

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

INVESTITOR: Radovan Bigović

OBJEKAT: Stambeni objekat

LOKACIJA: UP C246 u zahvatu DUP-a 'Gornja Gorica 1' u Podgorici, katastarska parcele 1704/2 i 1710/4 KO "Donja Gorica"

UT USLOVI: 08-332/24-1101 od 14.06.2024godine

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

9.7.2024.godine

---

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

INVESTITOR: Radovan Bigović

OBJEKAT: Stambeni objekat

LOKACIJA: UP C246 u zahvatu DUP-a 'Gornja Gorica 1' u Podgorici, katastarska parcele 1704/2 i 1710/4  
KO "Donja Gorica"

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

PDF 1.1.

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

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:



## 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. PROJEKTNI 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





**UGOVOR**  
**O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Zaključen u Podgorici, dana 9.7.2024.godine, između:

1. **Radovan Bigović** JMBG 0502989250057 sa prebivalištem u Podgorici, (u daljem tekstu: **Naručilac**) i
2. „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 Stambeni objekat, UP C246 u zahvatu DUP-a 'Gornja Gorica 1' u Podgorici, katastarska parcele 1704/2 i 1710/4 KO "Donja Gorica"

**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 70 (sedamdeset) dana, od dana izdavanja i preuzimanja urbanističko - tehničkih uslova, izdatih od strane nadležnih organa, geodetske podloge i projektnog zadatka Naručioca.

**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

Glavni projekat sadrži sve potrebne faze neophodne za dobijanje građevinske dozvole, odnosno izgradnje ili rekonstrukcije objekta i to:

- Arhitektonski projekat
- Građevinski projekat konstrukcije
- Građevinski projekat hidrotehničkih instalacija
- Elektrotehnički projekat električnih instalacija jake struje
- Elektrotehnički projekat električnih instalacija slabe struje
- Elaborat zaštite na radu

**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.

**Član 5.**

Naručilac se obavezuje da će Projektantu na ime cijene izrade Tehničke dokumentacije (Idejnog i Glavnog projekta) platiti iznos od 12e po metru kvadratnom (100<sup>2</sup> bruto površine), tačnije 1200e + 21% PDV.

**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 100,00 m<sup>2</sup>. Uupna cijena iznosi 400,00e + PDV.
-

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 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.

#### 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 8 (osam) 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) primjeraka 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 nesporzume 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**

Radovan Bigović

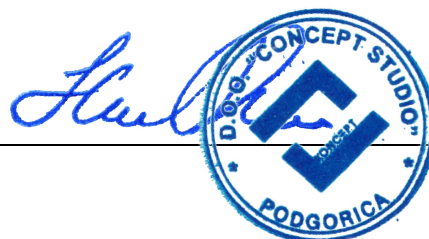
JMBG 0502989250057



**PROJEKTANT**

„Concept Studio“ d.o.o.

PIB 03291430







## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0912485 / 004

Datum registracije: 05.12.2019.

PIB/Carinski broj: 03291430

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

**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





**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.



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



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**

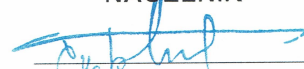
Svojstvo obveznika za PDV je stečeno: **05.12.2019. godine.**

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

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.

### O b r a z l o ž e n j e

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 ovlašćenog 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 ovlašćenog 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 ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog 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







OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-005586/24

**POLISA - RAČUN POL-00245044**

Zastupnik:	Mršović Siniša, 80-027		
<b>Ugovarač</b>			
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	20.02.2024 (24:00) - 20.02.2025 (24:00)	Period obračuna	20.02.2024 - 20.02.2025
<p><b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 123-228/1 od 12.08.2021 , zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari. U svrhu ovog proširenja naručiocu usluge - investitori se smatraju trećim licem. Broj zaposlenih lica: 3 lica.</b></p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	KONCEPT K DOO PODGORICA	MB	03291430
Adresa	SLOVAČKA, ZGRADA EUROZOX II STAN 4, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	+38263222442
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
<b>Franšiza</b>			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Komercijalni popust			-24,30
Ukupna premija bez poreza			218,70
Porez na premiju			19,68
Ukupna premija sa porezom			238,38
<p>Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>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.</p> <p>Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).</p> <p>Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti">https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti</a>).</p> <p>Ukupna isplata ošteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

POLISA: POL-00245044

Datum štampe: 20.02.2024 15:22

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: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

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

Strana 1 od 2



UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 20.02.2024

POLISA: POL-00245044

Datum štampe: 20.02.2024 15:22

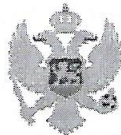
Akcionarsko društvo Sava osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

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

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

Strana 2 od 2





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 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 kaznoj 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

Ljiljana Vulić, dipl.pravnica







## PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta - Stambeni objekat UP C246 u zahvatu DUP-a 'Gornja Gorica 1' u Podgorici, katastarska parcele 1704/2 i 1710/4 KO "Donja Gorica"

Podgorica, 9.7.2024.godine

## 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 08-332/24-1101 od 14.06.2024godine, izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, Pljevlja.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa predmetnom lokacijom. Objekat je planiran na lokaciji UP C246 u zahvatu DUP-a 'Gornja Gorica 1' u Podgorici, katastarska parcele 1704/2 i 1710/4 KO "Donja Gorica"Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/24-1101 od 14.06.2024godine 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 obezbijedivanje 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+0, na UP C246 u zahvatu DUP-a 'Gornja Gorica 1' u Podgorici, katastarska parcele 1704/2 i 1710/4 KO "Donja Gorica"

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 pravougaonog oblika. 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 jedne 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 predviđeti u okviru parcele. Prema urbanističko - tehničkim uslovima je traženo 2 parking mjesto na 1 stambenu jedinicu<sup>2</sup>, tako da taj uslov treba ispoštovati. 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

Objekta stanovanja manjih gustina – Stambeni objekat, spratnosti Pr+1.

