



„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
  CONCEPT STUDIO Dženan Kolić 2024.02.22 09:38:11 +01'00'	

INVESTITOR: Novica Glušica

OBJEKAT: Stambeni objekat

LOKACIJA: Katastarska parcela 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO Donja Gorica, UP A31 u zoni A dup
Gornja Gorica 1 u Podgorici.

UT USLOVI: 08-332/23-336 od 16.03.2023. godine

OPŠTINA: Podgorica.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: „Concept Studio“ d.o.o.

ODGOVORNO LICE: Dženan Kolić

GLAVNI INŽENJER: Dženan Kolić, dipl.inž.arh.
Licenca br. UPI 107/7-356/2

15.2.2024.godine



„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.
ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG
PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2
TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443
EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR: Novica Glušica

OBJEKAT: Stambeni objekat

LOKACIJA: Katastarska parcela 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO Donja Gorica, UP A31 u zoni A dup
Gornja Gorica 1 u Podgorici.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

PDF 1.1.

ARHITEKTURA

PROJEKTANT: „Concept Studio“ d.o.o.

ODGOVORNO LICE: Dženan Kolić

ODGOVORNI INŽENJER: Dženan Kolić, dipl.inž.arh.
Licenca br. UPI 107/7-356/2

SARADNIK NA PROJEKTU:

15.2.2024.godine



SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- 1.3. Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- 1.4. Polisa osiguranja
- 1.5. Licenca glavnog inženjera

2. PROJEKTNII ZADATAK

3. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI / DOKAZ VLASNIŠTVA

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis za objekat

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

A.01 ŠIRA SITUACIJA	1:500
A.02 SITUACIJA 1	1:250
A.03 SITUACIJA 2	1:250
A.04 OSNOVA TEMELJA	1:50
A.05 OSNOVA PRIZEMLJA	1:50
A.06 OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	1:50
A.07 OSNOVA KROVNE RAVNI	1:50
A.08 PRESJEK A	1:50
A.09 PRESJEK B	1:50
A.10 FASADA 1	1:50
A.11 FASADA 2	1:50
A.12 FASADA 3	1:50
A.13 FASADA 4	1:50

6. FOTODOKUMENTACIJA I 3D VIZUELIZACIJA SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG OKRUŽENJA



„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com



„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com



UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici, dana 01.01.2024 godine, između:

1. Novica Glušica JMBG/PIB 0806968260019 sa prebivalištem u Nikšić, (u daljem tekstu: Naručilac)
- 2.
3. “Concept Studio” d.o.o. Podgorica, PIB 03291430 (u daljem tekstu: Projektant)

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada Tehničke dokumentacije (Idejnog rješenja i Glavnog projekta) za Poslovno stambeni objekat, na lokaciji UP A31 u zoni a, DUP - Gornja Gorica 1, kat parc. 701/1, 701/2, 701/3 i 702/2 KO Donja Gorica opština Podgorica. List nepokretnosti 2525.

Član 2.

Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju (Idejno rješenje i Glavni projekat) iz člana 1. ovog Ugovora uraditi po pravilima struke i Zakonom predviđenim uslovima, a u roku od 75 (sedamdeset) dana, od dana potpisivanja ovog ugovora ili dobijanja geodetske podloge.

Član 3.

Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uređenje lokacije.

Idejno rješenje čini:

- . Arhitektonski projekat

Član 4.

Projektant je saglasan da Naručilac može mijenjati Projektni zadatak isključivo ukoliko je saglasan Projektant, te u slučaju izmjene projektnog zadatka Naručilac je dužan pristati na promjenu cijene i roka završetka posla. Izmjena projektnog zadatka, a koji bi uticao na drugačije projektno rješenje bi bio predmet Anexa ovog Ugovora.

Sve izmjene nakon dobijanja saglasnosti na idejno rješenje, plaćaće se paušalno u iznosu od 60% od ukupne dogovorene cijene.

Član 5.

Naručilac se obavezuje da će Projektantu na ime cijene izrade Tehničke dokumentacije (Idejnog i Glavnog projekta) platiti iznos od 6e po metru kvadratnom (364m² bruto površine), tačnije 2190e + 21% PDV ukupno 2649.9e.

Član 6.

Plaćanje ugovorene cijene vršit će se na sljedeći način:

100% avansa od utvrđene cijene za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta na pretpostavljenu površinu cca 364,00 m². Ukupna cijena iznosi 2190 + PDV / 2649.9e.

Konačan obračun površina će se odraditi na osnovu ostvarene kvadrature - bruto razvijene površine objekta u Glavnom projektu, a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6: upravljanje



„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com

kapacitetima – dio 6: Mjerenje površine i prostora u upravljanju kapacitetima i isti će biti predmet Anexa ovog ugovora.

Član 7.

Ugovorene strane su saglasne da Projektant može tražiti produženje roka u slučaju nastupanja nepredvidljivih okolnosti, koje su ga spriječile da na vrijeme započne rad, pod uslovom da nije izazvao nastupanje takvih okolnosti i od naručioca dobiti pisanu potvrdu o produženju roka.

Član 8.

Naručilac je obavezan da obezbjedi Reviziju tehničke dokumentacije preko stručne organizacije ili Komisije koja će u svom sastavu imati stručna lica koja ispunjavaju uslove iz Člana 124 i 125 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

Član 9.

Projektant se obavezuje da će imenovati Glavnog inženjera kao i ostale učesnike u izradi tehničke dokumentacije.

Član 10.

Naručilac je obavezan da odmah pregleda urađenu tehničku dokumentaciju i da bez odlaganja, o eventualnim primjedbama, obavijesti Projektanta da uočene nedostatke otkloni najduže u roku od 7 (sedam) dana.

Izvršilac se obavezuje da će na isti način postupiti u slučaju davanja primjedbi od strane Revizije.

Član 11.

Projektant se obavezuje da će nakon pribavljanja pozitivnog mišljenja Revizije predati Naručiocu: 1 (jedan) primjerak Glavnog projekta u analognom obliku i 3 (tri) primjerka u digitalnom obliku.

Član 12.

Projektant se obavezuje da će platiti Naručiocu ugovornu kaznu u iznosu od 2 promila za svaki dan neopravdanog kašnjenja, a najviše 5% od ugovorene cijene.

Član 13.

Ugovorene strane su saglasne da će eventualne nesporazume usaglašavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti rješavanja nastalog spora mirnim putem, određuju nadležnost Osnovnog suda u Podgorici.

Član 14.

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

NARUČILAC

Novica Glušica

JMBG 0806968260019

PROJEKTANT

„Concept Studio“ d.o.o.

PIB 03291430

Novica Glušica

[Signature]





„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Broj: 30-01-40257-8
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 15.09.2023. godine

Na osnovu člana 27 stav 3 i člana 33 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Naziv: "CONCEPT STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku je dodijeljen:

PIB

0 3 2 9 1 4 3 0

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 05.12.2019. godine.

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj 30-01-30175-5 od 05.12.2019. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Uprava prihoda i carina.



NAČELNIK

Srdan Rubežić



„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-26513-3
PODGORICA, 15.09.2023. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07... 146/21), člana 33. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", broj 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", broj 20/11 ... 145/21) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Naziv **"CONCEPT STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
PODGORICA**

PODGORICA

PIB **03291430**

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku je dodijeljen PDV registracioni broj: **30/31-21465-2**

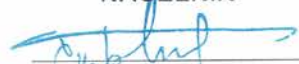
Svojstvo obveznika za PDV je stečeno: **05.12.2019.** godine.

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj **30/31-21465-2** od **05.12.2019.** godine.

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



NAČELNIK


Srđan Rubežić



**CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0912485 / 004

U Podgorici, dana 13.09.2023.godine

Uprava prihoda i carina - 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 promjene društva sa ograničenom odgovornošću "KONCEPT K" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, PODGORICA, broj 381604 podnijetoj dana 05.09.2023. u 09:45:27, preko

Ime i prezime: ZUMRETA KOLIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0102959178515 CRNA GORA

Adresa: NJEGOŠEVA 4/4 BIJELO POLJE CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "KONCEPT K" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, PODGORICA - registarski broj **5 - 0912485**, PIB **03291430**, i to:

Naziv:

Briše se: "KONCEPT K" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, PODGORICA

Registruje se - upisuje se: "CONCEPT STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Skraćeni naziv:

Briše se: KONCEPT K

Registruje se - upisuje se: CONCEPT STUDIO DOO

Statut:

Briše se: Statut od 17.01.2022.

Registruje se - upisuje se: Statut od 01.09.2023.

Obrazloženje

Podnosilac je dana 05.09.2023 u 09:45:27 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću CONCEPT STUDIO 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).



Sam. savjetnik I

Nikola Perišić

Pravna pouka:

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



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0912485 / 004
PIB/Carinski broj: 03291430

Datum registracije: 05.12.2019.
Datum promjene podataka: 13.09.2023.

"CONCEPT STUDIO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: CONCEPT STUDIO DOO
Telefon: +38263222442
eMail: studiokoncept.cg@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 20.11.2019.
Datum donošenja Statuta: 20.11.2019. Datum promjene Statuta: 01.09.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL. SLOVAČKA, ZGRADA EUROZOX II STAN BR.4 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: UL. SLOVAČKA, ZGRADA EUROZOX II STAN BR.4 PODGORICA
Adresa sjedišta: UL. SLOVAČKA, ZGRADA EUROZOX II STAN BR.4 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ZUMRETA KOLIĆ 0102959178515 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: NJEGOŠEVA 4/4 BIJELO POLJE CRNA GORA



„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com

LICA U DRUŠTVU:

ZUMRETA KOLIĆ 0102959178515 CRNA GORA

Adresa: NJEGOŠEVA 4/4 BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 25.09.2023 godine u 14:30h



Načelnica

Sanja Bojanić



„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com



„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 123-228/4

Podgorica, 04.10.2023.godine

„CONCEPT STUDIO“ D.O.O.

PODGORICA

Ul. Slovačka, zgrada Eurozox II

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 123-228/4

Podgorica, 04.10.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "KONCEPT K" PODGORICA, broj UPI 123-228/3 od 25.09.2023. godine, za izmjenu naziva licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „CONCEPT STUDIO“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 123-228/2** od 12.08.2021. godine.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 123-228/3 od 25.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "KONCEPT K" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu naziva licence projektanta i izvođača radova broj UPI 123-228/2 od 12.08.2021. godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-356/2 od 12.06.2019. godine, kojim je **Dženanu Koliću, diplomiranom inženjeru arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci)**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Dženanom Kolićem, od 11.08.2021. godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0912485 / 004, kojim se konstatuje promjena naziva privrednog društva D.O.O. "KONCEPT K" Podgorica, u D.O.O. "CONCEPT STUDIO" Podgorica, datum promjene podataka 13.09.2023. godine.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-356/2
Podgorica, 12.06.2019. godine

KOLIĆ DŽENAN

Ulica Petra II Petrović Njegoša
BIJELO POLJE

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Payičević Nataša



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-356/2

Podgorica, 12.06.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu KOLIĆ DŽENANA, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijaliste, (Spec.Sci.) Arhitektura, iz Bijelog Polja, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE KOLIĆ DŽENANU, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste, (Spec.Sci.) Arhitektura, iz Bijelog Polja, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-358/1 od 24.05.2019.godine, KOLIĆ DŽENAN, diplomirani inženjer arhitekture, Stepen specijaliste, (Spec.Sci.) Arhitektura, iz Bijelog Polja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, Stepen specijaliste (Spec.Sci.) Arhitektura, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, broj: 223 od 26.08.2015.godine; Potvrdu, izdata od strane » Intesa » D.O.O.Bijelo Polje u kojoj je utvrđeno da je Dženan Kolić, diplomirani inženjer arhitekture, iz Bijelog Polja, učestvovao u izradi tehničke dokumentacije na poslovima projektovanja arhitekture vodovoda i kanalizacije na navedenim projektima; Potvrdu, izdatu od strane » Asia Inženjering » D.O.O.Bijelo Polje u kojoj je utvrđeno da je imenovani saradnik u imenovano privredno društvo na poslovima projektovanja arhitekture vodovoda i kanalizacije na navedenim projektima; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte. Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com



„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00167136	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-003241/23

POLISA - RAČUN POL-00202953

Zastupnik:	Mršović Siniša, 80-027		
Ugovarač			
Naziv	KONCEPT K DOO PODGORICA	MB	03291430
Adresa	SLOVAČKA, ZGRADA EUROZOX II STAN 4, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	+38263222442
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	02.02.2023 (24:00) - 02.02.2024 (24:00)	Period obračuna	02.02.2023 - 02.02.2024
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštete zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguravatelja koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI-123-228/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.			
Vrsta projektovanja: Arhitektonsko projektovanje.			
Planirani godišnji prihod: 50.000.			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	KONCEPT K DOO PODGORICA	MB	03291430
Adresa	SLOVAČKA, ZGRADA EUROZOX II STAN 4, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	+38263222442
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja	Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00	
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 Eur		
Obračun za predmet			
Premija	350,00		
Doplatka 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur	168,00		
Popust 10% za isključenje rizika tehničkog nadzora i savjetovanja	-51,80		
Popust 20% bez osiguranja garantnog roka	-93,24		
Ukupna premija bez poreza	372,96		
Porez na premiju	33,57		
Ukupna premija sa porezom	406,53		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			
Osiguranje bez pokrića garantnog roka			
Rizik tehničkog savjetovanja i nadzora su isključeni iz osiguranja			
UKUPAN OBRAČUN			
Ukupna premija bez poreza	372,96		
Porez na premiju	33,57		
Ukupna premija sa porezom	406,53		
Način plaćanja	U cjelosti		

POLISA: POL-00202953

Datum štampa: 31.01.2023 10:14

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

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

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

Strana 1 od 2



„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com

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

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

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

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

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

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

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

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

M.P. Osiguravač:



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

Podružnica Centar, PODGORICA_GRAD, 31.01.2023

POLISA: POL-00202953

Datum štampe: 31.01.2023 09:33

Strana 2 od 2



„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-356/2
Podgorica, 12.06.2019. godine

KOLIĆ DŽENAN

Ulica Petra II Petrović Njegoša
BIJELO POLJE

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Payičević Nataša



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-356/2
Podgorica, 12.06.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu KOLIĆ DŽENANA, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijaliste, (Spec.Sci.) Arhitektura, iz Bijelog Polja, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE KOLIĆ DŽENANU, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste, (Spec.Sci.) Arhitektura, iz Bijelog Polja, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-358/1 od 24.05.2019.godine, KOLIĆ DŽENAN, diplomirani inženjer arhitekture, Stepen specijaliste, (Spec.Sci.) Arhitektura, iz Bijelog Polja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, Stepen specijaliste (Spec.Sci.) Arhitektura, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, broj: 223 od 26.08.2015.godine; Potvrdu, izdata od strane » Intesa » D.O.O.Bijelo Polje u kojoj je utvrđeno da je Dženana Kolić, diplomirani inženjer arhitekture, iz Bijelog Polja, učestvovao u izradi tehničke dokumentacije na poslovima projektovanja arhitekture vodovoda i kanalizacije na navedenim projektima; Potvrdu, izdatu od strane » Asia Inženjering » D.O.O.Bijelo Polje u kojoj je utvrđeno da je imenovani saradnik u imenovano privredno društvo na poslovima projektovanja arhitekture vodovoda i kanalizacije na navedenim projektima; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte. Uvidom u službeni dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde. Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-707

Podgorica, 25.01.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

DŽENAN H. KOLIĆ, Spec. Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 5032

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Liljana Vulić, dipl.pravnica





„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com



„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com

PROJEKTNII ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta - Stambeni objekat Katastarska parcela 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO Donja Gorica, UP A31 u zoni A dup Gornja Gorica 1 u Podgorici.



1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 43/19).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/23-336 od 16.03.2023. godine, izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, Podgorica.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa predmetnom lokacijom. Objekat je planiran na lokaciji Katastarska parcela 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO Donja Gorica, UP A31 u zoni A dup Gornja Gorica 1 u Podgorici. Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/23-336 od 16.03.2023. godine izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, Opština Podgorica.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije za planirani predmetni Stambeni objekat. Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbijedjivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja Stambeni objekat (Glavni projekat) u Podgorica., a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je Stambeni objekat, planirane spratnosti Pr+2+Pk, na Katastarska parcela 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO Donja Gorica, UP A31 u zoni A dup Gornja Gorica 1 u Podgorici.

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19).

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalne dozvoljene parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijentata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije, sa akcentom na stanovanju.

Objekat

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije. Objekat treba da bude spratnosti Pr+1, i namjena svih etaža je u službi stanovanja. Objekat treba da bude u stilu modernog objekta sa ravnim krovom i njegovim nagibom od 5° i olucima na zadnjoj strani objekta.

3.2. LOKACIJA

Predmetna parcela je nepravilnog oblika i nalazi se na ukrštanju dvije ulice. Pristup lokaciji je sa saobraćajnice planirane DUP-om, na sjevernoj strani parcele, odakle je planiran i pješački pristup, s obzirom da je uz predmetnu lokaciju predviđen i trotoar. Osim prema ulici, sa dvije strane predmetna parcela je okružena susjednim parcelama. Teren je ravan. Objekat pozicionirati na parceli na osnovu jasno postavljenih građevinskih linija, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima.

Parkiranje vozila predvidjeti u okviru parcele. Prema urbanističko - tehničkim uslovima je traženo 1,1 parking mjesto na 1 stambenu jedinicu², tako da taj uslov treba ispoštovati. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti potrebno je obezbijediti po 1 parking mjesto na svakih 50m² BRGP u funkciji djelatnosti. Potrebno je projektovati što manju zauzetosti lokacije, kako bi ostalo što više slobodne površine parcele. Objekat konceptualno pozicionirati u sredini lokacije, tako da se uspješno rješi i predviđeno saobraćajno rješenje oko njega.

3.3. NAMJENA

Objekti porodičnog stanovanja- Tip 2

Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima.

3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu ograničenom građevinskim linijama čije su koordinate date važećim planom. Maksimalna dozvoljena BRGP objekta iznosi **431m²**.

Objekat je potrebno projektovati u okviru prizemlja, dvije etaže i potkrovlja, maksimalne svijetle visine etaža **3,00 m**.

