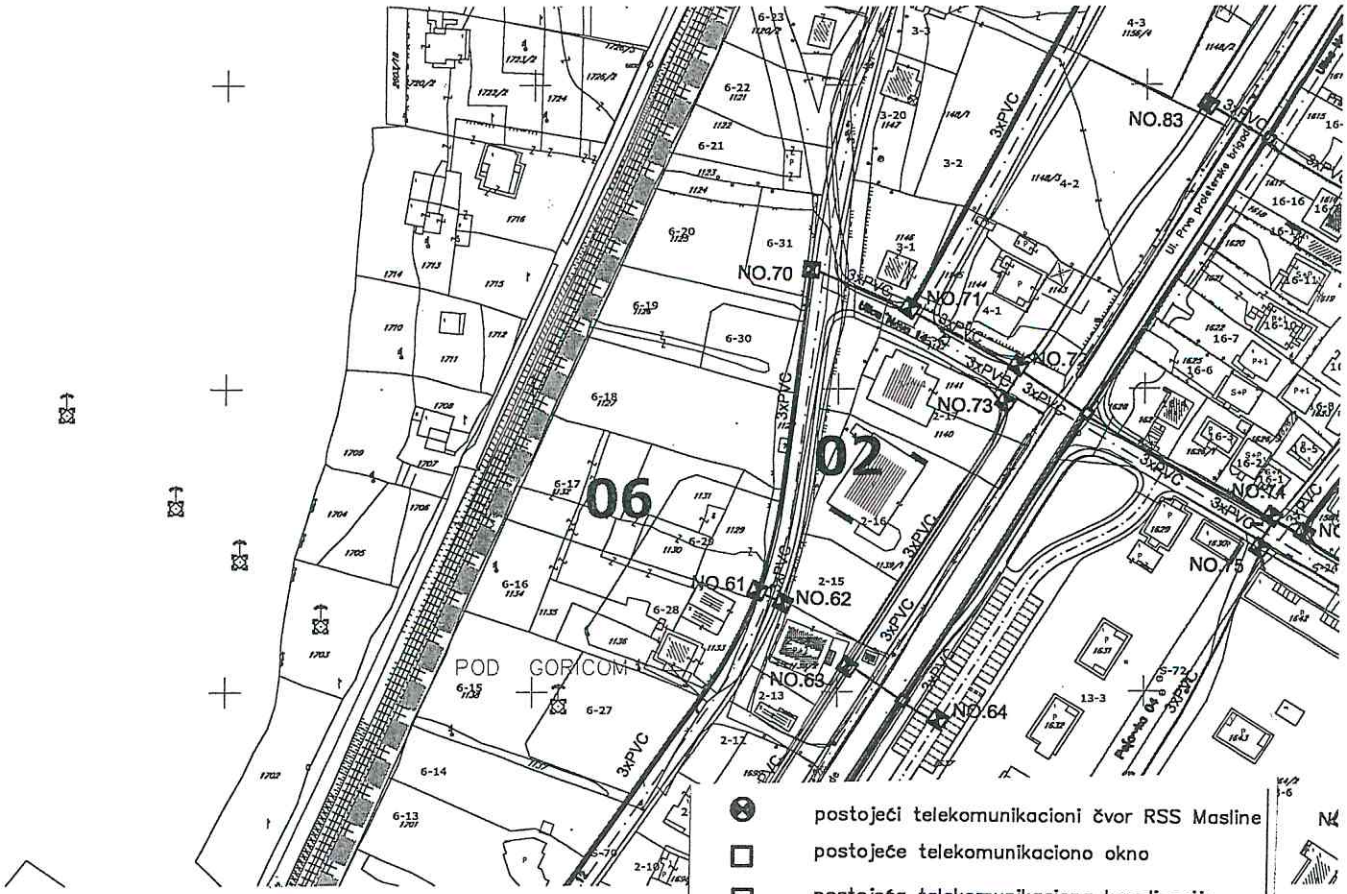
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture	07
Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 /1 Podgorica, 27.02.2023.godine	



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektrotehničke infrastrukture	08
Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 /1 Podgorica, 27.02.2023.godine	



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione mreže	09
Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	

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

Broj: 08-332/23-351 /1
Podgorica, 27.02.2023.godine

06
02
Ul. Prve proletersk
Ul. Prve proletersk
Ul. Prve proletersk

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

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

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

Nakon sprovodjenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ukoliko za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tudjeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "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:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm u postojećem revizionom oknu RO9753, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta, 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 vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizcije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada 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 odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

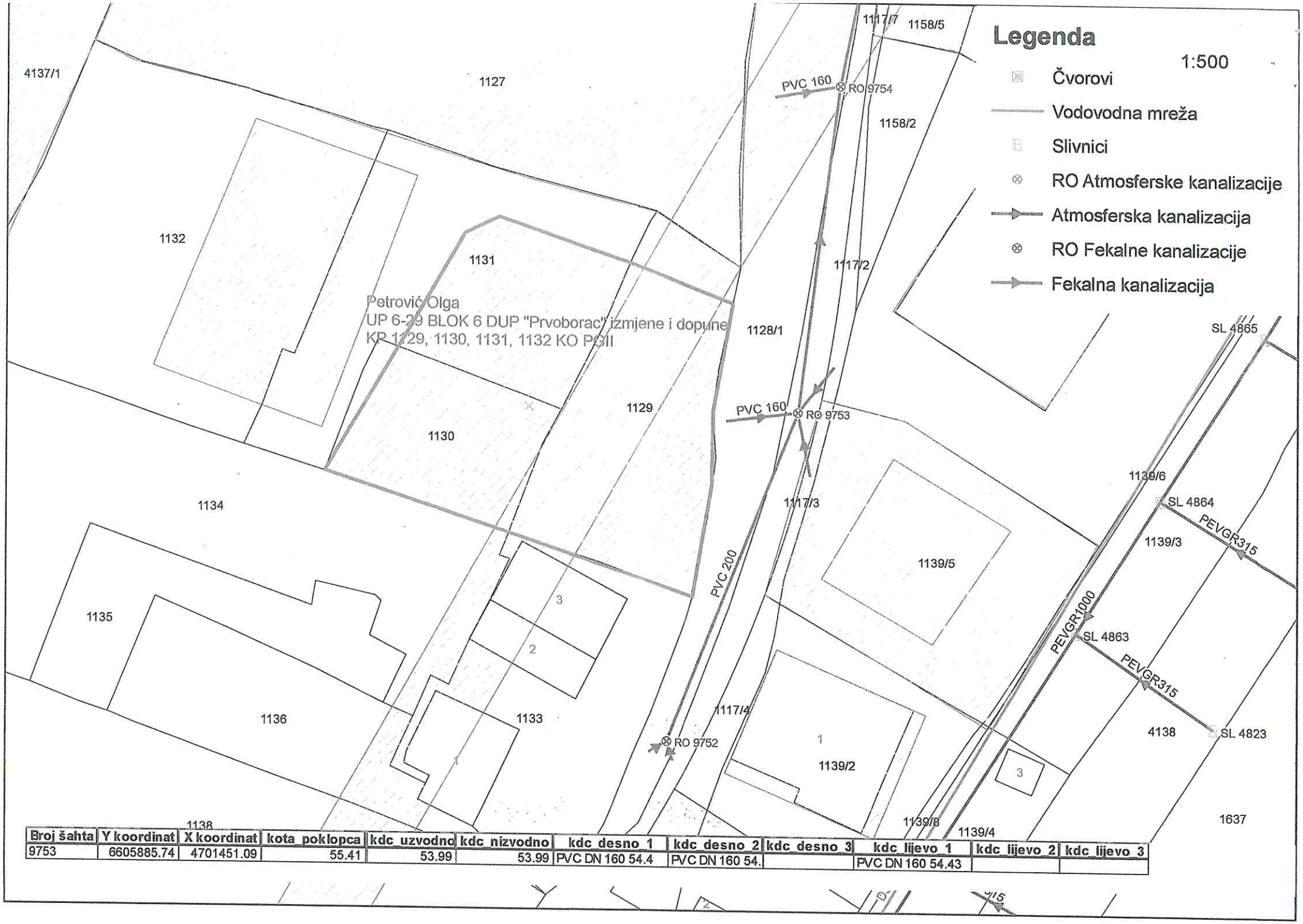
Podgorica,

06.03.2023. godine

Izvršni direktor,

Filip Makrid, dipl.inž.građ.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU VODOVOD I KANALIZACIJA PODGORICA 2



Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota_poklopca	kdc_uzvodno	kdc_nizvodno	kdc_desno_1	kdc_desno_2	kdc_desno_3	kdc_lijevo_1	kdc_lijevo_2	kdc_lijevo_3
9753	6605885.74	4701451.09	55.41	53.99	53.99	PVC DN 160 54.4	PVC DN 160 54.		PVC DN 160 54.43		

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

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

Broj: 08-332/23-351
Podgorica, 21.februar 2023. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/1,82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma jedinicama lokalne ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21,151/22), Detaljnog urbanističkog plana ,,Prvoborac" - izmjene i dopune usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 10 - 853 od 05.10.2010. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma na dan 21.02.2023. godine i podnijetog zahtjeva,

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli 6-17 blok 06, u zahvatu DUP-a ,,Prvoborac" - izmjene i dopune u Podgorici

Podnosilac zahtjeva:
Petrović Olga iz Podgorice

Postojeće stanje:
Katastarske parcele br.1132, 1131, 1130, 1129 KO: Podgorica II, prema listu nepokretnosti prepis broj 298, površine su 3135m2, neizgrađene su i bez tereta i ograničenja.
U prilogu ovih UTU su i list nepokretnosti i kopija plana.
Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gore navedene katastarske parcele nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana,,Prvoborac"- izmjene i dopune u Podgorici u daljem tekstu DUP ,,Prvoborac''- izmjene i dopune u Podgorici.

Planirano stanje lokacije :
Urbanistička parcela i građevinska linija:
DUP-om ,,Prvoborac"-Izmjene i dopune na prostoru katastarskih parcela br. 1132, 1131, 1130, 1129 KO: Podgorica II, formirana je urbanistička parcela broj 6-17, blok 06, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu ,,Plan parcelacije'', koji čini sastavni dio ovih uslova, površine je 1902,41m2.
Ovim prilogom definisane su i gradjevinske linije.

Parcelacija i regulacija:
Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela, ili dijelova katastarske parcele.

Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.
Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici minimalne. širine 3.0m.
Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane analitičkim koordinatama prikazanim na grafičkom prilogu *08 „Plan parcelacije"*. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja izmedju zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

Građevinska linija:
Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje.
Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:

- građevinska linija koja predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat.
- građevinska linija koja predstavlja liniju do koje se može graditi i njome se definiše **zona građenja** odnosno prostor u okviru kojeg je dozvoljena izgradnja planiranih objekata.

Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju odnosno odstojanjem u odnosu na osovinu saobraćajnice.
Građevinske linije date su na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije.*
Građevinske linije prikazane na tom grafičkom prilogu definišu minimalnu udaljenost objekata od regulacione linije (i time odnos prema javnim površinama), minimalnu udaljenost od zone planirane za neku drugu namjenu, kao i udaljenost objekata od bočne granice urbanističke parcele odnosno susjeda (koja je data i tekstualno u okviru UT uslova za svaku od namjena).
Za sve zone osim zone individualnog stanovanja, na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije* prikazana je **zona građenja** objekata (površina parcele na kojoj je dozvoljena izgradnja objekata) a dat je i **ilustrativni prikaz planirane fizičke strukture** ali samo kao procena prostornih kapaciteta (odnosno maksimalnog koeficijenta zauzetosti parcele) svake urbanističke parcele.
Za pojas između novoplanirane miniobilaznice i željezničke pruge, zona proizvodno-poslovnih djelatnosti i zona poslovanja sa djelatnostima, prikazana zona građenja predstavlja **preporučenu zonu za građenje objekata** odnosno zonu u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana s obzirom na to da su tom pojasu prisutni i brojni negativni uticaji od kojih je najneposredniji blizina dalekovoda od 110kV.

Analitičkim koordinatama (datim na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije)* definisani su:
- građevinska linija na potezu uz ulicu Prve proleterske odnosno novoplaniranu miniobilaznicu
- građevinska linija ka zaštitnom pojasu uz željezničku prugu
- zaštitni pojas uz 110kV dalekovod.

Visinska regulacija:
Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.
Visina jednog nivoa računa se u prosječnoj vrednosti od 3m.
Spratne visine mogu biti više od 3.5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4.5m.

Namjena objekta:
Planirana namjena površina je djelatnosti sa stanovanjem.

Horizontalni gabarit:
Maksimalna planirana površina pod objektom 571 m2.

Vertikalni gabarit:
Dup-om je data maksimalna spratnost objekata do: prizemlje,dva sprata i potkrovlje **(P+2+Pk)** gdje je visina nazidka potkrovlja max. 1,50m uz uslov da su ispoštovani zadati koeficijenti izgrađenosti.

Sistem izgradnje:
Slobodnostojeći objekat.

Urbanistički parametri za zonu djelatnosti sa stanovanjem

minimalna veličina urb.parcele	koeficijent zauzetosti zemljišta	koeficijent izgrađenosti zemljišta	odnos djelatnosti / /stanovanje	maksimalna spratnost objekata
450 m² (izuzetno 250m² za postojeće objekte)	0.30 *0.4 za ugaone parcele	1.2	min. 51% -max100% / / max 49%- min.0%	P+2+Pk

Pravila za izgradnju objekata djelatnosti sa stanovanjem:
Zona djelatnosti sa stanovanjem specifična je iz razloga što se u njoj prepliće dejstvo nekoliko negativnih faktora:
- blizina novoplanirane miniobilaznice duž koje se odvija intenzivan saobraćaj pa je građevinska linija ka miniobilaznici definisana na udaljenju od 10 m od regulacije ulice kako bi se u tom pojasu mogao formirati zaštitni zeleni koridor ozelenjavanjem svake urbanističke parcele.
- blizina željezničke pruge ka kojoj je građevinska linija postavljena na 25m udaljenja od spoljnjeg koloseka
- blizina 110kV dalekovoda koji se pruža sredinom ove zone i uz koji je definisan zaštitni pojas.

Iz tog razloga planom je data preporučena zona za građenje objekata odnosno zona u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana. Takođe, pomenute građevinske linije definisane su analitičkim koordinatama i prikazane na grafičkom prilogu ,,geodezija''.
Unutar preporučene zone za građenje objekata, izgradnja se može realizovati prema sledećim uslovima:

- Objekte djelatnosti graditi kao slobodnostojeće objekte.
- **Preporučena zona građenja** definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
  - u odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno miniobilaznice objekat se postavlja na odstojanju od 10m od regulacione linije;
  - u odnosu na regulaciju pristupnih ulica objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od 3.0m od regulacione linije;
  - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2.0m.
  - ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 6m ili veće od 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.

- ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 6m, na bočnim fasadama objekta nije dozvoljeno otvaranje prozora samo stambenih prostorija a prostorija djelatnosti i različitih pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...) jeste

- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena ili poslovna površina.
- **Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti** koji su u funkciji realizacije i odvijanja planirane djelatnosti (magacini, garaža, radionice i sl.) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Udeo površina pomoćnih objekata je maksimalno do 25% od ukupne BGP urbanističke parcele.
- **Oblikovanje i arhitektura objekata** treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će omogućiti formiranje prepoznatljive urbane fizionomije poteza uz miniobilaznicu.
- najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu uz poštovanje smjernica za uređenje (dato u poglavlju pejzažne arhitekture: •zelenilo treba da bude reprezentativno; •voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima; • strogo poštovati smjernice date za zelene koridore - između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m; •zastore uskladiti sa arhitekturom objekata; • predvidjeti fontane; • duž parking prostora formirati drvorede; •projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje; • prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna; •očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila).
- pri izgradnji se primenjuju parametri izgradnje dati ovim planom za predmetnu zonu i ne mogu se menjati; Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Objekat može biti i manjrg kapaciteta od datog, ili se može **realizovati fazno** do maksimalnih parametara.

- Objekti po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije.Površine suterenskih i podrumskih prostorija nijesu ušle u bilanse.

Zbog načina na koji je trasiran 110kV dalekovod (sredinom predmetne zone) i uticaja koji može da ima na uslove boravka u njegovoj blizini, za izgradnju objekata u blizini ovog dalekovoda važe posebna pravila:

1. Planom se ne preporučuje izgradnja objekata unutar definisanog zaštitnog pojasa uz 110kV dalekovod.

2. Međutim, na insistiranje građanja (i veliki broj primedbi posle javne rasprave) da se dozvoli izgradnja u pojasu uz dalekovod, investitor izrade plana, Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, uradio je **ELABORAT O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"** (priložen u *Dokumentaciji plana*). Elaborat daje mogućnost izgradnje i u zaštitnom pojasu **uz precizno definisane uslove** koji se moraju ispoštovati.
3. Zakonom je predviđeno da saglasnost za izgradnju u ovom pojasu daje nadležna institucija, firma Elektroprenos
4. U skladu sa napred navedenim, mogućnost izgradnje u zaštitnom pojasu 110kV dalekovoda planom se daje sledećim urbanističkim parcelama: 1-2, 1-3, 1-4, 1-5, 1-6 i 1-7. Pri tome se moraju ispoštovati sledeći uslovi:

- **izgradnja se može realizovati jedino u skladu sa svim uslovima definisanim ELABORATOM O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"** (a prema "Pravilniku o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kv do 400 kV" ("Sl. list SFRJ ", br. 65/88 i "Sl. List SRJ", br. 18/92)-član 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 113, 132, kao i prema "Zakonu o energetici" ("Služ. list SRCG", br. 16/90)-član 58) (priložen u *Dokumentaciji plana*)
- **pri izgradnji se primenjuju parametri izgradnje dati ovim planom za predmetnu zonu i ne mogu se menjati; Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara**
- **Projekat planiranog objekta mora imati saglasnost nadležne institucije, firma Elektroprenos.**

Urbanistički pokazatelji planiranog stanja po urbanističkim parcelama:

BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVŠINA URB. PARCELE (m2)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)		BROJ ETAŽA		POSTOJEĆA BRGP ukupno
				postojeća	planirana maksimalna	postojeći	planirani maksimalni	
6	17	djelat.sa stan.	1902		571		P+2+Pk	

MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m2)	MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m2)	MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m2)	BROJ ZAPOSLENIH	KOEFICIJENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA		KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI ZEMLJIŠTA	
				postojeći	planirani maksimalni	postojeći	planirani maksimalni
1027	1164	2283	15		0.30		1.20

Planirana maksimalna površina pod objektom 571m2.
Planirani maksimalni broj etaža P+2+Pk.
Maksimalna BRGP 2283m2(max.stanovanje 1027m2 i max.djelatnosti 1164m2).
Planirani kojeficijent zauzetosti zemljišta max.0,30.

Planirani max.kojeficijent izgrađenosti zemljišta 1,20.

Ograđivanje:

Parcele objekata djelatnosti se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- Ka regulaciji ulice Prve proleterske, odnosno miniobilaznici, parcele se ne mogu ograđivati
- Ka regulaciji drugih pristupnih ulica parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m i uz dodatne uslove:
  - ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
  - ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Uredjenje urbanističke parcele:

Urbanističku parcelu nivelisati tako da sa susjednim lokacijama i obodnim saobraćajnicama predstavlja prostornu cjelinu.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije.

Pješačke površine obraditi prirodnim materijalima (visoko estetskog kvaliteta) u kombinaciji sa zelenilom.

Nivelacionim rješenjem trotoara i ostalih pješačkih površina omogućiti uredno odvodnjavanje, a projektom instalacija atmosferske kanalizacije riješiti njeno uključivanje u planiranu uličnu instalaciju.

Konstruktivni sistem:

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

Zelenilo uz objekte poslovne djelatnosti sa stanovanjem:

Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora. Organizuju se na principu poluotvorenih zelenih površina sa stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Imaju važnu ulogu u uspostavljnju kontakta sa korisnicima usluga. Koriste se i za kraće zadržavanje i odmor posjetilaca. Izborom vrsta, načinom obrade i koloritskim efektima naglasiti poslovni karakter objekata. Glavne prilaze rješavati parternim zelenilom sa visokodekorativnim vrstama niskog i poleglog žbunja, ruža, perena i sezonskog cvijeća.

U zoni poslovne djelatnosti sa stanovanjem, najmanje **50%** urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu. Radi zaštite od buke i izduvnih gasova, planiran je zaštitni pojas zelenila između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m. Pravila za ozelenjavanje zelenih koridora data su u okviru ove kategorije zelenila.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno; formirati kvalitetne travnjake, a sadnju vršiti u manjim grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima
- strogo poštovati smjernice date za zelene koridore
- zastore uskladiti sa arhitekturom objekata
- predvidjeti fontane
- duž parking prostora formirati drvorede
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje
- prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna
- očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila.

Etapnost realizacije:

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

Uslovi za racionalnu potrošnju 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 pregrijevanje 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.

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 obezbjediti 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 utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperatutu 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 (najveši 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 hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Teren spada u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja.

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m2.

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomerijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti , a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

Podrjučje Prvoborca je bez ograničenja za urbanizaciju osim uzduž željezničke pruge.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti Ks = 0,079 -0,09
- Koeficijent dinamičnosti Kd=0,47-1,00
- Ubrzanje tla Qmax=360
- Seizmički intezitet (MCS)=9°

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. S a o b r a ć a j:

Kolsko-pješački pristup predmetnom objektu planiran je sa sekundarne saobraćajnice u skladu sa grafičkim prilogom »Plan saobraćaja«.

Parkiranje:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 1PM na 50m² djelatnosti i 1PM/stan

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 nedležnog preduzeća.

OBRADILI :
Arh.Beti Radović,dipl.ing.

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Arh.Beti Radović,dipl.ing

101-919-8459/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-8459/2023
Datum: 23.02.2023.
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBANIZAM 101-917/23-685, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 293 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
1129			24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Livada 3. klase VIŠE OSNOVA		631	3.60
1130			24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Njiva 2. klase VIŠE OSNOVA		340	4.49
1131			24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Voćnjak 2. klase VIŠE OSNOVA		854	14.01
1132			24 39	20/03/2019	POD GORICOM	Livada 2. klase VIŠE OSNOVA		1310	8.65
								3135	30.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2012960755044 0	RAJKOVIĆ ANĐELKA UL.VASA BRACANOVA BB Podgorica 0	Susvojina	1/10
0809958215243	ĆOROVIĆ DRAGOLJUB NEVENKA MOŠE PIJADE BR.48 Podgorica	Susvojina	1/10
0105963215238 0	PETROVIĆ OLGA UL.VASA BRACANOVA BB Podgorica 0	Susvojina	1/10
2306968215026 0	VUJOŠEVIĆ DRAGOLJUB ZORANA UL.VLADIKE PETRA I 1 Podgorica 0	Susvojina	7/10

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.prav

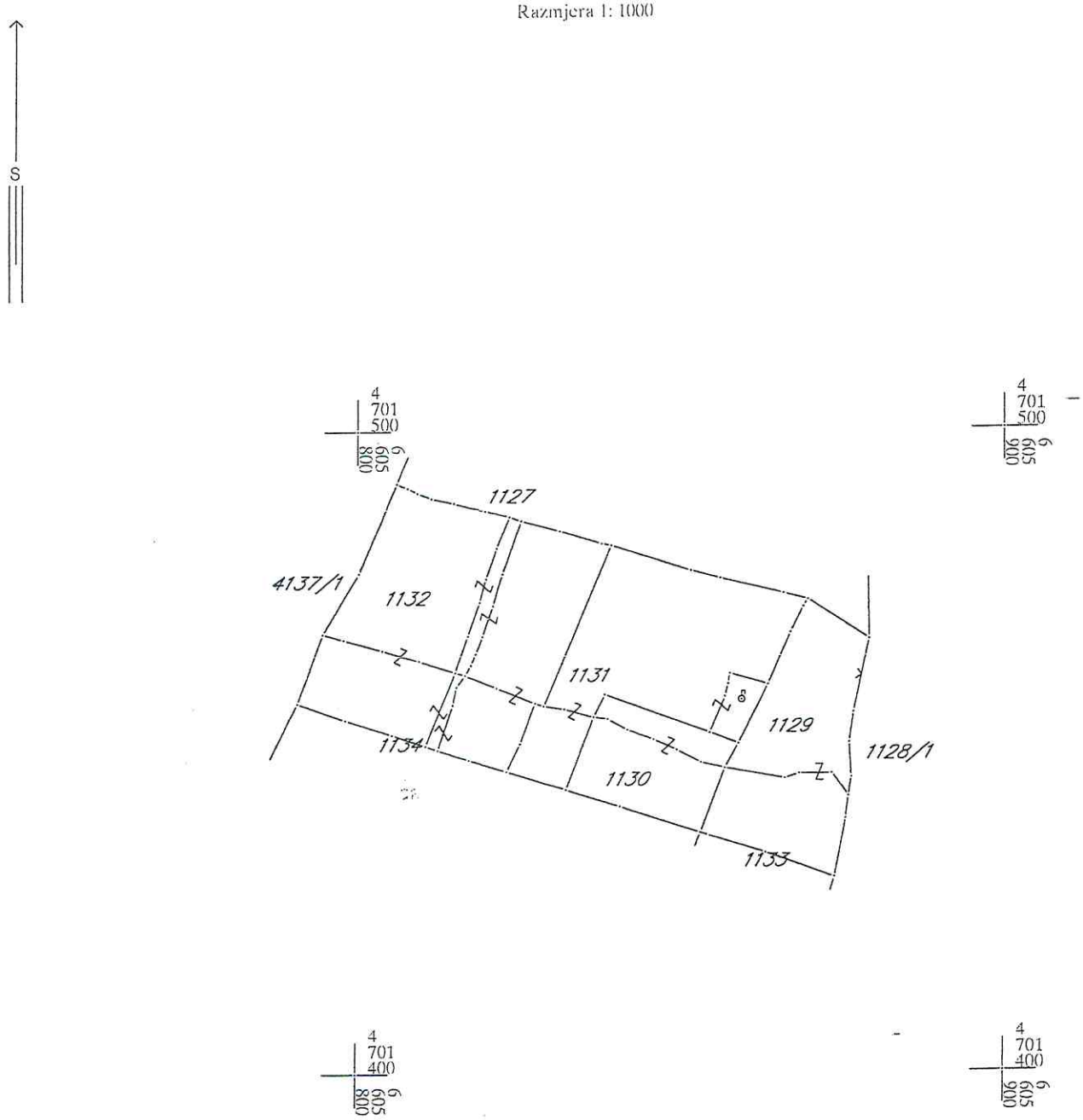
Datum i vrijeme: 23.02.2023. 12:35:10

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-685
Datum: 01.03.2023.

Katastarska opština: PODGORICA
Broj lista nepokretnosti: 293
Broj plana: 23
Parcele: 1132, 1131, 1130, 1129

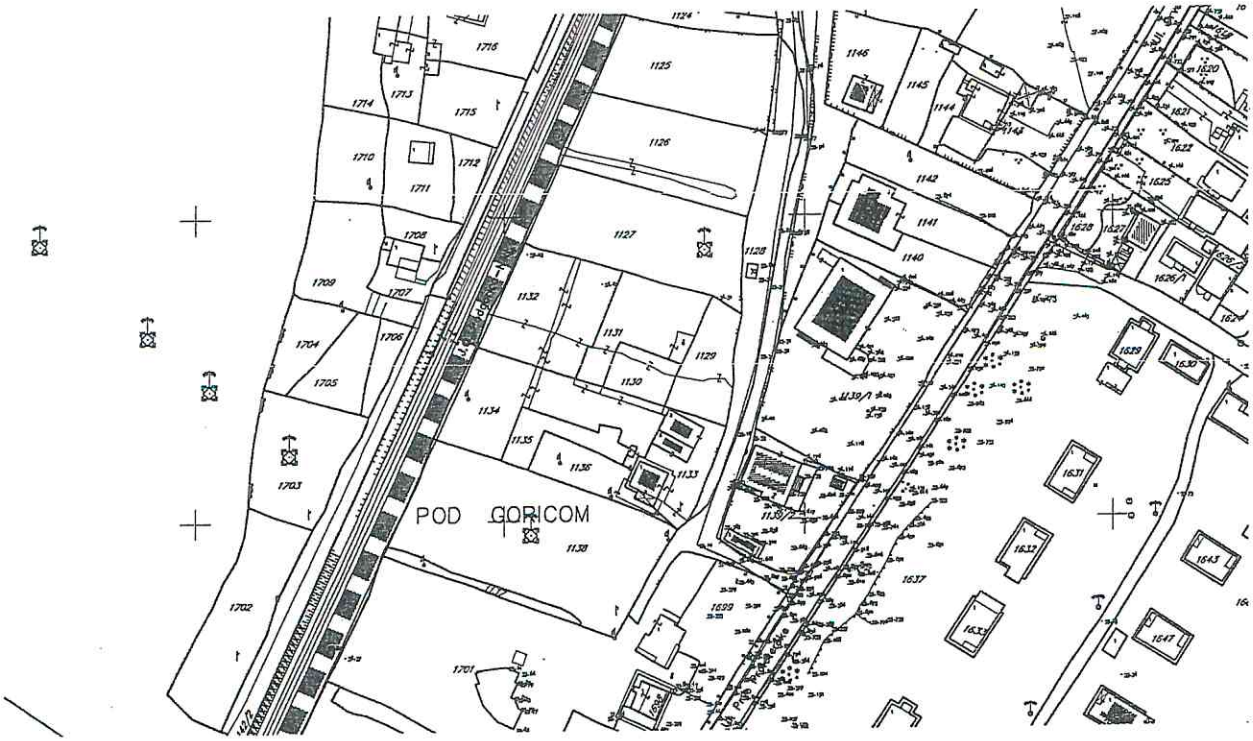
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



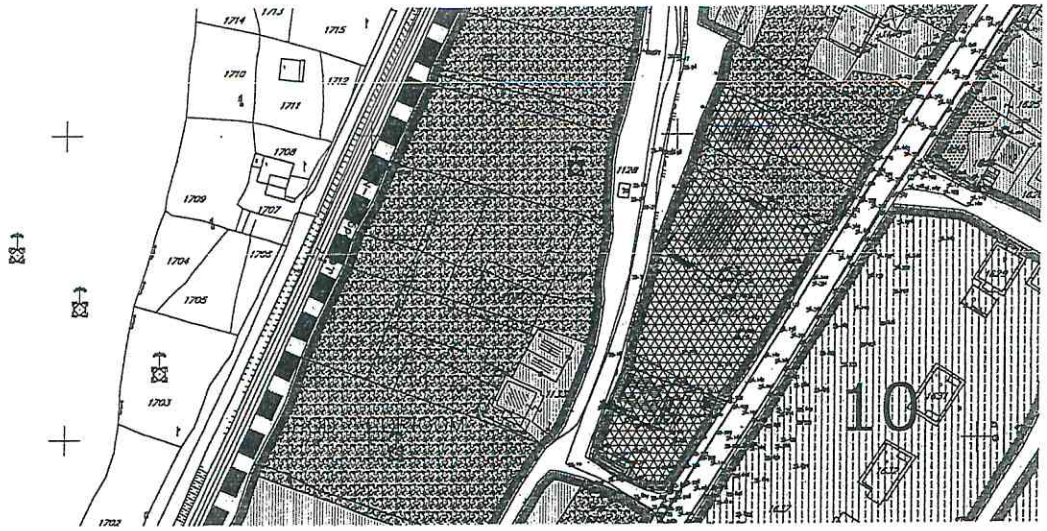
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 Podgorica, 27.02.2023.godine	