Namjena etaža je u službi stanovanja.

### 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 **492m<sup>2</sup>**.

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

Ulaz u parcelu predvidjeti na sjevernom dijelu parcele, gdje je potrebno pozicionirati parking mjesta i obezbijediti pješački prilaz objektu, dok se na sjeverozapadnom dijelu 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 saraduje 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. Krov predvidjeti od drvene konstrukcije – dvovodni prekriven crijepom. 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, zavisice 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 08-332/24-1101 od 14.06.2024godine, 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 saraduje 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.

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,  
9.7.2024.godine


**INVESTITOR:**  
Radovan Bigović



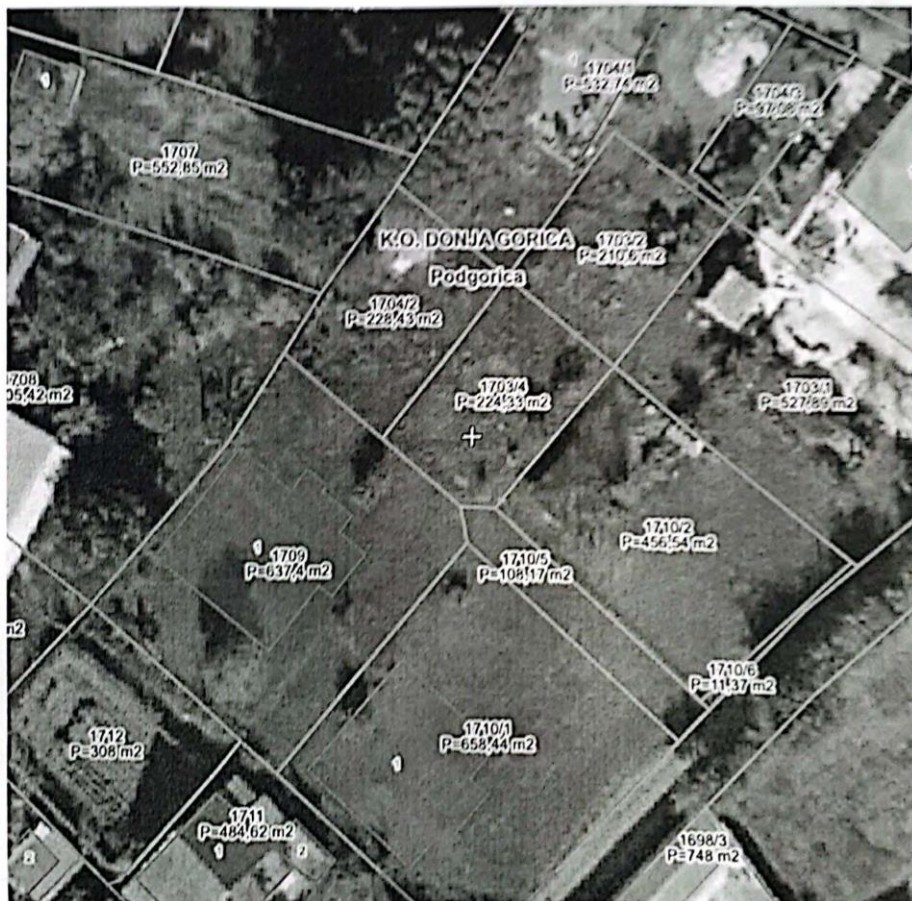
---

M.P.



	CRNA GORA	Uli. Vuka Karadžića br. 41	Telefon:
	GLAVNI GRAD PODGORICA	81000 Podgorica, Crna Gora	
	Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj	020/ 625-637, 625-647	
	Broj: 08-332/24-1101	Faks: 020/ 625-680	
Podgorica, 14.06.2024. godine	e-mail: sekretariat.planiranje@podgorica.me		

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**  
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP C 246 u zoni C u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici.