Ulaz u parcelu predvidjeti na istočnom dijelu parcele, gdje je potrebno pozicionirati parking mjesta i obezbijediti pješački prilaz objektu, dok se na ostalim dijelovima treba predvidjeti uređen dvorišni dio objekta. U pogledu mirujućeg saobraćaja, parking sa pristupnom saobraćajnicom treba organizovati u okviru parcele. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima. Sve pejzažno - arhitektonske elemente adekvatno dizajnirati i prilagoditi novonastalom ambijentu. Obzirom da se parking prostori predviđaju na nivou prizemlja unutar parcele, neophodno je posebnu pažnju posvetiti uređenju preostalog dijela parcele, tako da se od projektanta zahtjeva da kroz materijalizaciju i elemente rasvjete što više oplemeni taj dio prostora.

3.5. FAZNOST GRADNJE

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno.

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja.

3.6. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta raditi u zidano betonskom sistemu sa potrebnim horizontalnim i vertikalnim serklažima za ukrućenje. Predvidjeti ravan krov, sa izlazom na isti, iz razloga moguceg instaliranja solarne elektrane na samom krovu, što investitor planira u daljoj budućnosti. Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke (potrebno je uklopiti objekat u prirodni teren). Fasadu raditi tipa „demit“ u završnoj boji prema projektu.

Arhitektonika objekta

Sa aspekta arhitektonike, ova intervencija ne treba da utiče bitno na postojeću sliku ovog dijela naselja, jer se radi o objektu koji je po namjeni sličan postojećim objektima u okolini. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent.

Uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja ovog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.

Posebnu pažnju posvetiti:

- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene;
- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva:

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;



2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, zavisiće od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao.

Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima. Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od aluminijumskih profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm. Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Takođe, sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala.

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/23-336 od 16.03.2023. godine, izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, Opština Podgorica. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije. Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta...

Dati su i podaci za: meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 34/19) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i ovim Projektnim zadatkom.



„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com

Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju priložima dokumentacije predate u analognoj formi.

U Podgorici,
15.2.2024.godine

INVESTITOR:

Novica Glušica

M.P.



„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com



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: 08-332/23-336
Podgorica, 16.03.2023. godine

GLUŠICA NOVICA

Ul. Trebješka br.1
Podgorica
Tel. 069 698 888

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-202 od 01.02.2023. godine) za izgradnju objekata na prostoru 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 iz LN br. 2525 **KO Donja Gorica**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.) **Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 28/11), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta na A31 u zoni A**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO Donja Gorica, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/23-1198/2 od 13. marta 2023. godine).

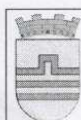
U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog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

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

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a



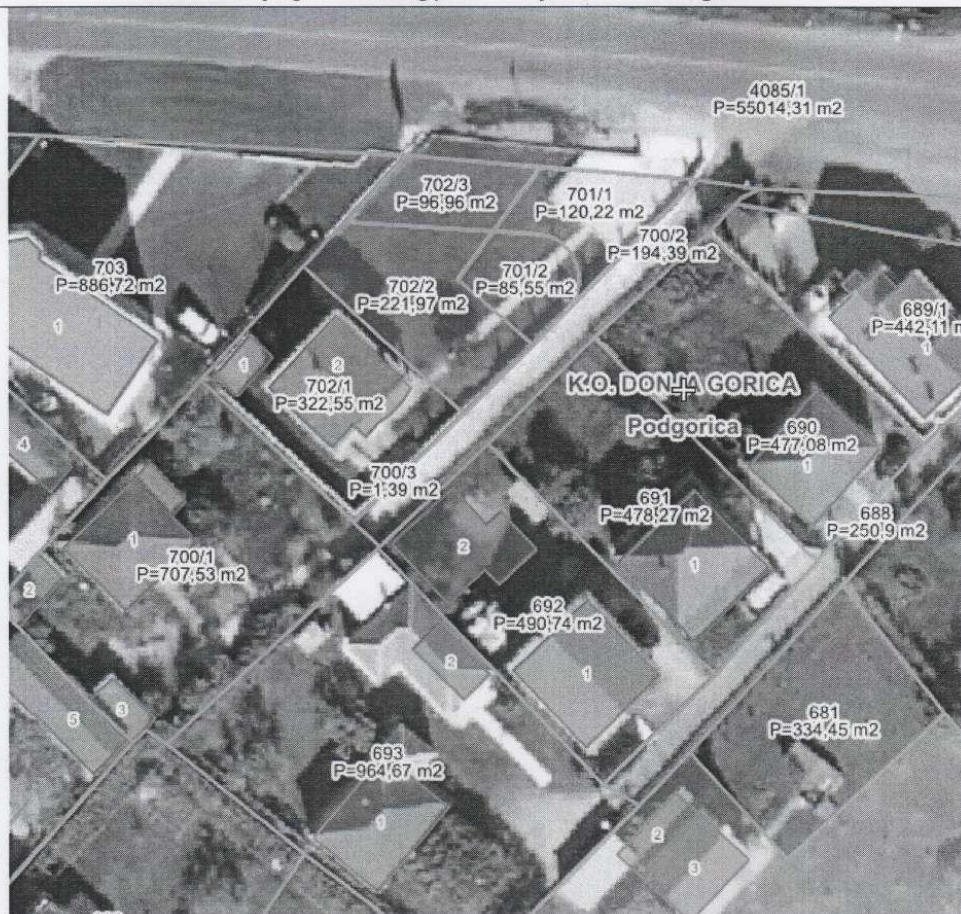


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/23-336
Podgorica, 21.02.2023.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP A31 u zoni A u okviru
Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici.

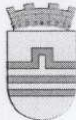


PODNOŠILAC ZAHTEVA: GLUŠICA NOVICA

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA
Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-336 Podgorica, 21.02.2023.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.3360 i 76/21 od 09.07.3361 i 141/21 od 30.12.3361), Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 28/11) i podnijetog zahtjeva GLUŠICA NOVICA iz Podgorice, br.08-332/23-336 od 14.02.2023.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli A31 u zoni A , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO Donja Gorica, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEJEVA:	GLUŠICA NOVICA
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 2525 KO Donja Gorica i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 je definisan je kao: " njiva 2 klase" površine 120m ² i 86m ² , "voćnjak 2. Klase 222m ² i "građevinska parcela" 97m ² Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO Donja Gorica svojina GLUŠICA NOVICA, u obimu prava po 1/1, kao i da iste nijesu izgrađene. U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedene katastarske parcele su evidentirane kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 2525 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO Donja Gorica iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE Urbanistička parcela A31 u zoni A , formirana je od dijela kat.parcela 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO Donja Gorica i definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova. <i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> Planirana namjena urbanističke parcele A31 u zoni A , je „ SMG “ (porodično stanovanje- tip 2).	

Broj UP	Površina UP
A/31	308

ZONA B							
Porodično stanovanje TIP 2							
PLANIRANO STANJE							
MAX spratnost	P pod objektom	BRP	iz	II	Oblik intervencije	broj stamb. jedinica	broj stanovnika
P+2+Pk	123.20	431.20	0.40	1.40	nova gradnja	2	7

Stanovanje malih gustina

Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 2

- Ovaj tip stanovanja je planiran u zoni uz značajne saobraćajnice a u cilju stvaranja linijskog centra, uz ulicu Miloja Pavlovića, Ivana Cankara, put prema Cetinju i put prema Nikšiću. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima. Pod djelatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namjenu i koji će omogućiti formiranje linijskog centra na ovim potezima. Minimalno se u objektu mora organizovati jedna stambena jedinica, maksimalna površina u funkciji stanovanja je 500m². U objektu može biti organizovano samo stanovanja i tada je max. BRGP objekta 500m². Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.
- Ovi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli ili dvojni a može se prema zahtevima korisnika na susjednim parcelama i uz međusobnu saglasnost formirati i niz. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namjene je P+2+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovnog etaže je 1.5m.
- Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 60cm od kote okolnog uređenog terena.
- U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.4
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 2m.
- U grafičkim prilogima dati su grafički i numerički podaci. Sve novoplanirane objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.4. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava i sl. U njima nije moguća organizacija djelatnosti. S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.
- Za potrebe parkiranja u okviru parcele potrebno je obezbediti 1,1 PM(GM) po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju djelatnosti potrebno je obezbediti po 1PM na svakih 50m² BRGP u funkciji djelatnosti. Takođe zavisno od djelatnosti koje se obavljaju potrebno je formirati manipulativne površine.
- Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika. Ukoliko se na parceli obavljaju djelatnosti prema javnim površinama ograđivanje vršiti u skladu sa djelatnosti koja se obavlja, odnosno stvoriti maksimalnu komunikaciju korisnika sa objektom.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namjenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

Površina urbanističke parcele A31 u zoni A iznosi 639m².

Maksimalna planirana površina pod objektom na urbanističkoj parceli A31 u zoni A iznosi 255,60m², a maksimalna ukupna bruto građevinska površina 894,60 m².

	Maksimalni planirani indeks zauzetosti urbanističke parcele A31 u zoni A je 0,40 a maksimalni indeks izgrađenosti 1,40. Prema tabeli plana planirana spratnost na urbanističkoj parceli A31 u zoni A je P+2+Pk (prizemlje, 2 sprata i potkrovlje). Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata o Parcelacija i preparcelacija Sastavni dio ovog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica. Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu. Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima. o Regulacija i nivelacija Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumski ili suterenski etaža, odnosno više suterenskih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote uređenog okolnog terena. Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu. o Oblikovanje prostora i materijalizacija Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje. Rasvetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe. Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal. Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spolnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanjski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. U okviru predmetnog prostora ograđivanje je moguće živom zelenom ogradom, zidanom ili transparentnom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa cjelokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem. Parametri za vertikalni gabarit u pravilima građenja po zonama Vertikalni gabarit objekta određuje se kroz dva parametra, i to: 1) maksimalnu dozvoljenu spratnost objekta, prikazanu kao maksimalni zbir podzemnih i nadzemnih etaža; 2) maksimalnu dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i predstavlja distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine, koja prema položaju u objektu može biti podzemna i nadzemna. Podzemna etaža je podrum, a nadzemna etaža je suteran, prizemlje, sprat ili potkrovlje. Oznake etaža u planskom dokumentu su: Po (podrum), Su (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje), prema skici:
--	---



Podzemna etaža

Podzemna etaža označava podrum, odnosno dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom ispod zemlje ili vode i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena iz stava 2 ove tačke, smatra se najniža kота konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etaža

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje, i to: suteran, prizemlje, sprat ili potkrovlje.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom na zemlji.

Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kота poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija se kота određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena, s tim što je za stambene objekte kота poda prizemlja maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.

Potkrovlje je završna etaža, koja se nalazi iznad posljednjeg sprata, a koja nije tavan i koja se, po pravilu, predviđa na mjestu gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama, pri čemu najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju i nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti uračunat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Maksimalna visina ograde kojom se ograduje urbanistička parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi zadatu. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda.

Parkiranje

Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta;

	Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente: ▪ horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele; ▪ širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m; ▪ slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja); ▪ dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element; ▪ podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti. Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64). <u>Zaštita od požara</u> Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode: ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti

pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71). Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); ▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); ▪ Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); ▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06); ▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); ▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); ▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07); ▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08); ▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). Opšte mjere zaštite ▪ obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; ▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; ▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: ▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; ▪ Energetsku efikasnost zgrada; ▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži: ▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva
---	--

	veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom. Za sve objekte koji podliježu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); • Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); • Zakona o vodama („Službeni list CG“, br. 27/07); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14); • Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); • Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG“, br. 60/11); • Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); • Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); • Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07); • Pravilnika o kvalitetu i sanitarnim tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipient i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08); • Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine: <u>Opšte smjernice za zaštitu:</u> • obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; • prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; • izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine; <u>Smjernice za zaštitu voda:</u> • sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih-septičkih-jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije; • nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipient ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipienta odnosno recipient mora ostati u okviru klase i kategorije recipienta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama; • potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarnim tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipient i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;

	• zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju; • za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe; • vršiti kontrolu kvaliteta vode iz izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci; <u>Smjernice za zaštitu vazduha</u> • unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjuje se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice; • obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza; • sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha; <u>Smjernice za zaštitu zemljišta</u> • posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija; • predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište; • zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište; • unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj; • ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža; • kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.); • izvršiti rekultivaciju degradiranih površina • graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; • uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr. <u>Smjernice za zaštitu od buke</u> Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG“, br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: • sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; • utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; • prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; • postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: • uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; • planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; • podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); • izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; • izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika. <u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u> Na području Plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“, 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list RCG“, 76/06). Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu/formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice/šumarke. Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“, 51/08 i 21/09).
--	--

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene Zelenilo individualnih stambenih objekata IZO Kao najzastupljenija kategorija na području plana zauzima približno 71% površine u okviru kojih je organizovano zelenilo (zelenilo u sklopu porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima). Dalja koncepcija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja. Veliki deo predmetnog plana opredeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz rešenje predbašti i dvorišta porodičnog i višeporodičnog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autentična rešenja ovog podneblja, žbunaste vrste, pitomi šipurak, dren i sl. Okućnice U zonama porodičnog stanovanja, gdje god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvodred. U dijelu naselja, gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama između objekata, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednje visokog drveća. U djelovima naselja, gde su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Tekstualnim dijelom plana je navedeno da se dozvoljava izgradnja pomoćnih objekata. Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, koji se nalazi na u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

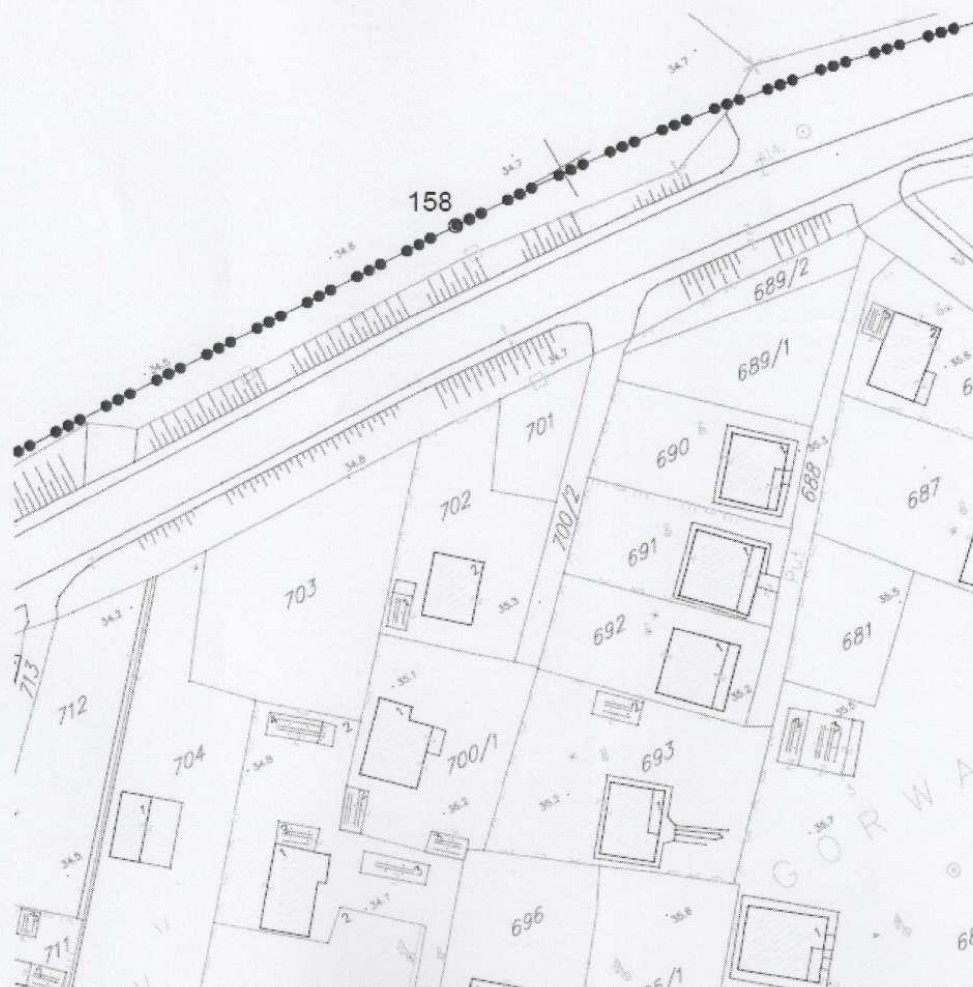
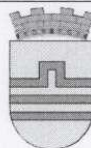
	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici , koji se nalazi na u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli A31 u zoni A u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici , u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano u prilogu Saobraćaj Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici koji se nalazi na u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
17.3.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ koji se nalazi na u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
	OSTALI USLOVI
	<i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 64/18, 11/19, 82/20 i 86/22), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 64/18, 11/19, 82/20 i 86/22)</i> <i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 64/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 64/18, 11/19, 82/20 i 86/22)</i> Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici , koji je, evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 82/20 i 86/22), koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
16	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m ² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je

	debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: <table> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td><td>0,079 - 0,090</td></tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td><td>1,00 > Kd > 0,47</td></tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td><td>0,288 - 0,360</td></tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td><td>9^o MCS</td></tr> </table> <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. <u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana. <u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%. <u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana. <u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. <u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 %. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 %, a najmanju istočni sa 6 %. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrijeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 %, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrijeđe ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. <u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 > Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 > Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS								
17	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE								
	<table> <tr> <td>Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele</td><td>„SMG“ (porodično stanovanje- tip 2)</td></tr> </table>	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SMG“ (porodično stanovanje- tip 2)						
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SMG“ (porodično stanovanje- tip 2)								
	<table> <tr> <td>Oznaka urbanističke zone</td><td>A</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke zone	A						
Oznaka urbanističke zone	A								
	<table> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>A31 u zoni A</td></tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	A31 u zoni A						
Oznaka urbanističke parcele	A31 u zoni A								
	<table> <tr> <td>Površina urbanističke parcele [m²]</td><td>308</td></tr> </table>	Površina urbanističke parcele [m ²]	308						
Površina urbanističke parcele [m ²]	308								

	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,40
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	123,20
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	431,20
	Maksimalna spratnost	P+2+Pk (prizemlje, 2 sprata i potkrovlje) po tabeli
18	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 64/18, 11/19, 82/20 i 86/22) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>	
19	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing. M.P.	
20		
	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta - Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti 2525 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO Donja Gorica	