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga	01
Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	

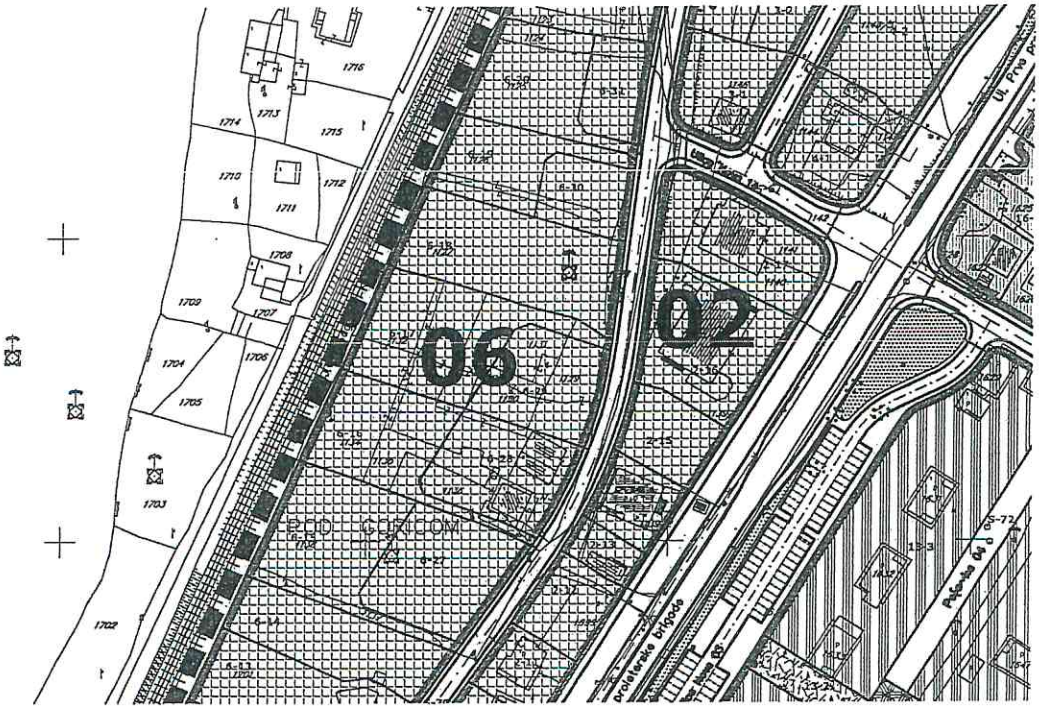
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 Podgorica, 27.02.2023.godine	



ozelenjene površine

GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja	02
Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 Podgorica, 27.02.2023.godine	

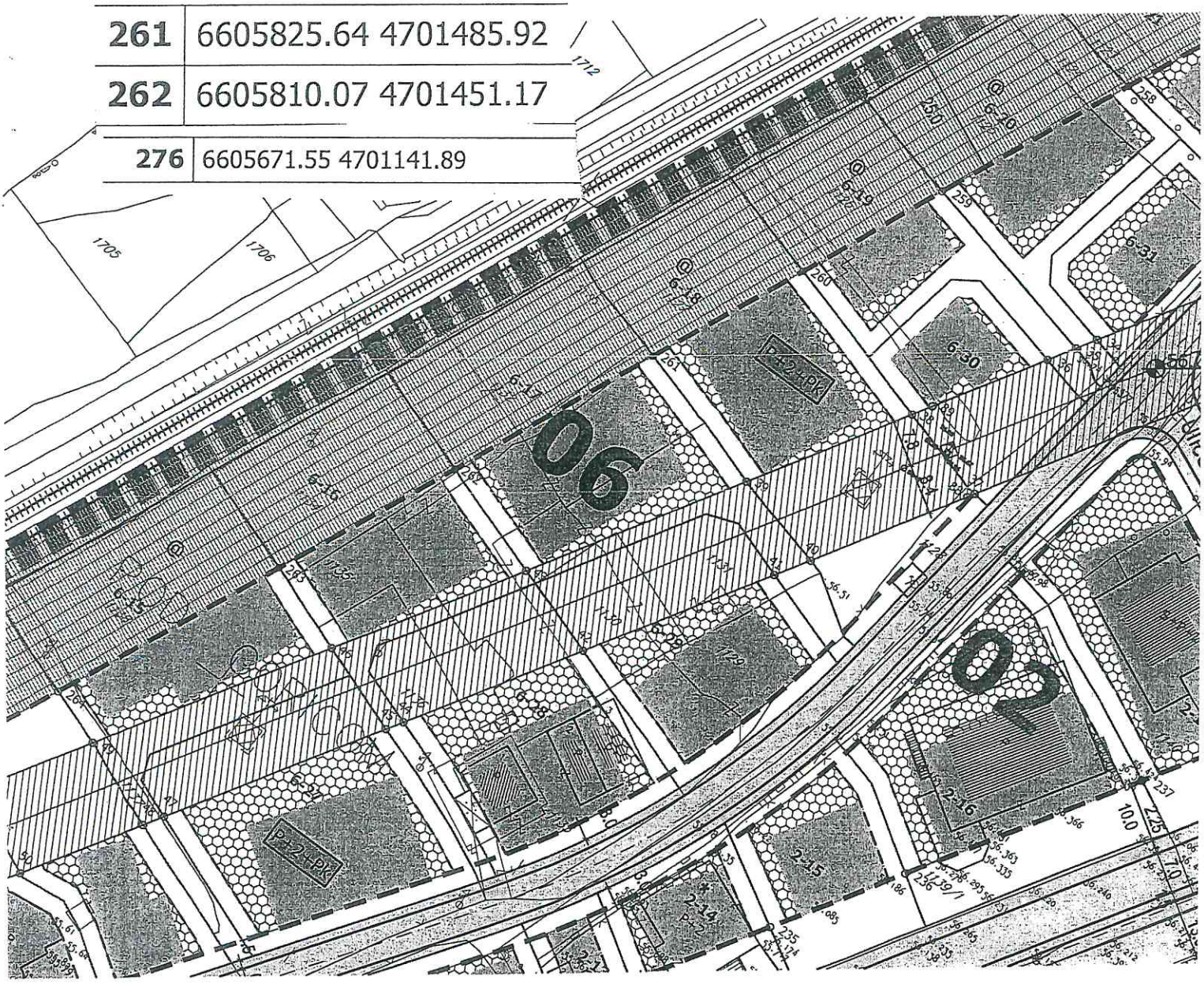


djelatnosti sa stanovanjem

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina	03
Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	

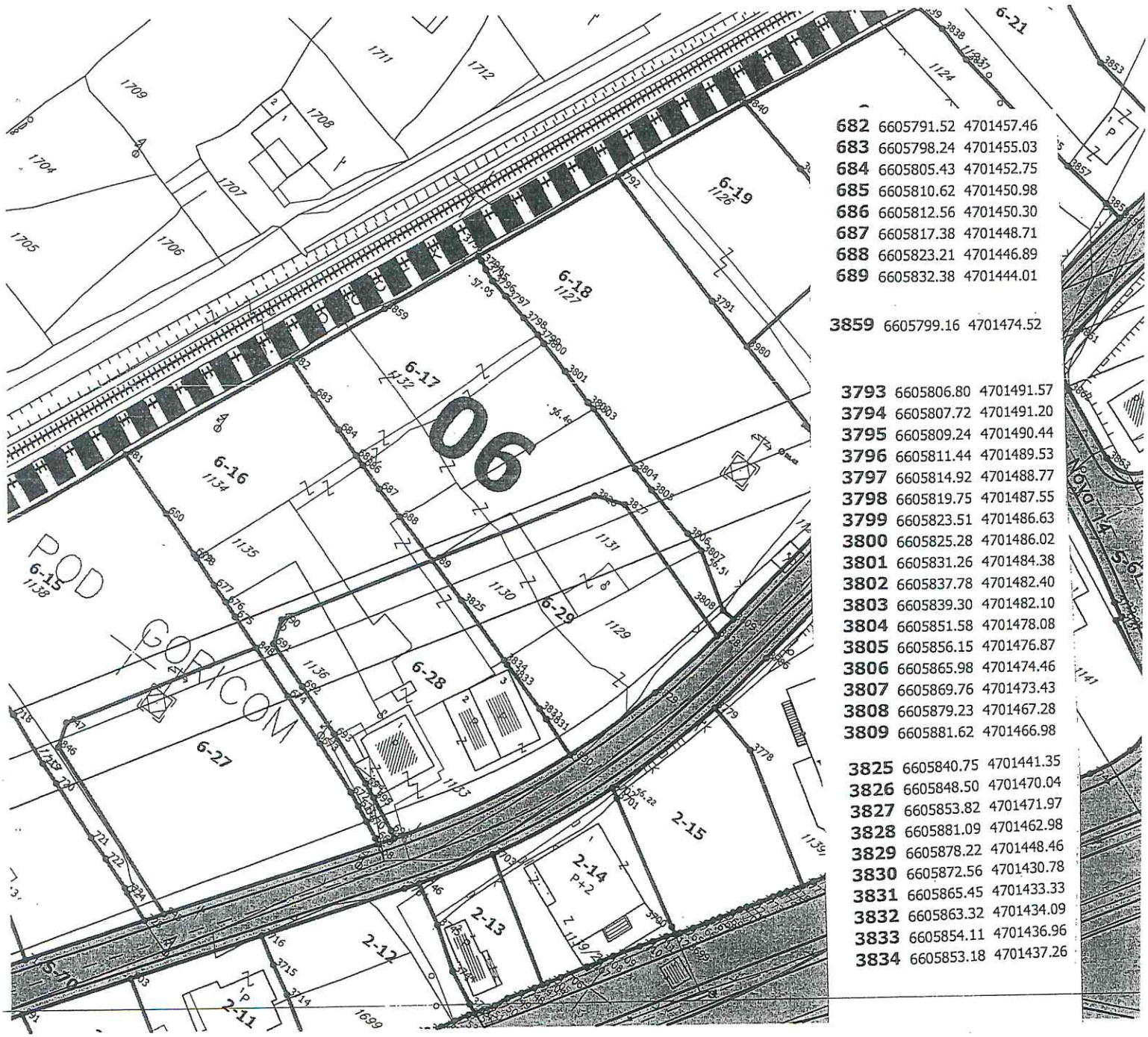
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 Podgorica, 27.02.2023.godine	

88	6605882.01 4701498.07
261	6605825.64 4701485.92
262	6605810.07 4701451.17
276	6605671.55 4701141.89



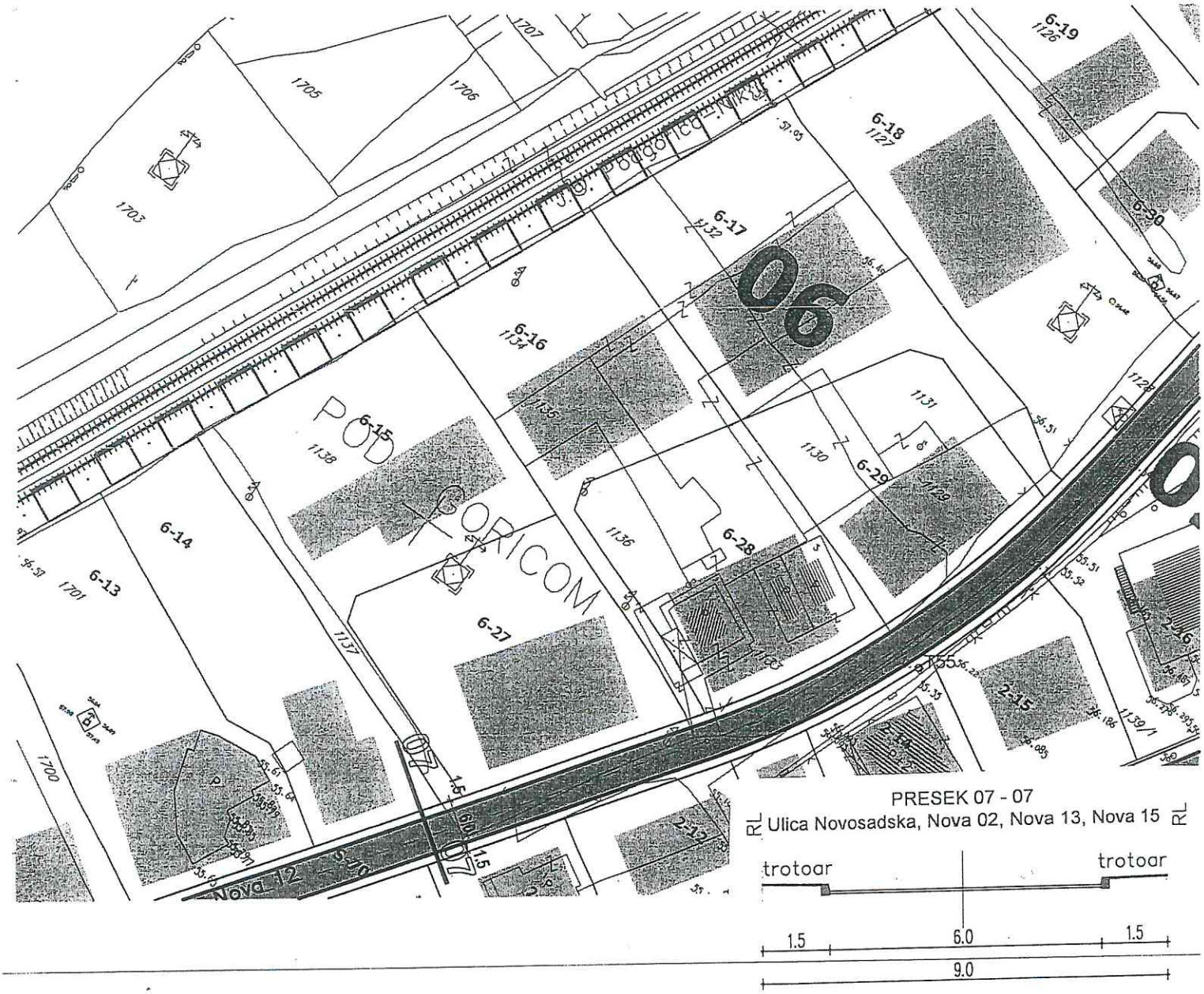
GRAFIČKI PRILOG –Plan regulacije i nivelacije	04
Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 Podgorica, 27.02.2023.godine	



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	05

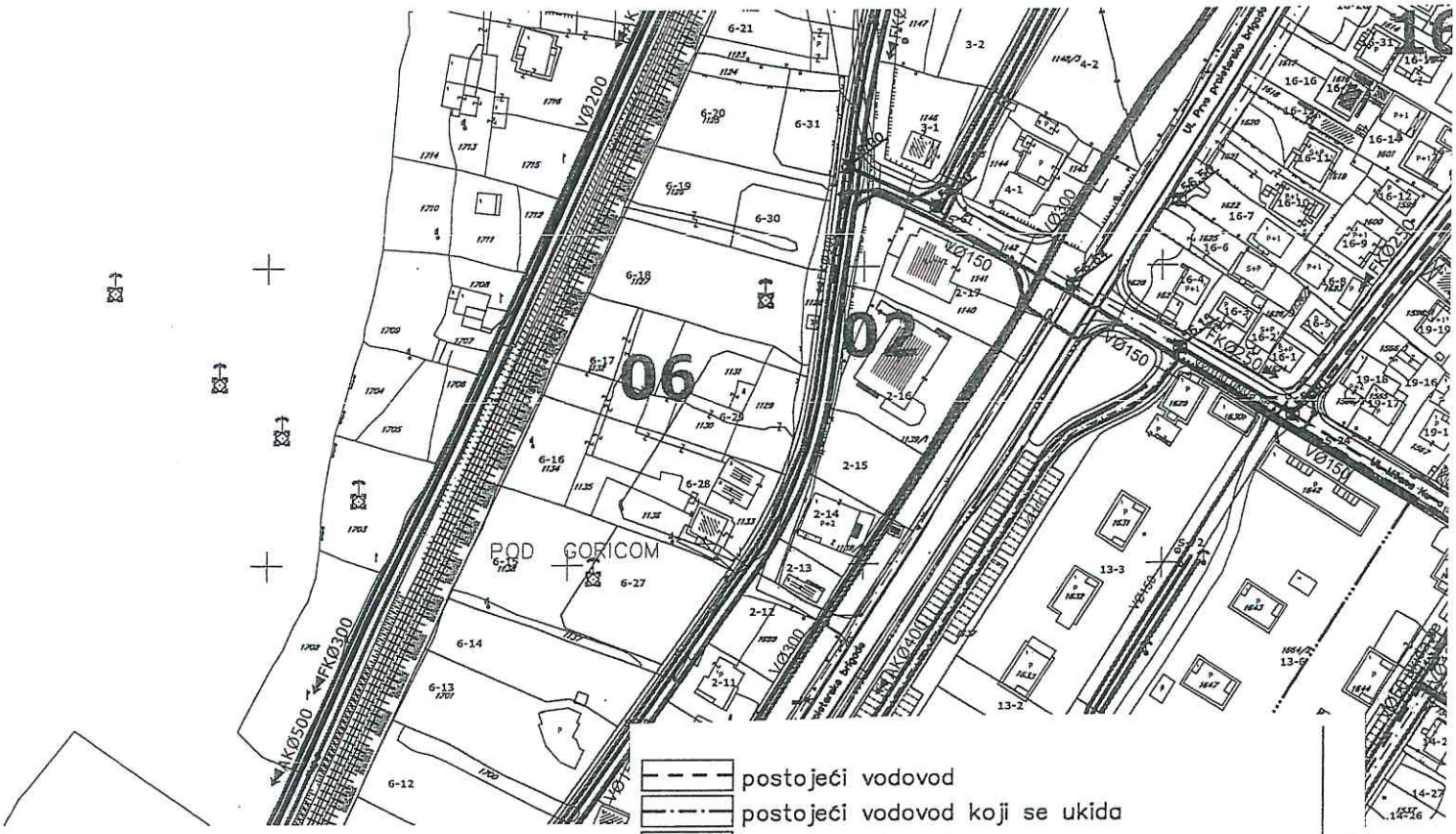
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 Podgorica, 27.02.2023.godine	



PRESEK 07 - 07
Ulica Novosadska, Nova 02, Nova 13, Nova 15

GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	06

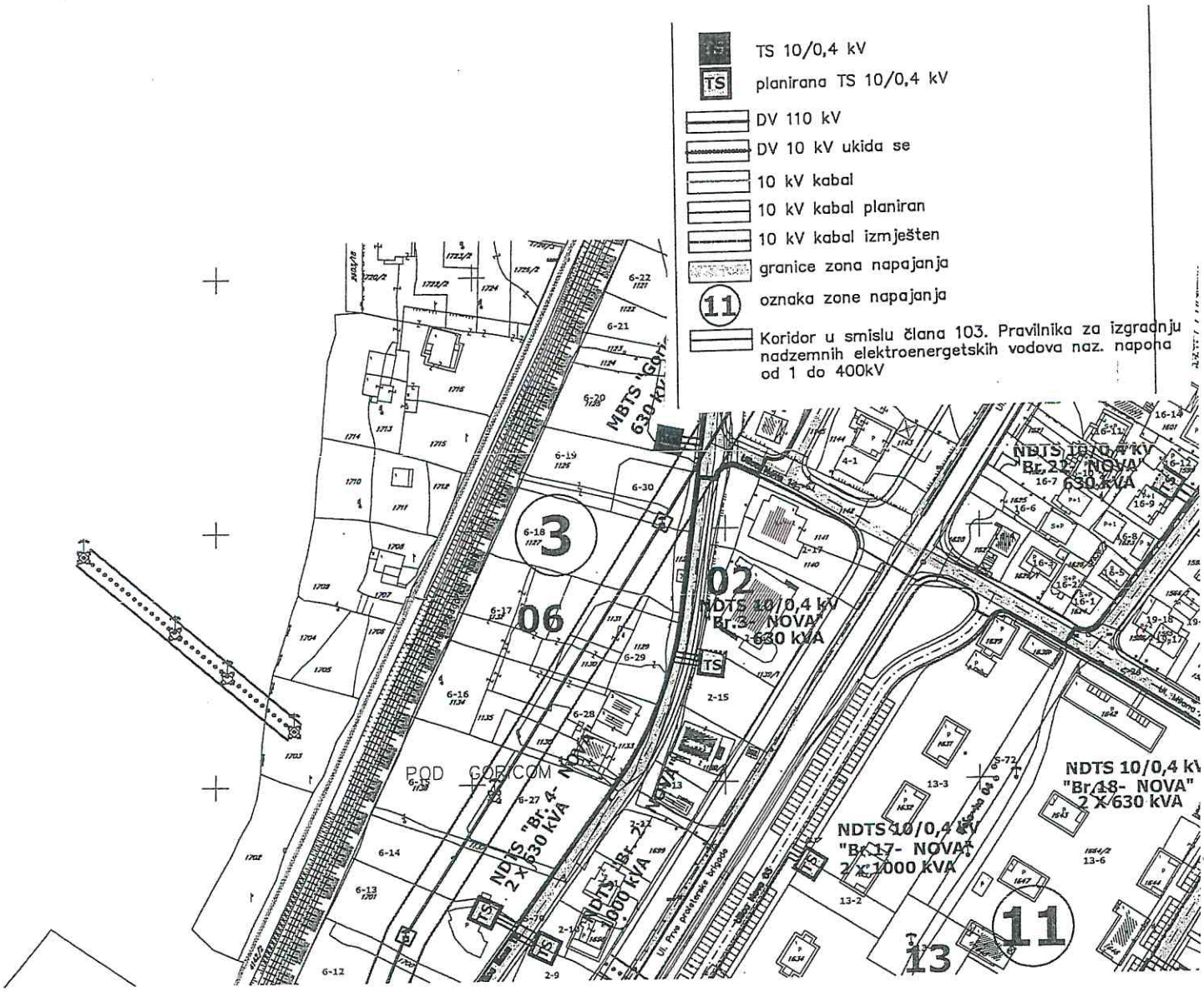
Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 Podgorica, 27.02.2023.godine	



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

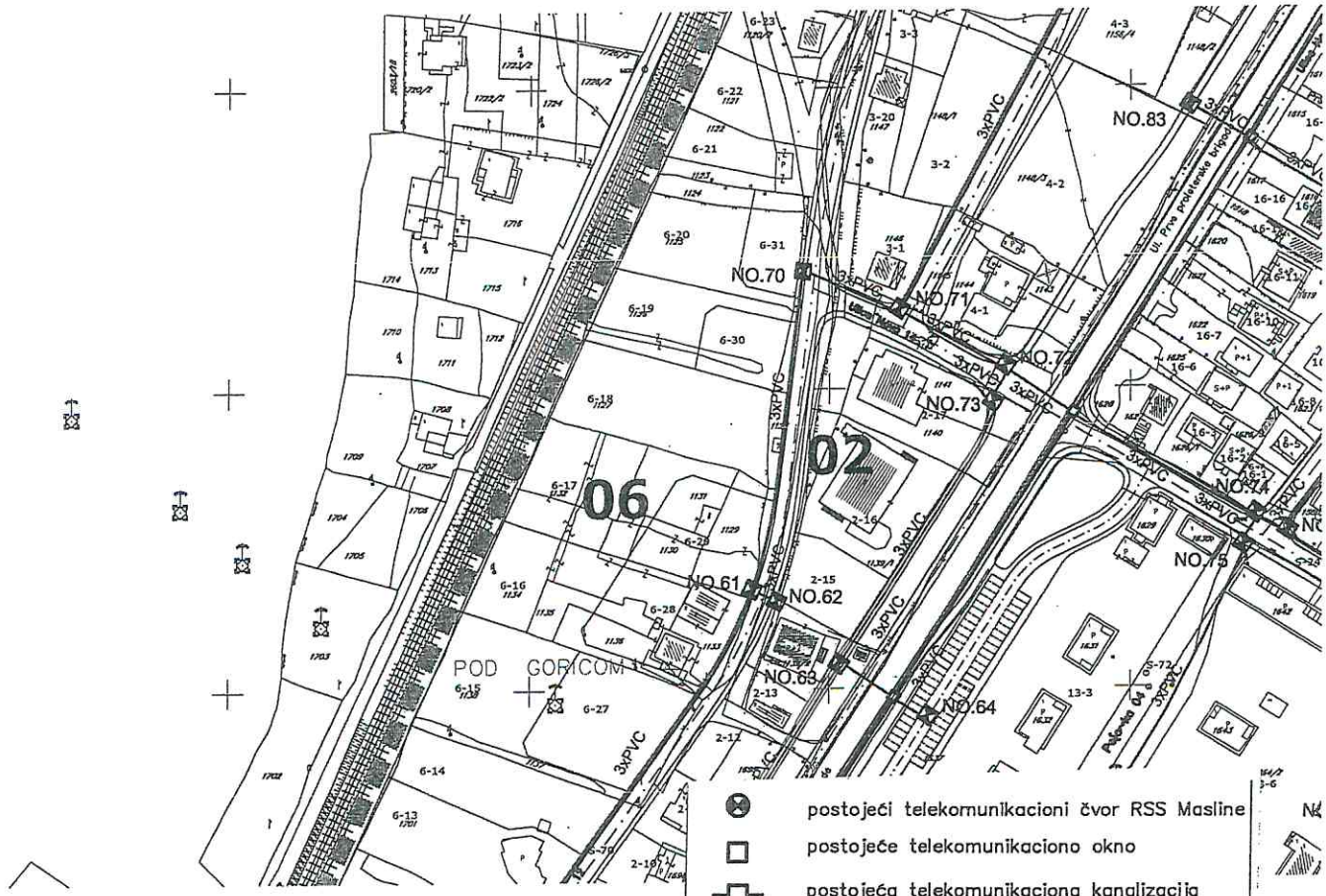
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture	07
Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 Podgorica, 27.02.2023.godine	



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektrotehničke infrastrukture	08
Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 Podgorica, 27.02.2023.godine	



postojeći telekomunikacioni čvor RSS Masline

postojeće telekomunikaciono okno

postojeća telekomunikaciona kanalizacija

planirano telekomunikaciono okno

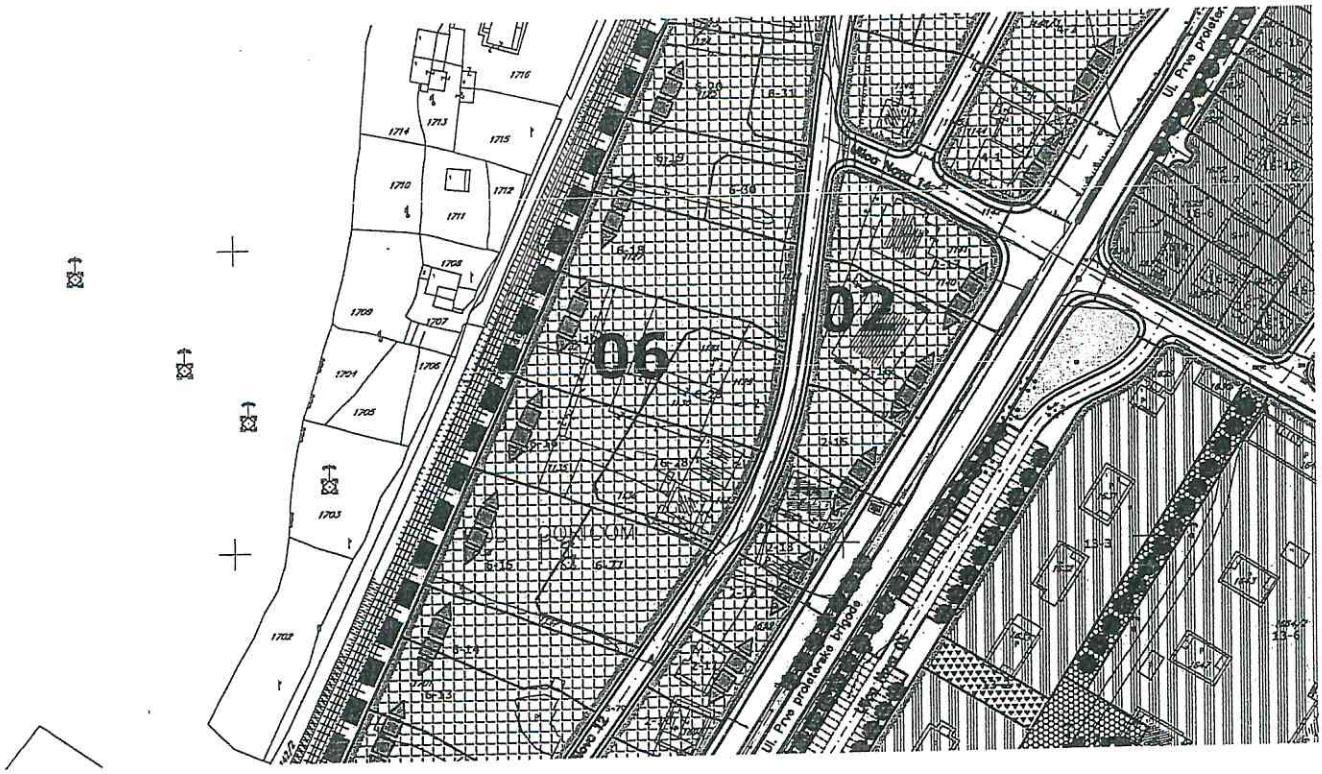
planirana telekomunikaciona kanalizacija

N.O.1,...,169 broj planiranog telekomunikacionog okna

3(6,4)xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione mreže	09
Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/23-351 Podgorica, 27.02.2023.godine	



zelenilo uz objekte djelatnosti sa stanovanjem

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture Izvod iz DUP-a „Prvoborac " u Podgorici Za urbanističke parcele 6-17 i 6-29,blok 6	10

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me
Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: UPI-02-041/23-1200/2

Podgorica, 07. 03. 2023

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

148367, 3000-211/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/23-351 od 22.02.2023.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-1200/1 od 24.02.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta djelatnosti sa stanovanjem na urbanističkoj parceli 6-17, blok 06, u zahvatu DUP-a "Prvoborac" (katastarske parcele: 1129, 1130, 1131 i 1132 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Petrović Olge** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-351 od 21.02.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije uradjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli je urbanističko-tehničkim uslovima planirana izgradnja objekta maksimalne spratnosti P+2+Pk, horizontalnog gabarita osnove 571m2. Namjena objekta su djelatnosti sa stanovanjem.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva Nova 12, istočno od lokacije objekta, u sklopu koje je predvidjena izgradnja vodovoda DN150mm, fekalne kanalizacije DN300mm i atmosferske kanalizacije DN600mm. Za ovu saobraćajnicu su izdati tehnički uslovi priključenja od strane ovog Preduzeća, na zahtjev investitora Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i u međuvremenu je izvedena samo fekalna kanalizacija 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.