<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA: BIGOVIĆ RADOVAN</b> <b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b> <b>UKOVODILAC SEKTORA</b> <b>Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing</b>
--

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	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/24-1101 Podgorica, 14.06.2024. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2,</li> <li>- Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata,</li> <li>- Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23),</li> <li>- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024),</li> <li>- Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 28/11) i podnijetog zahtjeva BIGOVIĆ RADOVAN iz Podgorice, br.08-332/24-1101 od 07.06.2024.godine, izdaje :</li> </ul>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli <b>UP C 246 u zoni C</b> , čijem zahtvu pripada dio prostora katastarskih parcela 1704/2 i 1710/4 KO Donja Gorica, na koje se odnosi zahtjev, u zahtvu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p><i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i></p> <p><i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i></p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>BIGOVIĆ RADOVAN</b></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 6465 KO Donja Gorica i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahtv prostora katastarske parcele 1704/2 i 1710/4 je definisan je kao: " livada 2. klase" površine 224m<sup>2</sup> i " njiva 2. Klase površine 229m<sup>2</sup>.</p> <p>Na osnovu lista nepokretnosti br 6465 konstatuje se da je kat. parcela br. 1704/2 i 1710/4KO Donja Gorica svojina MARKOVIĆ SAŠE, u obimu prava po 1/1, kao i da je ista neizgrađena.</p> <p>U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti (prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument katastarska parcela1704 i 1710 su u cjelosti bez podjela i evidentirane su kao neizgrađena površina .</p>	

List nepokretnosti br. 6465 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1704/2 i 1710/4 KO Donja Gorica iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.																																													
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p> <p>Urbanistička parcela <b>UP C 246 u zoni C</b>, formirana je od dijela kat parcela 1704/2 i 1710/4 KO Donja Gorica i definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova.</p> <p><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></p> <p>Planirana namjena urbanističke parcele <b>UP C 246 u zoni C</b>, je „SMG“ (porodično stanovanje- tip 1).</p> <table border="1" data-bbox="427 824 587 1048"> <tr> <td>Broj UP</td> <td>Površina UP</td> </tr> <tr> <td>C/246</td> <td>452</td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="414 1057 1375 1294"> <thead> <tr> <th colspan="8">ZONA C</th> </tr> <tr> <th colspan="8">Porodično stanovanje TIP 1</th> </tr> <tr> <th colspan="8">PLANIRANO STANJE</th> </tr> <tr> <th>MAX spratnost</th> <th>P pod objektom</th> <th>BRP</th> <th>Iz</th> <th>Ii</th> <th>Oblik intervencije</th> <th>broj stamb. jedinica</th> <th>broj stanovnika</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(Po)+P+1+Pk</td> <td>135.60</td> <td>339.00</td> <td>0.30</td> <td>0.75</td> <td>nova gradnja</td> <td>1</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Stanovanje malih gustina</b></p> <p><b>Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ovaj tip stanovanja zastupljen je u unutrašnjosti zahvata plana. Stanovanje je definisano kao pretežna namena 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 namenu.</li> <li>Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima, dvojnimi objektima ili objektima u nizu. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice.</li> <li>Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je (Po)+P+1+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m.</li> <li>Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3</li> <li>Maksimalna površina pod objektom je 250m<sup>2</sup></li> <li>Maksimalna BRGP objekta je 500m<sup>2</sup>.</li> <li>Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 1,5m.</li> <li>Postojeći objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a koji su prekoračili zadate parametre ili su na manjem odstojanju prema susedu od planom zadatog mogu se zadržati i na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja. Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i porušiti i na njihovom mestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekta. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susedu.</li> <li>Na postojećim parcelama koje su zbog postojanja objekata na njima zadržane manje od 300<sup>2</sup> u slučaju totalne rekonstrukcije (rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog) moguće je graditi objekat maksimalne spratnosti P+1 sa max indeksom zauzetosti parcele 0.3. Ukoliko parcela svojim prostornim mogućnostima</li> </ul>	Broj UP	Površina UP	C/246	452	ZONA C								Porodično stanovanje TIP 1								PLANIRANO STANJE								MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii	Oblik intervencije	broj stamb. jedinica	broj stanovnika	(Po)+P+1+Pk	135.60	339.00	0.30	0.75	nova gradnja	1	4
Broj UP	Površina UP																																												
C/246	452																																												
ZONA C																																													
Porodično stanovanje TIP 1																																													
PLANIRANO STANJE																																													
MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii	Oblik intervencije	broj stamb. jedinica	broj stanovnika																																						
(Po)+P+1+Pk	135.60	339.00	0.30	0.75	nova gradnja	1	4																																						



<p>ne pruža mogućnost za izgradnju novog objekta onda su jedino moguće intervencije u smislu tekućeg održavanja objekta ili rekonstrukcije u postojećim gabaritima.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Na postojećim parcelama gde nije bilo moguće izvršiti preparcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu postojeći objekti se mogu zadržati uz uslov da neugrožavaju planiranu regulativu a intervenciju na njima su moguće u skladu sa uslovima plana s tim što se planom zadati parametri odnose na celu parcelu.</li> <li>• Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 90cm od kote saobraćajnice.</li> <li>• U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda prizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.</li> <li>• U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Sve nove objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.</li> <li>• Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a nenarušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogradnje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiti samo do zadate građevinske linije, a nadgradnju nad čitavim gabaritom.</li> <li>• U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim priložima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i djelatnosti. Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem pri čemu je odnos stanovanje djelatnosti 70 : 30%. Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.</li> <li>• 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 80m<sup>2</sup> s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne 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, senika 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.</li> </ul>
<p><b>Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje</b></p> <p><b>Površina urbanističke parcele UP C 246 u zoni C iznosi 452m<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>Maksimalna planirana površina pod objektom</b> na urbanističkoj parceli UP C 246 u zoni C iznosi 135,60m<sup>2</sup>, a maksimalna ukupna bruto građevinska površina 339,00 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Maksimalni planirani indeks zauzetosti</b> urbanističke parcele UP C 246 u zoni C je 0,30 a maksimalni indeks izgrađenosti 0,75.</p> <p><b>Prema tabeli plana planirana spratnost</b> na urbanističkoj parceli UP C 246 u zoni C je (Po)P+1+Pk (podrum, prizemlje, 1 sprat i potkrovlje),</p>
<p><b>Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata</b></p> <p>o <b>Parcelacija i preparcelacija</b> 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 sprovesti prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.</p> <p>o <b>Regulacija i nivelacija</b> 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 urejenog okolnog terena. Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.</p> <p>o <b>Oblikovanje prostora i materijalizacija</b> 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.</p>