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

Broj: 08-332/23-336
 Podgorica, 21.02.2023.godine

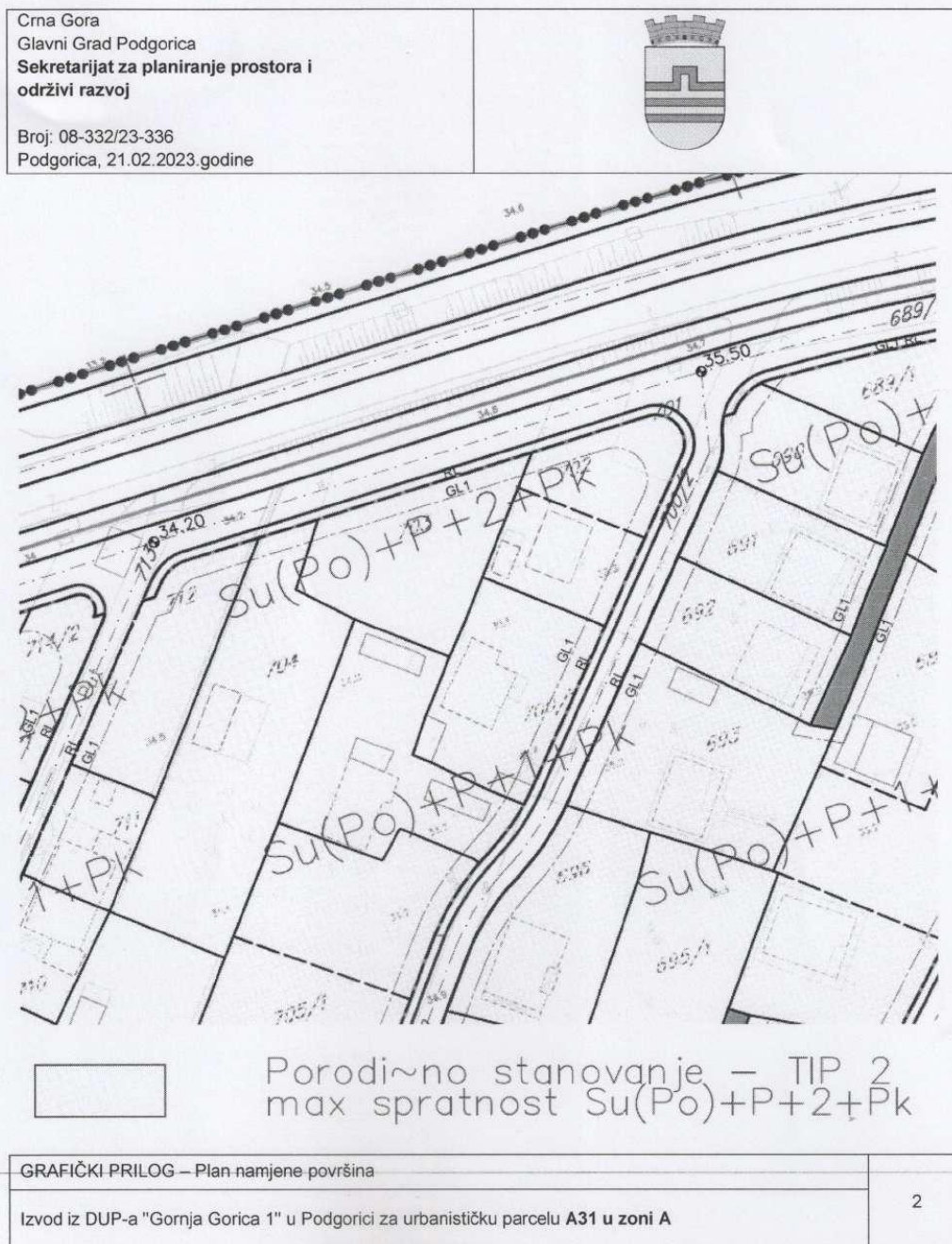


GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu A31 u zoni A

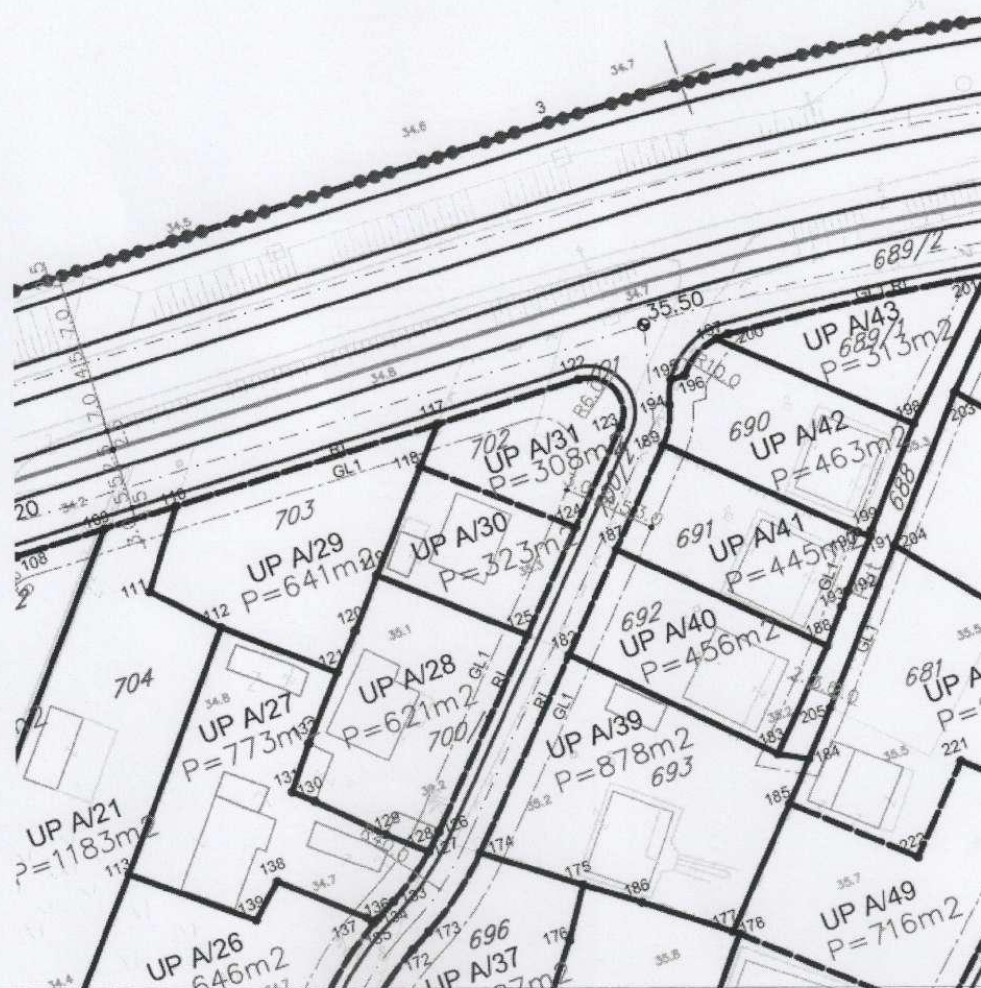
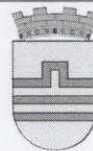
1

14



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

Broj: 08-332/23-336
Podgorica, 21.02.2023. godine

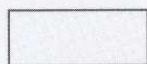
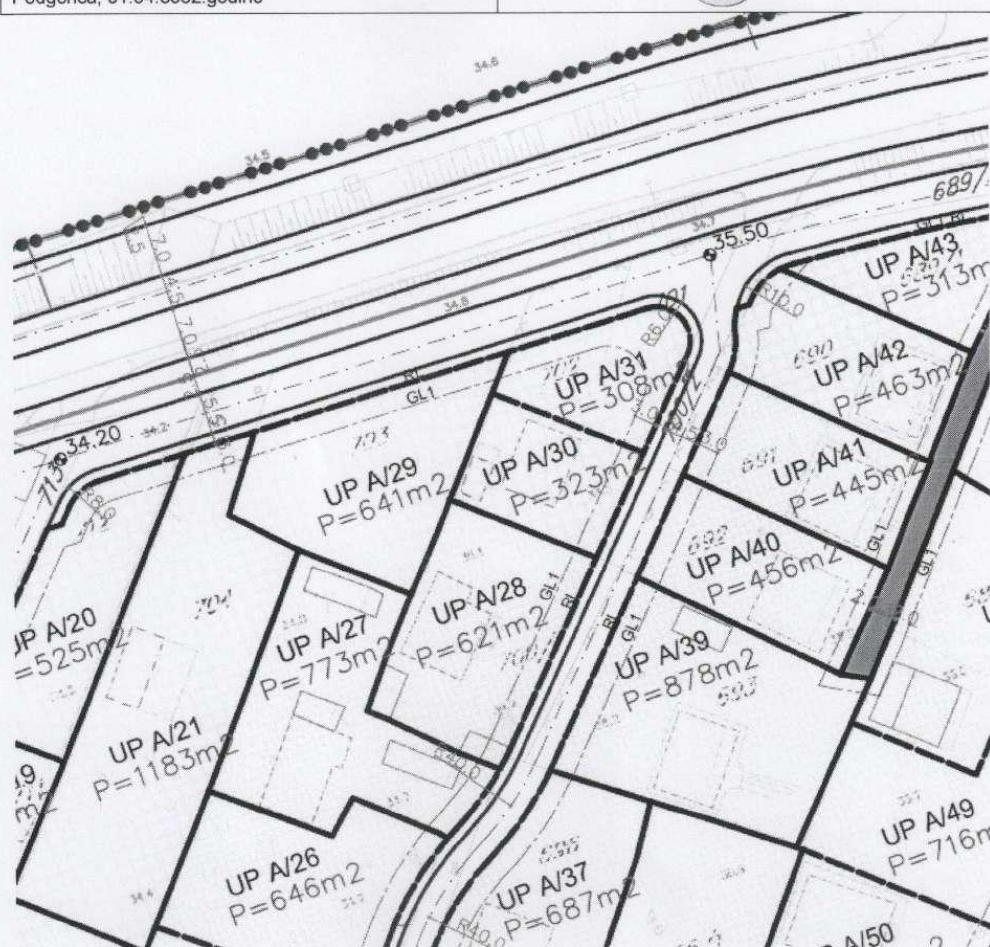


GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu A31 u zoni A

3

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/23-336
Podgorica, 01.04.3362.godine



Porodično stanovanje – TIP. 2
max spratnost $Su(Po)+P+2+Pk$

GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu A31 u zoni A

4

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/23-336
Podgorica, 21.02.2023. godine



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X
117	6600155.14	4700568.55
122	6600174.21	4700567.67
C	6600174.00	4700563.17
radius R = 4.50 m		
123	6600177.22	4700560.03
124	6600167.19	4700549.76
118	6600151.15	4700564.08

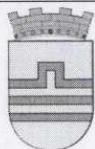
G.L.

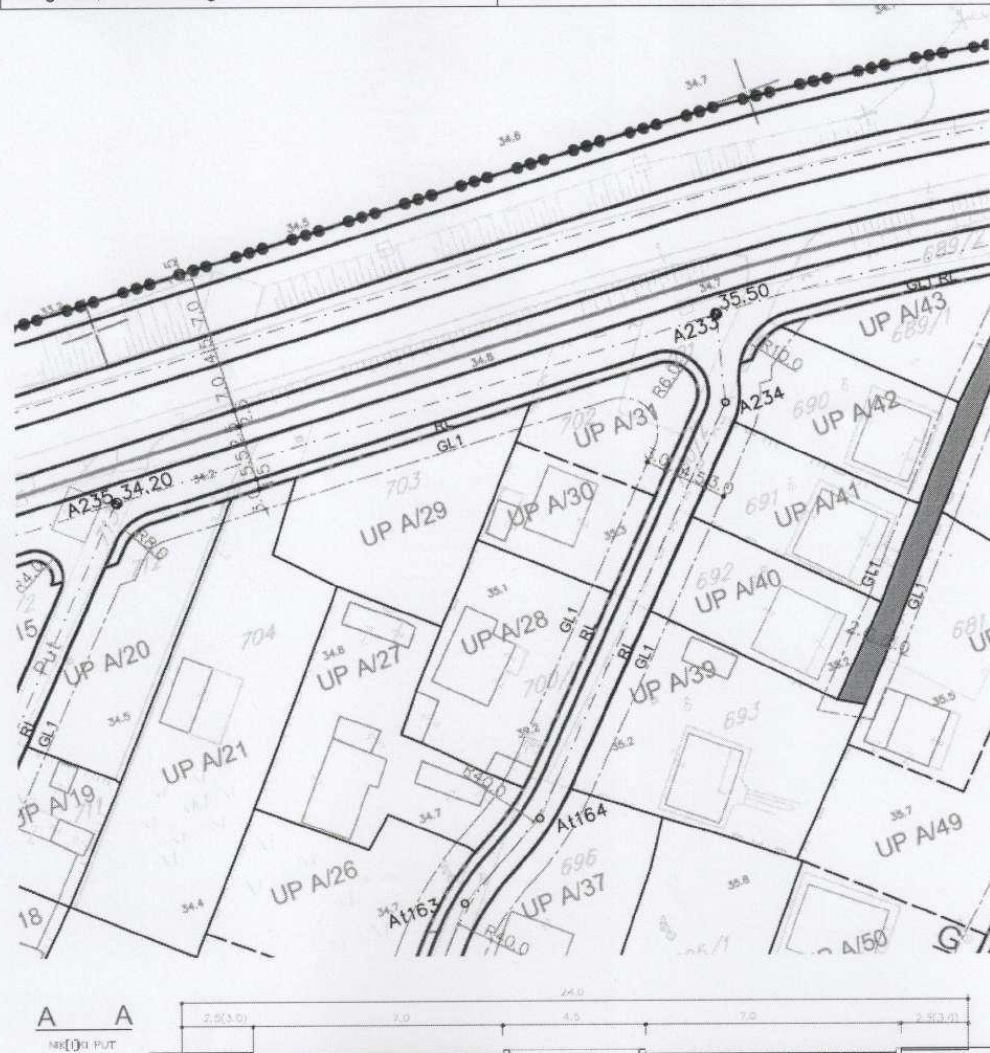
1	6600152.56	4700565.66
2	6600166.28	4700565.03
C	6600166.05	4700560.04
radius R = 5.00 m		
3	6600169.62	4700556.54
4	6600164.95	4700551.76

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate tačaka UP i GL

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu A31 u zoni A

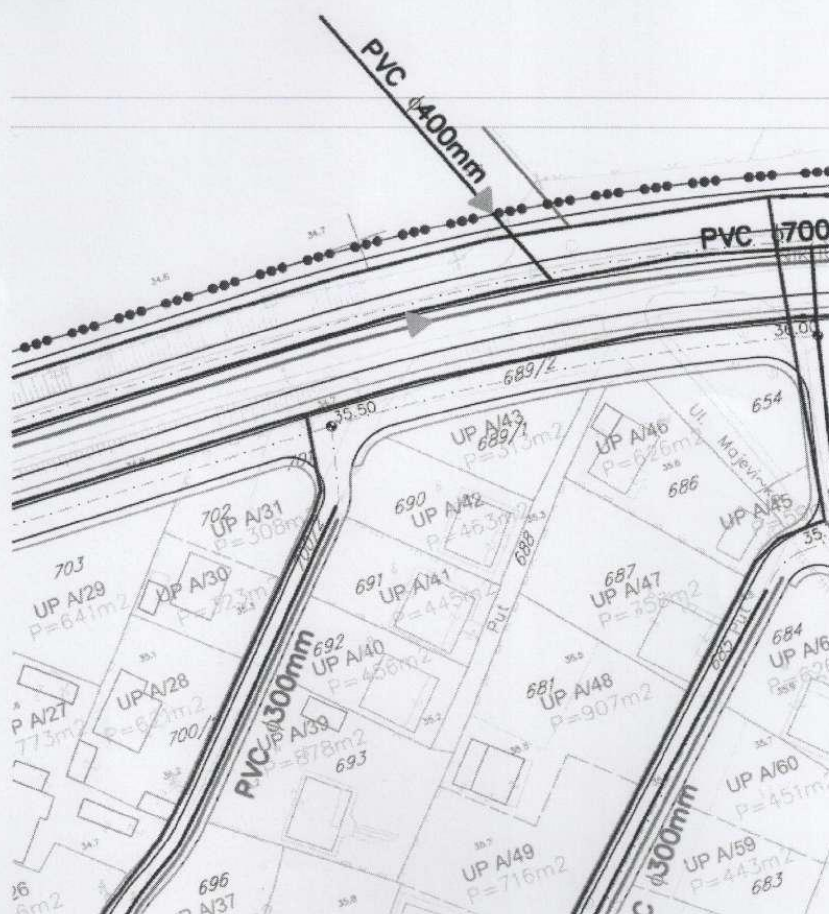
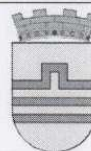
5

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-336 Podgorica, 21.02.2023.godine	
--	--



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture	6
Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu A31 u zoni A	

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/23-336
Podgorica, 21.02.2023.godine



LEGENDA:

- postojeća vodovodna mreža
- planirana vodovodna mreža
- postojeća fekalna kanalizacija
- planirana fekalna kanalizacija
-  pumpna stanica
- postojeća atmosferska kanalizacija
- planirana atmosferska kanalizacija