Predmetni objekat predstavlja dio cjeline kompleksa stambeno-poslovnih objekata u okviru bloka 6, DUP-a "Prvoborac" Izmjene i dopune. Da bismo izdali saglasnost na projektnu dokumentaciju za predmetni objekat, neophodno je da se projekat uskladi sa projektom uredjenja terena predmetnog kompleksa i projektnom dokumentacijom planirane saobraćajnice. To je potrebno iz razloga usaglašavanja dinamike izgradnje neophodnog dijela planirane infrastrukture predmetnog DUP-a sa izgradnjom objekta.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje predmetnog i susjednih planiranih objekata na ovoj lokaciji, moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabraćajnici istočno od lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

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

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

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

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

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

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

Nakon sprovodjenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ukoliko za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tudjeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "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:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatni, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm u postojećem revizionom oknu RO9753, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta, 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 vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizcije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop javne površine.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada 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 odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,

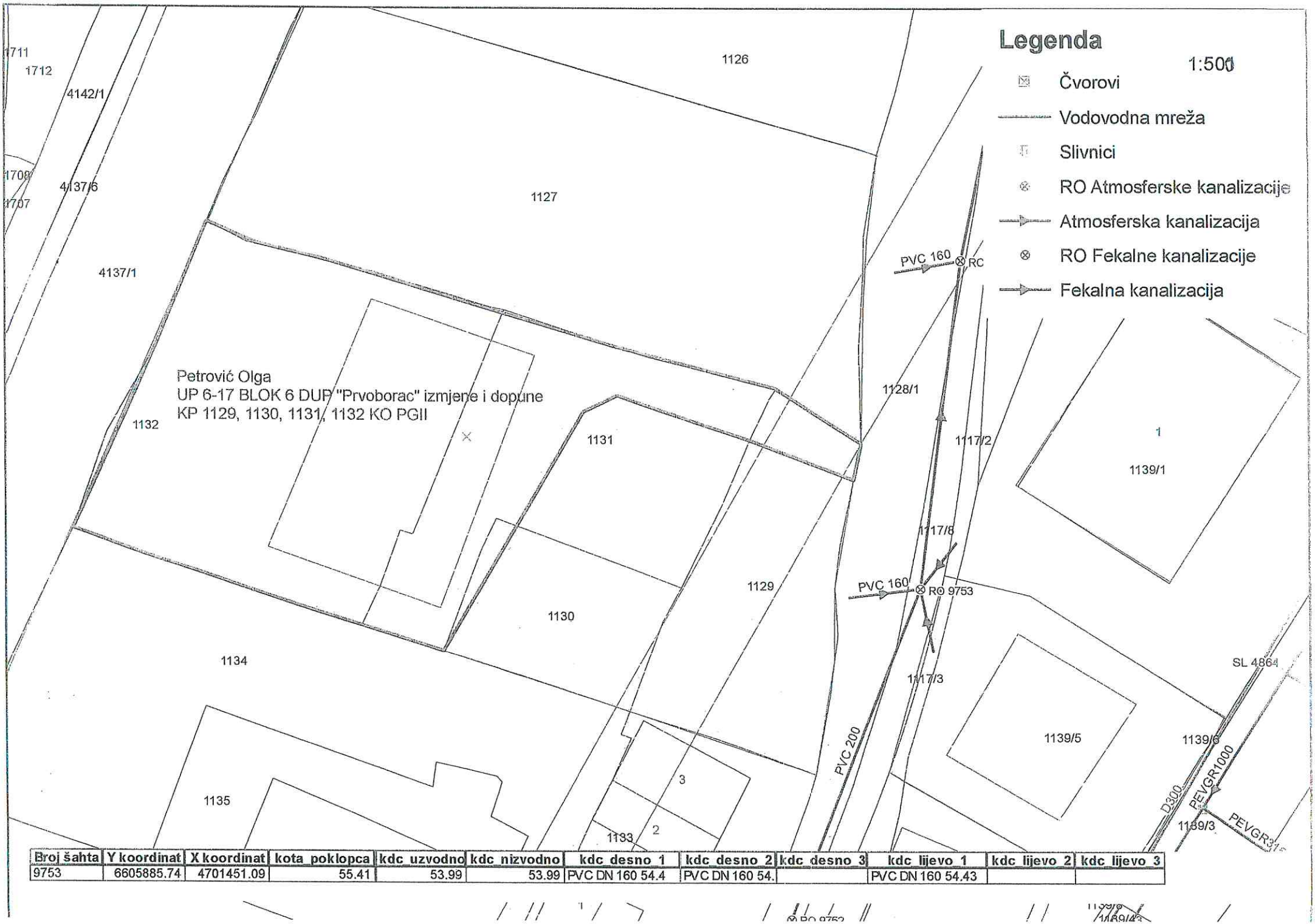
06.03.2023. godine

Izvršni direktor,

Filip Makrić, dipl.inž.građ.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA

2



Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota_poklopca	kdc_uzvodno	kdc_nizvodno	kdc_desno_1	kdc_desno_2	kdc_desno_3	kdc_lijevo_1	kdc_lijevo_2	kdc_lijevo_3
9753	6605885.74	4701451.09	55.41	53.99	53.99	PVC DN 160 54.4	PVC DN 160 54.		PVC DN 160 54.43		

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 10.11.2025 11:03

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 10.11.2025 11:03
KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 293 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
1129		24 39	20.03.2019	POD GORICOM	Livada 3. klase VIŠE OSNOVA	631	3.60
1130		24 39	20.03.2019	POD GORICOM	Njiva 2. klase VIŠE OSNOVA	340	4.49
1131		24 39	20.03.2019	POD GORICOM	Voćnjak 2. klase VIŠE OSNOVA	854	14.01
1132		24 39	20.03.2019	POD GORICOM	Livada 2. klase VIŠE OSNOVA	1310	8.65

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RAJKOVIĆ ANĐELKA *	Susvojina	1/10
*	ĆOROVIĆ DRAGOLJUB NEVENKA *	Susvojina	1/10
*	PETROVIĆ OLGA *	Susvojina	1/10
*	VUJOŠEVIĆ DRAGOLJUB ZORANA *	Susvojina	7/10

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1129	0	0		954	7686	2020		ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
	1129	0	0		919	8953	2025	NIKOVUJOŠEVIĆ ZORAN RAJKOVIĆ ANĐELA I DR	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO PG 2 LN 293 PARC 1129 1130 1131 1132
	1129	0	0		919	15884	2025	GEO TIM	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO PG 2 LN 293 637 PARC 1129 1130 1131 1132 1128/1

	1130	0	0		954	7686	2020		ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
	1130	0	0		919	8953	2025	NIKOVUJOŠEVIĆ ZORAN RAJKOVIĆ ANĐELA I DR	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO PG 2 LN 293 PARC 1129 1130 1131 1132
	1130	0	0		919	15884	2025	GEO TIM	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO PG 2 LN 293 637 PARC 1129 1130 1131 1132 1128/1
	1131	0	0		954	7686	2020		ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
	1131	0	0		919	8953	2025	NIKOVUJOŠEVIĆ ZORAN RAJKOVIĆ ANĐELA I DR	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO PG 2 LN 293 PARC 1129 1130 1131 1132
	1131	0	0		919	15884	2025	GEO TIM	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO PG 2 LN 293 637 PARC 1129 1130 1131 1132 1128/1
	1132	0	0		954	7686	2020		ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
	1132	0	0		919	8953	2025	NIKOVUJOŠEVIĆ ZORAN RAJKOVIĆ ANĐELA I DR	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO PG 2 LN 293 PARC 1129 1130 1131 1132
	1132	0	0		919	15884	2025	GEO TIM	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO PG 2 LN 293 637 PARC 1129 1130 1131 1132 1128/1
293					954	7686	2020		ZA UKNJIŽBU JMB VLASNIKA TG 2 LN 293
293					919	8953	2025	NIKOVUJOŠEVIĆ ZORAN RAJKOVIĆ ANĐELA I DR	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI KO PG 2 LN 293 PARC 1129 1130 1131 1132
293					919	15884	2025	GEO TIM	ZA OVJERU ELABORATA I UKNJIŽBU PARCELACIJE KO PG 2 LN 293 637 PARC 1129 1130 1131 1132 1128/1

IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rješenje arhitektonskog projekta za Objekti djelatnosti sa stanovanjem;na lokaciju koju čine UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1 , UP 6-29, k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II , u zahvatu DUP-a "Prvoborac" - izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica, i zrađeno je u skladu prema pribavljenim urbanističko tehničkim uslovima br. 08-332/23-351 i 08-332/23-351/1 od 21.02.2023. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice.

URBANISTIČKI PARAMETRI

U nastavku je prikazana analiza parametara za predmetnu lokaciju koju čineUP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1 , UP 6-29, k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II , u zahvatu DUP-a "Prvoborac" - izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI DIO UP 6-29	
Površina urbanističke parcele UP6-29 KO Podgorica II	1202m²
Maksimalna BRGP	1440m²
Maksimalna zauzetost parcele	360m²
Indeks izgrađenosti	1,2
Indeks zauzetosti	0,3
Maksimalna spratnost objekta	P+2+P_k
Minimalni broj parking mjesta	1PM na 50m²
Minimalni procenat zelenila	50%

OSTVARENI URBANISTICKI PARAMETRI DIO UP6-29	
Ostvarena BRGP	1419,7m²
Ostvarena zauzetost parcele	360,02m²
Indeks izgrađenosti	1,18
Indeks zauzetosti	0,29
Spratnost objekta	P+2+Pk

ZADATI URBANISTICKI PARAMETRI DIO UP6-17	
Površina urbanističke parcele UP6-17 KO Podgorica II	1893m²
Maksimalna BRGP	2260m²
Maksimalna zauzetost parcele	565m²
Indeks izgrađenosti	1,2
Indeks zauzetosti	0,3
Maksimalna spratnost objekta	P+2+P_k
Minimalni broj parking mjesta	1PM na 50m²
Minimalni procenat zelenila	50%

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI DIO UP 6-17	
Ostvarena BRGP	2213,5m²
Ostvarena zauzetost parcele	565m²
Indeks izgrađenosti	1,16
Indeks zauzetosti	0,3
Spratnost objekta	P+2+Pk

OSTVARENI URBANISTICKI PARAMETRI DIO UP 6-17 i DIO UP6-29	
Broj parking mjesta	51
Procenat zelenila	50% (1549,93m²)

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA OBJEKAT A	
NETO površina prizemlja	463,8m²
NETO površina I sprata	455,98m²
NETO površina II sprata	455,59m²
NETO površina potkrovlja	443,68m²
ukupna NETO površina	**1.819,05m²**

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA OBJEKAT B	
NETO površina prizemlja	287,22m²
NETO površina I sprata	289,45m²
NETO površina II sprata	289,14m²
NETO površina potkrovlja	289,82m²
ukupna NETO površina	**1.155,67m²**

BRUTO površina podruma	1.409,6m²	
	objekat A	objekat B
BRUTO površina prizemlja	559,08	351,9
BRUTO površina I sprata	549,4	351,9
BRUTO površina II sprata	549,4	351,9
BRUTO površina potkrovlja	555,7	364,06
	2.213,5	1.419,7
ukupna BRUTO površina	5.042,5m²	

PODJELA OBJEKATA NA DJELATNOSTI I STANOVANJE			
OBJEKAT A			
DJELATNOSTI		STANOVANJE	
NETO površina prizemlja	463,8m²	NETO površina II sprata	455,59m²
NETO površina I sprata	455,98m²	NETO površina potkrovlja	443,68m²
max.površina djelatnosti		max.površina stanovanja	
1164m²		1027m²	
ukupna površina djelatnosti		ukupna površina stanovanja	
919,78 m²		899,27m²	

OBJEKAT B			
DJELATNOSTI		STANOVANJE	
NETO površina prizemlja	287,22m²	NETO površina II sprata	260,57m²
NETO površina I sprata	289,45m²	NETO površina potkrovlja	289,82m²
NETO površina II sprata	28,57m²		
max.površina djelatnosti		max.površina stanovanja	
766 m²		676m²	
ukupna površina djelatnosti		ukupna površina stanovanja	
605,24 m²		550,39m²	

Zaključak je da ukupna izgrađenost i zauzetost objekta ne premašuje parametre zadate UT uslovima, kao ni izgrađenost po pojedinim namjenama.
Minimalni broj parking mjesta po UT uslovima je ostvaren.
Minimalni procenat zelenila je ostvaren.

Idejnim rješenjem obezbijeđen je saobraćajni priključak lokaciji, podrumskoj etaži shodno važećem planskom dokumentu i urbanističko- tehničkim uslovima. Istim putem je obezbijeđen i pješački pristup objektima.

FAZNOST

Planirana je fazna gradnja po sledećem rasporedu:
Podrumska etaža**(I faza)**
Objekat A **(II faza)**
Objekat B **(III faza)**
Uređenje terena **(IV faza)**

Predviđeno je da se faznost podijeli prema navedenim cjelinama za slučaj da se objekti budu gradili sukcesivno. Investitoru se ostavlja mogućnostda promijeni redosled izgradnje ukoliko bude bilo potrebe za tim, ili da gradi sve istovremeno.

Odgovorni projektant,

Kotor,februar 2026.

Nikola Novaković, dipl. Ing. Arh.

ENFORMA | 1 | KOTOR

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, INŽENJERING | KONSALTING

GEOGRID
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

GEOGRID d.o.o Tivat
Adresa pošte:"PC OBJEKTA",I sprat, Radanovići bb
PIB: 03352048 914 **e- mail :** office@geogrid.me
PDV: 91/ 31 -02311-9 **web-sajt:** www: geogrid.me
CKB Banka: 510-136861-58
Telefon: 069-085-734 **Erste Banka:** 540-11761-73

SLUŽBENA KONSTATACIJA
(IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA)

GEOGRID d.o.o izTivta je izvršio geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja za **Kp 1129, 1130, 1131** Ko Podgorica II.

- Nakon uvida u projektovano stanje (koje je nam je dostavio Projektant) i preklopom geodetske podloge sa projektovanim objektom i UP granicama parcele , **GEOGRID** konstatuje da se projektovani tj. planirani objekti nalaze na katastarskim parcelama **Kp 1129, 1130, 1131** tj. UP Parceli **UP 6-17** (Kp 1129/2 **P=58 m2**, 1131/1 **P=533 m2**,1132/1 **P=1277 m2**, 1128/4 **P=10 m2,** 1130/2 **P=25 m2**), **i** **UP 6-29** (Kp 1129/1 **P=566 m2**,1128/3 **P=49m2**,1130/1 **P=315 m2**,1131/2 **P=321m2**), **po ovjerenom geodetskom elaboratu parcelacije po Dup-u od strane Uprave za nekretnine, DUP-a "Prvoborac".**
- Predmetnoj lokaciji tj. objektu je obezbjeđen prilaz sa postojeće saobraćajnice označena kao katastarska parcela **Kp 1117/8** Ko Podgorica II, upisane u list nepokretnosti 603 (Nekategorisani putevi -Glavni grad Podorica),pa planiranom saobraćajnicom Dup-a Prvoborac.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Podgorica, 04.03.2026 .god.

DOO za izvođenje geodetskih radova i usluga GEOGRID TIVAT

Za GEOGRID *d.o.o.*

DIREKTOR

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

0.A.2 PROJEKTNI ZADATAK

ENFORMA

PROJEKTNI ZADATAK

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE ZA

Objekat djelatnosti sa stanovanjem:

LOKACIJA:	UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1 , UP 6-29, k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II , u zahvatu DUP-a "Prvoborac" - izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica
INVESTITOR:	Alpha Vision, Vujosevic Zorana, Rajkovic Andjelka, Corovic Nevenka, Petrovic Olga
PROJEKTANT:	„ENFORMA“ DOO – Kotor

1. UVOD

Na predmetnoj lokaciji koju čini dio UP 6-17, k.p. 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1, dio UP 6-29, k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2, KO Podgorica II, DUP "Prvoborac", potrebno je isprojektovati objekte djelatnosti sa stanovanjem u svemu prema pribavljenim urbanističko tehničkim uslovima br.
08-332/23-351 i 08-332/23-351/1 od 21.02.2023. godine i , izdatih od strane Sekreterijata za planiranje prostora i održivi razvoj kao i sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene, Glavnog grada Podgorica.

2. CILJ I SVRHA

Cilj je izraditi tehničku dokumentaciju za Objekat djelatnosti sa stanovanjem; u skladu sa važećim zakonom kako bi se ista dostavila državnom arhitekti na saglasnost, što je preduslov za dalji razvoj projekta i eventualnu gradnju.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

LOKACIJA

Lokacija se sastoji od katastarskih parcela 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1 kao dio UP 6-29 i k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2 kao dio UP6-17, KO Podgorica II, DUP "Prvoborac". Karakteriše je ravan teren kome se prilazi sa sjevero-zapadne strane. Predmetna lokacija je u vlasništvu više lica između kojih postoji ugovor u zajedničkoj gradnji.
Površina parcele UP 6-29 iznosi 1252m^2 , dok površina parcele UP 6-17 iznosi 1893m^2.

SAOBRAĆAJ

Kolski pristup i parkiranje

Saobraćajni priključak za stanare objekata predvidjeti na sjevero-zapadnoj strani parcele, sa postojećeg puta. Parking predvidjeti površinski i u garaži sa kapacitetom shodno stambenim jedinicama (čiji je broj 47) , s tim u vezi obezbijediti 47 parking mjesta - od toga 5% tj. jedno parking mjesto obezbijediti za osobe sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom.

Pješački pristup

Pješački pristup objektu obezbijediti takođe sa ulične (sjevero-zapadne) strane parcele, gdje će se pristupati koti prizemlja objekta, odnosno uređenja terena, gdje će se nalaziti i sami ulaz u objekat. Pristup za osobe sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom omogućiti iz podrumske etaže, toplom vezom (stepenište i lift) gdje je potrebno obezbijediti i parking za iste.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

FUNKCIJA I UREĐENJE

Na predmetnoj lokaciji je potrebno isprojektovati objekte djelatnosti sa stanovanjem, namijenjene stanovanju i apartmanima. Ukupno je potrebno isprojektovati 47 smještajnih jedinica.

Objekte projektovati kao Po+P+2+Pk.

OBJEKTI A I B

Na prizemlju oba objekta potrebno je smjestiti vjetrobran i recepciju. Prizemlje i prvi sprat oba objekta namijenjen je djelatnostima i potrebno je na istim smjestiti apartmane. Na prizemlju objekta A potrebno je smjestiti devet smještajnih jedinica, od kojih su sedam jednosobni stanovi i dvije garsonjere. Na prizemlju objekta B potrebno je smjestiti pet smještajnih jedinica, jedan jednoiposoban stan, jednu garsonjeru i tri jednosobna stana. Na prvom i drugom spratu objekta A potrebno je projektovati sedam smještajnih jedinica, pet jednosobnih stanova, jedan dvosoban i jedan dvoiposoban stan. Na prvom i drugom spratu objekta B je potrebno smjestiti pet smještajnih jedinica, dva jednosobna stana, jednu garsonjeru i dva jednoisposobna stana. Na potkrovlju objekta A smjestiti šest smještajnih jedinica, dva dvoiposobna stana, jedan jednoiposoban, dva jednosobna stana i jednu garsonjeru. Na potkrovlju objekta B smjestiti 3 smještajnih jedinica, jedan dvosobni, jedan dvoiposobni i jedan jednosoban.

Vezu između ovih etaža obezbjediti uz pomoć veritkalnih komunikacija - stepeništa i lifta.

Na površinskom parkingu predvidjeti 10 parking mjesta, dok je ostali broj potrebno predvidjeti u podrumskoj etaži.

Evakuacija iz objekta se može vršiti preko dva stepenišnog jezgra.

ARHITEKTURA

Cjelokupni pristup arhitektonskom dizajnu bazirati na prirodnom karakteru lokaliteta, arhitektonskom i kulturnom naslijeđu regije.
Arhitekturu objekata predvidjeti u skladu sa okruženjem i klimatskim uslovima područja, kao i tradicionalnom pristupu organizacije spoljnjeg i unutrašnjeg prostora, sa modernim izrazom i upotrebom savremenih materijala.
Oblikovnost predmetnih objekata treba zasnivati na upotrebu prepoznatljivih elementi i materijala (boja fasada, kamen, drvo i sl) sa okolnog naselja i primijeniti na ovom objektu, uz moderni izraz.
Zasjenčenja fasadnih otvora predvidjeti uvođenjem roletni.

UREĐENJE TERENA

Pješački pristup objektima obezbijediti sa kolske strane (sjevero - zapadni) strane parcele. Ovim objektima pristup omogućiti sa uređenja terena na nivo prizemlja. Na nivou prizemlja predvidjeti pristupni pješački put i zelenilo.

KONSTRUKCIJA

Objekte u konstruktivnom smisli riješiti u skladu sa zahtjevima IX seizimičke zone. Sva opterećenja objekata prenijeti na tlo preko AB trakastih temelja ili temeljnih AB ploča na odgovarajućoj hidroizolaciji i sitnozemnom betonu. Međuspratne tavanice projektovati kao monolitne AB ploče potrebne debljine livene na licu mjesta. Krovnu konstrukciju predvidjeti kao punu kosu i ravnu AB krovnu ploču na koju su postavljeni drveni rogovi. Svi ukopani betonski i AB elementi moraju se projektovati od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

FASADNI ZIDOVI

Spoljne zidove u objektima projektovani kao zidane ili armirano betonske. Sa unutrašnje strane fasadni zidovi gletovati i obojati završnim disperzivnim bojama ili obložiti keramikom. Pregradne zidove, d=10 projektovati od giter blok zidarije. Zidove između apartmana, d.min. = 25cm projektovati od giter blok zidarije i gletovati i obojati završnim disperzivnim bojama . Gipsane zidove i obloge, zidane zidove i betonske zidove završno

gletovati i bojiti enterijerskim kvalitetnim premazima ili oblagati keramičkim pločicama na lijepku.

Plafone u objektima obraditi enterijerskim i fasadnim premazom na malteru, gips-kartonskoj i Aquapanel ploči.

MATERIJALIZACIJA

Fasadne zidove raditi od savremenih materijala sa primjenom termičke izolacije. Koristiti pločasti kamen u finoj obradi, kao i demit fasadu završnih obrada u bojama prema izboru projektanta.

- Krovovi

Krovna konstrukčija predviđena je kao monolitna AB ploča livena na liču mjesta, sa završnom obrađom krovnog senđvič panela (Kingspan ili slično), u nagibu.

- Fasadni otvori

Fasadnu bravariju predvidjeti od drveta I kategorije sa aluminijumskom oblogom sa spoljne strane iii kao alumnijumski komplet, u tamno sivoj boji RAL 7016. Kao zasjencenja otvora predvidjeti roletne.

INSTALACIJE

Objekte povezati na kompletnu insfrastrukturu. Kombinacijom gradevinskih materijala, instalacija i opreme obezbijediti visok nivo energetske efikasnosti objekata u buducoj eksploataciji.

Objekte je potrebno opremiti svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanalizacionim instalacijama,kao i termotehnickom opremom za hladenje i grijanje svih prostorija.U kombinaciji sa građevinskim materijalima izbor opreme instalacija dovodi do visoke energetske efikasnosti objekta u buducoj eksploataciji.Zboglakse montaze i pristupa predvidjeti vertikalne instalacione kanale po svim etazama.Svi vertikalni i horizontalni prodori instalacija moraju biti zadihtovani odgovarajucim materijalima.

Kotor, Novembar 2025.

Investitori:

Alpha Vision

Vujosevic Zorana

Rajkovic Andjelka

Corovic Nevenka

Petrovic Olga

0.B.1 ELABORAT PARCELACIJE

ENFORMA

GEO TIM

OVLAŠĆENA GEODETSKA AGENCIJA
(Licenca br.01-012/23-6799/1)

Broj predmeta: 158/1/2025
Datum: 10.10.2025.godine
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA po DUP-u

Stranka: **Vujošević Dragoljub Zorana**

KATASTARSKA PARCELA BROJ:	**1129,1130,1131,1132**	**1128/1**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:	**293**	**637**
KATASTARSKA OPŠTINA:	**Podgorica II**	
OPŠTINA:	**PODGORICA**	

M.P
Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga GEO-TIM PODGORICA

GEO-TIM D.O.O.
Odgovorno lice
Radiša Mirković.geod.tehničar

Broj predmeta: 15884/25
Spisak prijava broj:
Pregledao/ la:
Ovjerio / la:
Datum ovjere: 16. 10. 2025.

CRNA GORA UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA Teh. ispravan

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
2	Skica sa koordinatama za predmetne parcele
3	Izvod iz DUP-a
4	Izjava o prihvatanju poslova
5	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
6	Zapisnik o izvršenom uviđaju
7	Skica održavanja katastra nepokretnosti
8	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti
9	
10	
11	

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

Broj predmeta: 158/1/2025
Datum: 10.10.2025.godine

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:	**293**	**637**
KATASTARSKA PARCELA BROJ:	**1129,1130,1131,1132**	**1128/1**
BROJ OBJEKTA:	**0**	
PD:	**0**	

po zahtjevu: Vujošević Dragoljub Zorana

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 01-012/24-6797/2 od 13.09.2024.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Radišu Mirković, geodetski tehničar koja posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 01-012/23-6799/1 od 13.09.2024.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Ovlašćenje broj 02-6772 od 28.12.2009.godine, oblast geodetski radovi u inženjersko-tehničkim oblastima

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

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, GSO8 identifikacioni broj 1859440 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 021/24/01 od 09.05.2024. godine,Totalna stanica TCR407 identifikacioni broj 835952 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 017/25/01 od 17.03.2025. godine,izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

M.P.
Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga GEO-TIM PODGORICA

GEO-TIM D.O.O.
Radiša Mirković,geodetski tehničar

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

Broj predmeta: 158/2025
Datum: 22.09.2025.godine

IZJAVA

O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Vujošević Dragoljub Zorana**
sa JMBG: **2306968215026**

Iz: **Podgorica, Ulica Vasa bracanova br.74**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova
ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA po DUP-u
Za nepokretnosti:

KO:	**Podgorica II**	
LN/PL	**293**	**637**
Katastarska parcela:	**1129,1130,1131,1132**	**1128/1**
PD	**0**	

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIR RADOVA
ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA po DUP-u

Naručilac radova:

Vujošević Dragoljub Zorana
JMBG: **2306968215026**

Iz: **Podgorica, Ulica Vasa bracanova br.74**

Vujošević Zorana
(potpis)

M.P.

Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga GEO-TIM PODGORICA

GEO-TIM D.O.O.
Radiša Mirković,geodetski tehničar

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

Broj predmeta: 158/1/2025
Datum: 10.10.2025.godine

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Vujošević Dragoljub Zorana**

Iz: **Podgorica, Ulica Vasa bracanova br.74**

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

GEODETSKA ORGANIZACIIJA GEO-TIM D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA po DUP-u

Izjavljujem da su 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.

M.P.
Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga GEO-TIM PODGORICA

GEO-TIM D.O.O.
Radiša Mirković,geodetski tehničar

GEO-TIM d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Ul.Studentska br.44 - Podgorica
tel. 069 072 734,069 064 199
mail: radisa.geotim@gmail.com,
PIB: 02739518
PDV: 30/31-08280-9
ž.r. 530-20388-56 NLB banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici , od strane geodetske organizacije GEO-TIM d.o.o., na dan 10.10.2025.godine, po predmetu broj 158/2025 za obavljene geodetske radove PARCELACIJE PO DUP-u, čiji je podnosilac prijave Vujošević Zorana

PRISUTNI:
GEO-TIMd.o.o.
Stranke: **Vujošević Dragoljub Zorana**

Na osnovu zahtjeva Vujošević Zorane i izvoda iz DUP-a , izvršili smo parcelaciju po DUP-u na k.p.1129,1130,1131,1132, upisana u LN 293 i k.p.1128/1,upisane u LN 637, KO Podgorica II, Opština Podgorica, o čemu smo sačinili elaborat parcelacije.

Snimanje je izvršeno GPS metodom, pri čemu je korištena MONTEPOS mreža permanentnih stanica Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore.

Zapisnik je pročitan svim strankama koje su prisustvovale uviđaju.