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 osvetljenjem 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 spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski 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, zidanim 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 kota 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 kota 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 kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena, s tim što je za stambene objekte kota 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.***



	<p><b>Maksimalna visina ograde</b> kojom se ogradaje 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.</p> <p><b>Parkiranje</b> 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 12 parking mjesta;</li> <li>▪ Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 22 parking mjesta;</li> <li>▪ Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) 43 parking mjesta;</li> <li>▪ Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) 80 parking mjesta;</li> </ul> <p>Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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;</li> <li>▪ širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m;</li> <li>▪ slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja);</li> <li>▪ 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;</li> <li>▪ podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.</li> </ul> <p>Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);</li> <li>▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);</li> <li>▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).</li> </ul> <p>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.</p> <p>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).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>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).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u</p>



seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

**Zaštita od požara**

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 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 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 sanitarnim 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 oštećena 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.



	<p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;</li> <li>• Energetsku efikasnost zgrada.</li> <li>• Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata</li> </ul> <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;</li> <li>• Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;</li> <li>• Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);</li> <li>• Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema</li> </ul> <p>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/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.</p> <p>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. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.</p> <p>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 zgrada. Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>• Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li> <li>• Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>• Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul> <p>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.</p> <p>Za sve objekte koji podijele 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.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti 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 DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);</li> <li>• Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);</li> <li>• Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);</li> <li>• Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);</li> <li>• Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);</li> <li>• Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14);</li> <li>• Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);</li> <li>• 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);</li> <li>• Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);</li> <li>• Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);</li> <li>• Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (“Službeni list RCG“, br. 27/07);</li> <li>• 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);</li> <li>• Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).</li> </ul>



Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

- 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 čimilaca 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;

Smjernice za zaštitu voda:

- 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/praženje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje 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 i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće 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;

Smjernice za zaštitu zemljišta

- 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.

Smjernice za zaštitu od buke

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. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;




	<ul style="list-style-type: none"> <li>• postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini</li> </ul> <p><b>Zaštita od buke postiže se</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;</li> <li>• planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;</li> <li>• podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);</li> <li>• izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;</li> <li>• izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.</li> </ul> <p>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</p> <p><u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u></p> <p>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 vrste 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).</p> <p>Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu/formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice/šumarke.</p> <p>Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonaslijeđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti 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).</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Zelenilo individualnih stambenih objekata IZO</b></li> </ul> <p>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).</p> <p>Dalja koncepcija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja.</p> <p>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 rješenje predbašti i dvorišta porodičnog i višeporodičnog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autentična rješenja ovog podneblja, žbunaste vrste, pitomi šipurak, dren i sl.</p> <p><b>Okućnice</b></p> <p>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 drvored.</p> <p>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.</p> <p>U djelovima naselja, gde su kuće uglavnom proizvodno 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.</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>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.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>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).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p>




	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).
<b>13</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	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.
<b>14</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	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 idejnih rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
<b>15</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>15.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici</b> , koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi <i>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..</i>  Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
<b>15.2.</b>	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	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 hidrotehnik (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici</b> , koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi <i>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..</i>
<b>15.3.</b>	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Urbanističkoj parceli UP C 246 u zoni C u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici</b> , 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 <b>Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici</b> koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi <i>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine..</i>
<b>17.3.</b>	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b>
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“</b> koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi <i>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i>
	<b>OSTALI USLOVI</b>
	<i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23)</i>  <i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23).</i>
	<b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b>