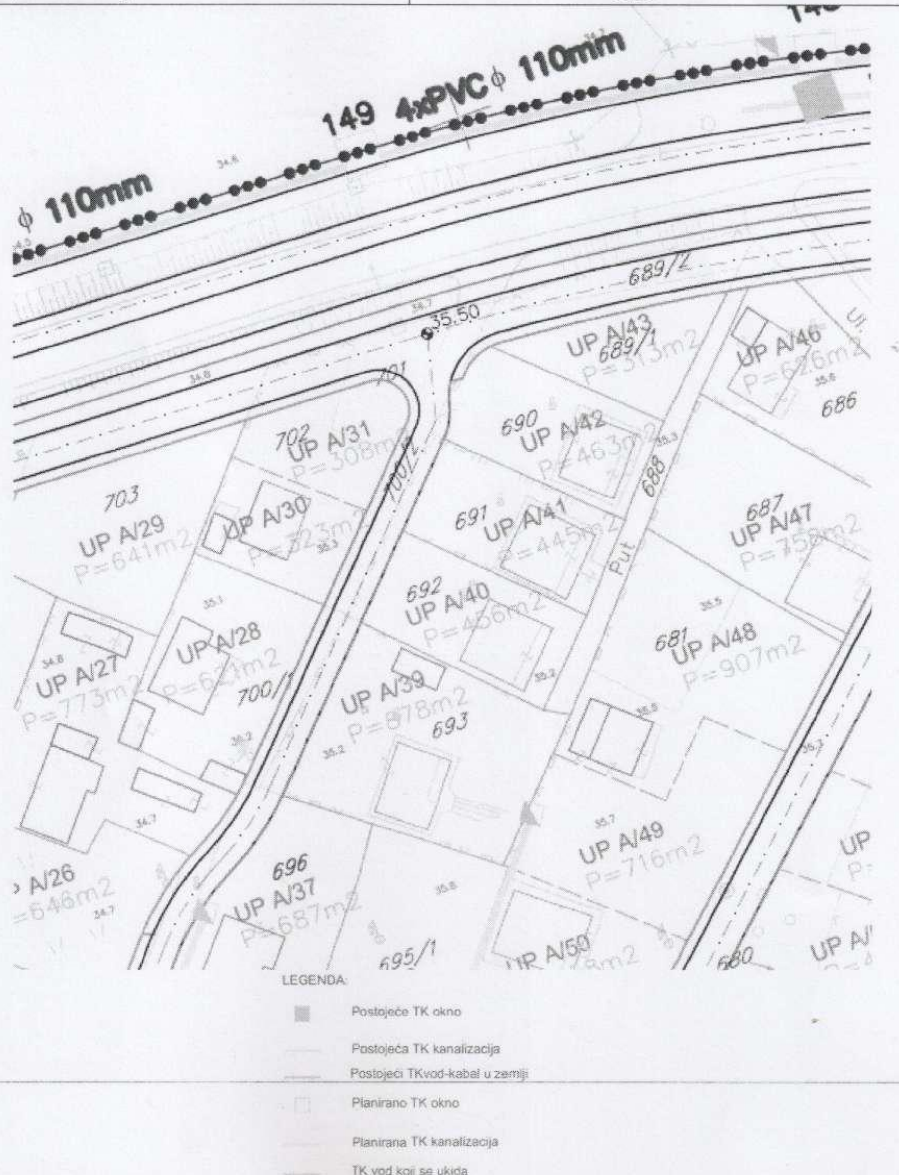
GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu A31 u zoni A

7

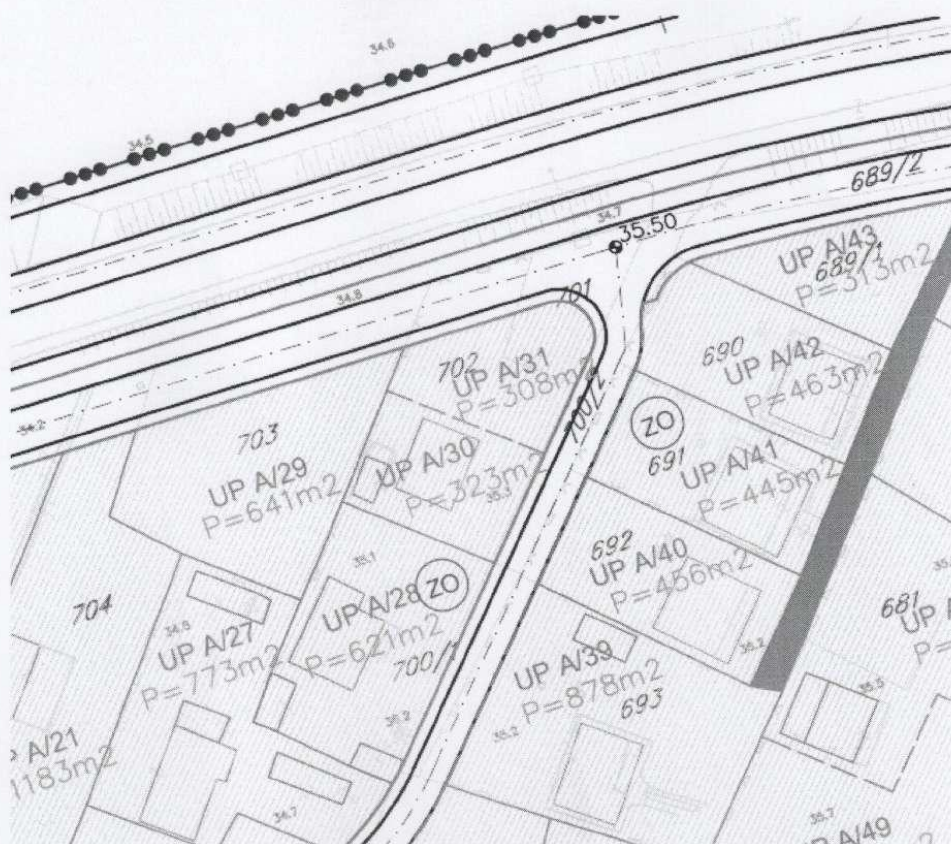
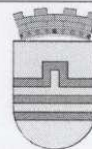


Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-336 Podgorica, 01.04.3362.godine	
--	--



GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacija	9
Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu A31 u zoni A	

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/23-336
Podgorica, 01.04.3362.godine



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažnog uređenja

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu A31 u zoni A

10



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-10520/2023
Datum: 07.03.2023.
KO: DONJA GORICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2525 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
701	1		6 48	26/09/2017	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase KUPOVINA		120 1.58
701	2		6 48	26/09/2017	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase KUPOVINA		86 1.14
702	1		6 48	30/12/2019	GORNJA GORICA	Dvorište KUPOVINA		210 0.00
702	1	1	6 48	30/12/2019	GORNJA GORICA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		96 0.00
702	1	2	6 48	30/12/2019	GORNJA GORICA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		16 0.00
702	2		6 48	26/09/2017	GORNJA GORICA	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		222 3.64
702	3		6 48	26/09/2017	GORNJA GORICA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		97 0.00
								847 6.36

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0806968260019		GLUŠICA NOVICA UL.TREBJEŠKA 1/9-NIKŠIĆ Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
702	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P1 96
702	1	1	Garaža GRAĐENJE Jednosoban stan	1	P 25
702	1	1	Stambeni prostor-duplex GRAĐENJE	2	P 135
702	1	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 16
					Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Svojina 1/1 0806968260019
					GLUŠICA NOVICA 1/1 0806968260019
					UL.TREBJEŠKA 1/9-NIKŠIĆ
					Svojina 1/1 0806968260019
					GLUŠICA NOVICA 1/1 0806968260019
					UL.TREBJEŠKA 1/9-NIKŠIĆ

1 / 3

Datum i vrijeme: 07.03.2023. 12:06:37



„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

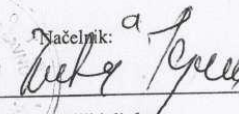
PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
702	1	1		1	Porodična stambena zgrada	30/12/2019 9:27	NEMA UPOTREBNU DOZVOLU
702	1	2		1	Pomoćna zgrada	30/12/2019 9:27	Nema dozvolu
702	2			1	Voćnjak 2. klase	28/05/2018 8:16	Hipoteka HIP. I REDA UZZ 751/18 (NKCG-PG-39/18) POVJ. GLAVNI GRAD DUŽ GLUŠICA NOVIČA DUG 7.628.54 E + ZAB.OTUDJJI OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + NEPOS.IZVRŠ.NOTAR. ZAPISA
702	3			1	Gradjevinska parcela	28/05/2018 8:16	Hipoteka HIP. I REDA UZZ 751/18 (NKCG-PG-39/18) POVJ. GLAVNI GRAD DUŽ GLUŠICA NOVIČA DUG 7.628.54 E + ZAB.OTUDJJI OPTER.I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + NEPOS.IZVRŠ.NOTAR. ZAPISA

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: 07.03.2023. 12:06:37

2 / 3

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-924

Datum: 07.03.2023.



Katastarska opština: DONJA GORICA

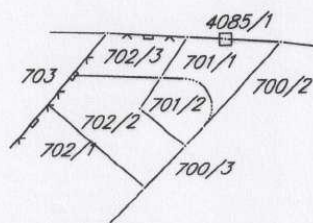
Broj lista nepokretnosti: 2525

Broj plana: 6,38

Parcele: 701/1, 701/2, 702/2, 702/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

E-MAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "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

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/23-1198/2**

Podgorica, **13. 03. 2023.**

148371, 3000-213/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-336 od 21.02.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-1198/1 od 24.02.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP A31, zona A, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" (katastarske parcele 701/1, 701/2, 702/3 i 702/2 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Glušica Novice** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-336 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 urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj (takav je slučaj sa cjevovodom AC C DN80mm). Postojeći vodovod AC C DN80mm se mora izmjestiti prije početka radova na objektu, ukoliko bude ugrožen izgradnjom objekta. Isto važi i za sve ostale hidrotehničke instalacije ukoliko se naiđe na njih. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP A31 planiran objekat maksimalne površine pod objektom 123.20m², maksimalne bruto razvijene površine 431.20m² i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice istočno od predmetne parcele u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije. U toku je rekonstrukcija Magistralnog puta M18 u sklopu kojeg je predviđena izgradnja svih hidrotehničkih instalacija. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih

uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na UP A31 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u saobraćajnici do predmetne parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, priključenje se može izvršiti na postojećem cjevovodu AC" C" DN80mm. Sa njega će se moći obezbijediti privremeno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu, pod uslovom da to ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na ovom reonu.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganom, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi 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.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije na koju bi se mogao priključiti predmetni objekat. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebnog obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

Napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju, kada se steknu uslovi za priključenje. U slučaju da investitor priključi objekat na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje 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 prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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



„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com

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

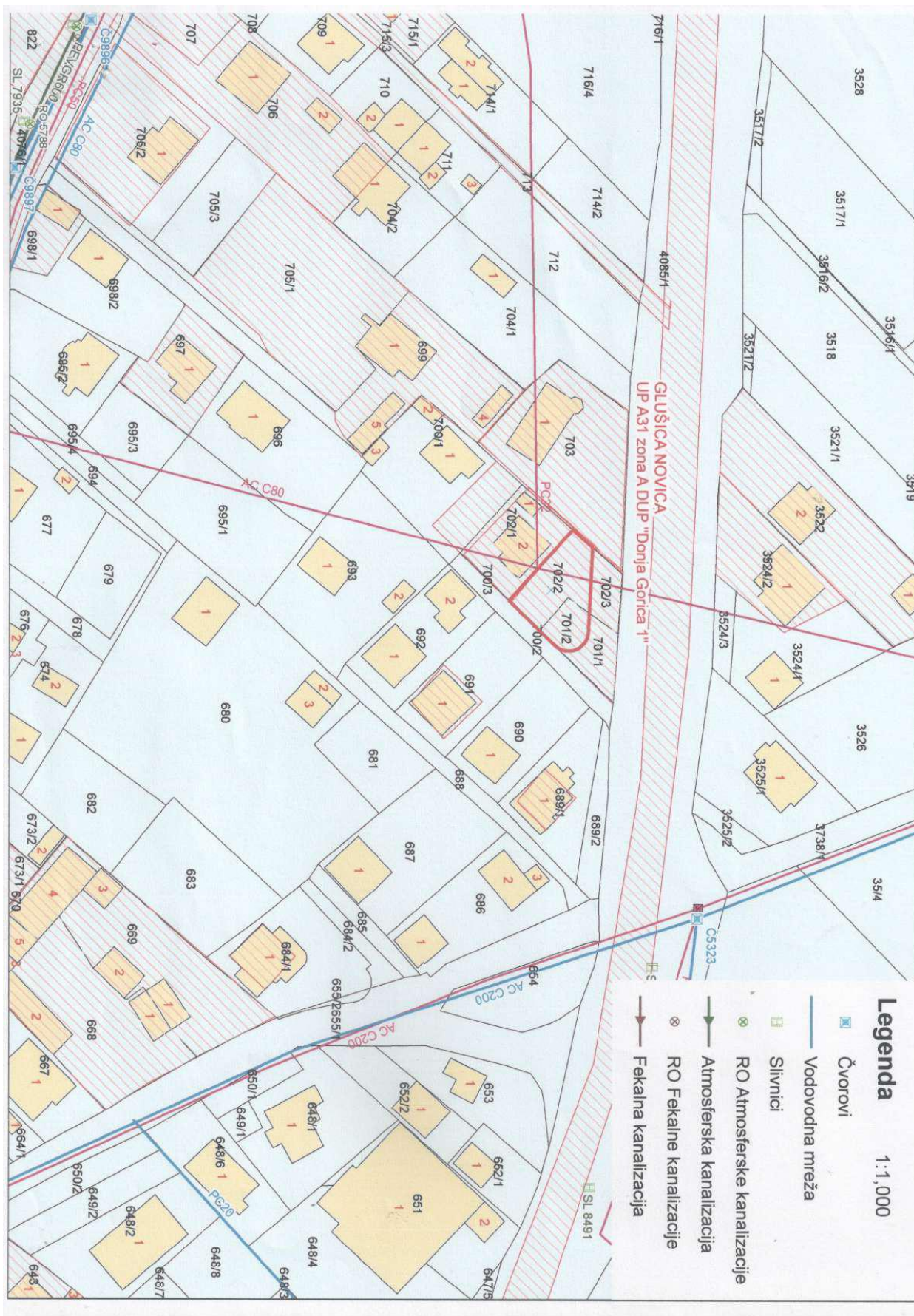
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
13.03.2023. godine







„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com

UREĐENJE PROSTORA I IZGRADNJA OBJEKATA (332)

Potvrda o prijemu podneska



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

POTVRĐUJE SE da je
GLUŠICA NOVIC TREBJEŠKA 1

dana 14.02.2023 [12:21] godine ovom organu podnio/la podnesak

UTU- objekti

koji je evidentiran pod brojem: **D 08-332/23-336**

Naziv organa koji rješava po podnijetom podnesku:

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

Ukoliko nadležni organ do 16.03.2023 godine ne dostavi odluku (rješenje, zaključak) po podnijetom podnesku, stranka može uložiti žalbu zbog ćutanja administracije, odnosno odgovarajuće pravno sredstvo organu sa administrativnom taksom.

Pravno sredstvo se predaje u:

Podaci za praćenje predmeta na adresi: <http://www.podgorica.me/MojPredmet>

PIN: 1221

Šifra: 7075581



Skenirajte QR kod za brz pristup portalu

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica
Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primljeno: 14.02.2023

Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332	25	336		

Referent: **Darko Vujošević**

Ja, Novica Glušica, JMB 0806968260019, sa ličnom kartom broj 715997433, izdata od MUP-a Crne Gore
PJ Nikšić, dajem

SAGLASNOST

Da, Novica Glušica JMB 0806968260019 sa ličnom kartom broj 715997433, izdata od MUP-a Crne Gore
PJ Nikšić, sa adresom stanovanja u Nikšiću, Ul. Trebješka br. 1, kao vlasnik kat. parcele 702/1, bliže
označena kao porodična stambena zgrada, površine 96m2, može graditi objekat na kat. parceli broj
702/2, a obje navedene parcele upisane u listu nepokretnosti 2525 KO Donja Gorica PJ Podgorica, na
moje ime u obimu 1/1 prava svojine, a sve u skladu sa UT uslovima broj 08-332/23-336, izdatim u
Podgorici dana 16.03.2023. godine.

U Nikšiću, 21.02.2024. godine

SAGLASAN
Novica Glušica





Ja, **NOTAR**, Marija Perišić, sa sjedištem u Nikšić, ul. Gojka Garčevića bb, potvrđujem da je: _____

Novica Glušica, rođen dana 08.06.1968. godine, po izjavi sa prebivalištem u mjestu Nikšić, Ulica Trebješka 1 _____

_____ (ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpisi ili rukopis ovjerava) _____

svojeručno potpisao ispravu _____

_____ (svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj) _____

_____/_____
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/sljepo ili slabovido lice svojeručno na spravi napisalo rukopis)

Istovjernost imenovanog utvrđena je na osnovu uvida u: _____

ličnu kartu broj 715997433, izdata od PJ NIKŠIĆ dana 09.09.2015. godine sa rokom važenja do 09.09.2025. godine. _____

_____ (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom) _____

Ili izjavom svjedoka. _____

_____/_____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta ili boravišta, ulica i broj) _____

čiji sam identitet utvrdio na osnovu _____

_____/_____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom) _____

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok////////// _____

čiji je identitet utvrđen na osnovu //////////// _____

_____ (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom) _____

Imenovanima je isprava pročitana. _____

_____ (pročitana /pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina) _____

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____

_____/_____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom) _____

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____

_____ (akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje) _____

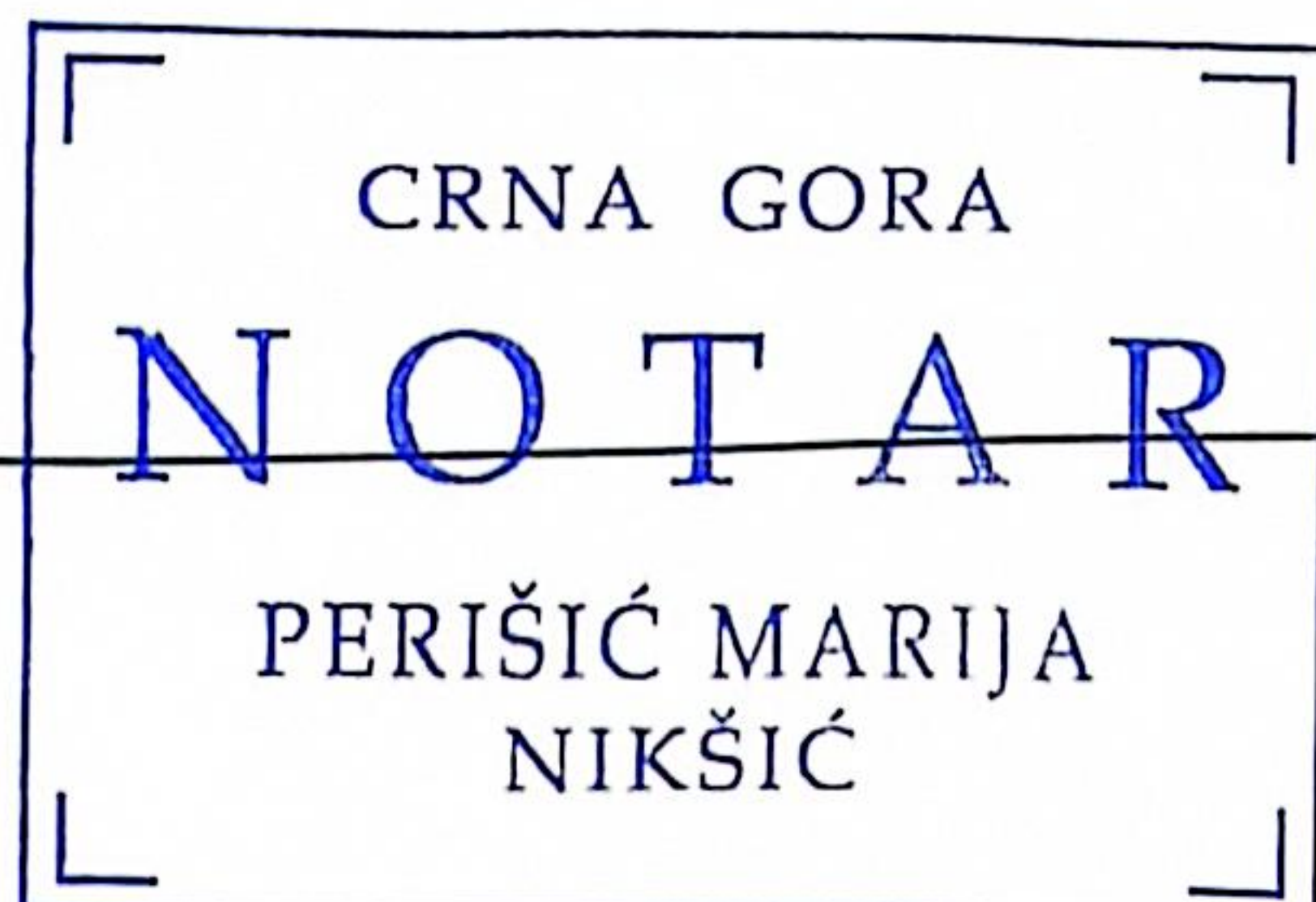
Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa. _____