StrankE saglasna sa gore navedenim:

Vujošević Dragoljub Zorana
Vujošević Zorana

Rajković Anđelka
RAJKOVIĆ ANĐELKA

Ćorović Dragoljub Nevenka
ĆOROVIĆ NEVENKA

Petrović Olga
PETROVIĆ OLGA

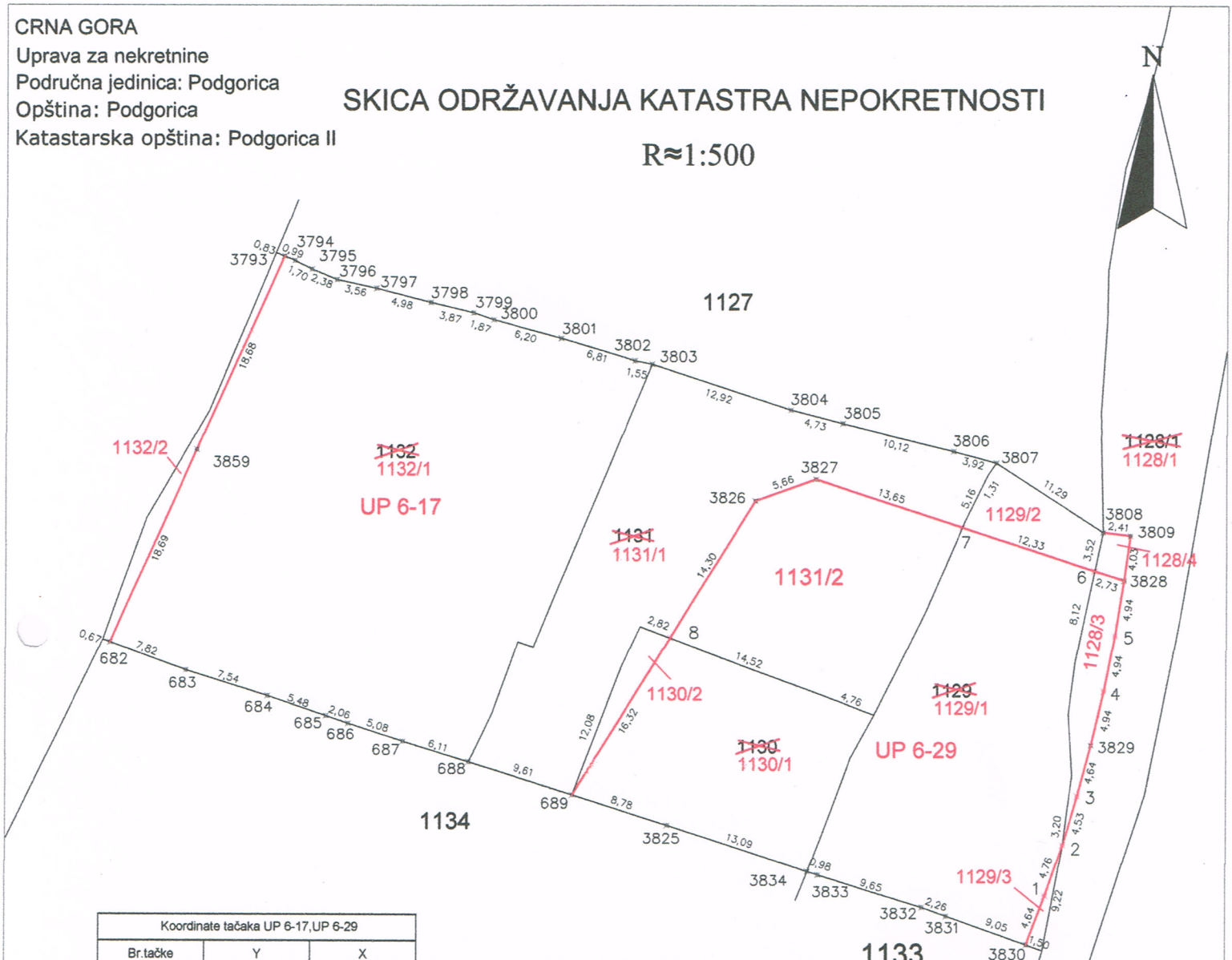
M.P.
Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga GEO-TIM PODGORICA

GEO-TIM D.O.O.
Radiša Mirković,geodetski tehničar
(ovl.br. 01-012/23-6799/1 od 113.09.2024.godine)

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

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:500



Koordinate tačaka UP 6-17,UP 6-29					
Br.tačke	Y	X			
C1 R=145.50	6605737.100	4701483.890	3802	6605837.780	4701482.400
C2 R=146.33	6605736.290	4701484.070	3803	6605839.300	4701482.100
682	6605791.521	4701457.462	3804	6605851.580	4701478.080
683	6605798.240	4701455.030	3805	6605856.150	4701476.870
684	6605805.430	4701452.750	3806	6605865.980	4701474.460
685	6605810.620	4701450.980	3807	6605869.760	4701473.430
686	6605812.560	4701450.300	3808	6605879.230	4701467.280
687	6605817.380	4701448.710	3809	6605881.620	4701466.980
688	6605823.210	4701446.890	3825	6605840.750	4701441.350
689	6605832.380	4701444.010	3826	6605848.500	4701470.040
3793	6605806.800	4701491.570	3827	6605853.820	4701471.970
3794	6605807.720	4701491.200	3828	6605881.090	4701462.980
3795	6605809.240	4701490.440	3829	6605878.220	4701448.460
3796	6605811.440	4701489.530	3830	6605872.559	4701430.776
3797	6605814.920	4701488.770	3831	6605865.449	4701433.326
3798	6605819.750	4701487.550	3832	6605863.320	4701434.090
3799	6605823.510	4701486.630	3833	6605854.110	4701436.960
3800	6605825.280	4701486.020	3834	6605853.180	4701437.260
3801	6605831.260	4701484.380	3859	6605799.160	4701474.520

Presječne i lučne tačke UP 6-17,UP 6-29		
Br.tačke	Y	X
1	6605874.185	4701435.127
2	6605875.708	4701439.641
3	6605877.017	4701443.973
4	6605879.341	4701453.267
5	6605880.298	4701458.108
6	6605878.495	4701463.835
7	6605866.784	4701467.696
8	6605840.971	4701457.884

GEO-TIM d.o.o.Podgorica
(licenca br. 01-012/24-6797/2)
Snimio dana: 10.10.2025.god.
Radiša Mirković, geod.tehničar

GORA
A ZA NEKRETNINE
ČNA JEDINICA: **PODGORICA**
TARSKA OPŠTINA: **Podgorica II**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Opština PODGORICA
Katastarska opština Podgorica II

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	293	Vujošević Dragoljub Zorana 1502964210224	1129		susvojina	7/10	Livada.3	631	631	
		Rajković Anđelka 2012960755044			susvojina	1/10				
		Ćorović Dragoljub Nevenka 0809958215243			susvojina	1/10				
		Petrović Olga 0105963215238	1130		susvojina	1/10	Njiva.2	340	340	
			1131				Voćnjak.2	854	854	
			1132				Livada.2	1310	1310	
2	637	Crna gora	1128/1		svojina	1/1	Pašnjak.7	1285	1285	
		Glavni grad Podgorica			raspolaganje	1/1				
								4420	4420	

Pregledao i ovjerio: _____

M.P

GEO-TIM PODGORICA

10.10.2025.godine

Obradio:Radiša Mirković , geod.tehničar
ovlašćenje br.:01-012/23-6799/1
"GEO-TIM"d.o.o.Podgorica

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Opština PODGORICA
Katastarska opština Podgorica II

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	293	Vujošević Dragoljub Zorana 1502964210224	1129/1		susvojina	7/10	Livada.3	566	dio UP 6-29
		Rajković Anđelka 2012960755044	1129/2		susvojina	1/10	Livada.3	58	dio UP 6-17
		Ćorović Dragoljub Nevenka 0809958215243	1129/3		susvojina	1/10	Livada.3	07	
		Petrović Olga 0105963215238	1130/1		susvojina	1/10	Njiva.3	315	dio UP 6-29
			1130/2				Njiva.3	25	dio UP 6-17
			1131/1				Voćnjak.2	533	dio UP 6-17
			1131/2				Voćnjak.2	321	dio UP 6-29
			1132/1				Livada.2	1277	dio UP 6-17
			1132/2				Livada.2	33	
2	637	Crna gora	1128/1				Pašnjak.7	1226	
		Glavni grad Podgorica	1128/3				Pašnjak.7	49	dio UP 6-29
			1128/4				Pašnjak.7	10	dio UP 6-17
								4420	

Pregledao i ovjerio: _____

M.P.

10.10.2025.godine

Obradio:Radiša Mirković , geod.tehničar
ovlašćenje br.:01-012/23-6799/1
"GEO-TIM"d.o.o.Podgorica

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 09.05.2024 | **Broj uverenja: 021/24/01** | Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	GS08plus
Identifikacioni broj:	1859440
Datum etaloniranja:	09.05.2024
Korisnik merila:	GEO-TIM PODGORICA, Svetozara Markovića 41

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

MP

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Tošina 3, Ada Ff, 11000 Beograd, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 634787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Autentičnost ovjere (pečat/potpis) ustupiti na uvid samo u slučaju potvrde da Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Ponijeli - Dio stranog matičnog poslovnog subjekta VEKOM GEO - Podgorica
ul. Marka br. 49, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 68 034404

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR	Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Anđelka, Ćorović Nevenka, Petrović Olga
OBJEKAT	Objekti djelatnosti sa stanovanjem
LOKACIJA	UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1 , UP 6-29, k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II , u zahvatu DUP-a "Prvoborac" - izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**PROJEKAT ARHITEKTURE**
AUTOR PROJEKTA	Nikola Novaković,dipl.ing.arh., br.lic. UP I 107/7-649/2
PROJEKTANT	„ENFORMA“ doo, Jadranska magistrala bb, Kotor
ODGOVORNO LICE	Nikola Novaković,dipl.ing.arh., br.lic. UP I 107/7-649/2
VODEĆI PROJEKTANT	Nikola Novaković,dipl.ing.arh., br.lic. UP I 107/7-649/2
ODGOVORNI PROJEKTANT	Nikola Novaković,dipl.ing.arh., br.lic. UP I 107/7-649/2
SARADNICI NA PROJEKTU	Miloš Petrović, MSc arh. Andrea Gazivoda, Bsc. politehnike Ena Lukač, spec. sci. arh. Nevena Pavićević, MSc arh.

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR	Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Anđelka, Ćorović Nevenka, Petrović Olga
OBJEKAT	Objekti djelatnosti sa stanovanjem
LOKACIJA	UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1 , UP 6-29, k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II , u zahvatu DUP-a "Prvoborac" - izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA	Nikola Novaković,dipl.ing.arh., br.lic. UP I 107/7-649/2
PROJEKTANT	„ENFORMA“ doo, Jadranska magistrala bb, Kotor
ODGOVORNO LICE	Nikola Novaković,dipl.ing.arh., br.lic. UP I 107/7-649/2
VODEĆI PROJEKTANT	Nikola Novaković,dipl.ing.arh., br.lic. UP I 107/7-649/2

IDEJNO RJEŠENJE

Br. elaborata: **026-25-IR**

OBJEKAT: Objekti djelatnosti sa stanovanjem

LOKACIJA: UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1 , UP 6-29, k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II , u zahvatu DUP-a "Prvoborac" - izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica

INVESTITOR: Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Anđelka,
Ćorović Nevenka, Petrović Olga

Jadranska magistrala b.b
85330 Kotor, Montenegro
email: office@enforma.me
website: www.enforma.me

ENFORMA D.O.O.
T: +382 (0)32 332 220
F: +382 (0)32 332 250

SADRZAJ

KNJIGA 0 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

0.A Opšta dokumentacija

KNJIGA 1 - TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

1.A Projekat arhitekture

1.A PROJEKAT ARHITEKTURE

ENFORMA

1.A.1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

1.A.2 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

■ Geodezija	R=1:250
■ Šira situacija	R=1:200
■ Uža situacija	R=1:100
■ Osnova prizemlja sa partnernim uređenjem	R=1:100
■ Osnova podruma	R=1:100
■ Osnova prizemlja	R=1:100
■ Osnova 1. sprata	R=1:100
■ Osnova potkrovlja	R=1:100
■ Osnova krovne ravni	R=1:100
■ Presjek 1-1	R=1:100
■ Presjek A-A	R=1:100
■ Presjek B-B	R=1:100
■ Fasada 1	R=1:100
■ Fasada 2	R=1:100
■ Fasada 3	R=1:100
■ Fasada 4	R=1:100
■ Fasada 5	R=1:100
■ Fasada 6	R=1:100
■ 3D prikazi	R=1:100

1.A.1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

ENFORMA

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE ZA
Objekat djelatnosti sa stanovanjem:

LOKACIJA:	UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1 , UP 6-29, k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II , u zahvatu DUP-a "Prvoborac" - izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica
INVESTITOR:	Alpha Vision, Vujošević Zorana, Rajković Anđelka,Ćorović Nevenka, Petrović Olga
PROJEKTANT:	„ENFORMA“ DOO – Kotor

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmetna lokacija za novoplanirane objekte se nalazi u Opštini Podgorica. Na predmetnoj lokaciji, koju čine UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1 , UP 6-29, k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 , DUP "Prvoborac", projektovani su objekti djelatnosti sa stanovanjem. Idejnim riješenjem je predviđena izgradnja dva objekta spratnosti Po+P+2+Pk.

Objekti su projektovani na osnovu zahtjeva Investitora i u skladu je sa urbanističko - tehničkim uslovima br 08-332/23-351 i 08-332/23-351/1 od 21.02.2023. godine i izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, kao i sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

2. LOKACIJA

Lokacija se sastoji od katastarskih parcela k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1 , i formiraju UP 6-17, i k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2,1128/3, i formiraju UP 6-29, DUP "Prvoborac". Predmetna lokacija je u vlasništvu više lica koji posjeduju ugovor o zajedničkoj saradnji i na njoj ne postoje izgrađeni objekti. **Površina parcele UP 6-17 iznosi 1903m2, a površina parcele UP 6-29 iznosi 1251m2. Za urbanističke koeficijente, nije računat cio iznos površine lokacije zbog sledećeg: na UP 6-17, parcela 1128/4 koja je površine 10m2 nije u vlasništvu investitora , kao i k.p. 1128/3, koja čini UP 6-29, i iznosi 49 m2. Zbog ovoga površinu parcele za UP6-17, računali smo 1893 m2, i u odnosu na tu površinu računali koeficijente, a za UP 6-29, računajuća lokacija je 1202m2, i odnosu na nju računali urbanističke koeficijente**. Lokaciju karakteriše je ravan teren kome s e prilazi sa sjevero-zapadne strane.
SAOBRAĆAJ

Kolski pristup i parkiranje

Saobraćajni priključak za stanare objekata predviđem je na sjevero-zapadnoj strani parcele, sa postojećeg puta. Parking je riješen površinski sa kapacitetom od 10pm i u garaži sa kapacitetom od 41 parking mjesta - od toga 5% tj. dva parking mjesta namijenjeno je za osobe sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom.

Pješački pristup

Pješački pristup objektu obezbijeđen je takođe sa ulične (sjevero-zapadne) strane parcele, gdje se pristupa koti prizemlja objekta, odnosno uređenja terena, gdje se nalazi i sami ulaz u objekat. Pristup za osobe sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom omogućen je iz podrumske etaže, toplom vezom (stepenište i lift) gdje j e potrebno obezbijediti i parking za iste**, a pješački pirilaz u parter, obezbijeđen je preko koso podizne sklopive platforme.**

3. KONCEPT I FUNKCIJA

OBRAZLOŽENJE KONCEPTA

Cjelokupni pristup arhitektonskom dizajnu baziran je na prirodnom karakteru lokaliteta, arhitektonskom i kulturnom naslijeđu regije.

Oblikovnost predmetnih objekata, uslovljena smjernicama iz planskog dokumenta, željama investitora i ambijentalnom sredinom, uklapa se u prostor postojećeg naselja. Arhitektura objekata je predviđena u skladu sa okruženjem i klimatskim uslovima područja, kao i tradicionalnom pristupu organizacije spoljnjeg i unutrašnjeg prostora, sa modernim izrazom i upotrebom savremenih materijala. Cilj projekta je bio odgovoriti na zahtjeve investitora, ali na način na koji najmanje ugrožava okolinu.

Objekti A i B projektovani su u skladu sa namjenama definisanim kroz UT uslove, koji predviđaju kombinovanu funkciju stanovanja i poslovne djelatnosti.

U okviru poslovne djelatnosti, planirani su poslovni apartmani sa recepcijom kao pratećim sadržajem u sklopu objekta. Apartmani su namijenjeni kratkoročnom izdavanju, prema uslovima i važećim propisima.

Materijalizacija objekta predstavlja kombinaciju demit fasade u tamno sivoj boji (prema RAL karti 7016), kao i kombinaciju pločastog kamena, sive boje, fino klesanog. Otvoreni prostori, terase, predviđene su kao lođe, zbog same oblikovnosti objekta. Zasjenčenje fasadnih otvora rješava se upotrebom roletni. Krov je rađen kao kosi krov.

Važne napomene koje utiču na koncept projektovanja na predmetnoj parceli:

-S obzirom da je na ovoj parceli osim djelatnosti predviđeno i stanovanje, svi objekti su projektovani u skladu sa Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023). Imajući to u vidu, važno je naglasiti da u sklopu aktuelnih trendova u arhitekturi, uvedene su garsonjere+ koje su u svemu projektovane u skladu sa navedenim pravilnikom (dio koji se odnosi na garsonjere) ali sadrže i prikaz kreveta u gornjoj zoni kako bi ostavili mogućnost investitorima da opreme stanove sa istim. Ovo čini savremeni pristup projektovanju ovakvih vrsta prostora, kako bi garsonjera+ bila prilagodljiva transformaciji iz isključivo dnevne zone u hibridni način stanovanja u minimalnim prostorima.

OBJEKTI

Prema planskom dokumentu i UT uslovima, predviđena namjena predstavlja kombinaciju stanovanja i djelatnosti.
U skladu sa time, objekat A i objekat B su definisani kroz dvije namjene- djelatnosti i stanovanje; i to u proporciji prema UT uslovima. U okviru djelatnosti planirani su turistički apartmani sa recepcijom u okviru objekta koji će da funkcionišu u vidu izdavanja istih.

Objekat A i objekat B spratnosti su Po+P+2+Pk. Ova dva objekta su koncipirani kao zasebne cjeline u funkcionalnom i organizacionom smislu. Objekti se razlikuju po gabaritu, po broju jedinica i funkcionalnoj organizaciji, a povezani su zajedničkom garažom, u kojoj su smještene sve potrebne dodatne prostorije i garažiranje vozila. **Garaža sadrži 41 p.m. od čega su dva parking mjesto predviđena za osobe sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom, a 4 parking mjesta su obezbijeđena sa tzv. "makazicama", platformom za parkiranje auta** jedno iznad drugog. Ova garaža sadrži prostor za higijeničarku, ostavu bicikla i kolica za stanare objekata A i B, potrebne tehničke prostorije, kao i dodatne prostorije.
Evakuacija iz podrumske etaže se vrši preko 2 stepenišna jezgra, takođe predviđeno je i automatsko otvaranje garažnih vrata kako bi se evakuacija mogla vršiti i u ovom pravcu u slučaju nužde.

Objekat A sadrži ukupno 29 smještajnih jedinica. Prizemlje i prvi sprat objekta A namijenjeni su djelatnostima pa su na istim smješteni poslovni apartmani. Objekat A ima ukupno 16 jedinica djelatnosti na prizemlju i prvom spratu, čija zajednička neto površina iznosi

919,78 m^2. Objekat A ima ukupno 13 smještanih jedinica namijenjenih stanovanju na durgom spratu i potkrovlju, čija zajednička neto površina iznosi 899,27 m^2.
Prizemlje objekta A sadrži ulaznu partiju koju čini vjetrobran, hodnički prostor i komunikaciono jezgro, kao i recepciju sa malim toaletom za osoblje koje radi na recepciji. Na prizemlju se nalazi

devet smještajne jedinice, od kojih su sedam jednosobni stanovi i dvije garsonjere. Na prvom i drugom spratu objekta A predviđeno je sedam smještajnih jedinica, pet jednosobnih stanova, jedan dvosoban i jedan dvoiposoban stan. Na potkrovlju objekta A predviđeno je šest smještajnih jedinica, dva dvoiposobna stana, jedan jednoiposoban, dva jednosobna stana i jednu garsonjeru+. Vezu između ovih etaža riješena je uz pomoć veritkalnih komunikacija - stepeništa i lifta.

Objekat B sadrži ukupno 18 jedinica. Prizemlje i prvi sprat, i jedna jedinica na II spratu objekta B namijenjeni su djelatnostima pa su na istim smješteni poslovni apartmani . Objekat B ima ukupno 11 jedinica djelatnosti na prizemlju i prvom spratu i drugom spratu, čija zajednička neto površina iznosi 605,24m^2. Objekat B ima ukupno 7 smještanih jedinica namijenjenih stanovanju na durgom spratu i potkrovlju, čija zajednička neto površina iznosi 550,39 m^2. Objekat B sadrži ulaznu partiju koju čini vjetrobran, hodnički prostor i komunikaciono jezgro, recepciju sa malim toaletom i ostavom namijenjenom za osoblje. Na prizemlju objekta B smješteno je pet smještajnih jedinica, jedan jednoiposoban stan, jednu garsonjeru i tri jednosobna stana. Na prvom i drugom spratu objekta B smješteno je pet smještajnih jedinica, dva jednosobna stana, jednu garsonjeru i dva jednoisposobna stana. Na potkrovlju objekta B smješteno je 3 smještajne jedinice, jedan dvosobni, jedan dvoiposobni i jedan jednosoban stan. Kao i kod objekta A, vezu između ovih etaža riješena je uz pomoć veritkalnih komunikacija - stepeništa i lifta.

Apartmani na prizemlju oba objekta koji su okrenuti ka zajedničkom dvorištu i glavnim ulazima objekata A i B koji imaju pristup uređenom terenu, obezbijeđeno je i pripadajuće ograđeno dvorište sa definisanom hortikulturom.

4. ZADATI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

U nastavku je prikazana analiza parametara za predmetnu lokaciju koju čine UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1 , UP 6-29, k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI DIO UP 6-29	
Površina urbanističke parcele UP6-29 KO Podgorica II	1202m²
Maksimalna BRGP	1440m²
Maksimalna zauzetost parcele	360m²
Indeks izgrađenosti	1,2
Indeks zauzetosti	0,3
Maksimalna spratnost objekta	$P+2+P_k$
Minimalni broj parking mjesta	1PM na 50m²
Minimalni procenat zelenila	50%

OSTVARENI URBANISTICKI PARAMETRI DIO UP6-29	
Ostvarena BRGP	1419,7m²
Ostvarena zauzetost parcele	360,02m²
Indeks izgrađenosti	1,18
Indeks zauzetosti	0,29
Spratnost objekta	P+2+Pk

ZADATI URBANISTICKI PARAMETRI DIO UP6-17	
Površina urbanističke parcele UP6-17 KO Podgorica II	1893m²
Maksimalna BRGP	2260m²
Maksimalna zauzetost parcele	565m²
Indeks izgrađenosti	1,2
Indeks zauzetosti	0,3
Maksimalna spratnost objekta	$P+2+P_k$
Minimalni broj parking mjesta	1PM na 50m²
Minimalni procenat zelenila	50%

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI DIO UP 6-17	
Ostvarena BRGP	2213,5m²
Ostvarena zauzetost parcele	565m²
Indeks izgrađenosti	1,16
Indeks zauzetosti	0,3
Spratnost objekta	P+2+Pk

OSTVARENI URBANISTICKI PARAMETRI DIO UP 6-17 i DIO UP6-29	
Broj parking mjesta	51
Procenat zelenila	50% (1549,93m²)

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA OBJEKAT A	
NETO površina prizemlja	463,8m²
NETO površina I sprata	455,98m²
NETO površina II sprata	455,59m²
NETO površina potkrovlja	443,68m²
ukupna NETO površina	**1.819,05m²**

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA OBJEKAT B	
NETO površina prizemlja	287,22m²
NETO površina I sprata	289,45m²
NETO površina II sprata	289,14m²
NETO površina potkrovlja	289,82m²
ukupna NETO površina	**1.155,67m²**

BRUTO površina podruma	1.409,6m²	
	objekat A	objekat B
BRUTO površina prizemlja	559,08	351,9
BRUTO površina I sprata	549,4	351,9
BRUTO površina II sprata	549,4	351,9
BRUTO površina potkrovlja	555,7	364,06
	2.213,5	1.419,7
ukupna BRUTO površina	5.042,5m²	

PODJELA OBJEKATA NA DJELATNOSTI I STANOVANJE			
OBJEKAT A			
DJELATNOSTI		STANOVANJE	
NETO površina prizemlja	463,8m²	NETO površina II sprata	455,59m²
NETO površina I sprata	455,98m²	NETO površina potkrovlja	443,68m²
max.površina djelatnosti		max.površina stanovanja	
1164m²		1027m²	
ukupna površina djelatnosti		ukupna površina stanovanja	
919,78 m²		899,27m²	

OBJEKAT B			
DJELATNOSTI		STANOVANJE	
NETO površina prizemlja	287,22m²	NETO površina II sprata	260,57m²
NETO površina I sprata	289,45m²	NETO površina potkrovlja	289,82m²
NETO površina II sprata	28,57m²		
max.površina djelatnosti		max.površina stanovanja	
766 m²		676m²	
ukupna površina djelatnosti		ukupna površina stanovanja	
605,24 m²		550,39m²	

Zaključak je da ukupna izgrađenost i zauzetost objekta ne premašuje parametre zadate UT uslovima, kao ni izgrađenost po pojedinim namjenama.
Minimalni broj parking mjesta po UT uslovima je ostvaren.
Minimalni procenat zelenila je ostvaren.

5. KONSTRUKCIJA

U skladu sa zahtjeivma IX seizmičke zone, objekti su u konstruktivnom smislu riješeni kao sistem nosećih armirano - betonskih platana i odgovarajućih horizontalnih greda.
Međuspratne tavanice i podne ploče su monolitne AB ploče livene na licu mjesta. Spoljni zidovi ispune kao i unutrašnji zidovi se izvode po izvođenju primarne AB konstrukcije azličite klasifikacije i dimenzija. Ispune i pregrade su planirane od blok opeke d=10,20,25 cm (prema pravilniku za zidane konstrukcije). Sva opterećenja objekata prenose se na tlo preko armirano - betonskih trakastih temelja i ab ploča, postavljenih na odgovarajućoj podlozi, i temeljnih zidova i veznih greda.
Krovna konstrukcija objekata A i B je kosa armirano- betonska ploča.
Stepeništa u objektima su riješena armirano - betonskim pločama.
Svi ukopani betonski i armirano betonski elementi predviđeni su od vodonepropusnog betona koji sadrži hemijske aditive predviđene za ovu svrhu.

6. MATERIJALIZACIJA

Pri odabiru materijalizacije posebno se vodilo računa pri izboru kvalitetnih, kao i trajnih materijala, prilagođenih lokalnom klimatu. Odabir demti fasade u tamno sivoj boji, kao i pločastog kamena, predviđeni su kako bi se objekat što više uklopio u samo okruženje.
Spoljni zidovi u objektima su projektovani kao zidani ili armirano betonski. Sa unutrašnje strane fasadni zidovi gletovani i obojeni završnim disperzivnim bojama ili obloženi keramikom. Pregradne zidove, d=10 projektovati od giter blok zidarije. Zidovi između apartmana i stanova, d.min. = 25cm su projektovani od giter blok zidarije gletovani i obojeni završnim disperzivnim bojama.
Gipsane zidove i obloge, zidane zidove i betonske zidove završno gletovati i bojiti enterijerskim kvalitetnim premazima ili oblagati keramičkim pločicama na lijepku.
Hidroizolacija je predviđena u podovima na tlu i mokrim čvorovima, terasama, kao i na vertikalnim ukopanim zidovima i betonskoj krovnoj ploči, u svemu prema detaljima proizvođača.

Podovi u objektima obrađeni su keramikom na ljepilu ili parketu i odgovarajućem cementnom estrihu kao i ZI naturbord-om 2cm.
Plafoni u objektima obrađeni su enterijerskim i fasadnim premazom na malteru, gips-kartonskoj i Aquapanel ploči. Na objektu su predviđene čelične ograde h=110cm, u boji antracit siva, RAL 7016. Fasadna bravarija je rađena u boji tamno sivoj, RAL 7024.
Na fasadi je korišten pločasti kamen u finoj obradi, kao i demit fasada završnih obrada u bojama prema RAL karti (antracit siva RAL 7016, i tamno siva 7037).
Krovna je sa završnom obradom lima, krovnog sendvič panela (Kingspan ili slično), u nagibu.

DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADE U ANTRACIT SIVOJ BOJI RAL 7016

DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADE U SIVOJ BOJI RAL 7037

PLOČASTI KAMEN U FINOJ OBRADI

POTPORNI ZID- ZAVRŠNA OBRADA U BETONU

ZEMLJA

INSTALACIJE

Objekte je predviđeno opremiti svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanalizacionim instalacijama, kao i termotehničkom opremom za hlađenje i grijanje svih prostorija. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija dovodi do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji. Zbog lakše montaže i pristupa planirani su vertikalni instalacioni kanali po svim etažama. Svi vertikalni i horizontalni prodori instalacija moraju biti zadihtovani odgovarajućim materijalima.
Objekte je predviđeno povezati na kompletnu infrastrukturu, u skladu sa prednostima lokaliteta, principima projektovanja ovakve vrste objekata i racionalizacije sistema.

8. UREĐENJE TERENA

Pješački pristup objektu obezbijeđen je sa sjevero-zapadne strane parcele. Ovim objektima pristup je omogućen sa uređenja terena na nivo prizemlja. Pristup za osobe sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom omogućen je iz podrumske etaže, toplom vezom (stepenište i lift) gdje je potrebno obezbijediti i parking za iste. Nekim smještajnim jedinicama na prizemlju obezbijeđeno je i pripadajuće ograđeno dvorište sa definisanom hortikulturom. Intezivnim ozelenjavanjem prostora, i terena, obezbijeđuje se privatnost stanara, i upotreba zajedničkih prostora zgrade.

Predmetna parcela ograđena je u skladu sa važećim urbanističko–tehničkim uslovima i planskom dokumentacijom. Sa bočnih strana i zadnje granice parcele predviđena je zidana ograda, u dozvoljenoj visini prema UT uslovima (max.visina 90cm od kote terena ispred).

Sa prednje strane parcele nalazi se potporni zid u službi denivelacije terena prouzrokovano projektovanjem podrumske etaže na kotu koja joj je UT uslovima i planskim dokumentom dozvoljena. Na vrhu potpornog zida predviđena je minimalna zaštitna ograda čija je funkcija isključivo bezbjednosnog karaktera. Uz pristupnu saobraćajnicu, predviđena je i kapija koja služi za kontrolu ulaza na predmetnu lokaciju.

U nastavku je prikazana legenda materijala uređenja terena:

LEGENDA MATERIJALA	
	POPLOČANJE KAMEN UKUPNA POVRŠINA **243,04 m²** 11%
	ZELENILO ŽARDINJERE UKUPNA POVRŠINA **430,6 m²** 12%
	POSTOJEĆE ZELENILO UKUPNA POVRŠINA **1054 m²** 34%
	RASTER PARKING UKUPNA POVRŠINA **65 m²** 2% UKUPNA POVRŠINA parkinga **130 m² - od nje se računa 50% zelenila s obziorm da je postavljena podlogaraster-trave**

ENFORMA | 1 | KOTOR

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, INŽENJERING I KONSALTING

Odgovorni projektant
Nikola Novaković,dipl.ing.arh.

Kotor, novembar 2025.