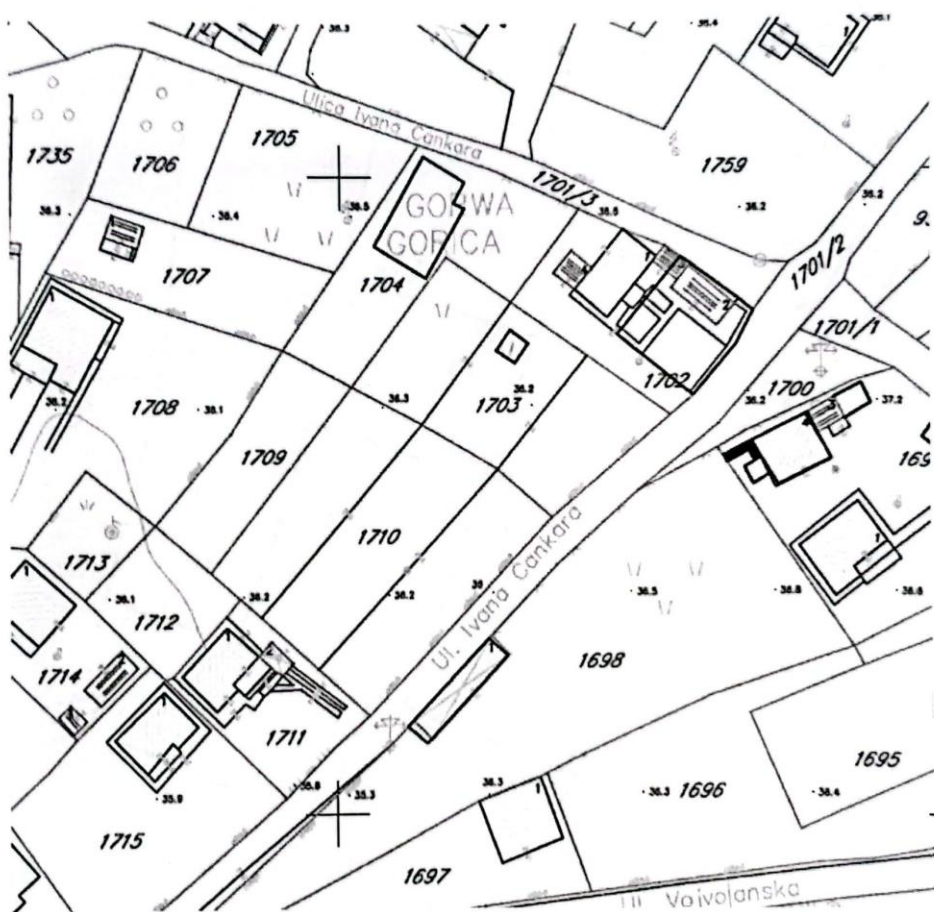


	<p><b>Napomena:</b> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici, koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>								
16	<p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p>								
	<p><b>Topografija prostora</b> 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 koticca 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.</p> <p><b>Inženjerske geološke karakteristike</b> 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<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><b>Stepen seizmičkog intenziteta</b> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> 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 C<sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table border="0"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 &gt;Kd &gt; 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<sup>o</sup> MCS</td> </tr> </table> <p><b>Hidrološke karakteristike</b> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><b>Klimatske karakteristike</b> 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.</p> <p><b>Temperatura vazduha</b> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> 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.</p> <p><b>Vlažnost vazduha</b> 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%.</p> <p><b>Osunčanje, oblačnost i padavine</b> 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.</p> <p><b>Pojave magle, grmljavine i grada</b> 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</p>	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 <sup>o</sup> 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 <sup>o</sup> MCS								


	<p>dana.</p> <p><b>Vjetrovi</b>          Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><b>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</b>          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.</p>	
17	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	„SMG“ (porodično stanovanje- tip 1) –nova gradnja–
	Oznaka urbanističke zone	C
	Oznaka urbanističke parcele	UP C 246 u zoni C
	Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	452,00
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,75
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	135,60
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	339,00
	Maksimalna spratnost	(Po)+P+1+Pk
18	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju djela 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 i br. 14/24), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
19	<p><b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b>  <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.Ing.</b></p>	<p><b>RUKOVOĐILAC SEKTORA</b>  <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.Ing.</b></p> 
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</li> <li>▪ List nepokretnosti 6465 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1704/2 i 1710/4KO Donja Gorica</li> </ul>	

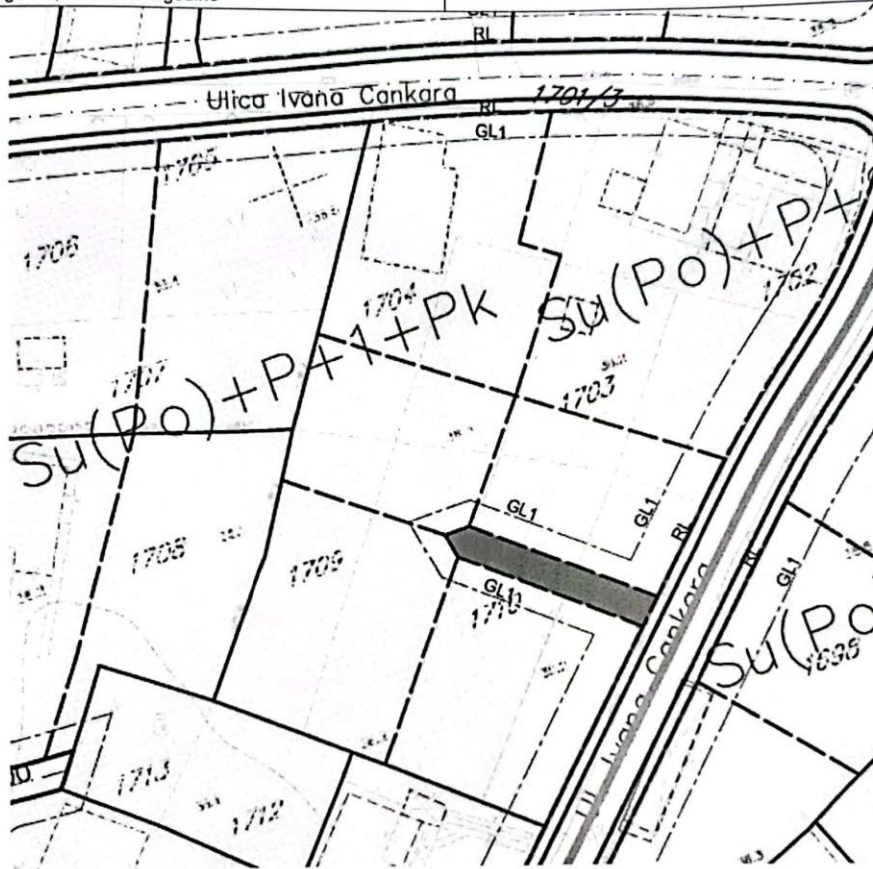


<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/24-1101 Podgorica, 14.06.2024.godine</p>	
--	--