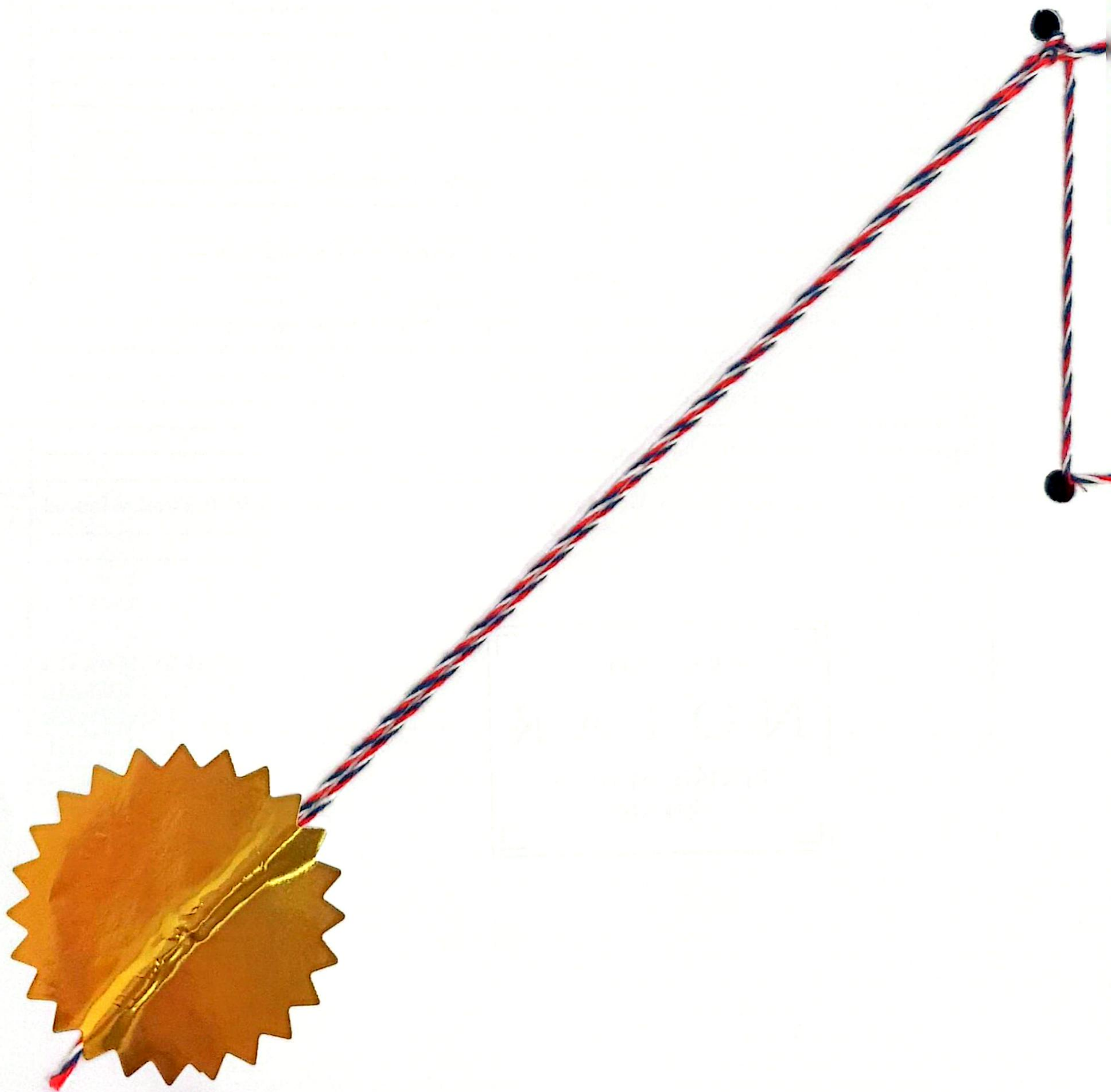
Potpisi stranki su ovjereni u 1 (jedan) primjerka. _____

Broj: OV-397/2024 _____

Ovjera izvršena dana 21.02.2024. godine u 10:01 u Nikšić. _____

Naknada za rad notara za ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 u iznosu od 3,50 € i troškovima od 1,00 €, što sa PDV-om od 0,74 €, predstavlja ukupno 4,24 € _____







„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com



„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje **Objekat stanovanja manjih gustina – Stambeni objekat**

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

URBANISTIČKI PARAMETRI	
površina urbanističke parcele A/31	308.00m ²
površina osnove prizemlja	121.40m ²
površina osnove sprata	121.40m ²
index zauzetosti - dozvoljeni	0.40
index zauzetosti - projektovani	0.39
index izgrađenosti - dozvoljeni	1.40
index izgrađenosti - projektovani	1.18
BGP (m ²) - dozvoljena	431.20m ²
BGP (m ²) - projektovana	364,20m ²
spratnost objekta - dozvoljena	P+2+Pk
spratnost objekta - projektovana	P+2
broj parking mjesta	7

PRIZEMLJE

POVRŠINE		
Br.	PROSTORIJA	NETTO POVRŠINA
1	HODNIK	16.81
2	POSLOVNI PROSTOR 1	26.25
3	TOALET P1	1.87
4	POSLOVNI PROSTOR 2	56.93
5	TOALET P2	1.87
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - 103.73m ²		
NETO POVRŠINA OBJEKTA - 309.38m ²		
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - 121.40m ²		
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - 364.20m ²		

SPRAT 1

POVRŠINE		
Br.	PROSTORIJA	NETTO POVRŠINA
6	HODNIK I STEPENIŠTE	9.82
STAN 1		
7	ULAZNI HODNIK 1	3.66
8	OSTAVA 1	1.75
9	KUHINJA I TRPEZARIJA 1	9.77
10	DNEVNI BORAVAK 1	16.42
11	HODNIK 1	4.65
12	SPAVACA SOBA 1-1	11.72
13	SPAVACASOBA 2-1	11.72
14	KUPATILO 1	5.63
STAN 2		65.59
15	KUHINJA I TRPEZARIJA 2	7.47
16	DNEVNI BORAVAK 2	15.09
17	KUPATILO 2	4.99
NETO POVRŠINA SPRATA - 102.96m ²		27.55
NETO POVRŠINA OBJEKTA - 309.38m ²		
BRUTO POVRŠINA SPRATA - 121.40m ²		
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - 364.20m ²		

SPRAT 2

POVRŠINE		
Br.	PROSTORIJA	NETTO POVRŠINA
6	HODNIK I STEPENIŠTE	9.82
STAN 3		
7	ULAZNI HODNIK 1	3.66
8	OSTAVA 1	1.75
9	KUHINJA I TRPEZARIJA 1	9.77
10	DNEVNI BORAVAK 1	16.42
11	HODNIK 1	4.65
12	SPAVACA SOBA 1-1	11.72
13	SPAVACASOBA 2-1	11.72
14	KUPATILO 1	5.63
STAN 4		65.59
15	KUHINJA I TRPEZARIJA 2	7.47
16	DNEVNI BORAVAK 2	15.09
17	KUPATILO 2	4.99
NETO POVRŠINA SPRATA - 102.96m ²		27.55
NETO POVRŠINA OBJEKTA - 309.38m ²		
BRUTO POVRŠINA SPRATA - 121.40m ²		
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - 364.20m ²		

UVODNE NAPOMENE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je, da se na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje stambenog objekta.



Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja stambenog objekta (Glavni projekat) u Podgorici, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

Osnov za izradu projektne dokumentacije su Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-336 od 16.03.2023. godine izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, Opština Podgorica..

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

LOKACIJA

Objekat je planiran na lokaciji Katastarska parcela 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO Donja Gorica, UP A31 u zoni A dup Gornja Gorica 1 u Podgorici. Sa dvije strane parcela se graniči sa susjednim urbanističkim parcelama, dok je na južnoj i jugozapadnoj strani planirana saobraćajnica i pristup parceli.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE OBJEKTA I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonskim rješenjem projektovan je objekat čija je osnovna namjena stanovanje.

Arhitektonsko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i na način da se uklapa u postojeći ambijent.

Ulaz u objekat je vidljiv je sa saobraćajnice i ima pristup sa parkinga. Objekat je orjentisan sjeveroistočno, u skladu sa okolnim objektima i u skladu sa mikrolokacijskim atmosferskim uslovima. Na parceli je predviđen parking i parterno uređenje oko objekta. Neto i bruto površine su izračunate i date u grafičkim prilogima.

Obezbijeđen je dovoljan broj parking mjesta, koja su pozicionirana u nivou parternog uređenja parcele. Ukupan broj parking mjesta je **7**. Indeksi zauzetosti i izgrađenosti predviđeni u urbanističko - tehničkih uslova su ispoštovani. Takođe, ispoštovani su parametri vezani za građevinsku i regulacionu liniju.

Objekat je konstruktivno riješen u zidanom konstruktivnom sistemu, što će biti predmet detaljnije razrade u nastavku izrade tehničke dokumentacije, po dobijenoj saglasnosti na idejno rješenje od glavnog gradskog arhitekta. Objekat je pokriven krovom, sa nagibom od 5° a na južnoj strani je planiran oluk. Krov je prekriven materijalima koji omogućavaju postavljanje solarnirnih panela.

Spoljnja fasadna bravarija i otvori su od aluminijskih profila u tamno sivoj ili crnoj boji.

Projektom su predviđene sljedeće instalacije: instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje. Osim navedenih faza, projekat će sadržati i projekte konstrukcije, spoljnog uređenja, kao i elaborat o energetske efikasnosti objekata.

SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/2017, 44/2018)

Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br. 44/2018)

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/2013)

Crnogorski standard MEST EN 15221-6

Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)

Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)

Glavni inženjer:

Dženan Kolić, dipl. inž. arh.



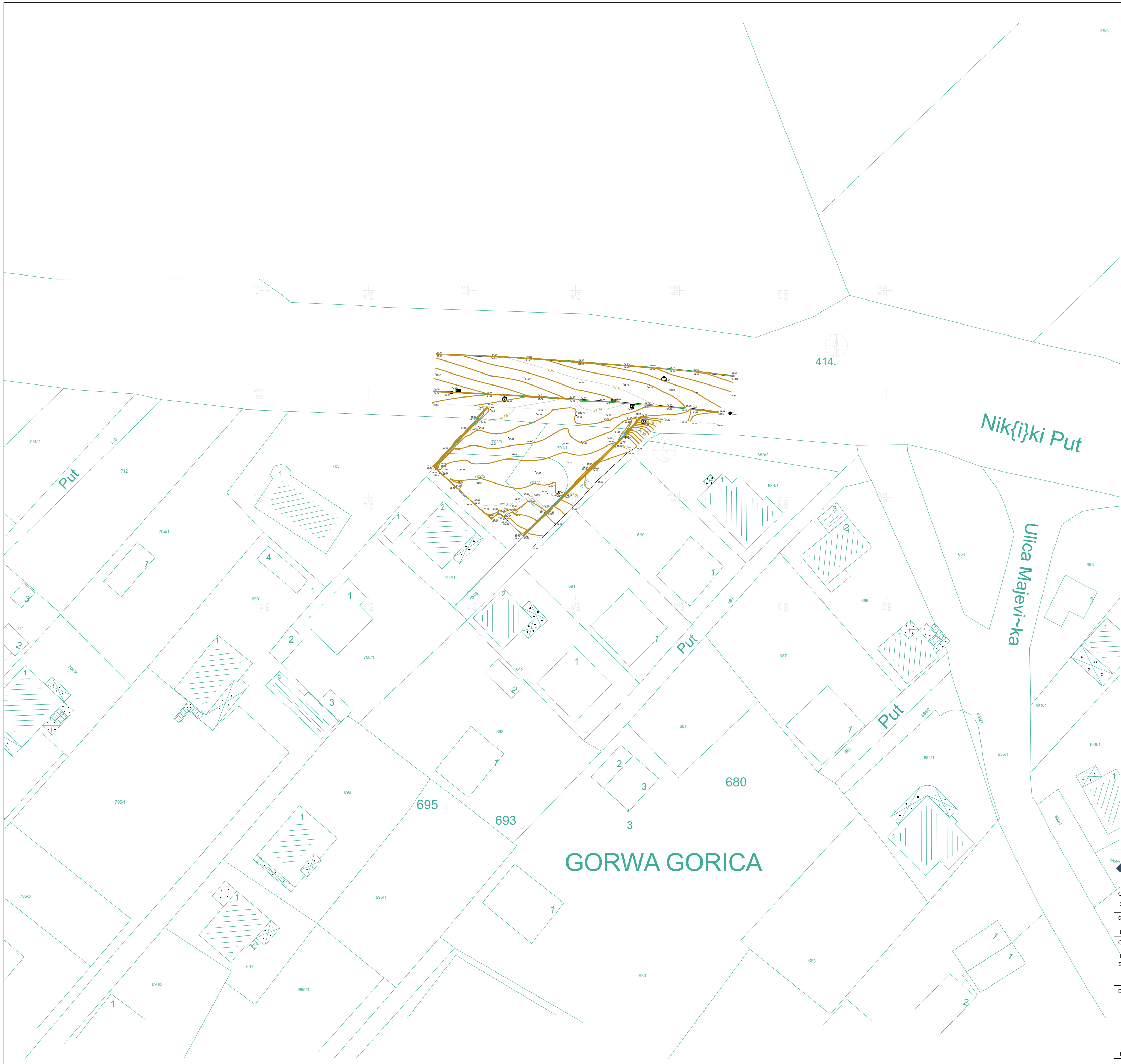
„CONCEPT STUDIO“ d.o.o.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca br. 20 - PG

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +38263/222-443 / +38263/222-443

EMAIL: info@koncept.me / koncept.me@gmail.com



CONCEPT STUDIO ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me		INVESTITOR: NOVICA GLUŠICA	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP A31 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, kat.par. 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO "Donja Gorica"	
Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:500
Saradnik/i:		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br.priloga 2 Br.strane 0
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	
D.O.O. "CONCEPT STUDIO" PODGORICA			
FEBRUAR 2024 GOD.			



LEGENDA

granica zahvata

granica urbanističke parcele

UP 1

oznaka urbanističke parcele

P+2

planirana spratnost

400

300

200

100

regulaciona linija sa koordinatama prelomnih tačaka

100

50

0

građevinska linija GL1 sa koordinatama prelomnih tačaka

planirane saobraćajnice

trotoari

granica zone zaštite dalekovoda

UP 17

urb. par. sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)

URBANISTIČKI PARAMETRI		
površina urbanističke parcele A/31		308.00m2
površina osnove prizemlja		121.40m2
površina osnove sprata		121.40m2
index zauzetosti - dozvoljeni		0.40
index zauzetosti - projektovani		0.39
index izgrađenosti - dozvoljeni		1.40
index izgrađenosti - projektovani		1.18
BGP (m2) - dozvoljena		431.20m2
BGP (m2) - projektovana		364,20m2
spratnost objekta - dozvoljena		P+2+Pk
spratnost objekta - projektovana		P+2
broj parking mjesta		7

CONCEPT

STUDIO

ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica
PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2
TEL: +382 63 222 443
EMAIL: info@concept.me

INVESTITOR:
NOVICA GLUŠICA

Objekat:
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Lokacija:
UP A31 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici,
kat.par. 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO "Donja Gorica"

Glavni inženjer:
DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni inženjer:
DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Saradnik/i:

RAZMJERA:
1:1000

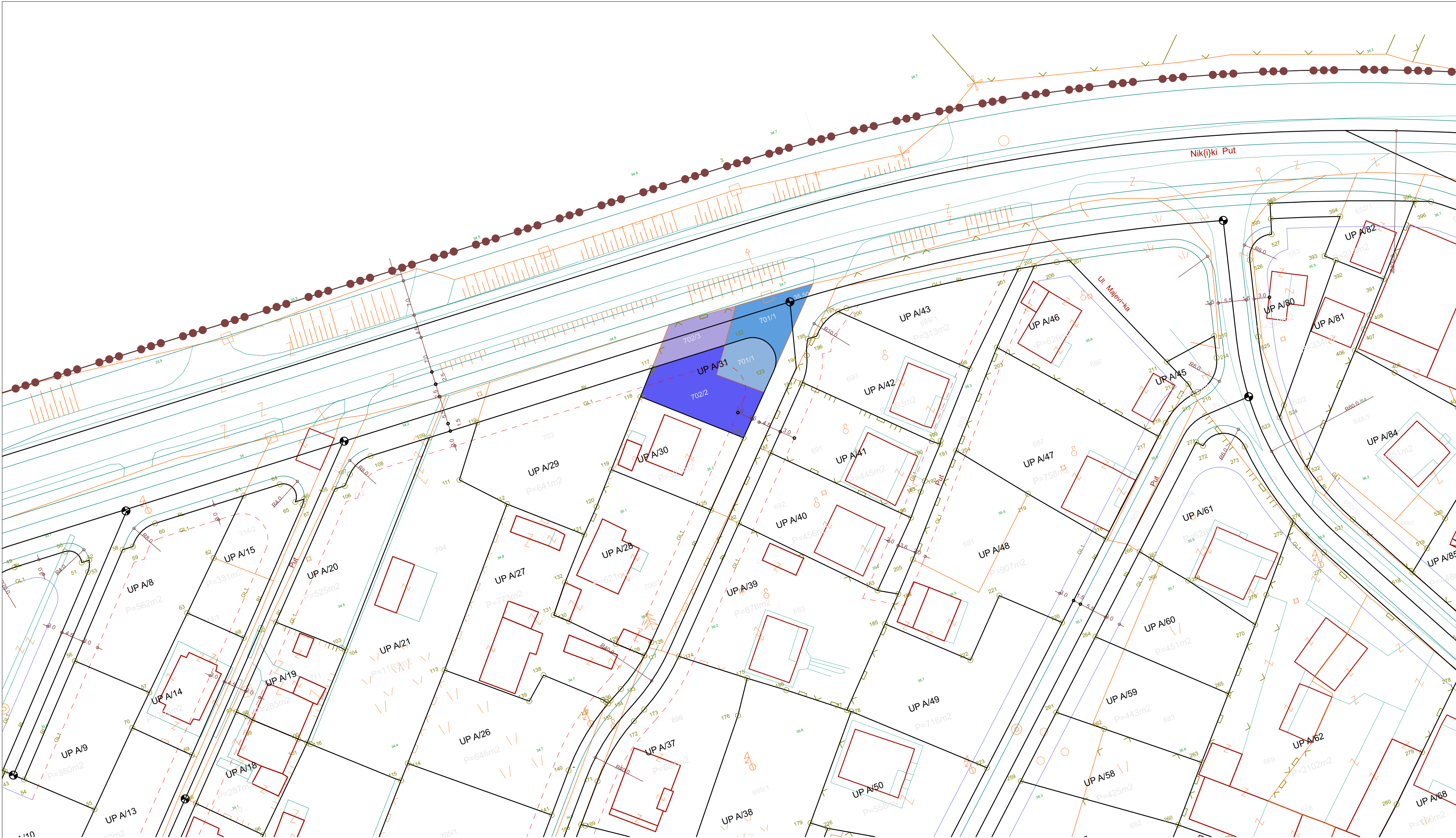
Datum izrade i M.P

Br.priloga
2

Datum revizije i M.P

Br.strane
1

FEBRUAR 2024 GOD.