1.A.2 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

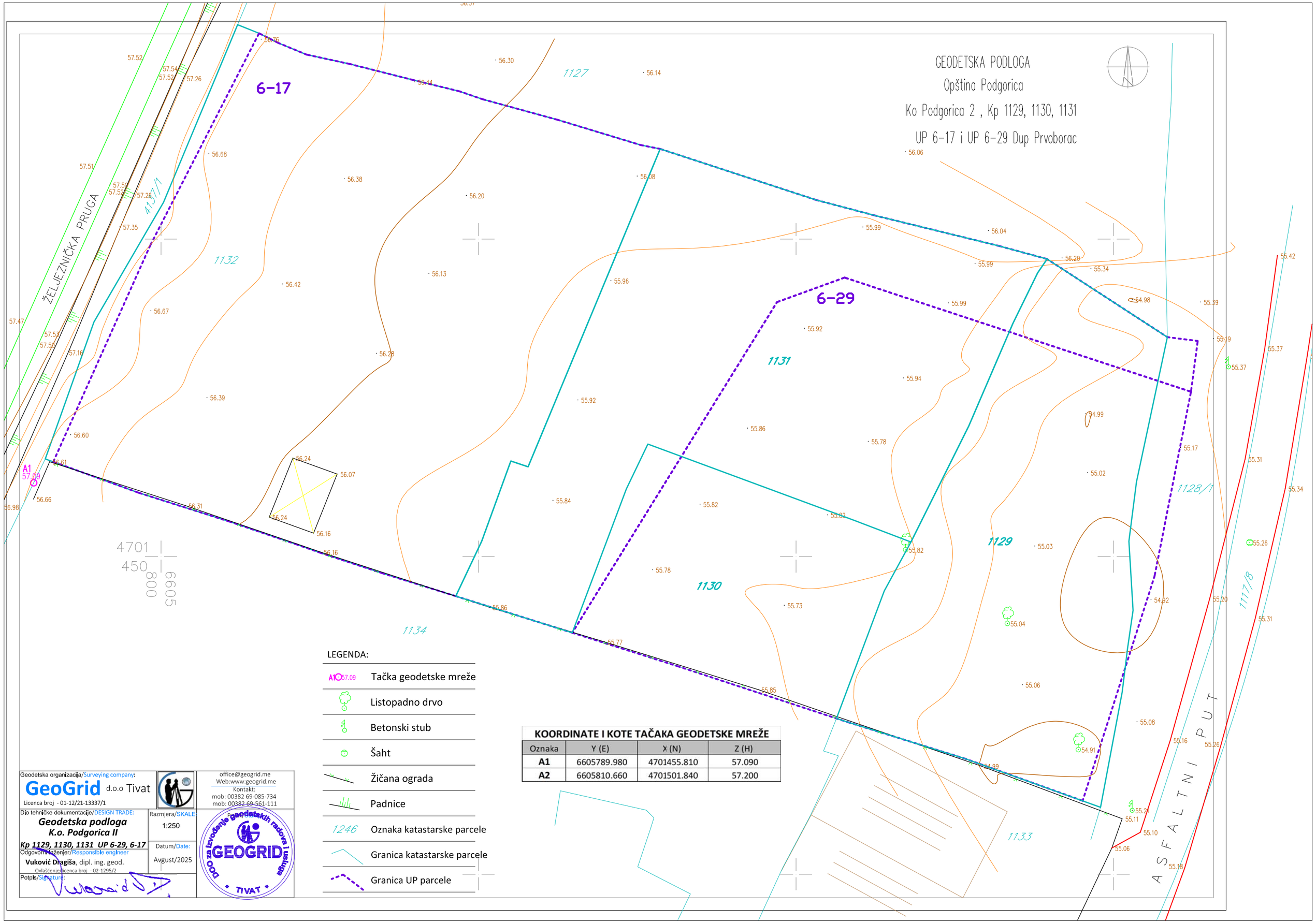
ENFORMA

GEODETSKA PODLOGA

Opština Podgorica

Ko Podgorica 2 , Kp 1129, 1130, 1131

UP 6-17 i UP 6-29 Dup Prvoborac



LEGENDA:

A1 57.09	Tačka geodetske mreže
	Listopadno drvo
	Betonski stub
	Šaht
	Žičana ograda
	Padnice
1246	Oznaka katastarske parcele
	Granica katastarske parcele
	Granica UP parcele

KOORDINATE I KOTE TAČAKA GEODETSKE MREŽE

Oznaka	Y (E)	X (N)	Z (H)
A1	6605789.980	4701455.810	57.090
A2	6605810.660	4701501.840	57.200

Geodetska organizacija/Surveying company:

GeoGrid d.o.o Tivat

Licenca broj - 01-12/21-13337/1

office@geogrid.me
Web:www.geogrid.me
Kontakt:
mob: 00382 69-085-734
mob: 00382 69-561-111

Dio tehničke dokumentacije/DESIGN TRADE:

Geodetska podloga
K.o. Podgorica II

Kp 1129, 1130, 1131 UP 6-29, 6-17

Razmjera/SKALE: 1:250

Datum/Date: Avgust/2025

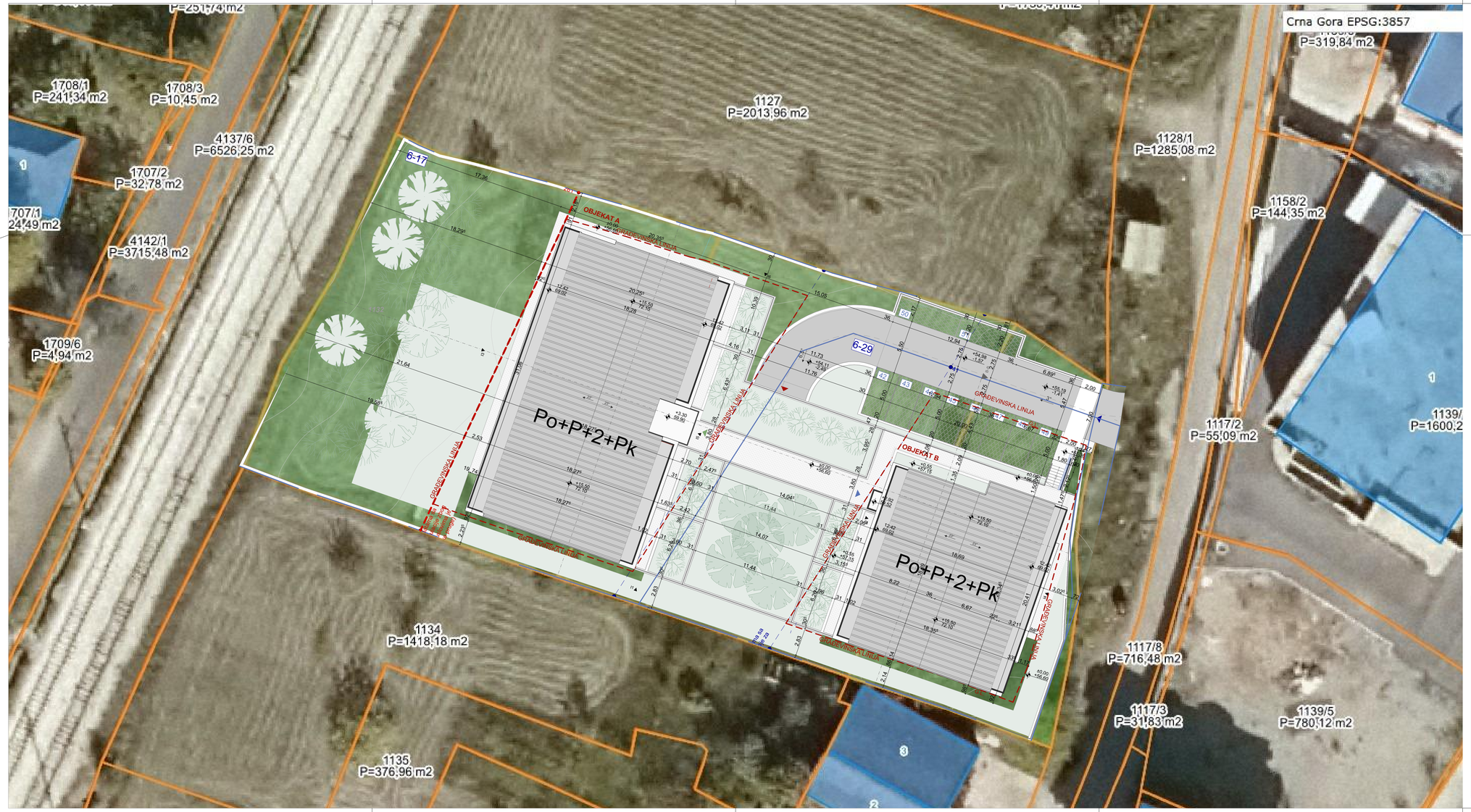
Odgovorni inženjer/Responsible engineer

Vuković Dragiša, dipl. ing. geod.

Ovlašćenje/licenca broj - 02-1295/2

Potpis/Signature:

POO za izvođenje geodetskih radova i usluga GEOGRID TIVAT

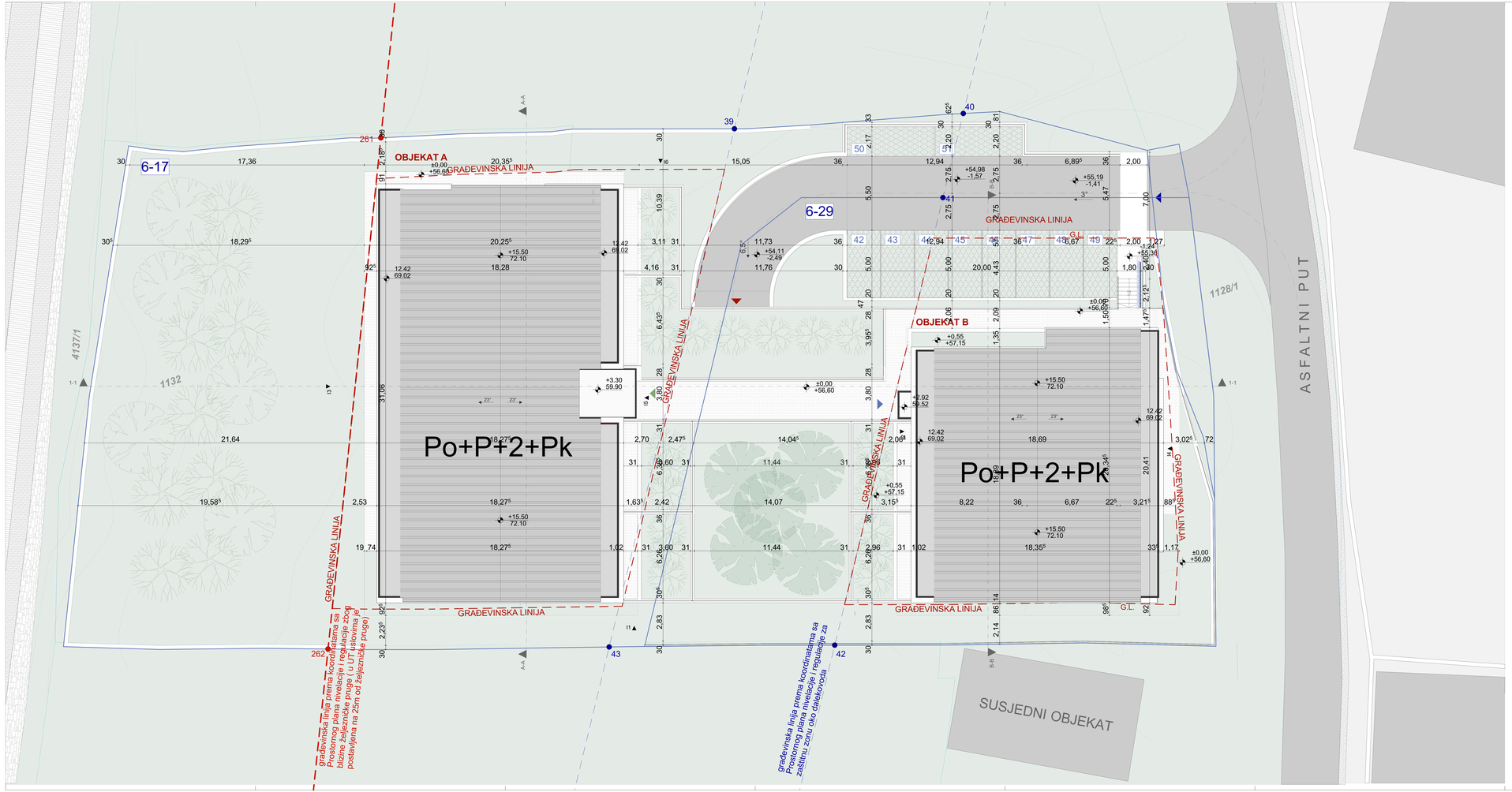


LEGENDA

- Betonsko popločanje
- Kameno popločanje
- Asfalt
- Trava
- Šljunak
- Raster parking
- Zelenilo
- Ulaz u objekat B
- Ulaz u objekat A
- Ulaz u parcelu
- Ulaz u garažu

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		**INVESTITOR:** **Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Andelka, Corović Nevenka, Petrović Olga**	
Objekat: **Objekti djelatnosti sa stanovanjem**		Lokacija: UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1 , UP 6-29, k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.			
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:200, 1:51,39
Saradnik/ci: Miloš Petrović, MSc arh. Andrea Gazivoda, Bsc. politehnike Ena Lukač, spec. sci. arh. Nevena Pavićević, MSc arh.		**Prilog:** Šira situacija	Br.priloga A.01.1 / Br.strane 1
Datum izrade i M.P oktobar, 2025.		Datum revizije i M.P	



ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI DIO UP 6-29	
Površina urbanističke parcele UP6-29 KO Podgorica II	1200m²
Maksimalna BRGP	1440m²
Maksimalna zauzetost parcele	360m²
Indeks izgrađenosti	1,2
Indeks zauzetosti	0,3
Maksimalna spratnost objekta	P+2+P$_k$
Minimalni broj parking mjesta	1PM na 50m²
Minimalni procenat zelenila	50%

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI DIO UP6-29	
Ostvarena BRGP	1419,7m²
Ostvarena zauzetost parcele	360,02m²
Indeks izgrađenosti	1,18
Indeks zauzetosti	0,29
Spratnost objekta	P+2+Pk

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI DIO UP6-17	
Površina urbanističke parcele UP6-17 KO Podgorica II	1893m²
Maksimalna BRGP	2260m²
Maksimalna zauzetost parcele	565m²
Indeks izgrađenosti	1,2
Indeks zauzetosti	0,3
Maksimalna spratnost objekta	P+2+P$_k$
Minimalni broj parking mjesta	1PM na 50m²
Minimalni procenat zelenila	50%

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI DIO UP 6-17	
Ostvarena BRGP	2213,5m²
Ostvarena zauzetost parcele	565m²
Indeks izgrađenosti	1,16
Indeks zauzetosti	0,3
Spratnost objekta	P+2+Pk

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI DIO UP 6-17 i DIO UP6-29	
Broj parking mjesta	51
Procenat zelenila	50% (1549,93m²)

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA OBJEKAT A	
NETO površina prizemlja	463,8m²
NETO površina I sprata	455,98m²
NETO površina II sprata	455,59m²
NETO površina potkrovlja	443,58m²
ukupna NETO površina	**1.819,05m²**

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA OBJEKAT B	
NETO površina prizemlja	287,22m²
NETO površina I sprata	289,45m²
NETO površina II sprata	289,14m²
NETO površina potkrovlja	289,82m²
ukupna NETO površina	**1.155,67m²**

BRUTO površina podruma	**1.409,6m²**	
	objekat A	**objekat B**
BRUTO površina prizemlja	559,08	351,9
BRUTO površina I sprata	549,4	351,9
BRUTO površina II sprata	549,4	351,9
BRUTO površina potkrovlja	555,7	364,06
	2.213,5	**1.419,7**
ukupna BRUTO površina	**5.042,5m²**	

PODJELA OBJEKATA NA DJELATNOSTI I STANOVANJE			
OBJEKAT A			
DJELATNOSTI		STANOVANJE	
NETO površina prizemlja	463,8m²	NETO površina II sprata	455,59m²
NETO površina I sprata	455,98m²	NETO površina potkrovlja	443,58m²
max.površina djelatnosti		**max.površina stanovanja**	
1164m²		**1027m²**	
ukupna površina djelatnosti		**ukupna površina stanovanja**	
919,78 m²		**899,27m²**	

OBJEKAT B			
DJELATNOSTI		STANOVANJE	
NETO površina prizemlja	287,22m²	NETO površina II sprata	260,57m²
NETO površina I sprata	289,45m²	NETO površina potkrovlja	289,82m²
NETO površina II sprata	28,57m²		
max.površina djelatnosti		**max.površina stanovanja**	
766 m²		**676m²**	
ukupna površina djelatnosti		**ukupna površina stanovanja**	
605,24 m²		**550,39m²**	

KOORDINATE TAČAKA

261 6605825.64 4701485.92
262 6605810.07 4701451.17

KOORDINATE TAČAKA- iz DUP-a "Prvoborac" Podgorica, 07/ Plan regulacije i nivelacije

39 6605850.71 4701478.37
40 6605867.13 4701474.15
41 6605863.74 4701468.70
42 6605845.71 4701439.72
43 6605829.91 4701444.79

Gradevinska linija je odredena u odnosu na blizinu Željezničke stanice po kojoj mora biti 25m od iste, i prema Planu regulacije i nivelacije priloženom u UT uslovima, kao i zaštitnoj zoni zbog prolaska dalekovoda kroz predmetnu parcelu

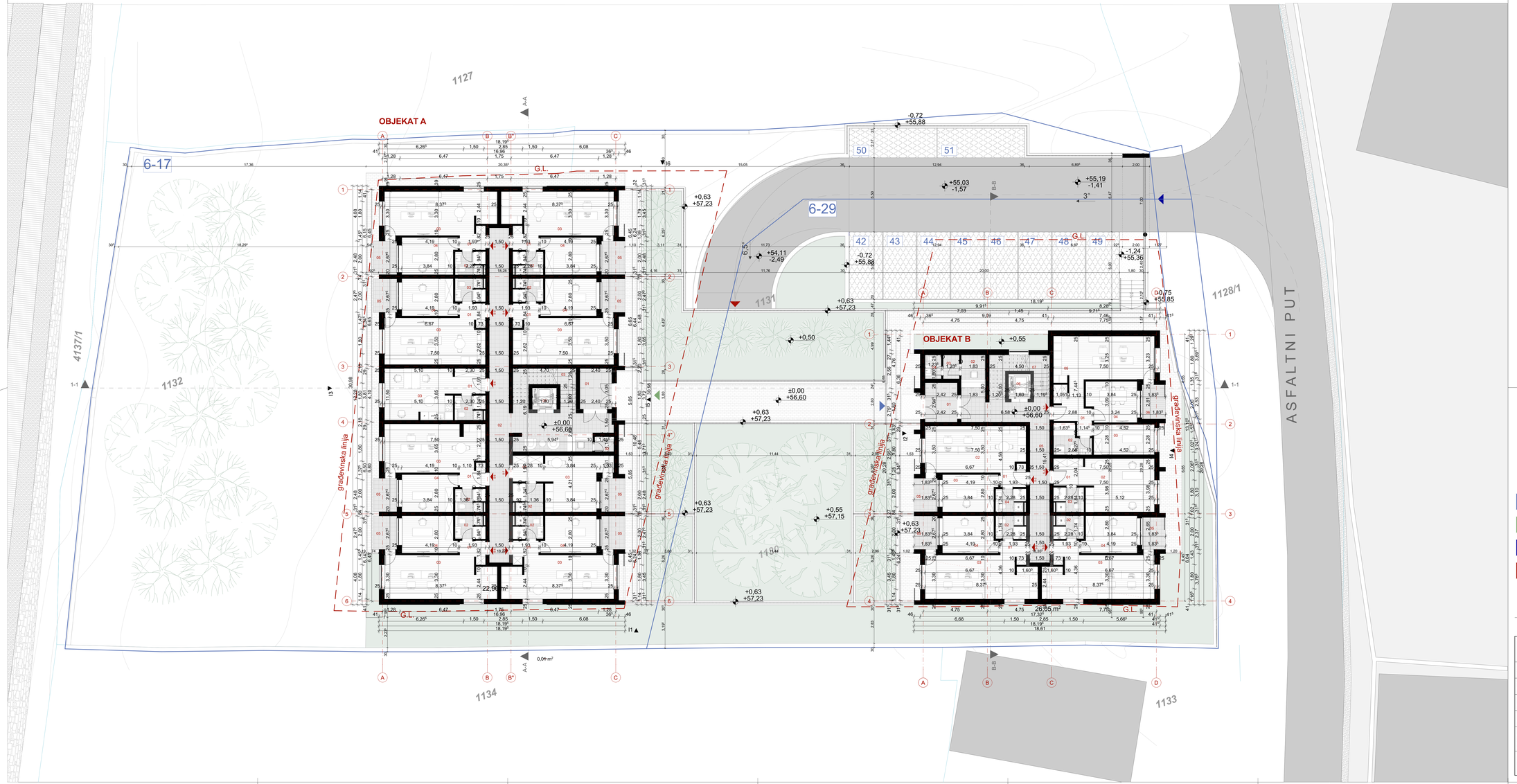
LEGENDA

- Betonsko popločanje
- Kameno popločanje
- Asfalt
- Trava
- Šljunak
- Raster parking
- Zelenilo

- Ulaz u objekat B
- Ulaz u objekat A
- Ulaz u parcelu
- Ulaz u garažu

0 1 2 3 4

PROJEKTANT: E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-226, fax: +382/32/332-250	**INVESTITOR:** **Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Andelika, Ćorović Nevenka, Petrović Olga**
Objekat: **Objekti djelatnosti sa stanovanjem**	Lokacija: UP 6-17 a.p. 1029/4, 1029/2, 1030/2, 1031/1, 1032/1, UP 6-29, k.p. 1029/1, 1030/1, 1031/2,1028/3 KO Podgorica II
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — RAZMJERA: 1:100
Saradnik(ci): Miloš Petrović, MGr arh. Andrea Gazivoda, Bsc podstrehnik Ana Vujošević, Bsc arh. Nevena Pavićević, MSc arh.	**Prilog:** Uža situacija — Br.priloga: A.D1.2 — Br.strane: 2
Datum izrade i M.P: oktobar, 2025.	Datum revizije i M.P



LEGENDA MATERIJALA

	KONDICIONIRANI KANIR UKUPNA POVRŠINA 842,04 m² 11% TEHNIČKO ZAŠTITNI PLIN UKUPNA POVRŠINA 400,46 m² 11% ZAŠTITNI PLIN UKUPNA POVRŠINA 1984,47 m² 35%
	RASTER PARKING UKUPNA POVRŠINA 69 m² UKUPNA POVRŠINA parkinga 138 m² - od tga ratura 50% zelenilo s ciljem da je postavljena podlogaratori travi

BOR

ČEMPRES

LISTOPADNO DRVO

LEGENDA

Betonsko popločanje

Kameno popločanje

Asfalt

Trava

Šljunak

Raster parking

Zelenilo

Ulaz u objekat B

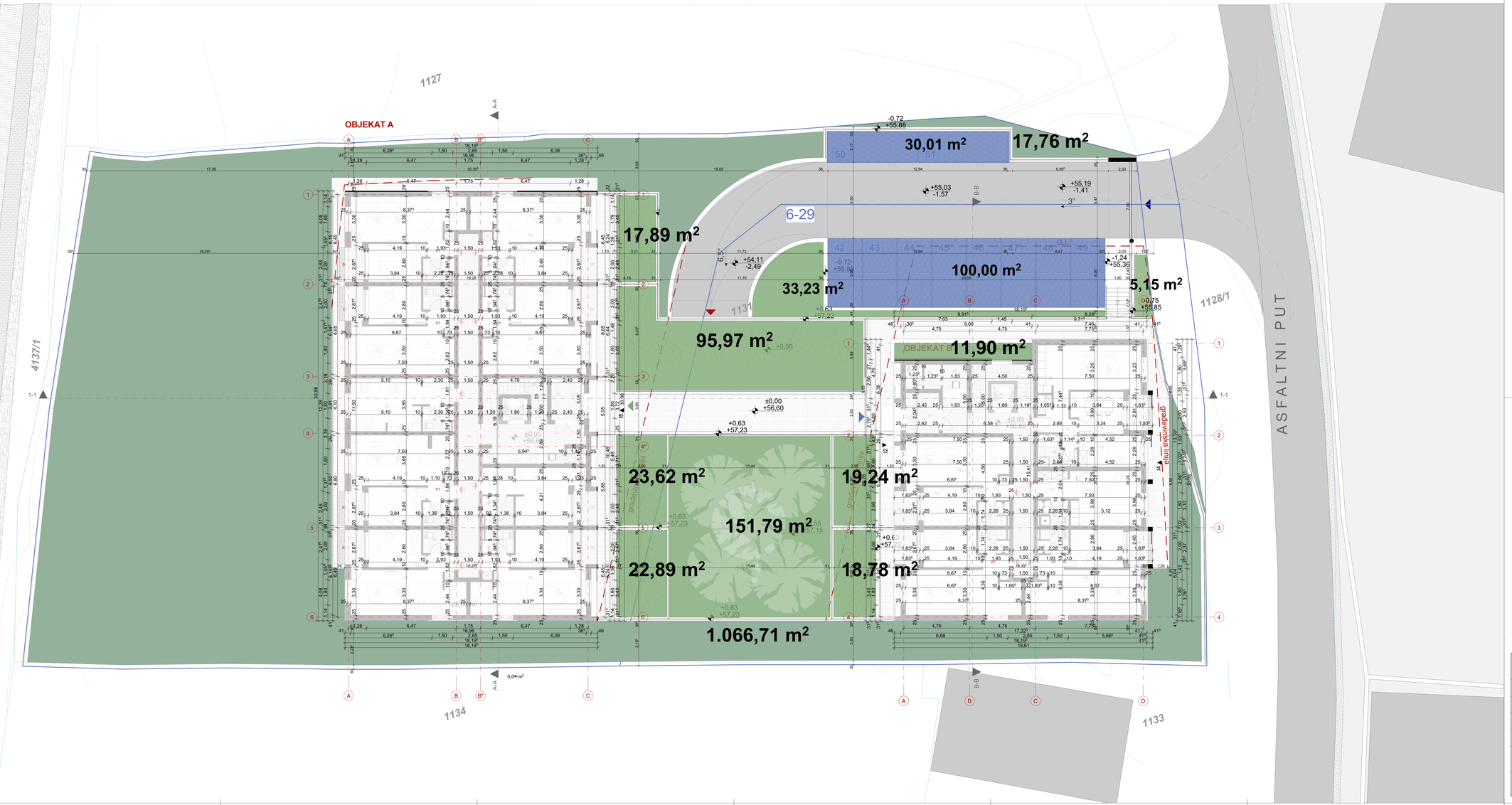
Ulaz u objekat A

Ulaz u parcelu

Ulaz u garažu

1 2 3 4 5

PROJEKTANT: E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		**INVESTITOR:** **Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Anđelka, Ćorović Nevenka, Petrović Olga**	
Objekat: **Objekti djelatnosti sa stanovanjem**		Lokacija: UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1, , UP 6-29, k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.			
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Miloš Petrović, MSc arh. Andrea Gajinovda, Bsc. poštetnike Ena Lukač, spec. sci. arh. Nevena Pavićević, MSc arh.		**Prilog:** Osnova prizemlja sa partnerrnim uređenjem	Br.priloga A.D1.3 / Br.strane 3
Datum izrade i M.P. oktobar, 2025.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA MATERIJALA

KONCESIONI KAMEN UKUPNA POVRŠINA 843,04 m² 11%	ZELENILO TAŽNIJERE
ZELENILO TAŽNIJERE UKUPNA POVRŠINA 400,46 m² 11,5%	POSTOJEĆE ZELENILO
POSTOJEĆE ZELENILO UKUPNA POVRŠINA 1984,47 m² 35%	RASTER PARKING
RASTER PARKING UKUPNA POVRŠINA 69 m² 1%	
UKUPNA POVRŠINA parkinga 150 m² - od tga na ravnu 50% zelenila s obzirom da je postavljena podloga(rastar ploč)	

BOR

ČEMPRES

LISTOPADNO DRVO

DOKAZNICA SA POVRŠINAMA

ZELENILO TAŽNIJERE

POSTOJEĆE ZELENILO

RASTER PARKING

LEGENDA

Betonsko popločanje

Kameno popločanje

Asfalt

Trava

Šljunak

Raster parking

Zelenilo

Ulaz u objekat B

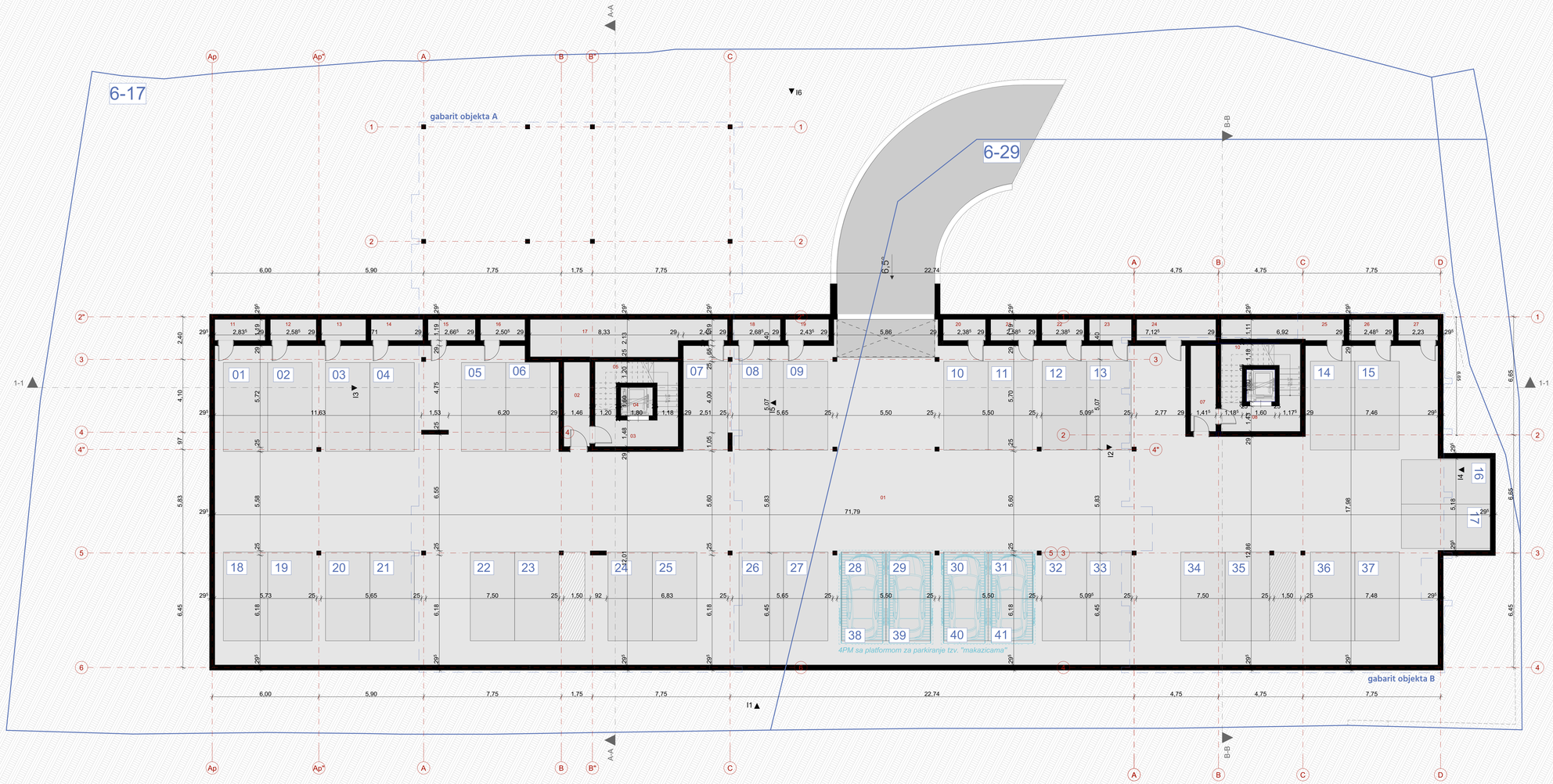
Ulaz u objekat A

Ulaz u parcelu

Ulaz u garažu

1 2 3 4 5

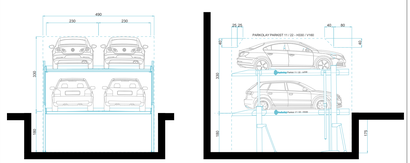
PROJEKTANT: E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +3823/232-220, fax: +3823/232-250		**INVESTITOR:** **Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Anđelka, Ćerović Nevenka, Petrović Olga**	
Objekat: **Objekti djelatnosti sa stanovanjem**		Lokacija: UP 6-17, kp. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1, , UP 6-29, kp. 1129/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Miloš Petrović, MSc arh. Andrea Gačnovda, Bsc. poštetnike Ena Lukač, spec. sci. arh. Nevena Pavićević, MSc arh.		**Prilog:** Osnova prizemlja sa partnerrnim uređenjem	Br.priloga A.D1.3 / Br.strane 3
Datum izrade i M.P. oktobar, 2025.		Datum revizije i M.P.	



NETO POVRŠINA PODRUMA		
#	Prostorija	P
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
01	Garaža	1.175,22
02	Tampon zona	6,95
03	Hodnik	8,18
04	Lift	2,88
05	Stepenište	9,20
07	Tampon zona	6,85
08	Hodnik	7,27
10	Stepenište	10,22
11	Ostava/ Teh. prostorija	3,37
12	Ostava/ Teh. prostorija	3,07
13	Ostava/ Teh. prostorija	2,98
14	Ostava/ Teh. prostorija	3,47
15	Ostava/ Teh. prostorija	3,17
16	Ostava/ Teh. prostorija	2,98
17	Spremište za bicikla i kolica	21,02
18	Ostava/ Teh. prostorija	3,19
19	Ostava/ Teh. prostorija	3,19
20	Ostava/ Teh. prostorija	2,84
21	Ostava/ Teh. prostorija	3,07
22	Ostava/ Teh. prostorija	2,84
23	Ostava/ Teh. prostorija	2,83
24	Prostorija za čistačicu	5,30
25	Ostava/ Teh. prostorija	7,85
26	Ostava/ Teh. prostorija	2,96
27	Ostava/ Teh. prostorija	2,65
		1.303,5...