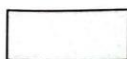


<p>GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga</p>	
<p>Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP C 246 u zoni C</p>	<p>1</p>

<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/24-1101 Podgorica, 14.06.2024. godine</p>	
---	--



Površine za stanovanje malih gustina

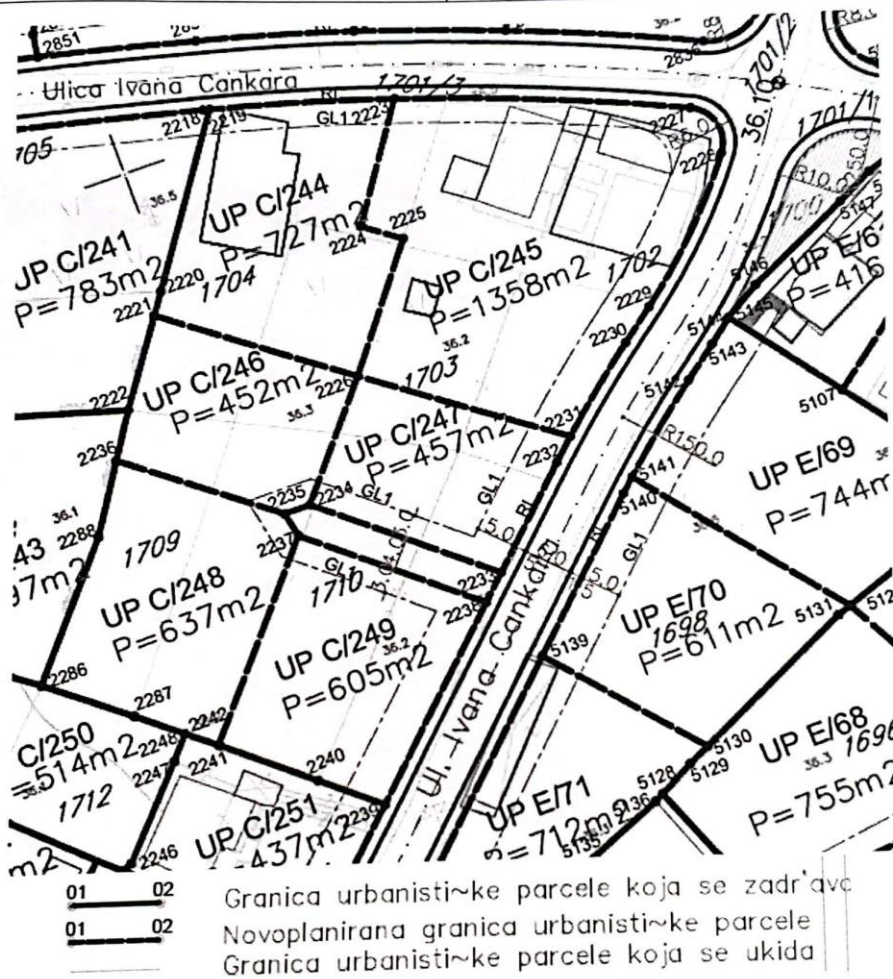


Porodično stanovanje – TIP 1  
max spratnost Su(Po)+P+1+Pk

<p>GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina</p>	2
<p>Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP C 246 u zoni C</p>	