LEGENDA OZNAKA I MATERIJALA

UP A/31

Broj urbanističke parcele

Granica urbanističke parcele

Granica katastra

Gravevinska linija

Kolski ulaz na parcelu

Ulaz u objekat

Zelene površine

Trotoar pješačke staze

Asfaltirane površine

Zelenilo

URBANISTIČKI PARAMETRI

površina urbanističke parcele A/31

308.00m2

površina osnove prizemlja

121.40m2

površina osnove sprata

121.40m2

index zauzetosti - dozvoljeni

0.40

index zauzetosti - projektovani

0.39

index izgrađenosti - dozvoljeni

1.40

index izgrađenosti - projektovani

1.18

BGP (m2) - dozvoljena

431.20m2

BGP (m2) - projektovana

364,20m2

spratnost objekta - dozvoljena

P+2+Pk

spratnost objekta - projektovana

P+2

broj parking mjesta

7

CONCEPT STUDIO

ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica

PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2

TEL: +382 43 222 443

EMAIL: info@koncept.me

INVESTITOR:

NOVICA GLUŠICA

Objekat:

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT

Glavni inženjer:

DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:

DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.

Saradnik/i:

Lokacija:

UP A31 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, kat.par. 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO "Donja Gorica"

Vrsta tehničke dokumentacije:

GLAVNI PROJEKAT

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

SITUACIJA - UREĐENJE TERENA / PRIZEMLJE

Br.priloga

2

Br.strane

2

Datum izrade i M.P

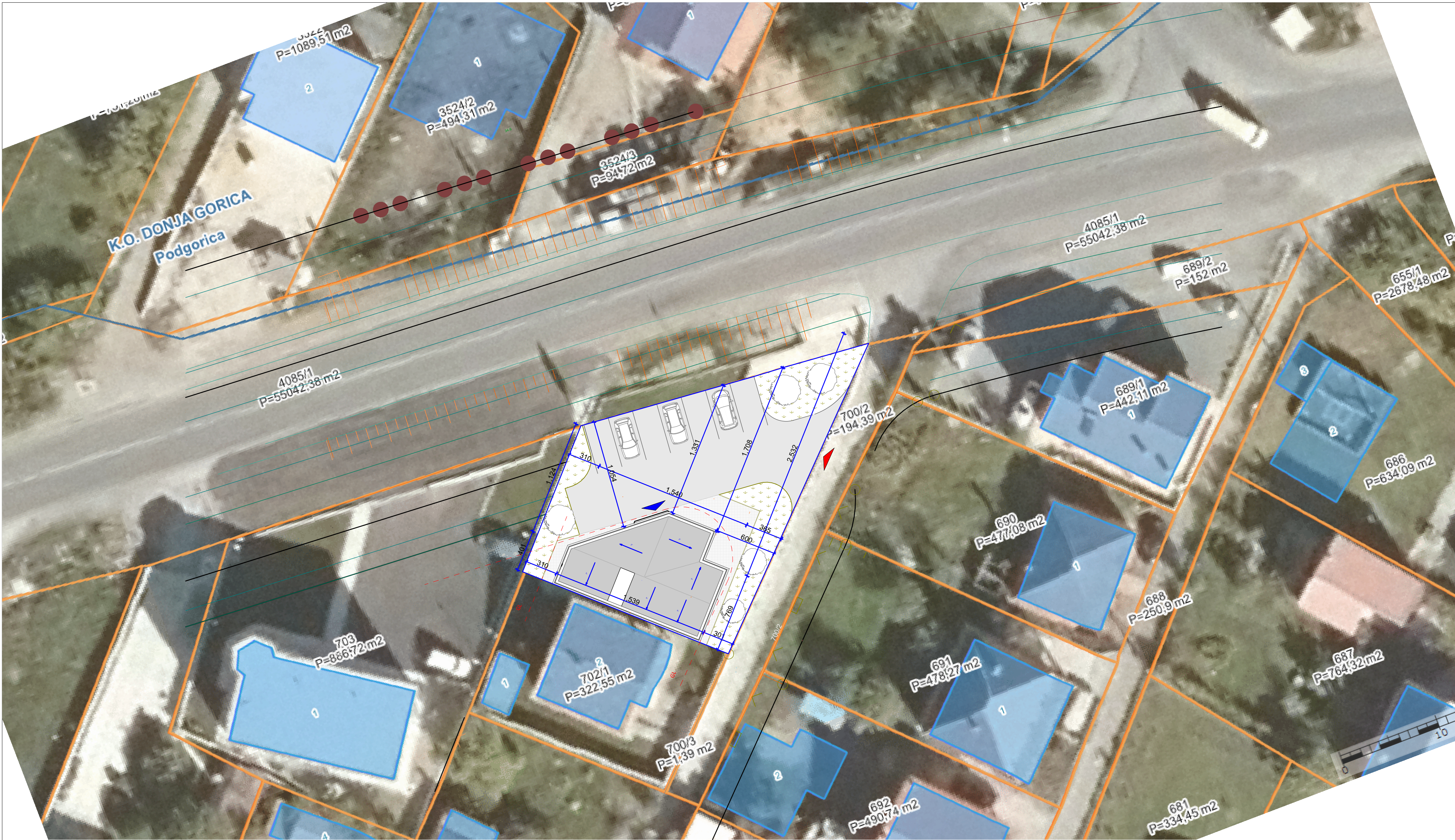
Datum revizije i M.P

FEBRUAR 2024 GOD.

CONCEPT STUDIO

PODGORICA

 ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@concept.me		INVESTITOR: NOVICA GLUŠIĆA	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKT		Lokacija: UP A31 u zahvatu DUP-a 'Gornja Gorica 1' u Podgorici, kat.par. 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO 'Donja Gorica'	
Glavni inženjer: ĐŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKT	
Odgovorni inženjer: ĐŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJER: 1:250
Saradnici:		Prilog: SITUACIJA - UREĐENJE TERENA / KROV	Br.priloga 2
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



LEGENDA OZNAKA I MATERIJALA

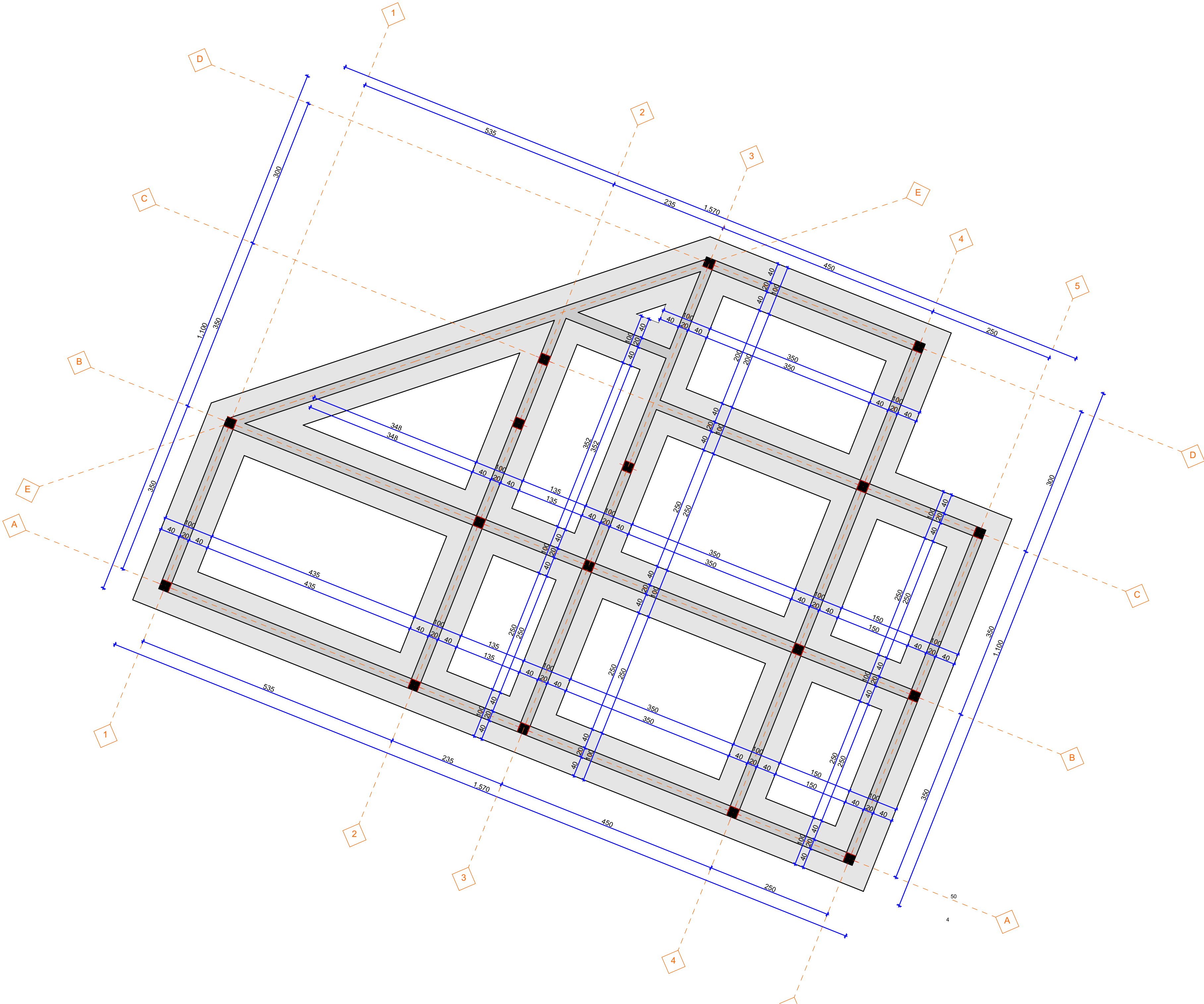
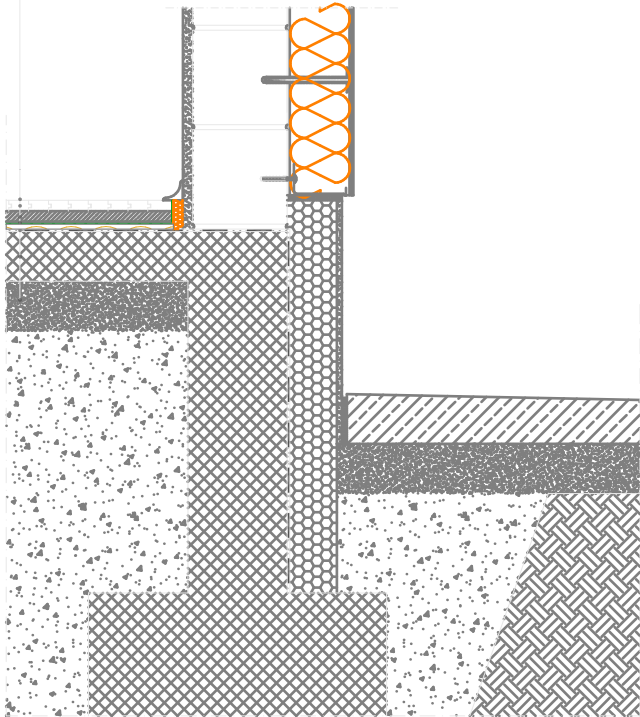
UP A/31	Broj urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Granica katastra
	Gravevinska linija
	Kolski ulaz na parcelu
	Ulaz u objekat
	Zelene površine
	Trotoar pješačke staze
	Asfaltirane površine
	Zelenilo

URBANISTIČKI PARAMETRI	
površina urbanističke parcele A/31	308.00m2
površina osnove prizemlja	121.40m2
površina osnove sprata	121.40m2
index zauzetosti - dozvoljeni	0.40
index zauzetosti - projektovani	0.39
index izgrađenosti - dozvoljeni	1.40
index izgrađenosti - projektovani	1.18
BGP (m2) - dozvoljena	431.20m2
BGP (m2) - projektovana	364.20m2
spratnost objekta - dozvoljena	P+2+Pk
spratnost objekta - projektovana	P+2
broj parking mjesta	7

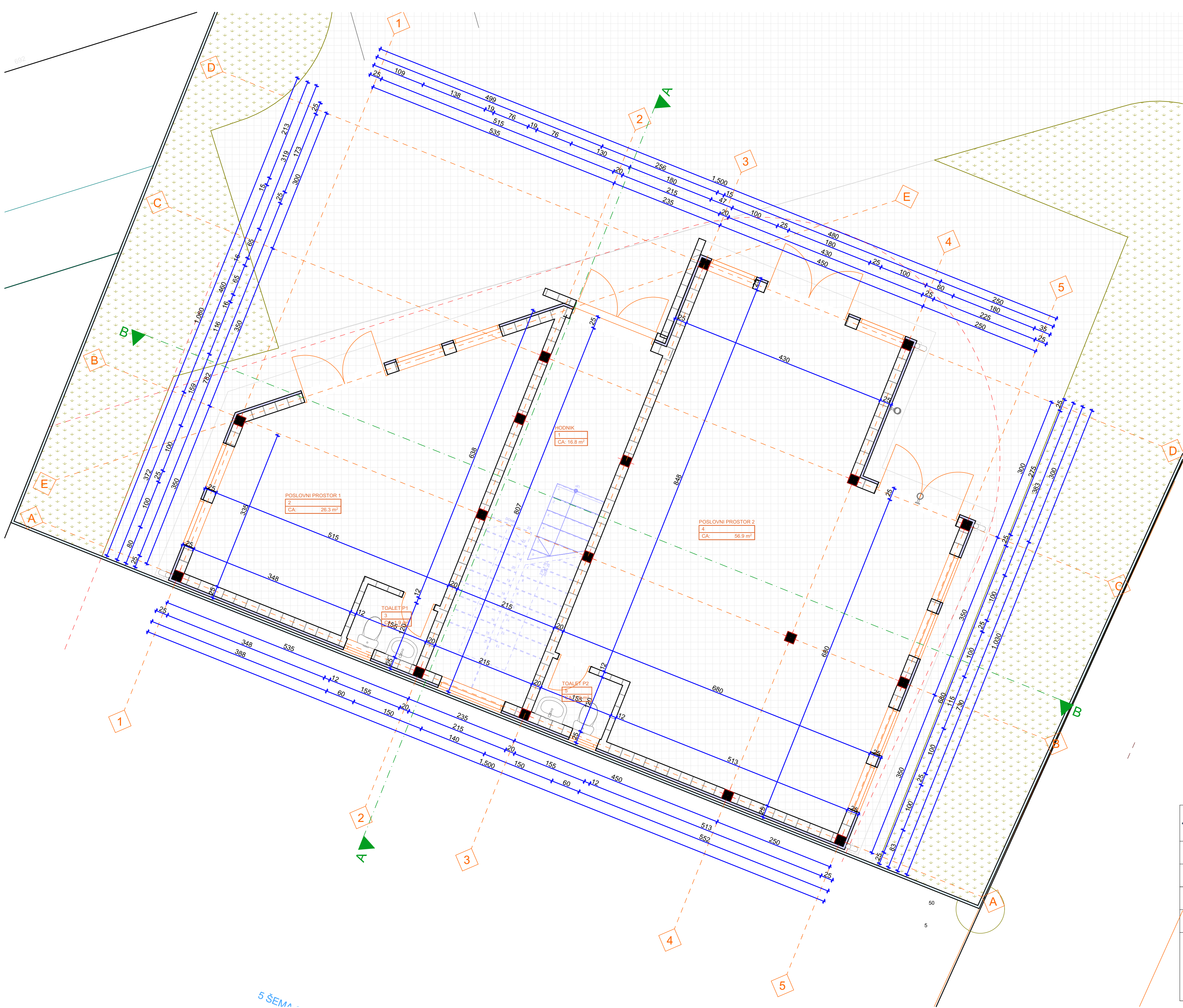
CONCEPT STUDIO ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me		INVESTITOR: NOVICA GLUŠICA		
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP A31 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, kat.par. 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO "Donja Gorica"		
Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:500	
Saradnik/i:		Prilog: SITUACIJA - OBJEKAT NA PARCELI	Br.priloga 2	Br.strane 3
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P		
				
FEBRUAR 2024 GOD.				

OSNOVA TEMELJA

- 1. Završna podna obloga
- 2. Suvi estrih
- 3. Parna brana HOMESEAL LDS 35
+ univerzalna traka za lepljenje HOMESEAL SOLIFIT-1
- 4. Stirodur 3cm
- 5. Hidroizolacija
- 6. AB ploča
- 7. Nabijeni šljunak

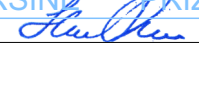


CONCEPT STUDIO ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@concept.me		INVESTITOR: NOVICA GLUŠICA	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKT		Lokacija: UP A31 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, kat.par. 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO "Donja Gorica"	
Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/i:		RAZMJERA: 1:	
		Br.priloga 2	
		Br strane	
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	
CONCEPT STUDIO PODGORICA			
FEBRUAR 2024 GOD.			