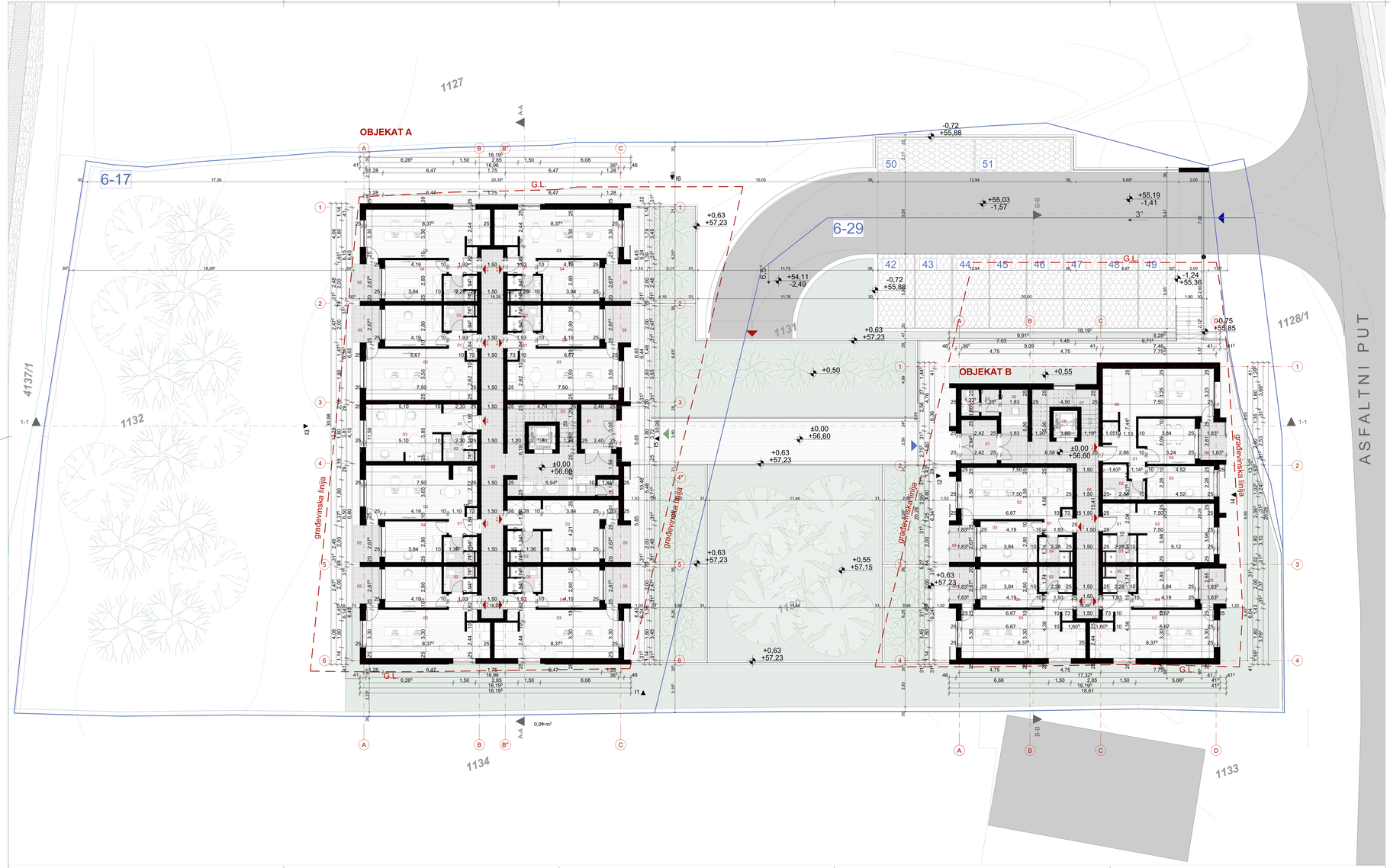
BRGP podruma objekata = 1.409,3m²

Parking mjesta 28,29,30,31
Zona je namijenjena za tzv. "makazice" za parkiranje i u ovom dijelu potrebno je odraditi dubinu ploče 1,80cm nižu od kote podruma, radi funkcionisanja istih, u nastavku je primjer



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250	**INVESTITOR:** **Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Anđelka, Corović Nevenka, Petrović Olga**
Objekat: **Objekti djelatnosti sa stanovanjem**	Lokacija: UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1 , UP 6-29, k.p. 1125/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura RAZMJERA: 1:100, 1:1
Saradnik/ci: Miloš Petrović, MSc arh. Andrea Gazivoda, Bsc: politehnike Ena Lukač, spec. sci. arh. Nevena Pavićević, MSc arh.	**Prilog:** Osnova podruma Br.priloga A.01.5 Br.strane 5
Datum izrade i M.P oktobar, 2025.	Datum revizije i M.P



NETO PRIZEMLJA OBJEKTA A			
	#	Prostorija	P
S-01			
	01	Hodnik	2,52
	02	Kupatilo	3,72
	03	Kancelarija	25,62
	04	Glavna kancelarija	10,81
	05	Terasa	4,32
			46,99 m²
S-02			
	01	Hodnik	2,52
	02	Kupatilo	3,72
	03	Kancelarija	25,62
	04	Glavna kancelarija	10,81
	05	Terasa	4,32
			46,99 m²
S-03			
	01	Hodnik	2,53
	03	Kancelarija	25,08
	03	Kupatilo	3,72
	04	Glavna kancelarija	10,87
	05	Terasa	4,31
			46,51 m²
S-04			
	01	Hodnik	2,53
	02	Kupatilo	3,72
	03	Kancelarija	25,08
	04	Glavna kancelarija	10,85
	05	Terasa	4,32
			46,50 m²
S-05			
	01	Hodnik	4,40
	02	Kupatilo	3,84
	03	Kancelarija	19,11
			27,35 m²
S-06			
	01	Hodnik	2,53
	02	Kupatilo	3,72
	03	Kancelarija	25,92
	04	Glavna kancelarija	10,81
	05	Terasa	4,36
			47,34 m²
S-07			
	01	Hodnik	2,16
	02	Kupatilo	4,61
	03	Kancelarija	19,80
	05	Terasa	4,32
			30,89 m²
S-08			
	01	Hodnik	2,52
	02	Kupatilo	3,72
	03	Kancelarija	25,62
	04	Glavna kancelarija	10,81
	05	Terasa	4,36
			47,03 m²
S-09			
	01	Hodnik	2,52
	02	Kupatilo	3,72
	03	Kancelarija	25,62
	04	Glavna kancelarija	10,81
	05	Terasa	4,31
			46,98 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
	01	Vjetrobran	7,10
	02	Hodnik i recepcija	56,68
	02	Toalet za recepciju	1,56
	03	Stepenište	9,04
	04	Lift	2,88
			77,26 m²
			463,84 m²

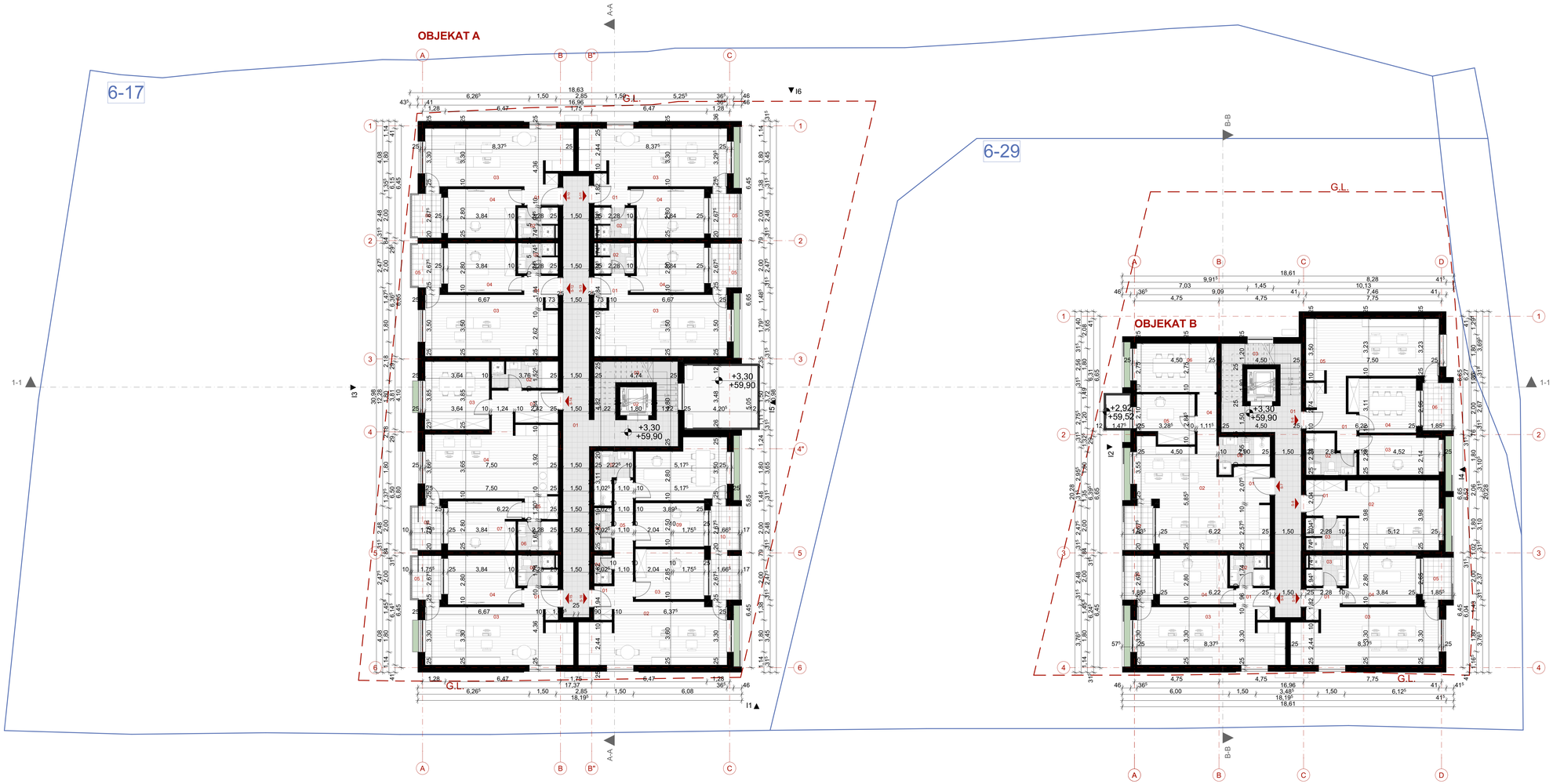
BRGP prizemlja objekta A = 559,08m²

NETO PRIZEMLJA OBJEKTA B			
	#	Prostorija	P
S-01			
	01	Hodnik	5,77
	02	Kupatilo	5,26
	03	Glavna kancelarija	10,03
	04	Soba za sastanke	10,88
	05	Kancelarija	26,49
	06	Terasa	4,40
			62,83 m²
S-02			
	01	Hodnik	2,49
	02	Kancelarija	25,14
	03	Glavna kancelarija	10,85
	04	Kupatilo	3,72
	05	Terasa	4,31
			46,51 m²
S-03			
	01	Hodnik	2,52
	02	Kupatilo	3,72
	03	Kancelarija	25,62
	04	Glavna kancelarija	10,81
	05	Terasa	4,32
			46,99 m²
S-04			
	01	Hodnik	2,00
	02	Kancelarija	22,62
	03	Kupatilo	3,94
			28,56 m²
S-05			
	01	Hodnik	2,52
	02	Kupatilo	3,72
	03	Kancelarija	25,62
	04	Glavna kancelarija	10,81
	05	Terasa	4,12
			46,79 m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
	01	Vjetrobran	6,79
	02	Recepcija	4,31
	03	Ostava	2,11
	04	Toalet	2,11
	05	Hodnik	27,67
	06	Lift	2,88
	07	Stepenište	9,67
			55,54 m²
			287,22 m²

BRGP prizemlja objekta B = 351,9m²

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor ,Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		**INVESTITOR:** **Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Anđelka, Ćorović Nevenka, Petrović Olga**	
Objekat: **Objekti djelatnosti sa stanovanjem**		Lokacija: UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1 , UP 6-29, k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.			
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:100, 11
Saradnik/ci: Miloš Petrović, MSc arh. Andrea Gajinovda, Bsc. politehnike Ena Lukač, spec. sci. arh. Nevena Pavićević, MSc arh.		**Prilog:** Osnova prizemlja	Br.priloga A.01.6 / Br.strane 6
Datum izrade i M.P. oktobar, 2025.		Datum revizije i M.P.	



NETO 1.SPRATA OBJEKTA A			
	#	Prostorija	P
S-10			
	01	Hodnik	2,52
	02	Kupatilo	3,72
	03	Kancelarija	25,62
	04	Glavna kancelarija	10,81
	05	Terasa	4,06
			46,73 m
S-11			
	01	Hodnik	2,52
	02	Kupatilo	3,72
	03	Kancelarija	25,62
	04	Glavna kancelarija	10,81
	05	Terasa	4,36
			47,03 m
S-12			
	01	Hodnik	2,53
	02	Kupatilo	3,72
	03	Kancelarija	25,08
	04	Glavna kancelarija	10,85
	05	Terasa	4,32
			46,50 m
S-13			
	01	Hodnik	2,53
	02	Kupatilo	3,72
	03	Kancelarija	25,08
	04	Glavna kancelarija	10,81
	05	Terasa	4,36
			46,50 m
S-14			
	01	Hodnik	6,61
	02	Kupatilo	5,46
	03	Sala za sastanke	13,72
	04	Kancelarija	28,69
	05	Degažman	2,37
	06	Kupatilo	3,62
	07	Glavna kancelarija	10,80
	08	Terasa	4,06
			75,33 m
S-15			
	01	Hodnik	2,52
	02	Kupatilo	3,72
	03	Kancelarija	25,62
	04	Glavna kancelarija	10,81
	05	Terasa	4,01
			46,68 m
S-16			
	01	Hodnik	2,06
	02	Kancelarija	28,25
	03	Kancelarija	10,83
	04	Vešeraj	1,56
	05	Degažman	5,89
	06	Toalet	2,35
	07	Kupatilo	4,76
	08	Soba za sastanke	16,09
	09	Kancelarija	9,40
	10	Terasa	9,02
			90,21 m
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
	01	Hodnik	44,82
	02	Lift	2,88
	03	Stepenište	9,30
			57,00 m
			455,98 m

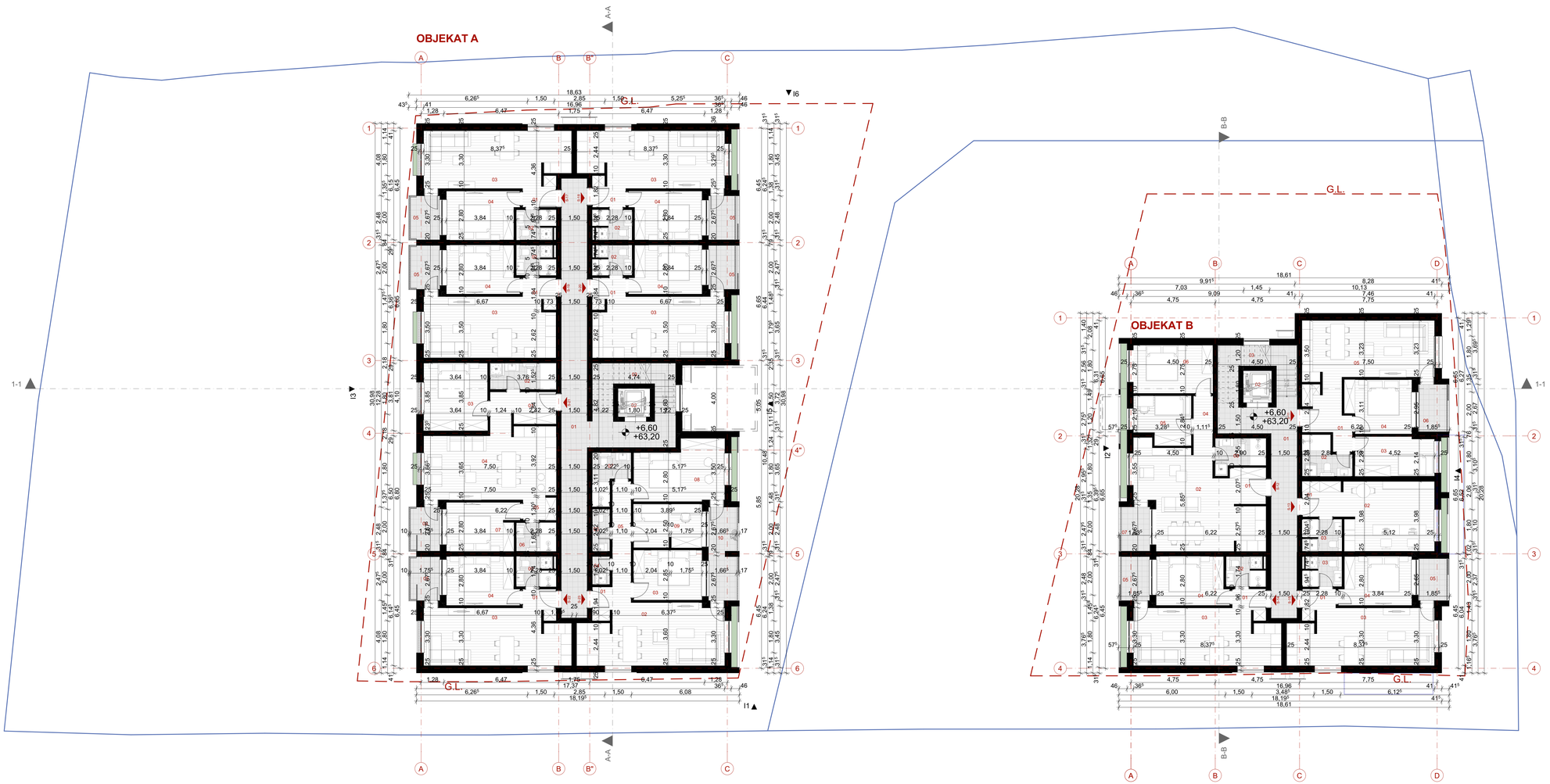
BRGP I sprata objekta A=549,4m²

NETO 1.SPRATA OBJEKTA B			
	#	Prostorija	P
S-06			
	01	Hodnik	5,97
	02	Kupatilo	5,26
	03	Glavna kancelarija	9,85
	04	Sala za sastanke	10,88
	05	Kancelarija	26,29
	06	Terasa	4,70
			62,95 m
S-07			
	01	Hodnik	4,11
	02	Kancelarija	32,16
	03	Kupatilo	4,74
	04	Hodnik	3,16
	05	Glavna kancelarija	8,22
	06	Sala za sastanke	12,09
	07	Terasa	4,36
			68,84 m
S-08			
	01	Hodnik	2,00
	02	Kancelarija	22,62
	03	Kupatilo	3,94
			28,56 m
S-09			
	01	Hodnik	2,52
	02	Kupatilo	3,72
	03	Kancelarija	25,62
	04	Glavna kancelarija	10,81
	05	Terasa	4,36
			47,03 m
S-10			
	01	Hodnik	2,52
	03	Kancelarija	25,62
	03	Kupatilo	3,72
	04	Glavna kancelarija	10,81
	05	Terasa	4,17
			46,84 m
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
	01	Hodnik	22,68
	03	Stepenište	9,64
			32,32 m
			286,54 m

BRGP I sprata objekta B=351,9m²

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: E N F O R M A doo, Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro, tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		**INVESTITOR:** Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Anđelka, Čorović Nevenka, Petrović Olga	
Objekat: **Objekti djelatnosti sa stanovanjem**		Lokacija: UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1, ; UP 6-29, k.p. 1125/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.			
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:100, 1:1
Saradnik/ci: Miloš Petrović, MSc arh. Andrea Gazivoda, Bsc: politehnike Ena Lukač, spec. sci. arh. Nevena Pavićević, MSc arh.		**Prilog:** Osnova I sprata	Br.priloga A.017 / Br.strane 7
Datum izrade I M.P: oktobar, 2025.		Datum revizije I M.P	



NETO 2.SPRATA OBJEKTA A			
	#	Prostorija	P
S-17			
	01	Hodnik	2,52
	02	Kupatilo	3,72
	03	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	25,62
	04	Spavaća soba	10,81
	05	Terasa	4,38
			47,05 m
S-18			
	01	Hodnik	2,52
	02	Kupatilo	3,72
	03	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	25,62
	04	Spavaća soba	10,81
	05	Terasa	4,36
			47,03 m
S-19			
	01	Hodnik	2,53
	02	Kupatilo	3,72
	03	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	25,08
	04	Spavaća soba	10,81
	05	Terasa	4,38
			46,52 m
S-20			
	01	Hodnik	2,53
	02	Kupatilo	3,72
	03	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	25,08
	04	Spavaća soba	10,85
	05	Terasa	4,32
			46,50 m
S-21			
	01	Hodnik	6,61
	02	Kupatilo	5,46
	03	Spavaća soba	13,72
	04	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	28,69
	05	Degažman	2,37
	06	Kupatilo	3,62
	07	Spavaća soba	10,80
	08	Terasa	4,06
			75,33 m
S-22			
	01	Hodnik	2,52
	02	Kupatilo	3,72
	03	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	25,62
	04	Spavaća soba	10,81
	05	Terasa	4,06
			46,73 m
S-23			
	01	Hodnik	2,06
	02	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	28,25
	03	Spavaća soba	10,83
	04	Vešeraj	1,56
	05	Degažman	5,89
	06	Toalet	2,35
	07	Kupatilo	4,76
	08	Spavaća soba	16,09
	09	Spavaća soba za jednu osobu	9,40
	10	Terasa	8,27
			89,46 m
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
	01	Hodnik	44,79
	02	Lift	2,88
	03	Stepenište	9,30
			56,97 m
			455,59 m

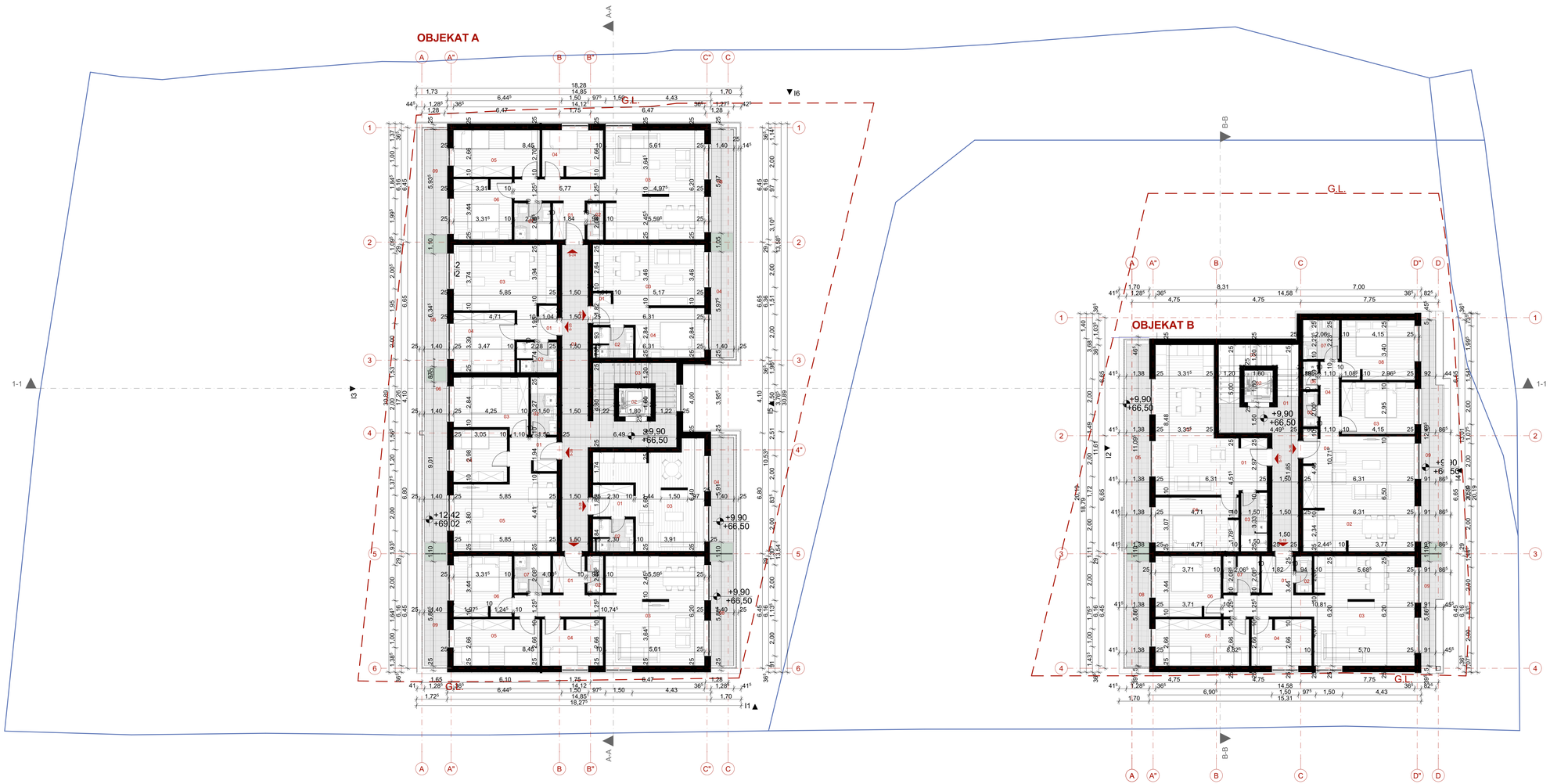
BRGP II sprata objekta A=549,4m²

Neto 2. sprat objekat B			
	#	Prostorija	P
S-11			
	01	Hodnik	5,86
	02	Kupatilo	5,26
	03	Spavaća soba za jednu osobu	9,85
	04	Spavaća soba	10,95
	05	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	26,29
	06	Terasa	4,70
			62,91 m
S-12			
	01	Hodnik	4,13
	02	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	31,89
	03	Kupatilo	4,75
	04	Hodnik	3,16
	05	Spavaća soba za jednu osobu	8,22
	06	Spavaća soba	12,09
	07	Terasa	4,36
			68,60 m
S-13			
	01	Hodnik	2,00
	02	Kancelarija	22,63
	03	Kupatilo	3,94
			28,57 m
S-14			
	01	Hodnik	2,52
	02	Kupatilo	3,72
	03	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	25,62
	04	Spavaća soba	10,81
	05	Terasa	4,36
			47,03 m
S-15			
	01	Hodnik	2,52
	03	Dnevna soba, kuhinja i trpezarija	25,62
	03	Kupatilo	3,72
	04	Spavaća soba	10,81
	05	Terasa	4,17
			46,84 m
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
	01	Hodnik	22,80
	02	Lift	2,88
	03	Stepenište	9,51
			35,19 m
			289,14 m

BRGP II sprata objekta B=351,9m²

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250	**INVESTITOR:** **Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Anđelka, Čorović Nevenka, Petrović Olga**
Objekat: **Objekti djelatnosti sa stanovanjem**	Lokacija: UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1 , UP 6-29, k.p. 1125/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura RAZMJERA: 1:100, 1:1
Saradnik/ci: Miloš Petrović, MSc arh. Andrea Gazivoda, Bsc: politehnike Ena Lukač, spec. sci. arh. Nevena Pavićević, MSc arh.	**Prilog:** Osnova II sprata Br.priloga A.01.8 Br.strane 8
Datum izrade i M.P oktobar, 2025.	Datum revizije i M.P



NETO POTKROVLJA OBJEKTA A			
	#	Prostorija	P
S-24			
	01	Hodnik	10,03
	02	Toalet	1,84
	03	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	33,94
	04	Spavaća soba za jednu osobu	8,90
	05	Spavaća soba	12,57
	06	Spavaća soba	11,05
	07	Kupatilo	4,15
	08	Terasa	7,38
	09	Terasa	7,47
			97,33 m
S-25			
	01	Hodnik	1,91
	02	Kupatilo	3,72
	03	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	23,42
	04	Spavaća soba	11,49
	05	Terasa	8,15
			48,69 m
S-26			
	01	Hodnik	2,34
	02	Kupatilo	4,72
	03	Spavaća soba	12,23
	04	Spavaća soba za jednu osobu	8,85
	05	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	26,28
	06	Terasa	11,54
			65,96 m
S-27			
	01	Hodnik	10,01
	02	Toalet	1,84
	03	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	34,00
	04	Spavaća soba za jednu osobu	8,90
	05	Spavaća soba	12,59
	06	Spavaća soba	11,05
	07	Kupatilo	4,15
	08	Terasa	7,48
	09	Terasa	7,53
			97,55 m
S-28			
	01	Hodnik	4,02
	02	Kupatilo	4,07
	03	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	26,50
	04	Terasa	7,46
			42,05 m
S-29			
	01	Hodnik	1,78
	02	Kupatilo	3,75
	03	Dnevna zona sa mogućnošću spavanja	22,16
	04	Spavaća soba	10,84
	04	Terasa	7,57
			46,10 m
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
	01	Hodnik	33,84
	02	Lift	2,88
	03	Stepenište	9,30
			46,02 m
			443,70 m