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

Broj: 08-332/24-1101  
Podgorica, 14.06.2024.godine




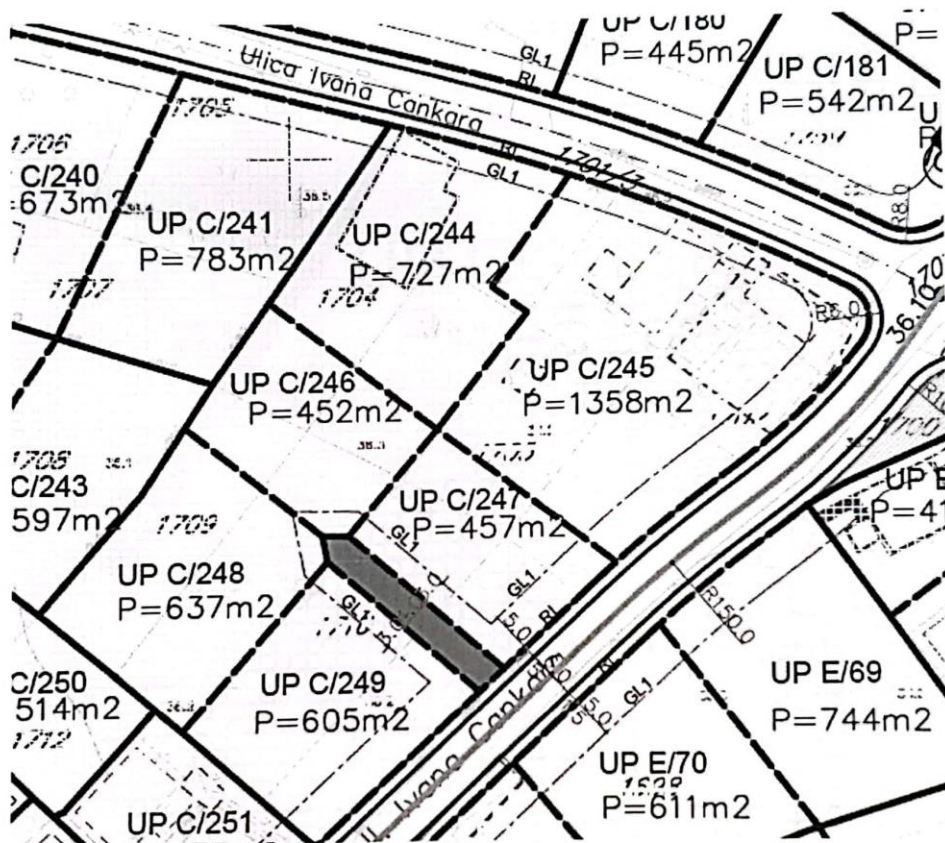
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP C 246 u zoni C

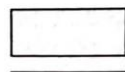
3



<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-1101 Podgorica, 14.06.2024.godine</p>	
---	--




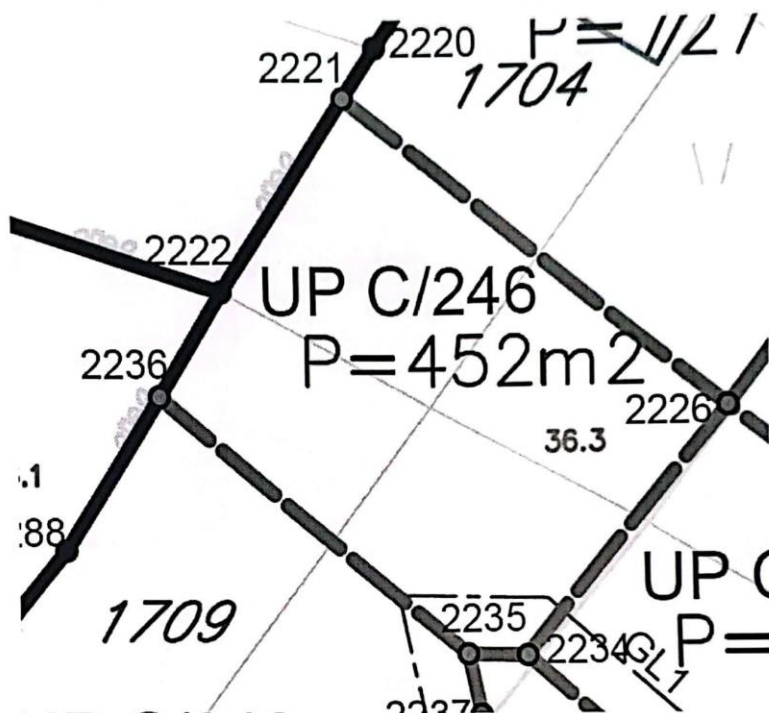
Površine za stanovanje malih gustina



Porodično stanovanje – TIP 1

<p>GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje</p>	<p>4</p>
<p>Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP C 246 u zoni C</p>	

<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-1101 Podgorica, 14.06.2024.godine</p>	
---	--