OSNOVA PRIZEMLJA

POVRŠINE		
Br.	PROSTORIJA	NETTO POVRŠINA
1	HODNIK	16.81
2	POSLOVNI PROSTOR 1	26.25
3	TOALET P1	1.87
4	POSLOVNI PROSTOR 2	56.93
5	TOALET P2	1.87
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - 103.73m ²		
NETO POVRŠINA OBJEKTA - 309.38m ²		
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA - 121.40m ²		
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - 364.20m ²		

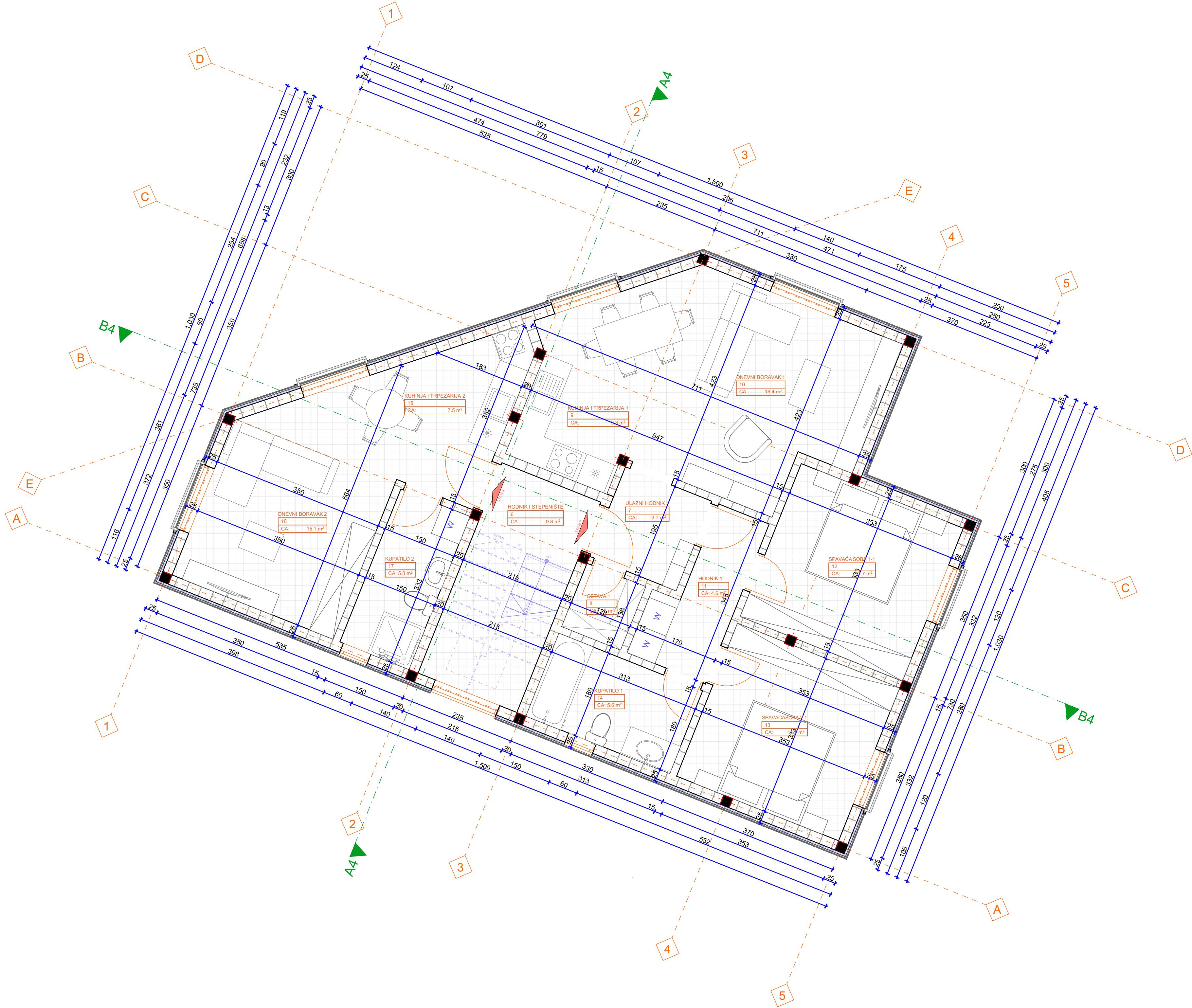
 CONCEPT STUDIO ADRESA: ul. Slovaška 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me		INVESTITOR: NOVICA GLUŠICA	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP A31 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, kat.por. 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO "Donja Gorica"	
Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:
Saradnik/i:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br.priloga 2
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
FEBRUAR 2024 GOD.			

POVRŠINE		
Br.	PROSTORIJA	NETTO POVRŠINA
6		
	HODNIK I STEPENIŠTE	9.82
STAN 1		
7		
	ULAZNI HODNIK 1	3.66
8		
	OSTAVA 1	1.75
9		
	KUHINJA I TRPEZARIJA 1	9.77
10		
	DNEVNI BORAVAK 1	16.42
11		
	HODNIK 1	4.65
12		
	SPAVAČA SOBA 1-1	11.72
13		
	SPAVAČASOBA 2-1	11.72
14		
	KUPATILO 1	5.63
65.59		
STAN 2		
15		
	KUHINJA I TRPEZARIJA 2	7.47
16		
	DNEVNI BORAVAK 2	15.09
17		
	KUPATILO 2	4.99
27.55		
NETO POVRŠINA SPRATA - 102.96m²		
NETO POVRŠINA OBJEKTA - 309.38m²		
BRUTO POVRŠINA SPRATA - 121.40m²		
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - 364.20m²		

POVRŠINE		
Br.	PROSTORIJA	NETTO POVRŠINA
6		
	HODNIK I STEPENIŠTE	9.82
STAN 1		
7		
	ULAZNI HODNIK 1	3.66
8		
	OSTAVA 1	1.75
9		
	KUHINJA I TRPEZARIJA 1	9.77
10		
	DNEVNI BORAVAK 1	16.42
11		
	HODNIK 1	4.65
12		
	SPAVAČA SOBA 1-1	11.72
13		
	SPAVAČASOBA 2-1	11.72
14		
	KUPATILO 1	5.63
65.59		
STAN 2		
15		
	KUHINJA I TRPEZARIJA 2	7.47
16		
	DNEVNI BORAVAK 2	15.09
17		
	KUPATILO 2	4.99
27.55		
NETO POVRŠINA SPRATA - 102.96m²		
NETO POVRŠINA OBJEKTA - 309.38m²		
BRUTO POVRŠINA SPRATA - 121.40m²		
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - 364.20m²		

5.257

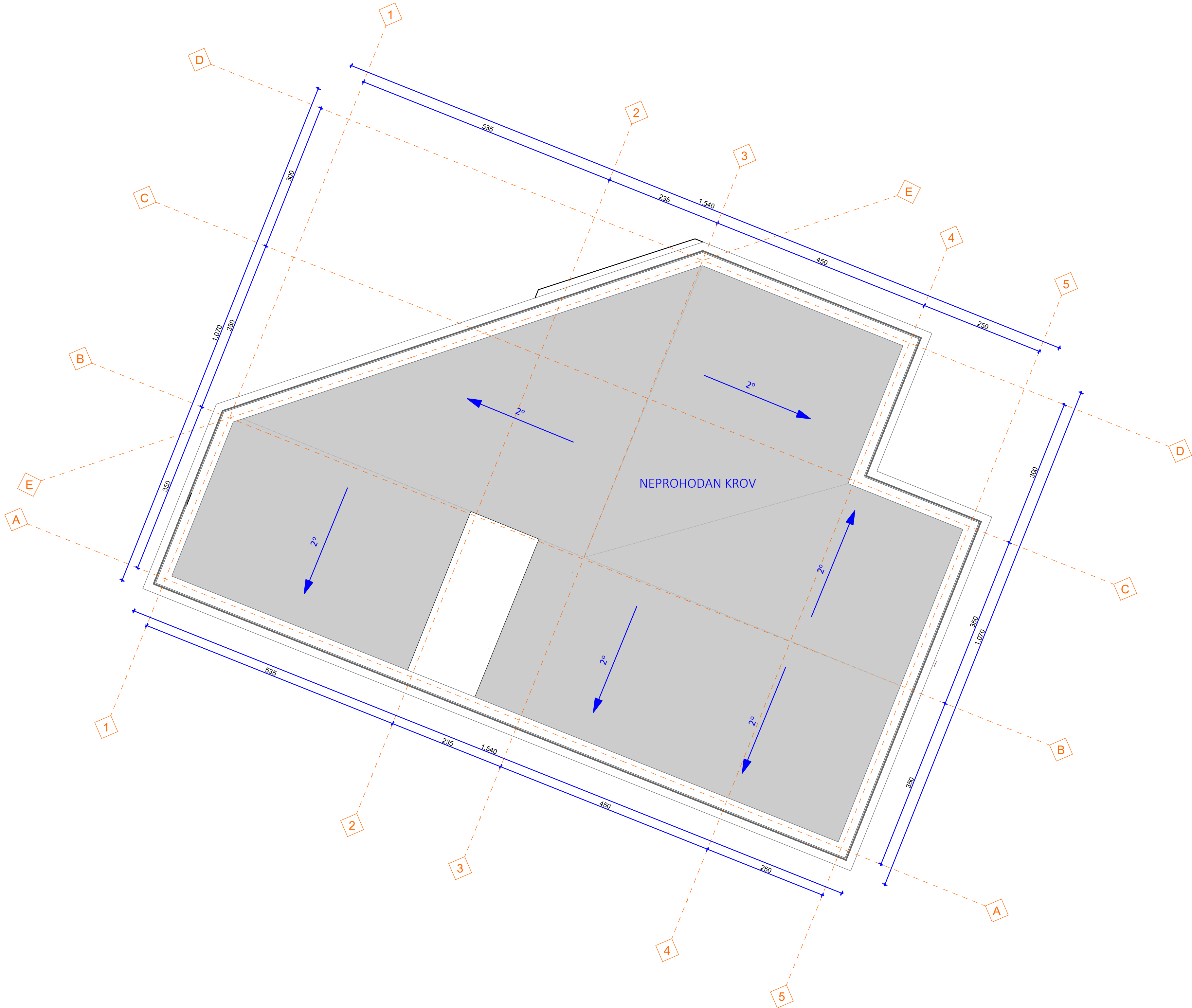
OSNOVA DRUGOG
SPRATA



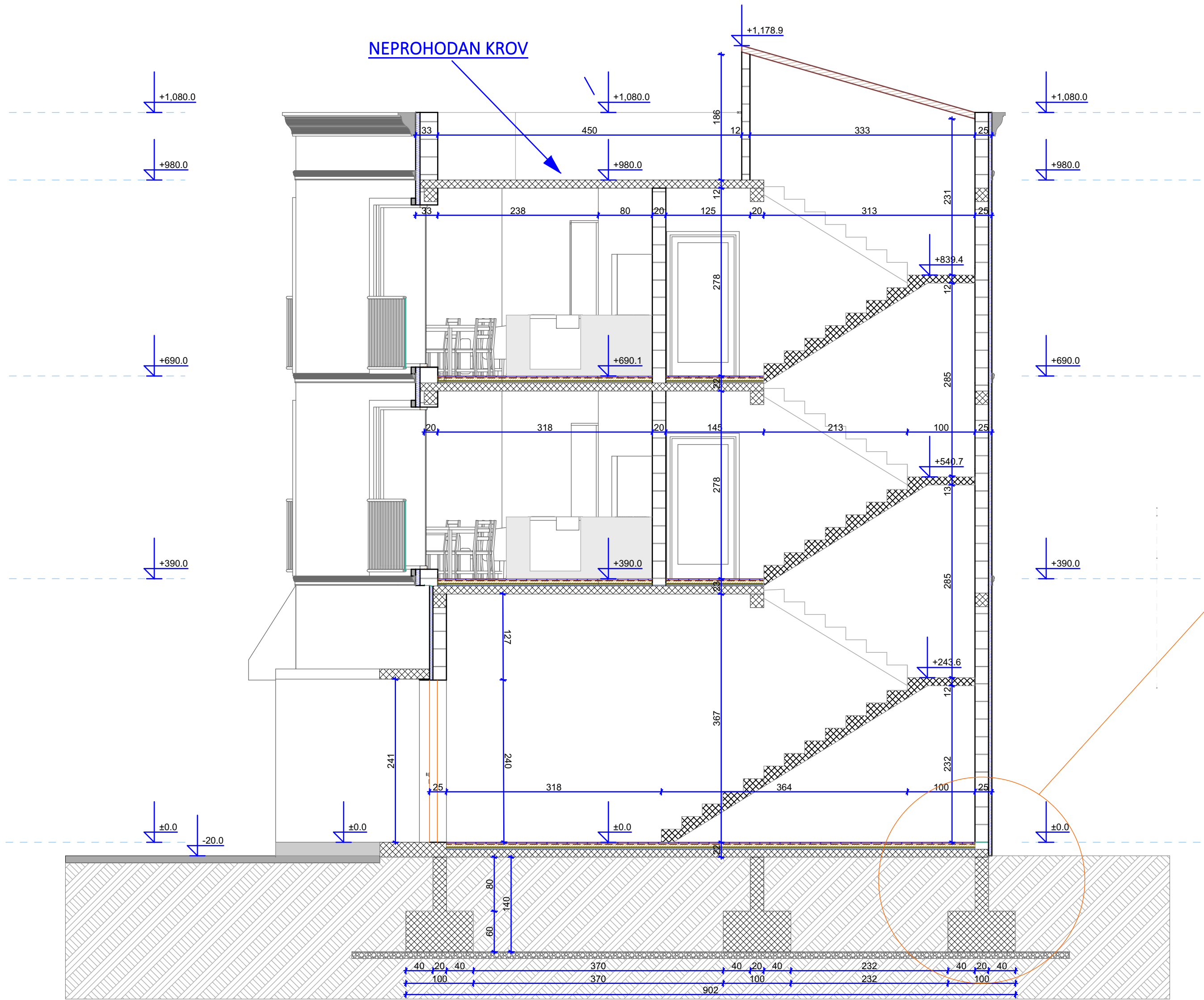
POVRŠINE		
Br.	PROSTORIJA	NETTO POVRŠINA
6	HODNIK I STEPENIŠTE	9.82
STAN 3		
7	ULAZNI HODNIK 1	3.66
8	OSTAVA 1	1.75
9	KUHINJA I TRPEZARIJA 1	9.77
10	DNEVNI BORAVAK 1	16.42
11	HODNIK 1	4.65
12	SPAVAČA SOBA 1-1	11.72
13	SPAVAČASOBA 2-1	11.72
14	KUPATILO 1	5.63
		65.59
STAN 4		
15	KUHINJA I TRPEZARIJA 2	7.47
16	DNEVNI BORAVAK 2	15.09
17	KUPATILO 2	4.99
		27.55
NETO POVRŠINA SPRATA - 102.96m²		
NETO POVRŠINA OBJEKTA - 309.38m²		
BRUTO POVRŠINA SPRATA - 121.40m²		
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - 364.20m²		

CONCEPT STUDIO ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me		INVESTITOR: NOVICA GLUŠICA	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP A31 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, kat.por. 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO "Donja Gorica"	
Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:
Saradnik/i:		Prilog: OSNOVA DRUGOG SPRATA	Br.priloga 2
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	
			
FEBRUAR 2024 GOD.			

OSNOVA KROVNE RAVNI

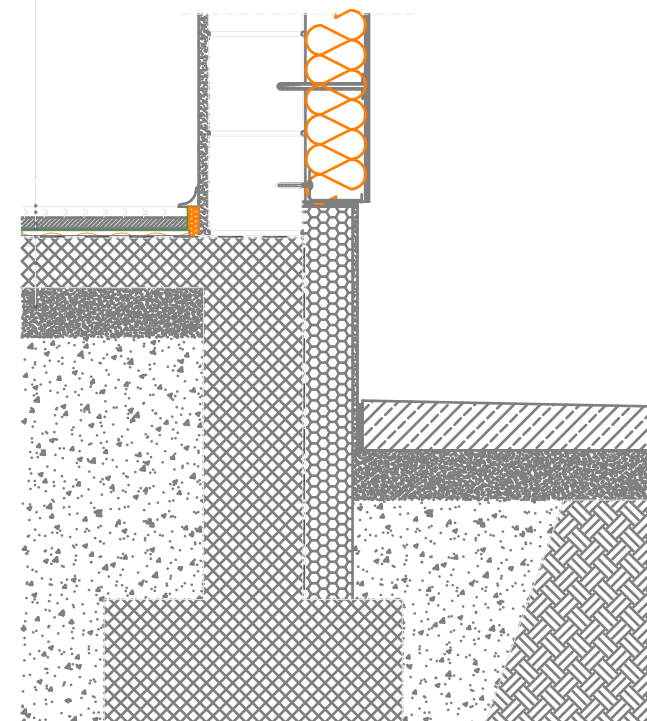


CONCEPT STUDIO ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@concept.me		INVESTITOR: NOVICA GLUŠICA		
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP A31 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, kat.por. 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO "Donja Gorica"		
Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:	
Saradnik/i:		Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI	Br.priloga 2	Br.strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
FEBRUAR 2024 GOD.				