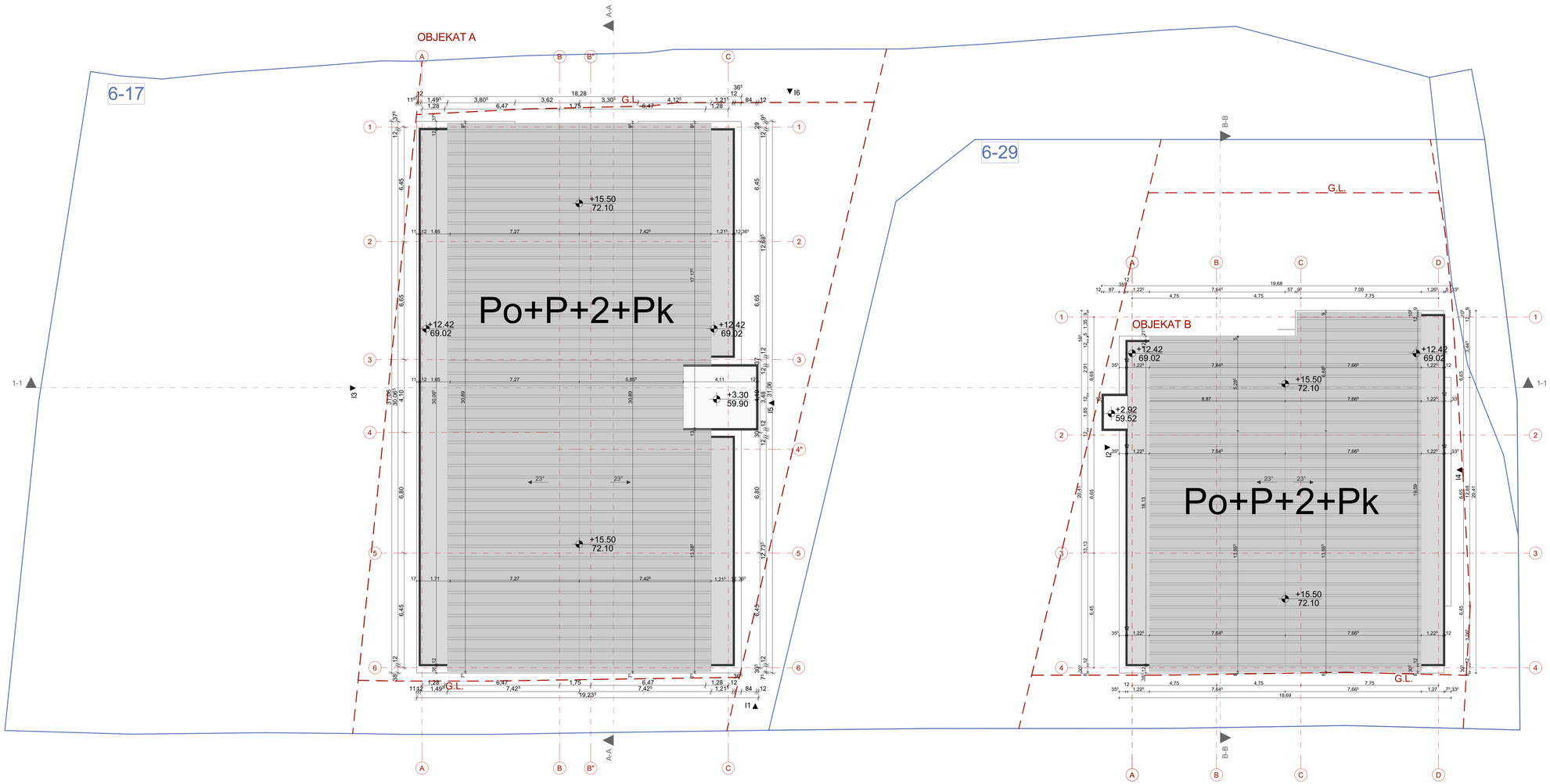
BRGP potkrovlja objekta A=555,7m²

NETO POTKROVLJA OBJEKTA B			
	#	Prostorija	P
S-16			
	01	Hodnik	3,92
	02	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	37,08
	03	Spavaća soba	11,96
	04	Degažman	4,13
	05	Toalet	1,61
	06	Vešeraj	1,35
	07	Kupatilo	4,44
	08	Spavaća soba	13,52
	09	Terasa	13,66
			91,67 m
S-17			
	01	Hodnik	4,61
	02	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	32,10
	03	Kupatilo	4,73
	04	Spavaća soba	14,07
	05	Terasa	14,31
			69,82 m
S-18			
	01	Hodnik	9,62
	02	Toalet	1,84
	03	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	34,53
	04	Spavaća soba za jednu osobu	8,78
	05	Spavaća soba	13,70
	06	Spavaća soba	12,39
	07	Kupatilo	4,15
	08	Terasa	7,61
	09	Terasa	5,65
			98,27 m
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
	01	Hodnik	17,18
	02	Lift	2,88
	03	Stepenište	9,61
			29,67 m
			289,43 m

BRGP potkrovlja objekta B=555,7m²

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250	**INVESTITOR:** **Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Anđelka, Čorović Nevenka, Petrović Olga**
Objekat: **Objekti djelatnosti sa stanovanjem**	Lokacija: UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1, , UP 6-29, k.p. 1125/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — RAZMJERA: 1:100, 1:1
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	
Saradnik/ci: Miloš Petrović, MSc arh. Andrea Gazivoda, Bsc: politehnike Ena Lukač, spec. sci. arh. Nevena Pavičević, MSc arh.	**Prilog:** Osnova potkrovlja — Br.priloga A.019 — Br.strane 9
Datum izrade i M.P oktobar, 2025.	Datum revizije i M.P

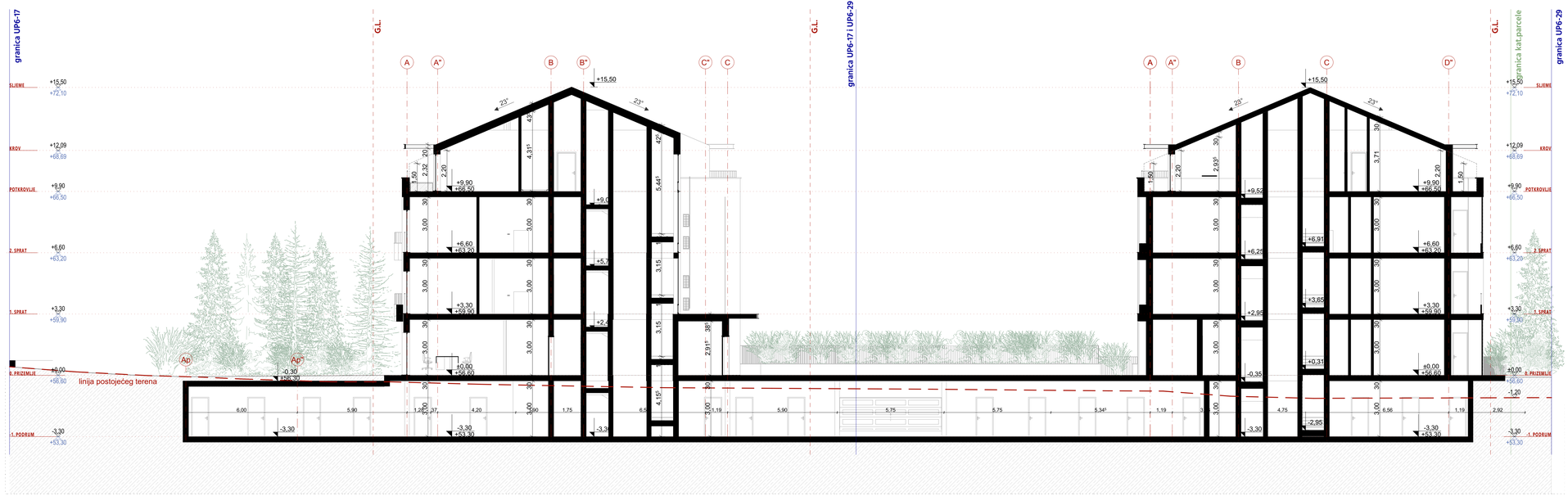


BRUTO površina podruma	1.409,6m²	
	objekat A	objekat B
BRUTO površina prizemlja	559,08	351,9
BRUTO površina I sprata	549,4	351,9
BRUTO površina II sprata	549,4	351,9
BRUTO površina potkrovlja	555,7	364,06
	2.213,5	**1.419,7**
ukupna BRUTO površina	**5.042,5m²**	

KROVNI SENDVIČ PANEL

0 1 2 3 4 5

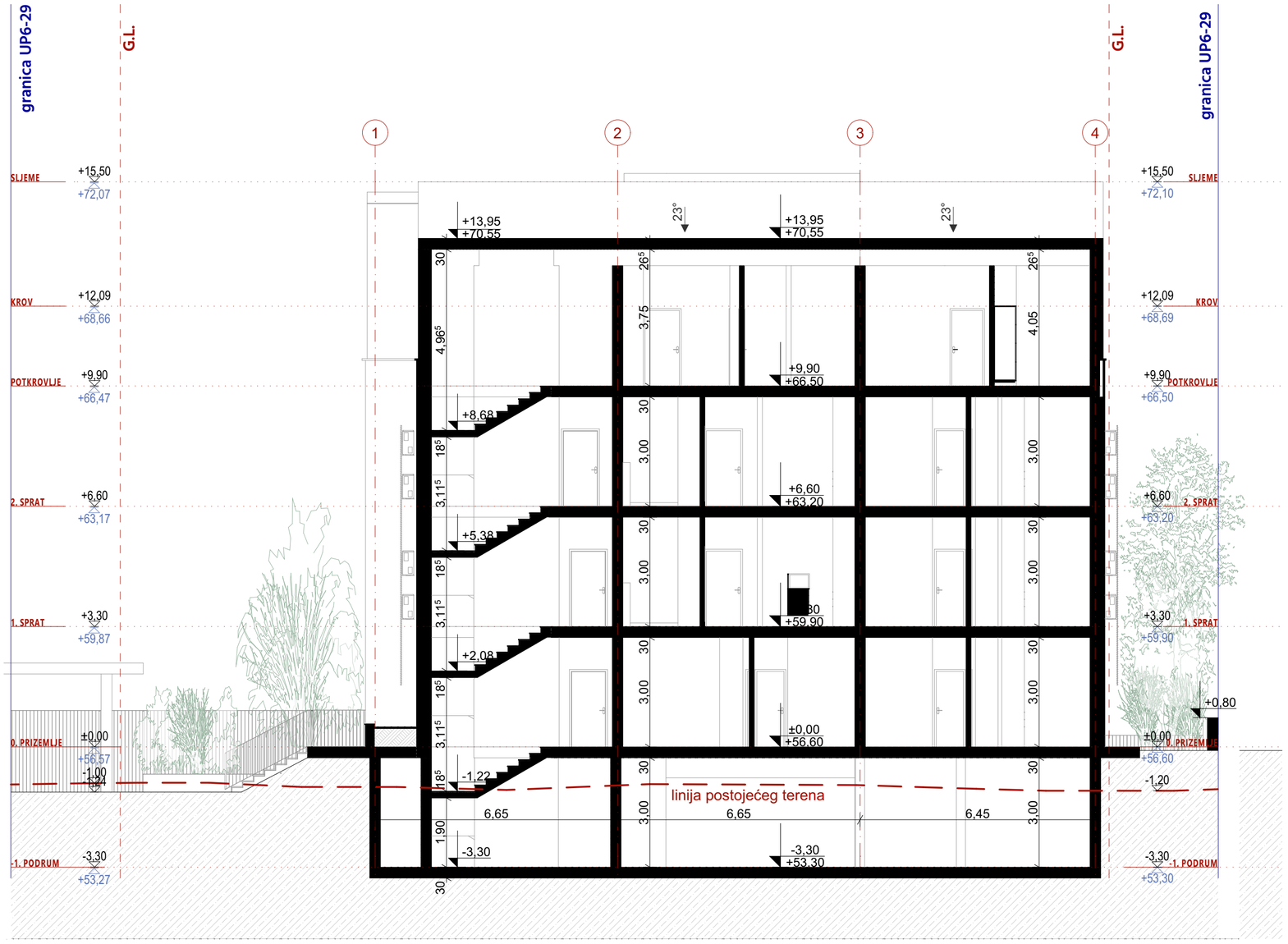
PROJEKTANT:	INVESTITOR:
E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250	**Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Anđelka, Ćorović Nevenka, Petrović Olga**
Objekat: **Objekti djelatnosti sa stanovanjem**	Lokacija: UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1 , UP 6-29, k.p. 1125/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Miloš Petrović, MSc arh. Andrea Gazivoda, Bsc: politehnike Ena Lukač, spec. sci. arh. Nevena Pavićević, MSc arh.	**Prilog:** Osnova krovne ravni — Br.priloga A.01.10 — Br.strane 10
Datum izrade i M.P oktobar, 2025.	Datum revizije i M.P



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		**Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Anđelka, Corović Nevenka, Petrović Olga**	
Objekat: **Objekti djelatnosti sa stanovanjem**		Lokacija: UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1 , UP 6-29, k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.			
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci Miloš Petrović, MSc arh. Andrea Gazivoda, Bsc. politehnike Ena Lukač, spec. sci. arh. Nevena Pavićević, MSc arh.		**Prilog:** Presjek 1-1	Br.priloga A.01.11 / Br.strane 11
Datum izrade i M.P oktobar, 2025.		Datum revizije i M.P	

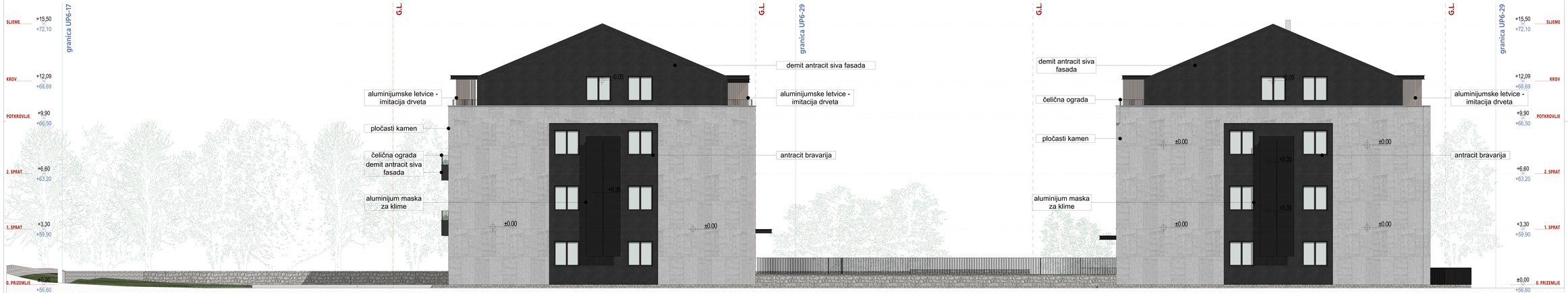
0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250	**INVESTITOR:** **Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Anđelka, Ćorović Nevenka, Petrović Olga**
Objekat: **Objekti djelatnosti sa stanovanjem**	Lokacija: UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1 , UP 6-29, k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Miloš Petrović, MSc arh. Andrea Gazivoda, Bsc. politehnike Ena Lukač, spec. sci. arh. Nevena Pavićević, MSc arh.	**Prilog:** Presjek A-A Br.priloga A.01.12 Br.strane 12
Datum izrade i M.P oktobar, 2025.	Datum revizije i M.P



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		**Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Anđelka, Ćorović Nevenka, Petrović Olga**	
Objekat: **Objekti djelatnosti sa stanovanjem**		Lokacija: UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1 , UP 6-29, k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.			
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci: Miloš Petrović, MSc arh. Andrea Gazivoda, Bsc. politehnike Ena Lukač, spec. sci. arh. Nevena Pavićević, MSc arh.		**Prilog:** Presjek B-B	Br.priloga A.01.13 / Br.strane 13
Datum izrade i M.P oktobar, 2025.		Datum revizije i M.P	



DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADE U ANTRACIT SIVOJ BOJI RAL 7016

DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADE U SIVOJ BOJI RAL 7037

PLOČASTI KAMEN U FINOJ OBRADI

POTPORNI ZID- ZAVRŠNA OBRADA U BETONU

ZEMLJA

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: E N F O R M A doo Jelisavca Kappora b.b. , 35230 Bosanski Petrovac tel: +38618358 220, fax: +38618358 209		INVESTITOR: Alpha Vision Company doo, Vojislavić Zorana, Bajković Anđelka, Ćosović Nevenka, Petrović Olga	
Objekat: **Objekt djelatnosti sa stanovanjem**		Lokacija: UP 6-17 ka 7206/6, 7206/3, 7206/5, 7207, 7207/1, UP 6-29 ka 7204/1, 7204/3, 7212/2,7212/3,7212/4,7212/5,7212/6,7212/7,7212/8,7212/9,7212/10,7212/11,7212/12,7212/13,7212/14,7212/15,7212/16,7212/17,7212/18,7212/19,7212/20,7212/21,7212/22,7212/23,7212/24,7212/25,7212/26,7212/27,7212/28,7212/29,7212/30,7212/31,7212/32,7212/33,7212/34,7212/35,7212/36,7212/37,7212/38,7212/39,7212/40,7212/41,7212/42,7212/43,7212/44,7212/45,7212/46,7212/47,7212/48,7212/49,7212/50,7212/51,7212/52,7212/53,7212/54,7212/55,7212/56,7212/57,7212/58,7212/59,7212/60,7212/61,7212/62,7212/63,7212/64,7212/65,7212/66,7212/67,7212/68,7212/69,7212/70,7212/71,7212/72,7212/73,7212/74,7212/75,7212/76,7212/77,7212/78,7212/79,7212/80,7212/81,7212/82,7212/83,7212/84,7212/85,7212/86,7212/87,7212/88,7212/89,7212/90,7212/91,7212/92,7212/93,7212/94,7212/95,7212/96,7212/97,7212/98,7212/99,7212/100,7212/101,7212/102,7212/103,7212/104,7212/105,7212/106,7212/107,7212/108,7212/109,7212/110,7212/111,7212/112,7212/113,7212/114,7212/115,7212/116,7212/117,7212/118,7212/119,7212/120,7212/121,7212/122,7212/123,7212/124,7212/125,7212/126,7212/127,7212/128,7212/129,7212/130,7212/131,7212/132,7212/133,7212/134,7212/135,7212/136,7212/137,7212/138,7212/139,7212/140,7212/141,7212/142,7212/143,7212/144,7212/145,7212/146,7212/147,7212/148,7212/149,7212/150,7212/151,7212/152,7212/153,7212/154,7212/155,7212/156,7212/157,7212/158,7212/159,7212/160,7212/161,7212/162,7212/163,7212/164,7212/165,7212/166,7212/167,7212/168,7212/169,7212/170,7212/171,7212/172,7212/173,7212/174,7212/175,7212/176,7212/177,7212/178,7212/179,7212/180,7212/181,7212/182,7212/183,7212/184,7212/185,7212/186,7212/187,7212/188,7212/189,7212/190,7212/191,7212/192,7212/193,7212/194,7212/195,7212/196,7212/197,7212/198,7212/199,7212/200,7212/201,7212/202,7212/203,7212/204,7212/205,7212/206,7212/207,7212/208,7212/209,7212/210,7212/211,7212/212,7212/213,7212/214,7212/215,7212/216,7212/217,7212/218,7212/219,7212/220,7212/221,7212/222,7212/223,7212/224,7212/225,7212/226,7212/227,7212/228,7212/229,7212/230,7212/231,7212/232,7212/233,7212/234,7212/235,7212/236,7212/237,7212/238,7212/239,7212/240,7212/241,7212/242,7212/243,7212/244,7212/245,7212/246,7212/247,7212/248,7212/249,7212/250,7212/251,7212/252,7212/253,7212/254,7212/255,7212/256,7212/257,7212/258,7212/259,7212/260,7212/261,7212/262,7212/263,7212/264,7212/265,7212/266,7212/267,7212/268,7212/269,7212/270,7212/271,7212/272,7212/273,7212/274,7212/275,7212/276,7212/277,7212/278,7212/279,7212/280,7212/281,7212/282,7212/283,7212/284,7212/285,7212/286,7212/287,7212/288,7212/289,7212/290,7212/291,7212/292,7212/293,7212/294,7212/295,7212/296,7212/297,7212/298,7212/299,7212/300,7212/301,7212/302,7212/303,7212/304,7212/305,7212/306,7212/307,7212/308,7212/309,7212/310,7212/311,7212/312,7212/313,7212/314,7212/315,7212/316,7212/317,7212/318,7212/319,7212/320,7212/321,7212/322,7212/323,7212/324,7212/325,7212/326,7212/327,7212/328,7212/329,7212/330,7212/331,7212/332,7212/333,7212/334,7212/335,7212/336,7212/337,7212/338,7212/339,7212/340,7212/341,7212/342,7212/343,7212/344,7212/345,7212/346,7212/347,7212/348,7212/349,7212/350,7212/351,7212/352,7212/353,7212/354,7212/355,7212/356,7212/357,7212/358,7212/359,7212/360,7212/361,7212/362,7212/363,7212/364,7212/365,7212/366,7212/367,7212/368,7212/369,7212/370,7212/371,7212/372,7212/373,7212/374,7212/375,7212/376,7212/377,7212/378,7212/379,7212/380,7212/381,7212/382,7212/383,7212/384,7212/385,7212/386,7212/387,7212/388,7212/389,7212/390,7212/391,7212/392,7212/393,7212/394,7212/395,7212/396,7212/397,7212/398,7212/399,7212/400,7212/401,7212/402,7212/403,7212/404,7212/405,7212/406,7212/407,7212/408,7212/409,7212/410,7212/411,7212/412,7212/413,7212/414,7212/415,7212/416,7212/417,7212/418,7212/419,7212/420,7212/421,7212/422,7212/423,7212/424,7212/425,7212/426,7212/427,7212/428,7212/429,7212/430,7212/431,7212/432,7212/433,7212/434,7212/435,7212/436,7212/437,7212/438,7212/439,7212/440,7212/441,7212/442,7212/443,7212/444,7212/445,7212/446,7212/447,7212/448,7212/449,7212/450,7212/451,7212/452,7212/453,7212/454,7212/455,7212/456,7212/457,7212/458,7212/459,7212/460,7212/461,7212/462,7212/463,7212/464,7212/465,7212/466,7212/467,7212/468,7212/469,7212/470,7212/471,7212/472,7212/473,7212/474,7212/475,7212/476,7212/477,7212/478,7212/479,7212/480,7212/481,7212/482,7212/483,7212/484,7212/485,7212/486,7212/487,7212/488,7212/489,7212/490,7212/491,7212/492,7212/493,7212/494,7212/495,7212/496,7212/497,7212/498,7212/499,7212/500,7212/501,7212/502,7212/503,7212/504,7212/505,7212/506,7212/507,7212/508,7212/509,7212/510,7212/511,7212/512,7212/513,7212/514,7212/515,7212/516,7212/517,7212/518,7212/519,7212/520,7212/521,7212/522,7212/523,7212/524,7212/525,7212/526,7212/527,7212/528,7212/529,7212/530,7212/531,7212/532,7212/533,7212/534,7212/535,7212/536,7212/537,7212/538,7212/539,7212/540,7212/541,7212/542,7212/543,7212/544,7212/545,7212/546,7212/547,7212/548,7212/549,7212/550,7212/551,7212/552,7212/553,7212/554,7212/555,7212/556,7212/557,7212/558,7212/559,7212/560,7212/561,7212/562,7212/563,7212/564,7212/565,7212/566,7212/567,7212/568,7212/569,7212/570,7212/571,7212/572,7212/573,7212/574,7212/575,7212/576,7212/577,7212/578,7212/579,7212/580,7212/581,7212/582,7212/583,7212/584,7212/585,7212/586,7212/587,7212/588,7212/589,7212/590,7212/591,7212/592,7212/593,7212/594,7212/595,7212/596,7212/597,7212/598,7212/599,7212/600,7212/601,7212/602,7212/603,7212/604,7212/605,7212/606,7212/607,7212/608,7212/609,7212/610,7212/611,7212/612,7212/613,7212/614,7212/615,7212/616,7212/617,7212/618,7212/619,7212/620,7212/621,7212/622,7212/623,7212/624,7212/625,7212/626,7212/627,7212/628,7212/629,7212/630,7212/631,7212/632,7212/633,7212/634,7212/635,7212/636,7212/637,7212/638,7212/639,7212/640,7212/641,7212/642,7212/643,7212/644,7212/645,7212/646,7212/647,7212/648,7212/649,7212/650,7212/651,7212/652,7212/653,7212/654,7212/655,7212/656,7212/657,7212/658,7212/659,7212/660,7212/661,7212/662,7212/663,7212/664,7212/665,7212/666,7212/667,7212/668,7212/669,7212/670,7212/671,7212/672,7212/673,7212/674,7212/675,7212/676,7212/677,7212/678,7212/679,7212/680,7212/681,7212/682,7212/683,7212/684,7212/685,7212/686,7212/687,7212/688,7212/689,7212/690,7212/691,7212/692,7212/693,7212/694,7212/695,7212/696,7212/697,7212/698,7212/699,7212/700,7212/701,7212/702,7212/703,7212/704,7212/705,7212/706,7212/707,7212/708,7212/709,7212/710,7212/711,7212/712,7212/713,7212/714,7212/715,7212/716,7212/717,7212/718,7212/719,7212/720,7212/721,7212/722,7212/723,7212/724,7212/725,7212/726,7212/727,7212/728,7212/729,7212/730,7212/731,7212/732,7212/733,7212/734,7212/735,7212/736,7212/737,7212/738,7212/739,7212/740,7212/741,7212/742,7212/743,7212/744,7212/745,7212/746,7212/747,7212/748,7212/749,7212/750,7212/751,7212/752,7212/753,7212/754,7212/755,7212/756,7212/757,7212/758,7212/759,7212/760,7212/761,7212/762,7212/763,7212/764,7212/765,7212/766,7212/767,7212/768,7212/769,7212/770,7212/771,7212/772,7212/773,7212/774,7212/775,7212/776,7212/777,7212/778,7212/779,7212/780,7212/781,7212/782,7212/783,7212/784,7212/785,7212/786,7212/787,7212/788,7212/789,7212/790,7212/791,7212/792,7212/793,7212/794,7212/795,7212/796,7212/797,7212/798,7212/799,7212/800,7212/801,7212/802,7212/803,7212/804,7212/805,7212/806,7212/807,7212/808,7212/809,7212/810,7212/811,7212/812,7212/813,7212/814,7212/815,7212/816,7212/817,7212/818,7212/819,7212/820,7212/821,7212/822,7212/823,7212/824,7212/825,7212/826,7212/827,7212/828,7212/829,7212/830,7212/831,7212/832,7212/833,7212/834,7212/835,7212/836,7212/837,7212/838,7212/839,7212/840,7212/841,7212/842,7212/843,7212/844,7212/845,7212/846,7212/847,7212/848,7212/849,7212/850,7212/851,7212/852,7212/853,7212/854,7212/855,7212/856,7212/857,7212/858,7212/859,7212/860,7212/861,7212/862,7212/863,7212/864,7212/865,7212/866,7212/867,7212/868,7212/869,7212/870,7212/871,7212/872,7212/873,7212/874,7212/875,7212/876,7212/877,7212/878,7212/879,7212/880,7212/881,7212/882,7212/883,7212/884,7212/885,7212/886,7212/887,7212/888,7212/889,7212/890,7212/891,7212/892,7212/893,7212/894,7212/895,7212/896,7212/897,7212/898,7212/899,7212/900,7212/901,7212/902,7212/903,7212/904,7212/905,7212/906,7212/907,7212/908,7212/909,7212/910,7212/911,7212/912,7212/913,7212/914,7212/915,7212/916,7212/917,7212/918,7212/919,7212/920,7212/921,7212/922,7212/923,7212/924,7212/925,7212/926,7212/927,7212/928,7212/929,7212/930,7212/931,7212/932,7212/933,7212/934,7212/935,7212/936,7212/937,7212/938,7212/939,7212/940,7212/941,7212/942,7212/943,7212/944,7212/945,7212/946,7212/947,7212/948,7212/949,7212/950,7212/951,7212/952,7212/953,7212/954,7212/955,7212/956,7212/957,7212/958,7212/959,7212/960,7212/961,7212/962,7212/963,7212/964,7212/965,7212/966,7212/967,7212/968,7212/969,7212/970,7212/971,7212/972,7212/973,7212/974,7212/975,7212/976,7212/977,7212/978,7212/979,7212/980,7212/981,7212/982,7212/983,7212/984,7212/985,7212/986,7212/987,7212/988,7212/989,7212/990,7212/991,7212/992,7212/993,7212/994,7212/995,7212/996,7212/997,7212/998,7212/999,7212/1000,7212/1001,7212/1002,7212/1003,7212/1004,7212/1005,7212/1006,7212/1007,7212/1008,7212/1009,7212/1010,7212/1011,7212/1012,7212/1013,7212/1014,7212/1015,7212/1016,7212/1017,7212/1018,7212/1019,7212/1020,7212/1021,7212/1022,7212/1023,7212/1024,7212/1025,7212/1026,7212/1027,7212/1028,7212/1029,7212/1030,7212/1031,7212/1032,7212/1033,7212/1034,7212/1035,7212/1036,7212/1037,7212/1038,7212/1039,7212/1040,7212/1041,7212/1042,7212/1043,7212/1044,7212/1045,7212/1046,7212/1047,7212/1048,7212/1049,7212/1050,7212/1051,7212/1052,7212/1053,7212/1054,7212/1055,7212/1056,7212/1057,7212/1058,7212/1059,7212/1060,7212/1061,7212/1062,7212/1063,7212/1064,7212/1065,7212/1066,7212/1067,7212/1068,7212/1069,7212/1070,7212/1071,7212/1072,7212/1073,7212/1074,7212/1075,7212/1076,7212/1077,7212/1078,7212/1079,7212/1080,7212/1081,7212/1082,7212/1083,7212/1084,7212/1085,7212/1086,7212/1087,7212/1088,7212/1089,7212/1090,7212/1091,7212/1092,7212/1093,7212/1094,7212/1095,7212/1096,7212/1097,7212/1098,7212/1099,7212/1100,7212/1101,7212/1102,7212/1103,7212/1104,7212/1105,7212/1106,7212/1107,7212/1108,7212/1109,7212/1110,7212/1111,7212/1112,7212/1113,7212/1114,7212/1115,7212/1116,7212/1117,7212/1118,7212/1119,7212/1120,7212/1121,7212/1122,7212/1123,7212/1124,7212/1125,7212/1126,7212/1127,7212/1128,7212/1129,7212/1130,7212/1131,7212/1132,7212/1133,7212/1134,7212/1135,7212/1136,7212/1137,7212/1138,7212/1139,7212/1140,7212/1141,7212/1142,7212/1143,7212/1144,7212/1145,7212/1146,7212/1147,7212/1148,7212/1149,7212/1150,7212/1151,7212/1152,7212/1153,7212/1154,7212/1155,7212/1156,7212/1157,7212/1158,7212/1159,7212/1160,7212/1161,7212/1162,7212/1163,7212/1164,7212/1165,7212/1166,7212/1167,7212/1168,7212/1169,7212/1170,7212/1171,7212/1172,7212/1173,7212/1174,7212/1175,7212/1176,7212/1177,7212/1178,7212/1179,7212/1180,7212/1181,7212/1182,7212/1183,7212/1184,7212/1185,7212/1186,7212/1187,7212/1188,7212/1189,7212/1190,7212/1191,7212/1192,7212/1193,7212/1194,7212/1195,7212/1196,7212/1197,7212/1198,7212/1199,7212/1200,7212/1201,7212/1202,7212/1203,7212/1204,7212/1205,7212/1206,7212/1207,7212/1208,7212/1209,7212/1210,7212/1211,7212/1212,7212/1213,7212/1214,7212/1215,7212/1216,7212/1217,7212/1218,7212/1219,7212/1220,7212/1221,7212/1222,7212/1223,7212/1224,7212/1225,7212/1226,7212/1227,7212/1228,7212/1229,7212/1230,7212/1231,7212/1232,7212/1233,7212/1234,7212/1235,7212/1236,7212/1237,7212/1238,7212/1239,7212/1240,7212/1241,7212/1242,7212/1243,7212/1244,7212/1245,7212/1246,7212/1247,7212/1248,7212/1249,7212/1250,7212/1251,7212/1252,7212/1253,7212/1254,7212/1255,7212/1256,7212/1257,7212/1258,7212/1259,7212/1260,7212/1261,7212/1262,7212/1263,7212/1264,7212/1265,7212/1266,7212/1267,7212/1268,7212/1269,7212/1270,7212/1271,7212/1272,7212/1273,7212/1274,7212/1275,7212/1276,7212/1277,7212/1278,7212/1279,7212/1280,7212/1281,7212/1282,7212/1283,7212/1284,7212/1285,7212/1286,7212/1287,7212/1288,7212/1289,7212/1290,7212/1291,7212/1292,7212/1293,7212/1294,7212/1295,7212/1296,7212/1297,7212/1298,7212/1299,7212/1300,7212/1301,7212/1302,7212/1303,7212/1304,7212/1305,7212/1306,7212/1307,7212/1308,7212/1309,7212/1310,7212/1311,7212/1312,7212/1313,7212/1314,7212/1315,7212/1316,7212/1317,7212/1318,7212/1319,7212/1320,7212/1321,7212/1322,7212/1323,7212/1324,7212/1325,7212/1326,7212/1327,7212/1328,7212/1329,7212/1330,7212/1331,7212/1332,7212/1333,7212/1334,7212/1335,7212/1336,7212/1337,7212/1338,7212/1339,7212/1340,7212/1341,7212/1342,7212/1343,7212/1344,7212/1345,7212/1346,7212/1347,7212/1348,7212/1349,7212/1350,7212/1351,7212/1352,7212/1353,7212/1354,7212/1355,7212/1356,7212/1357,7212/1358,7212/1359,7212/1360,7212/1361,7212/1362,7212/1363,7212/1364,7212/1365,7212/1366,7212/1367,7212/1368,7212/1369,7212/1370,7212/1371,7212/1372,7212/1373,7212/1374,7212/1375,7212/1376,7212/1377,7212/1378,7212/1379,7212/1380,7212/1381,7212/1382,7212/1383,7212/1384,7212/1385,7212/1386,7212/1387,7212/1388,7212/1389,7212/1390,7212/1391,7212/1392,7212/1393,7212/1394,7212/1395,7212/1396,7212/1397,7212/1398,7212/1399,7212/1400,7212/1401,7212/1402,7212/1403,7212/1404,7212/1405,7212/1406,7212/1407,7212/1408,7212/1409,7212/1410,7212/1411,7212/1412,7212/1413,7212/1414,7212/1415,7212/1416,7212/1417,7212/1418,7212/1419,7212/1420,7212/1421,7212/1422,7212/1423,7212/1424,7212/1425,7212/1426,7212/1427,7212/1428,7212/1429,7212/1430,7212/1431,7212/1432,7212/1433,7212/1434,7212/1435,7212/1436,7212/1437,7212/1438,7212/1439,7212/1440,7212/1441,7212/1442,7212/1443,7212/1444,7212/1445,7212/1446,7212/1447,7212/1448,7212/1449,7212/1450,7212/1451,7212/1452,7212/1453,7212/1454,7212/1455,7212/1456,7212/1457,7212/1458,7212/1459,7212/1460,7212/1461,7212/1462,7212/1463,7212/1464,7212/1465,7212/1466,7212/1467,7212/1468,7212/1469,7212/1470,7212/1471,7212/1472,7212/1473,7212/1474,7212/1475,7212/1476,7212/1477,7212/1478,7212/1479,7212/1480,7212/1481,7212/1482,7212/1483,7212/1484,7212/1485,7212/1486,7212/1487,7212/1488,7212/1489,7212/1490,7212/1491,7212/1492,7212/1493,7212/1494,7212/1495,7212/1496,7212/1497,7212/1498,7212/1499,7212/1500,7212/1501,7212/1502,7212/1503,7212/1504,7212/1505,7212/1506,7212/1507,7212/1508,7212/1509,7212/1510,7212/1511,7212/1512,7212/1513,7212/1514,7212/1515,7212/1516,7212/1517,7212/1518,7212/1519,7212/1520,7212/1521,7212/1522,7212/1523,7212/1524,7212/1525,7212/1526,7212/1527,7212/1528,7212/1529,7212/1530,7212/1531,7212/1532,7212/1533,7212/1534,7212/1535,7212/1536,7212/1537,7212/1538,7212/1539,7212/1540,7212/1541,7212/1542,7212/1543,7212/1544,7212/1545,7212/1546,7212/1547,7212/1548,7212/1549,7212/1550,7212/1551,7212/1552,7212/1553,7212/1554,7212/1555,7212/1556,7212/1557,7212/1558,7212/1559,7212/1560,7212/1561,7212/1562,7212/1563,7212/1564,7212/1565,7212/1566,7212/1567,7212/1568,7212/1569,7212/1570,7212/1571,7212/1572,7212/1573,7212/1574,7212/1575,7212/1576,7212/1577,7212/1578,7212/1579,7212/1580,7212/1581,7212/1582,7212/1583,7212/1584,7212/1585,7212/1586,7212/1587,7212/1588,7212/1589,7212/1590,7212/1591,7212/1592,7212/1593,7212/1594,7212/1595,7212/1596,7212/1597,7212/1598,7212/1599,7212/1600,7212/1601,7212/1602,7212/1603,7212/1604,7212/1605,7212/1606,7212/1607,7212/1608,7212/1609,7212/1610,7212/1611,7212/1612,7212/1613,7212/1614,7212/1615,7212/1616,7212/1617,7212/1618,7212/1619,7212/1620,7212/1621,7212/1622,7212/1623,7212/1624,7212/1625,7212/1626,7212/1627,7212/1628,7212/1629,7212/1630,7212/1631,7212/1632,7212/1633,7212/1634,7212/1635,7212/1636,7212/1637,7212/1638,7212/1639,7212/1640,7212/1641,7212/1642,7212/1643,7212/1644,7212/1645,7212/1646,7212/1647,7212/1648,7212/1649,7212/1650,7212/1651,7212/1652,7212/1653,7212/1654,7212/1655,7212/1656,7212/1657,7212/1658,7212/1659,7212/1660,7212/1661,7212/1662,7212/1663,7212/1664,7212/1665,7212/1666,7212/1667,7212/1668,7212/1669,7212/1670,7212/1671,7212/1672,7212/1673,7212/1674,7212/1675,7212/1676,7212/1677,7212/1678,7212/1679,7212/1680,7212/1681,7212/1682,7212/1683,7212/1684,7212/1685,7212/1686,7212/1687,7212/1688,7212/1689,7212/1690,7212/1691,7212/1692,7212/1693,7212/1694,7212/1695,7212/1696,7212/1697,7212/1698,7212/1699,7212/1700,7212/1701,7212/1702,7212/1703,7212/1704,7212/1705,7212/1706,7212/1707,7212/1708,7212/1709,7212/1710,7212/1711,7212/1712,7212/1713,7212/1714,7212/1715,7212/1716,7212/1717,7212/1718,7212/1719,7212/1720,7212/1721,7212/1722,7212/1723,7212/1724,7212/1725,7212/1726,7212/1727,7212/1728,7212/1729,7212/1730,7212/1731,7212/1732,7212/1733,7212/1734,7212/1735,7212/1736,7212/1737,7212/1738,7212/1739,7212/1740,7212/1741,7212/1742,7212/1743,7212/1744,7212/1745,7212/1746,7212/1747,7212/1748,7212/1749,7212/1750,7212/1751,7212/1752,7212/1753,7212/1754,7212/1755,7212/1756,7212/1757,7212/1758,7212/1759,7212/1760,7212/1761,7212/1762,7212/1763,7212/1764,7212/1765,7212/1766,7212/1767,7212/1768,7212/1769,7212/1770,7212/1771,7212/1772,7212/1773,7212/1774,7212/1775,7212/1776,7212/1777,7212/1778,7212/1779,7212/1780,7212/1781,7212/1782,7212/1783,7212/1784,7212/1785,7212/1786,7212/1787,7212/1788,7212/1789,7212/1790,7212/1791,7212/1792,7212/1793,7212/1794,7212/1795,7212/1796,7212/1797,7212/1798,7212/1799,7212/1800,7212/1801,7212/1802,7212/1803,7212/1804,7212/1805,7212/1806,7212/1807,7212/1808,7212/1809,7212/1810,7212/1811,7212/1812,7212/1813,7212/1814,7212/1815,7212/1816,7212/1817,7212/1818,7212/1819,7212/1820,7212/1821,7212/1822,7212/1823,7212/1824,7212/1825,7212/1826,7212/1827,7212/1828,7212/1829,7212/1830,7212/1831,7212/1832,7212/1833,7212/1834,7212/1835,7212/1836,7212/1837,7212/1838,7212/1839,7212/1840,7212/1841,7212/1842,7212/1843,7212/1844,7212/1845,7212/1846,7212/1847,7212/1848,7212/1849,7212/1850,7212/1851,7212/1852,7212/1853,7212/1854,7212/1855,7212/1856,7212/1857,7212/1858,7212/1859,7212/1860,7212/1861,7212/1862,7212/1863,7212/1864,7212/1865,7212/1866,7212/1867,7212/1868,7212/1869,7212/1870,7212/1871,7212/1872,7212/1873,7212/1874,7212/1875,7212/1876,7212/1877,7212/1878,7212/1879,7212/1880,7212/1881,7212/1882,7212/1883,7212/1884,7212/1885,7212/1886,7212/1887,7212/1888,7212/1889,7212/1890,7212/1891,7212/1892,7212/1893,7212/1894,7212/1895,7212/1896,7212/1897,7212/1898,7212/1899,7212/1900,7212/1901,7212/1902,7212/1903,7212/1904,7212/1905,7212/1906,7212/1907,7212/1908,7212/1909,7212/1910,7212/1911,7212/1912,7212/1913,7212/1914,7212/1915,7212/1916,7212/1917,7212/1918,7212/1919,7212/1920,7212/1921,7212/1922,7212/1923,7212/1924,7212/1925,7212/1926,7212/1927,7212/1928,7212/1929,7212/1930,7212/1931,7212/1932,7212/1933,7212/1934,7212/1935,7212/1936,7212/1937,7212/1938,7212/1939,7212/1940,7212/1941,7212/1942,7212/1943,7212/1944,7212/1945,7212/1946,7212/1947,7212/1948,7212/1949,7212/1950,7212/1951,7212/1952,7212/1953,7212/1954,7212/1955,7212/1956,7212/1957,7212/1958,7212/1959,7212/1960,7212/1961,7212/1962,7212/1963,7212/1964,7212/1965,7212/1966,7212/1967,7212/1968,7212/1969,7212/1970,7212/1971,7212/1972,7212/1973,7212/1974,7212/1975,7212/1976,7212/1977,7212/1978,7212/1979,7212/1980,7212/1981,7212/1982,7212/1983,7212/1984,7212/1985,7212/1986,7212/1987,7212/1988,7212/1989,7212/1990,7212/1991,7212/1992,7212/1993,7212/1994,7212/1995,7212/1996,7212/1997,7212/1998,7212/1999,7212/2000,7212/2001,7212/2002,7212/2003,7212/2004,7212/2005,7212/2006,7212/2007,7212/2008,7212/2009,7212/2010,7212/2011,7212/2012,7212/2013,7212/2014,7212/2015,7212/2016,7212/2017,7212/2018,7212/2019,7212/2020,7212/2021,7212/2022,7212/2023,7212/2024,7212/2025,7212/2026,7212/2027,7212/2028,7212/2029,7212/2030,7212/2031,7212/2032,7212/2033,7212/2034,7212/2035,7212/2036,7212/2037,7212/2038,7212/2039,7212/2040,7212/2041,7212/2042,7212/2043,7212/2044,7212/2045,7212/2046,7212/2047,7212/2048,7212/2049,7212/2050,7212/2051,7212/2052,7212/2053,7212/2054,7212/2055,7212/2056,7212/2057,7212/2058,7212/2059,7212/2060,7212/2061,7212/2062,7212/2063,7212/2064,7212/2065,7212/2066,7212/2067,7212/2068,7212/2069,7212/2070,7212/2071,7212/2072,7212/2073,7212/2074,7212/2075,7212/2076,7212/2077,7212/2078,7212/2079,7212/2080,7212/2081,7212/2082,7212/2083,7212/2084,7212/2085,7212/2086,7212/2087,7212/2088,7212/2089,7212/2090,7212/2091,7212/2092,7212/2093,7212/2094,7212/2095,7212/2096,7212/2097,7212/2098,7212/2099,7212/2100,7212/2101,7212/2102,7212/2103,7212/2104,7212/2105,7212/2106,7212/2107,7212/2108,7212/2109,7212/2110,7212/2111,7212/2112,7212/2113,7212/2114,7212/2115,7212/2116,7212/2117,7212/2118,7212/2119,7212/2120,7212/2121,7212/2122,7212/2123,7212/2124,7212/2125,7212/2126,7212/2127,7212/2128,7212/2129,7212/2130,7212/2131,7212/2132,7212/2133,7212/2134,7212/2135,7212/2136,7212/2137,7212/2138,7212/2139,7212/2140,7212/2141,7212/2142,7212/2143,7212/2144,7212/2145,7212/2146,7212/2147,7212/2148,7212/2149,7212/2150,7212/2151,7212/2152,7212/2153,7212/2154,7212/2155,7212/2156,7212/2157,7212/2158,7212/2159,7212/2160,7212/2161,7212/2162,7212/2163,7212/2164,7212/2165,7212/2166,7212/2167,7212/2168,7212/2169,7212/2170,7212/2171,7212/2172,7212/2173,7212/2174,7212/2175,7212/2176,7212/2177,7212/2178,7212/2179,7212/2180,7212/2181,7212/2182,7212/2183,7212/2184,7212/2185,7212/2186,7212/2187,7212/2188,7212/2189,7212/2190,7212/2191,7212/2192,7212/2193,7212/2194,7212/2195,7212/2196,7212/2197,7212/2198,7212/2199,7212/2200,7212/2201,7212/2202,7212/2203,7212/2204,7212/2205,7212/2206,7212/2207,7212/2208,7212/2209,7212/2210,7212/2211,7212/2212,7212/2213,7212/2214,7212/2215,7212/2216,7212/2217,7212/2218,7212/2219,7212/2220,7212/2221,7212/2222,7212/2223,7212/2224,7212/2225,7212/2226,7212/2227,7212/2228,7212/2229,7212/2230,7212/2231,7212/2232,7212/2233,7212/2234,7212/2235,7212/2236,7212/2237,7212/2238,7212/2239,7212/2240,7212/2241,7212/2242,7212/2243,7212/2244,7212/2245,7212/2246,7212/2247,7212/2248,7212/2249,7212/2250,7212/2251,7212/2252,7212/2253,7212/2254,7212/2255,7212/2256,7212/2257,7212/2258,7212/2259,7212/2260,7212/2261,7212/2262,7212/2263,7212/2264,7212/2265,7212/2266,7212/2267,7212/2268,7212/2269,7212/2270,7212/2271,7212/2272,7212/2273,7212/2274,7212/2275,7212/2276,7212/2277,7212/2278,7212/2279,7212/2280,7212/2281,7212/2282,7212/2283,7212/2284,7212/2285,7212/2286,7212/2287,7212/2288,7212/2289,7212/2290,7212/2291,7212/2292,7212/2293,7212/2294,7212/2295,7212/2296,7212/2297,7212/2298,7212/2299,7212/2300,7212/2301,7212/2302,7212/2303,7212/2304,7212/2305,7212/2306,7212/2307,7212/2308,7212/2309,7212/2310,7212/2311,7212/2312,7212/2313,7212/2314,7212/2315,7212/2316,7212/2317,7212/2318,7212/2319,7212/2320,7212/2321,7212/2322,7212/2323,7212/2324,7212/2325,7212/2326,7212/2327,7212/2328,7212/2329,7212/2330,7212/2331,7212/2332,7212/2333,7212/2334,7212/2335,7212/2336,7212/2337,7212/2338,7212/2339,7212/2340,7212/2341,7212/2342,7212/2343,7212/2344,7212/2345,7212/2346,7212/2347,7212/2348,7212/2349,7212/2350,7212/2351,7212/2352,7212/2353,7212/2354,7212/2355,7212/2356,7212/2357,7212/2358,7212/2359,7212/2360,7212/2361,7212/2362,7212/2363,7212/2364,7212/2365,7212/2366,7212/2367,7212/2368,7212/2369,7212/2370,7212/2371,7212/2372,7212/2373,7212/2374,7212/2375,7212/2376,7212/2377,7212/2378,7212/2379,7212/2380,7212/2381,7212/2382,7212/2383,7212/2384,7212/2385,7212/2386,7212/2387,7212/2388,7212/2389,7212/2390,7212/2391,7212/2392,7212/2393,7212/2394,7212/2395,7212/2396,7212/2397,7212/2398,7212/2399,7212/2400,7212/2401,7212/2402,7212/2403,7212/2404,7212/2405,7212/2406,7212/2407,7212/2408,7212/2409,7212/2410,7212/2411,7212/2412,7212/2413,7212/2414,7212/2415,7212/2416,7212/2417,7212/2418,7212/2419,7212/2420,7212/2421,7212/2422,7212/2423,7212/2424,7212/2425,7212/2426,7212/2427,7212/2428,7212/2429,7212/2430,7212/2431,7212/2432,7212/2433,7212/2434,7212/2435,7212/2436,7212/2437,7212/2438,7212/2439,7212/2440,7212/2441,7212/2442,7212/2443,7212/2444,7212/2445,7212/2446,7212/2447,7212/2448,7212/2449,7212/2450,7212/2451,7212/2452,7212/2453,7212/2454,7212/2455,7212/2456,7212/2457,7212/2458,7212/2459,7212/2460,7212/2461,7212/2462,7212/2463,7212/2464,7212/2465,7212/2466,7212/2467,7212/2468,7212/2469,7212/2470,7212/2471,7212/2472,7212/2473,7212/2474,7212/2475,7212/2476,7212/2477,7212/2478,7212/2479,7212/2480,7212/2481,7212/2482,7212/2483,7212/2484,7212/2485,7212/2486,7212/2487,7212/2488,7212/2489,7212/2490,7212/2491,7212/2492,7212/2493,7212/2494,7212/2495,7212/2496,7212/2497,7212/2498,7212/2499,7212/2500,7212/2501,7212/2502,7212/2503,7212/2504,7212/2505,7212/2506,7212/2507,7212/2508,7212/2509,7212/2510,7212/2511,7212/2512,7212/2513,7212/2514,7212/2515,7212/2516,7212/2517,7212/2518,7212/2519,7212/2520,7212/2521,7212/2522,7212/2523,7212/2524,7212/2525,7212/2526,7212/2527,7212/2528,7212/2529,7212/2530,7212/2531,7212/2532,7212/2533,7212/2534,7212/2535,7212/2536,7212/2537,7212/2538,7212/2539,7212/2540,7212/2541,7212/2542,7212/2543,7212/2544,7212/2545,7212/2546,7212/2547,7212/2548,7212/2549,7212/2550,7212/2551,7212/2552,7212/2553,7212/2554,7212/2555,7212/2556,7212/2557,7212/2558,7212/2559,7212/2560,7212/2561,7212/2562,7212/2563,7212/2564,7212/2565,7212/2566,7212/2567,7212/2568,7212/2569,7212/2570,7212/2571,7212/2572,7212/2573,7212/2574,7212/2575,7212/2576,7212/2577,7212/2578,7212/2579,7212/2580,7212/2581,7212/2582,7212/2583,7212/2584,7212/2585,7212/2586,7212/2587,7212/2588,7212/2589,7212/2590,7212/2591,7212/2592,7212/2593,7212/2594,7212/2595,7212/2596,7212/2597,7212/2598,7212/2599,7212/2600,7212/2601,7212/2602,7212/2603,7212/2604,7212/2605,7212/2606,7212/2607,7212/2608,7212/2609,7212/2610,7212/2611,7212/2612,7212/2613,7212/2614,7212/2615,7212/2616,7212/2617,7212/2618,7212/2619,7212/2620,7212/2621,7212/2622,7212/2623,7212/2624,7212/2625,7212/2626,7212/2627,7212/2628,7212/2629,7212/2630,7212/2631,7212/2632,7212/2633,7212/2634,7212/2635,7212/2636,7212/2637,7212/2638,7212/2639,7212/2640,7212/2641,7212/2642,7212/2643,7212/2644,7212/2645,7212/2646,7212/2647,7212/2648,7212/2649,7212/2650,7212/2651,7212/2652,7212/2653,7212/2654,7212/2655,7212/2656,7212/2657,7212/2658,7212/2659,7212/2660,7212/2661,7212/2662,7212/2663,7212/2664,7212/2665,7212/2666,7212/2667,7212/2668,7212/2669,7212/2670,7212/2671,7212/2672,7212/2673,7212/2674,7212/2675,7212/2676,7212/2677,7212/2678,7212/2679,7212/2680,7212/2681,7212/2682,7212/2683,7212/2684,7212/2685,7212/2686,7212/2687,7212/2688,7212/2689,7212/2690,7212/2691,7212/2692,7212/2693,7212/2694,7212/2695,

DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADE U ANTRACIT SIVOJ BOJI RAL 7016

DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADE U SIVOJ BOJI RAL 7037

PLOČASTI KAMEN U FINOJ OBRADI

POTPORNI ZID- ZAVRŠNA OBRADA U BETONU

ZEMLJA

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: E N F O R M A doo, Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro, tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		**INVESTITOR:** **Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Anđelka, Ćorović Nevenka, Petrović Olga**	
Objekat: **Objekti djelatnosti sa stanovanjem**		Lokacija: UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1, , UP 6-29, k.p. 1125/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.			
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: Miloš Petrović, MSc arh. Andrea Gazivoda, Bsc politehnike Ena Lukač, spec. sci. arh. Nevena Pavićević, MSc arh.		**Prilog:** Fasada 2 / Jugo-zapadna fasada objekat B	Br.priloga A.01.15 / Br.strane 15
Datum izrade i M.P oktobar, 2025.		Datum revizije i M.P	

DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADE U ANTRACIT SIVOJ BOJI RAL 7016

DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADE U SIVOJ BOJI RAL 7037

PLOČASTI KAMEN U FINOJ OBRADI

POTPORNI ZID- ZAVRŠNA OBRADA U BETONU

ZEMLJA

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250	**INVESTITOR:** **Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Anđelka, Čorović Nevenka, Petrović Olga**
Objekat: **Objekti djelatnosti sa stanovanjem**	Lokacija: UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1, , UP 6-29, k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: Miloš Petrović, MSc arh. Andrea Gazivoda, Bsc. politehnike Ena Lukač, spec. sci. arh. Nevena Pavićević, MSc arh.	**Prilog:** Fasada 3 / Jugo-zapadna fasada objekat A Br.priloga A.01.16 Br.strane 16
Datum izrade i M.P oktobar, 2025.	Datum revizije i M.P

DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADE U ANTRACIT SIVOJ BOJI RAL 7016

DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADE U SIVOJ BOJI RAL 7037

PLOČASTI KAMEN U FINOJ OBRADI

POTPORNI ZID- ZAVRŠNA OBRADA U BETONU

ZEMLJA

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		**INVESTITOR:** **Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Anđelka, Corović Nevenka, Petrović Olga**	
Objekat: **Objekti djelatnosti sa stanovanjem**		Lokacija: UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1, , UP 6-29, k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.			
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: Miloš Petrović, MSc arh. Andrea Gazivoda, Bsc: politehnike Ena Lukač, spec. sci. arh. Nevena Pavićević, MSc arh.		**Prilog:** Fasada 4 / Sjevero-istočna fasada objekat B	Br.priloga A.0.17 / Br.strane 17
Datum izrade i M.P oktobar, 2025.		Datum revizije i M.P	

DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADE U ANTRACIT SIVOJ BOJI RAL 7016

DEMIT FASADA ZAVRŠNE OBRADE U SIVOJ BOJI RAL 7037

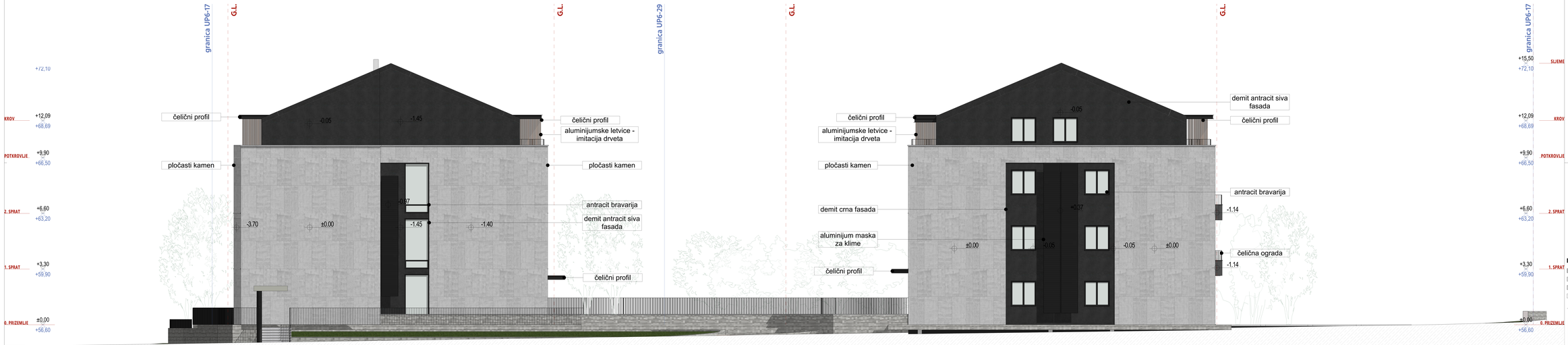
PLOČASTI KAMEN U FINOJ OBRADI

POTPORNI ZID- ZAVRŠNA OBRADA U BETONU

ZEMLJA

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor ,Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250	**INVESTITOR:** **Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Anđelka, Ćorović Nevenka, Petrović Olga**
Objekat: **Objekti djelatnosti sa stanovanjem**	Lokacija: UP 6-17, k.p. 1128/4, 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1, , UP 6-29, k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2,1128/3 KO Podgorica II
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: Miloš Petrović, MSc arh. Andrea Gačivoda, Bc. politehnike Ena Lukač, spec. sci. arh. Nevena Pavićević, MSc arh.	**Prilog:** Fasada 5 / Sjevero- istočna fasada objekat A Br.priloga A.01.18 Br.strane 18
Datum izrade i M.P. oktobar, 2025.	Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT: E N F O R M A doo Jelisavca Nagorske b.b. 35250 Svilajnac Serbiija tel: +38638358 2205, fax: +38638358 2204		INVESTITOR: Alpha Vision Company doo, Vojislavić Zorana, Bajlonić Andelka, Čosović Nevenka, Petrović Olga	
Objekat: **Objekti djelatnosti sa stanovanjem**		Lokacija: UP 6-17 iz 7/2014, 7/2015, 7/2017, 7/2021, UP 6-29 iz 7/2015, 7/2017, 7/2021,7/2021 KO Prokupica II	
Autor projekta: Nikola Ristanović, dipl. ing. arh.			
Izvršni projektant: Nikola Ristanović, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Odgovorni projektant: Nikola Ristanović, dipl. ing. arh.		Oznaka tehničke dokumentacije: arhitektura	KAZKNJIGA: 150
Saradnik(i): Nikola Ristić, dipl. ing. arh. Andrea Cancrović, tehnički saradnik Ilija Lazić, sanc. inž. Ana Ristanović, dipl. ing. arh.		Prilog: Mišljenje o ispunjenosti bitnih zahtjeva	Br.priloga: AUZR	Br.strana: 76
Datum izrade: MUP oktobar, 2025.		Datum revizije i MUP		

PROJEKTANT: E N F O R M A doo Jadranska 19/III-22, 11000 Beograd tel: +381/(0)10/ 225, fax: +381/(0)10/ 202-000		**INVESTITOR:** **Alpha Vision Company doo, Vojislavić Zorana, Rajković Andželka, Gusović Nevenka, Petrović Olga**	
Objekat: **Objekat stambenih sa stanovanjem**		Lokacija: Ciz LP 6-7C kp.7026/3, 7026/2, 7025/1, 7027/1, dio LP 6-2A, kp.7025/5,7026/4,7031/2,4/2 Hadžijina 4	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.			
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA:
Saradnik(ci): Miloš Petrović, MSc arh. Ana Ristić, master inženjer biologije Eva Lukić, spec. sc. arh. Nevena Pavićević, MSc arh.		**Prilog:** 3D prikaz	Br.priloga: A.03.03 / Br.strana: 10
Datum izrade I M.P: oktobar, 2025.		Datum revizije I M.P:	

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
E N F O R M A doo Jaksićeva mogućnost b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/310-220, fax: +382/32/310-299	**Alpha Vision Company doo, Vojislavić Zorana, Rajković Andrija, Čanović Nevenka, Petrović Olga**
Objekat:	Lokacija:
Objekat djelatnosti sa stanovanjem	k.p. 1514/1, 1515/1, 1516/1, 1517/1, 1517/2, 1517/3, 1517/4, 1517/5, 1517/6, 1517/7, 1517/8, 1517/9, 1517/10, 1517/11, 1517/12, 1517/13, 1517/14, 1517/15, 1517/16, 1517/17, 1517/18, 1517/19, 1517/20, 1517/21, 1517/22, 1517/23, 1517/24, 1517/25, 1517/26, 1517/27, 1517/28, 1517/29, 1517/30, 1517/31, 1517/32, 1517/33, 1517/34, 1517/35, 1517/36, 1517/37, 1517/38, 1517/39, 1517/40,

PROJEKTANT: E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		**INVESTITOR:** **Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Anđelka, Ćorović Nevenka, Petrović Olga**	
Objekat: **Objekti djelatnosti sa stanovanjem**		Lokacija: Dio UP 6-17, k.p. 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1 , dio UP 6-29, k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2, KO Podgorica II	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.			
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA:
Saradnik/ci: Miloš Petrović, MSc arh. Andrea Gazivoda, Bsc. politehnike Ena Lukač, spec. sci. arh. Nevena Pavićević, MSc arh.		**Prilog:** 3D prikazi	Br.priloga A.01.21 / Br.strane 21
Datum izrade i M.P oktobar, 2025.		Datum revizije i M.P	

PROJEKTANT: E N F O R M A doo Jadranska magistrala bb, 85320 Budva, Crnogora tel: +382(0)33 225 225, fax: +382(0)32 202 090		**INVESTITOR:** **Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Andželka, Gusović Nevenka, Petrović Olga**	
Objekat: **Objekt stjelatnosti sa stanovanjem**		Lokacija: Dio LP 6-7C kp.720/3, 720/2, 720/1, 733/1, dio LP 6-2A, kp.720/5,720/4,733/2,723 Podgorica II	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.			
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA:
Saradnik(i): Miloš Petrović, MSc arh. Ksenija Ćetković, master biologije Eva Latuf, spec. sc. arh. Nevena Pavićević, MSc arh.		**Prilog:** 3D prikazi	Br.priloga: A3D.02 / Br.strana: 22
Datum izrade i M.P: oktobar, 2025.		Datum revizije i M.P:	

PROJEKTANT: E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		**INVESTITOR:** **Alpha Vision Company doo, Vujošević Zorana, Rajković Andelka, Ćorović Nevenka, Petrović Olga**	
Objekat: **Objekti djelatnosti sa stanovanjem**		Lokacija: Dio UP 6-17, k.p. 1129/2, 1130/2, 1131/1, 1132/1, dio UP 6-29, k.p. 1129/1, 1130/1, 1131/2, KO Podgorica II	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.			
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA:
Saradnik/ci: Miloš Petrović, MSc arh. Andrea Gačnoda, Bc. politehnike Ema Lukač, spec. sci. arh. Nevena Pavićević, MSc arh.		**Prilog:** 3D prikazi	Br.priloga A.01.23 / Br.strane 23
Datum izrade i M.P oktobar, 2025.		Datum revizije i M.P	

PROJEKTANT: E N F O R M A doo Jadranska magistrala bb, 85320 Budva, Crnogora tel: +382(0)33/ 225, fax: +382(0)32/ 200		**INVESTITOR:** **Alpha Vision Company doo, Vojislavić Zorana, Rajković Andelka, Gusović Nevenka, Petrović Olga**	
Objekat: **Objekt stambenih sa stanovanjem**		Lokacija: Dio LP 6-7/ kp 720/3, 720/2, 720/1, 733/1, dio LP 6-2/k, kp 720/5,720/4,733/2,4/2 Podgorica II	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.			
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA:
Saradnik(i): Miloš Petrović, MSc arh. Ksenija Đurović, master arhitekte Eva Lučić, spec. sc. arh. Nevena Pavićević, MSc arh.		**Prilog:** 3D prikazi	Br.priloga A3/24 / Br.strane 24
Datum izrade i M.P: oktobar, 2025.		Datum revizije i M.P:	