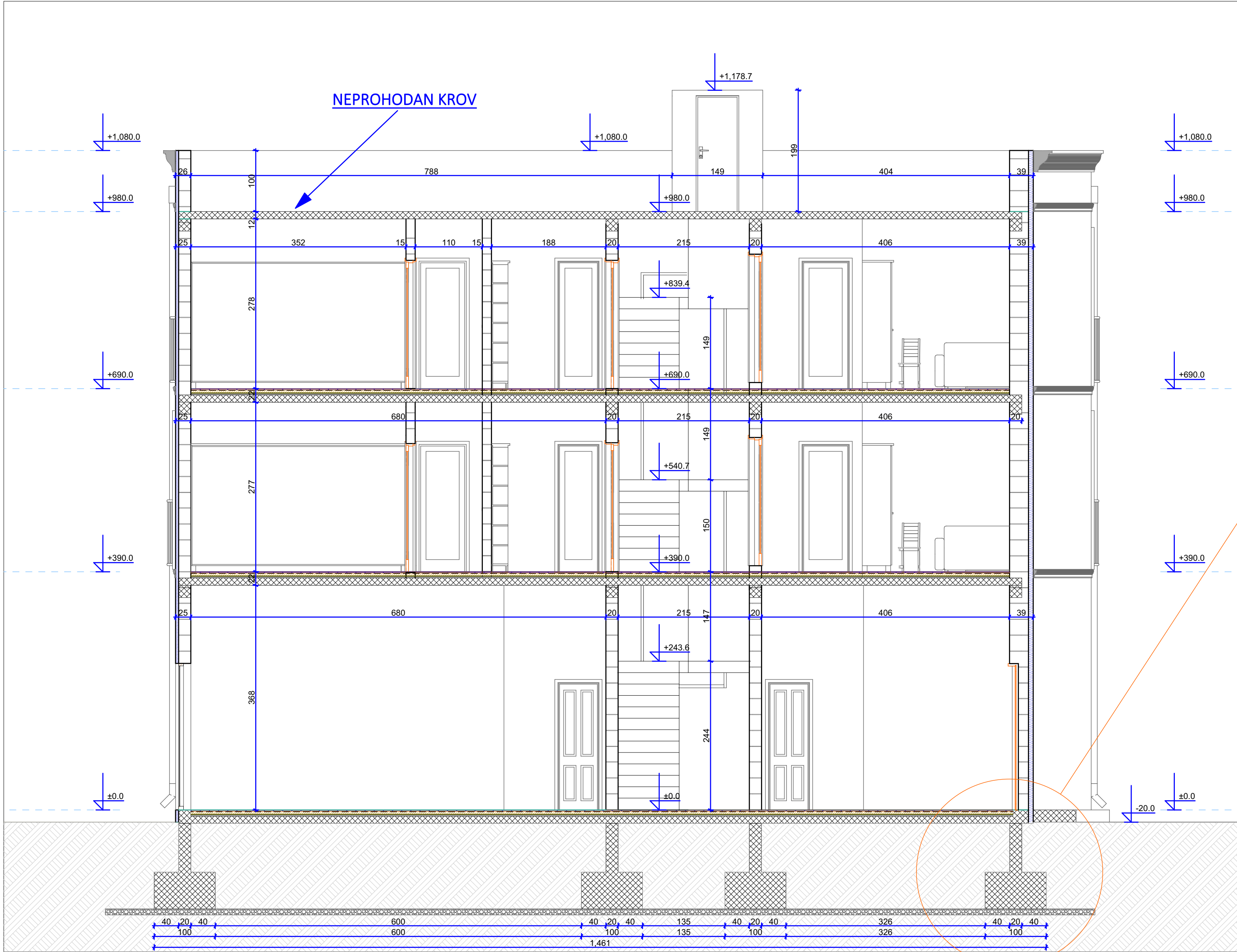


PRESJEK A-A

- 1. Završna podna obloga
- 2. Suvi estrih
- 3. Parna brana HOMESEAL LDS 35
+ univerzalna traka za lepljenje HOMESEAL SOLIFIT-1
- 4. Stirodur 3cm
- 5. Hidroizolacija
- 6. AB ploča
- 7. Nabijeni šjunak

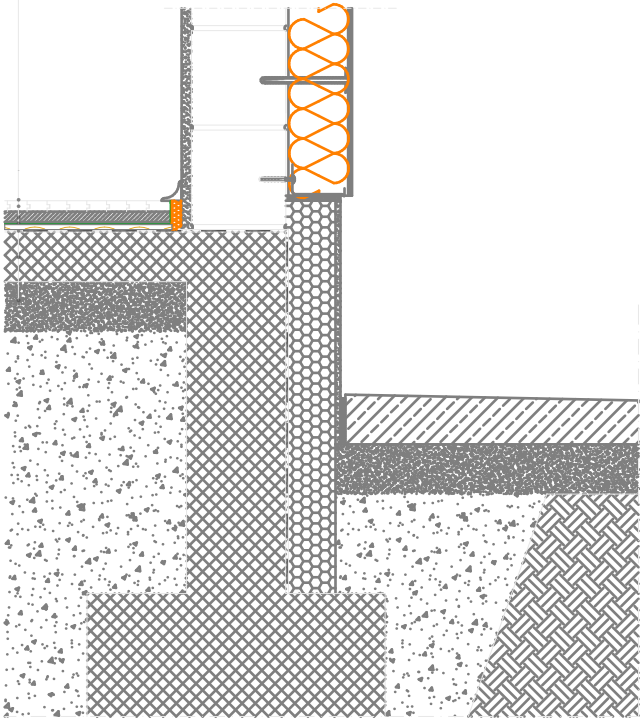


CONCEPT STUDIO ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me		INVESTITOR: NOVICA GLUŠICA		
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP A31 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, kat.par. 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO "Donja Gorica"		
Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: #Project Name		
Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: #Project Description		RAZMJERA: 1:
Saradnik/gi:		Prilog: PRESJEK A	Br.priloga 2	Br.strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
FEBRUAR 2024 GOD.				



PRESJEK A-A

- 1. Završna podna obloga
- 2. Suvi estrih
- 3. Parna brana HOMESEAL LDS 35
+ univerzalna traka za lepljenje HOMESEAL SOLIFIT-1
- 4. Stirodur 3cm
- 5. Hidroizolacija
- 6. AB ploča
- 7. Nabijeni šjunak

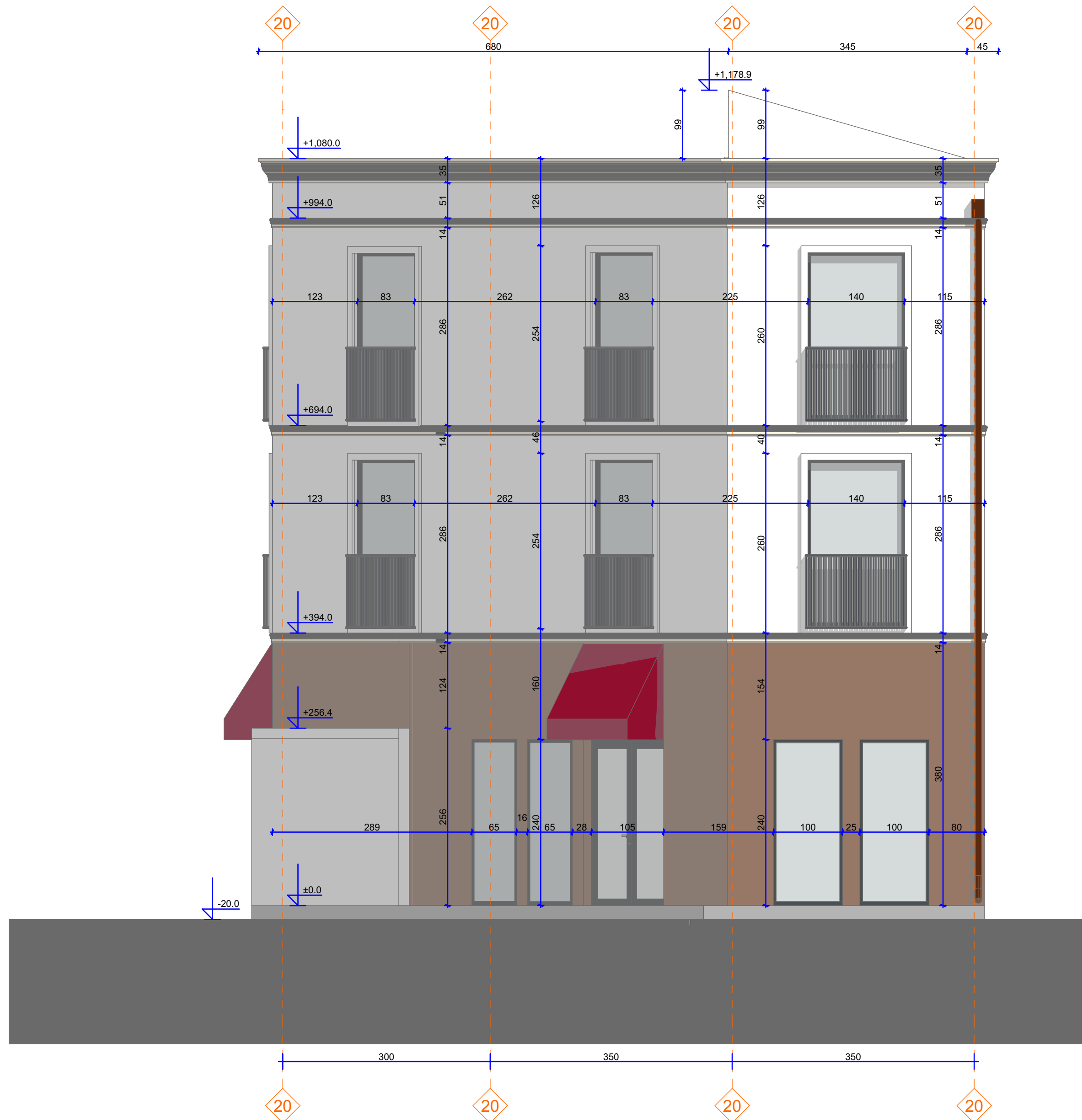


CONCEPT STUDIO ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me	INVESTITOR: NOVICA GLUŠICA		
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP A31 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, kat.par. 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO "Donja Gorica"	
Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: #Project Name	
Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: #Project Description	RAZMJERA: 1:
Saradnik/gi:		Prilog: PRESJEK B	Br.priloga 2 Br.strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
FEBRUAR 2024 GOD.			

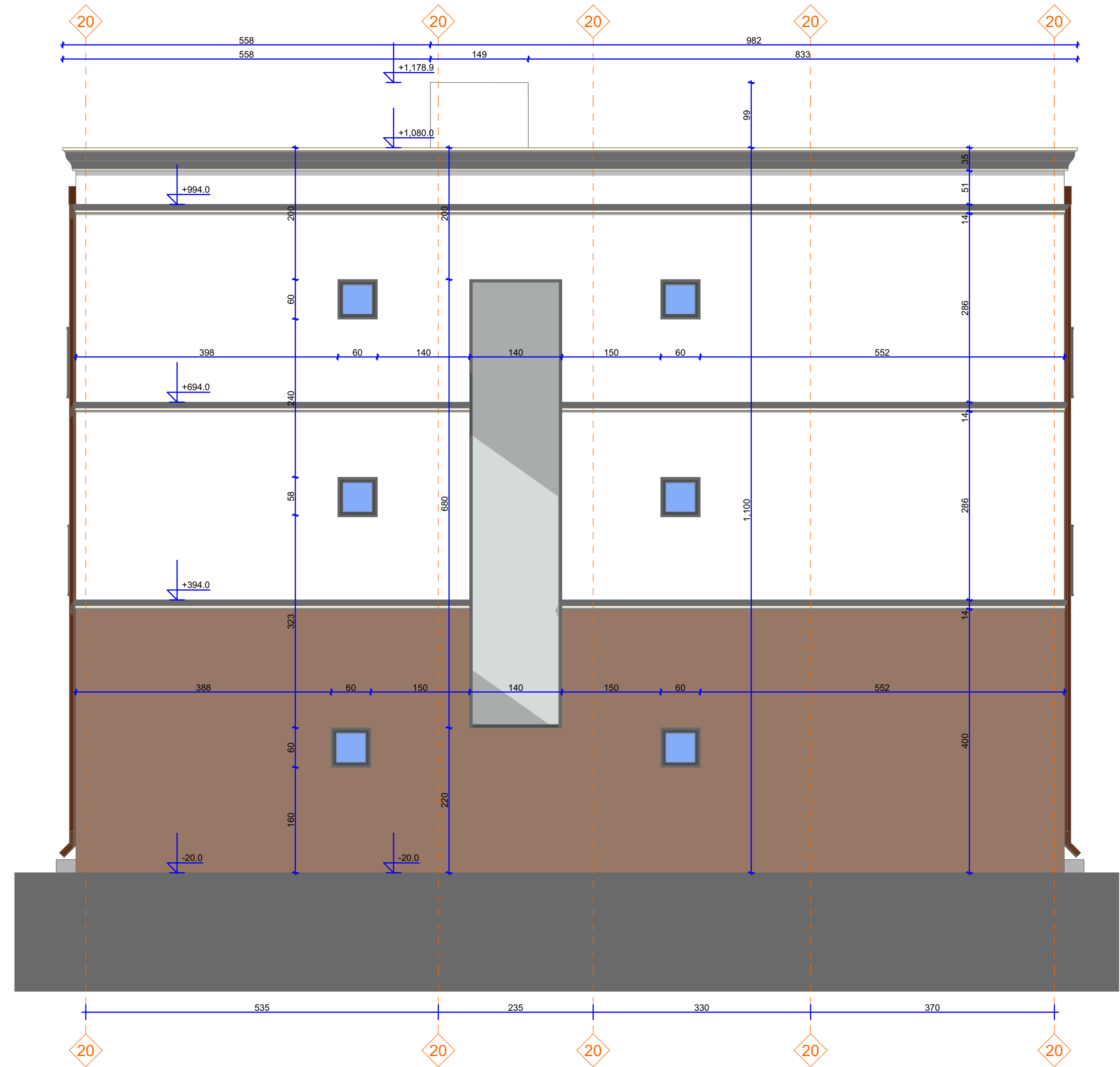
FASADA



 CONCEPT STUDIO ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@concept.me		INVESTITOR: NOVICA GLUŠICA	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP A31 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, kat.par. 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO "Donja Gorica"	
Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: #Project Name	
Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: #Project Description	RAZMJERA: 1:
Saradnik/ci:	9	Prilog: FASADA 1	Br.priloga 2 Br.strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
			
FEBRUAR 2024 GOD.			



 ADRESA: ul.Štavska 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me	INVESTITOR: NOVICA GLUŠICA		
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: UP A31 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, kat.par. 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO "Donja Gorica"		
Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: #Project Name	
Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: #Project Description	RAZMJERA: 1:
Saradnik/i: 10	Prilog: FASADA 2 Br.priloga 2 Br.strane		
Datum izrade i M.P FEBRUAR 2024 GOD.	Datum revizije i M.P 		

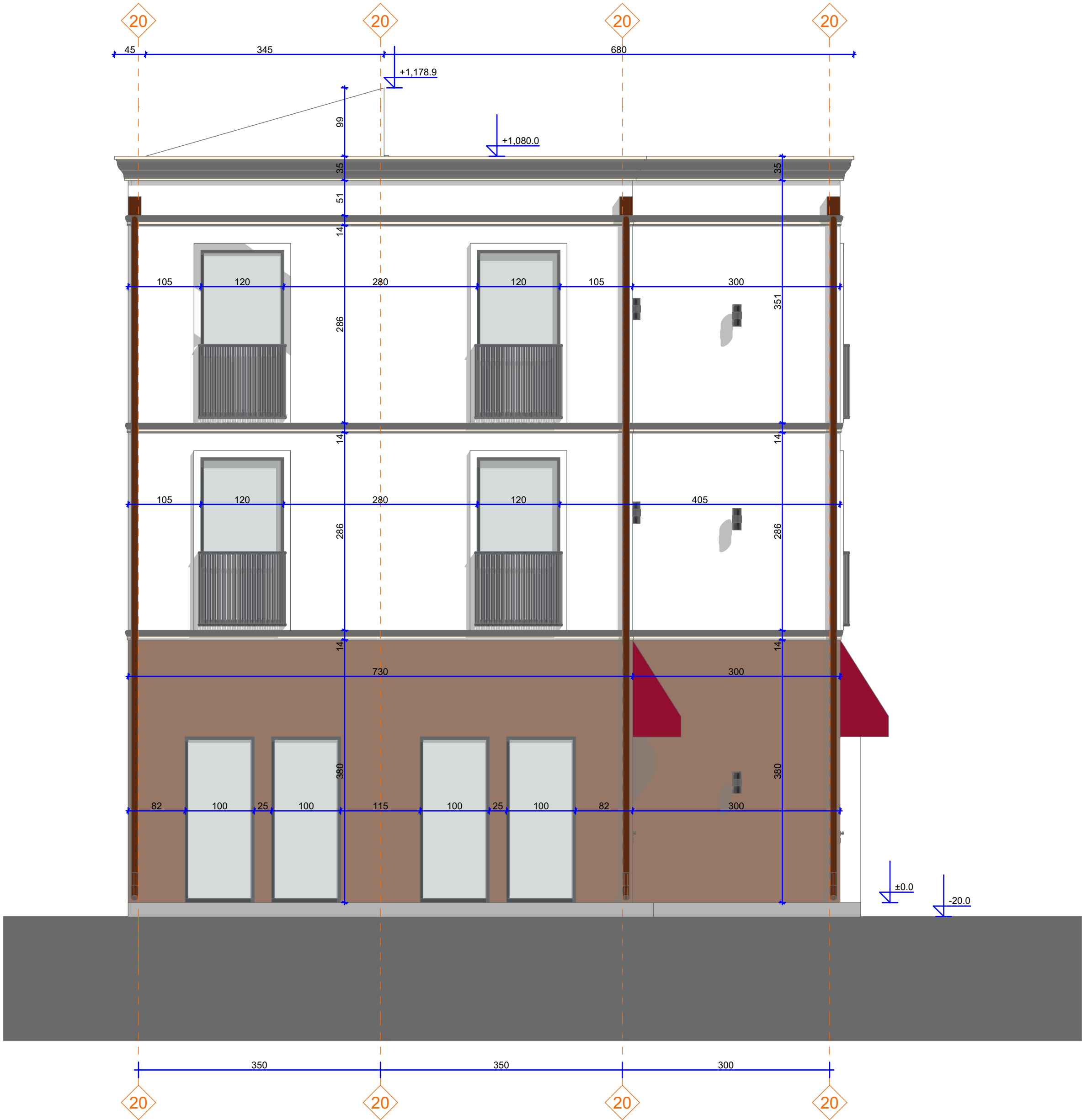


FASADA



 CONCEPT STUDIO ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me		INVESTITOR: NOVICA GLUŠICA	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP A31 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, kat.par. 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO "Donja Gorica"	
Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: #Project Name	
Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: #Project Description	RAZMJERA: 1:
Saradnik/ci:	11	Prilog: FASADA 3	Br.priloga 2 Br.strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
FEBRUAR 2024 GOD.			

FASADA



CONCEPT STUDIO ADRESA: ul.Slovačka 1/4, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me	INVESTITOR: NOVICA GLUŠICA		
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP A31 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, kat.par. 701/1, 701/2, 702/3, 702/2 KO "Donja Gorica"	
Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: #Project Name	
Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: #Project Description	RAZMJERA: 1:
Saradnik/gi:	12	Prilog: FASADA 4	Br.priloga 2
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
FEBRUAR 2024 GOD.			