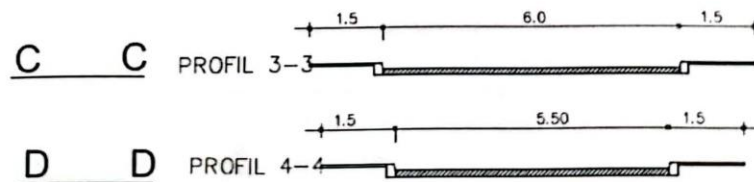
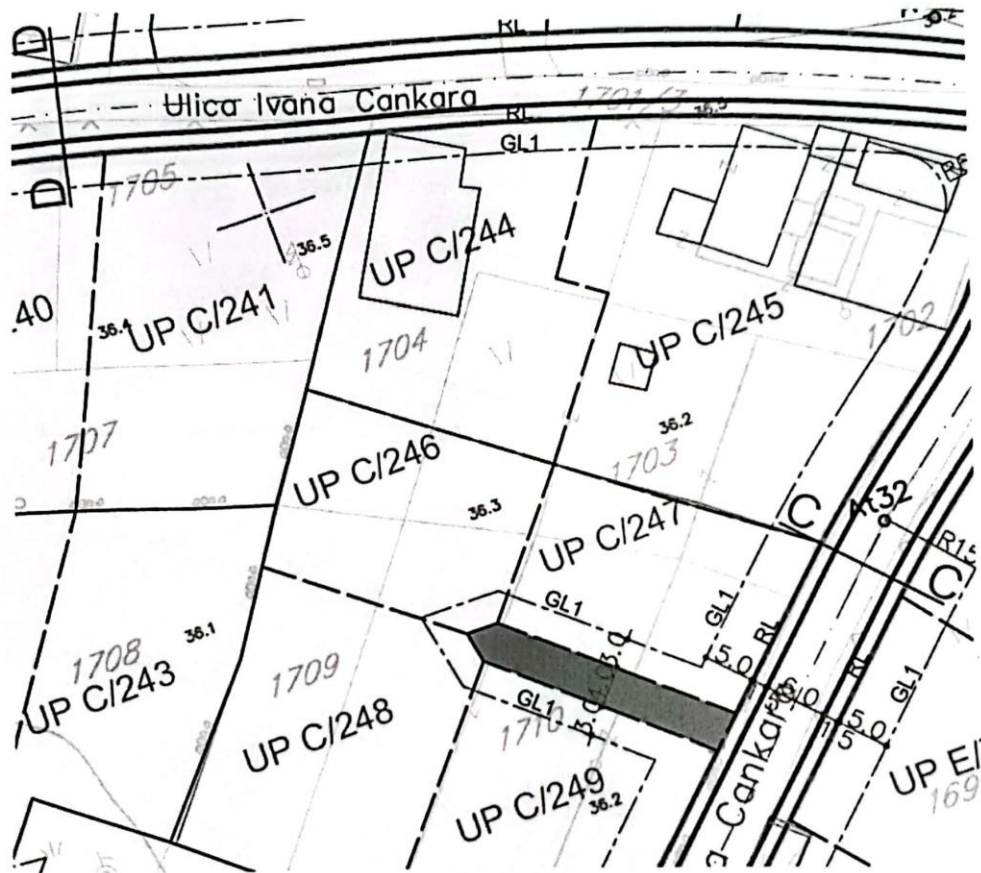
KOORDINATE  
TAČAKA PARCELACIJE

2221	6600297.41	4699782.68
2222	6600290.61	4699772.97
2226	6600317.71	4699766.97
2234	6600306.92	4699754.18
2235	6600303.73	4699754.27
2236	6600287.26	4699767.70

<p>GRAFIČKI PRILOG – Koordinate tačaka UP</p>	
<p>Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP C 246 u zoni C</p>	<p>5</p>

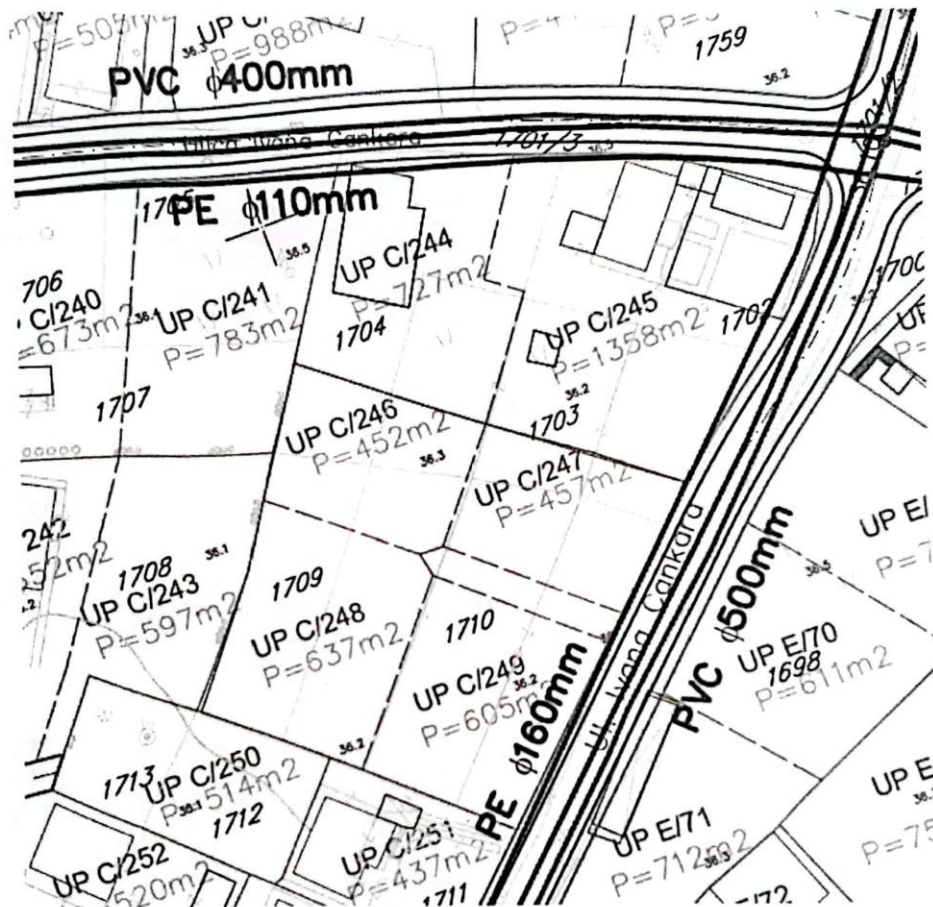


<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-1101 Podgorica, 14.06.2024.godine</p>	
---	--



<p>GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture</p>	6
<p>Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP C 246 u zoni C</p>	

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-332/24-1101  
Podgorica, 14.06.2024.godine



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

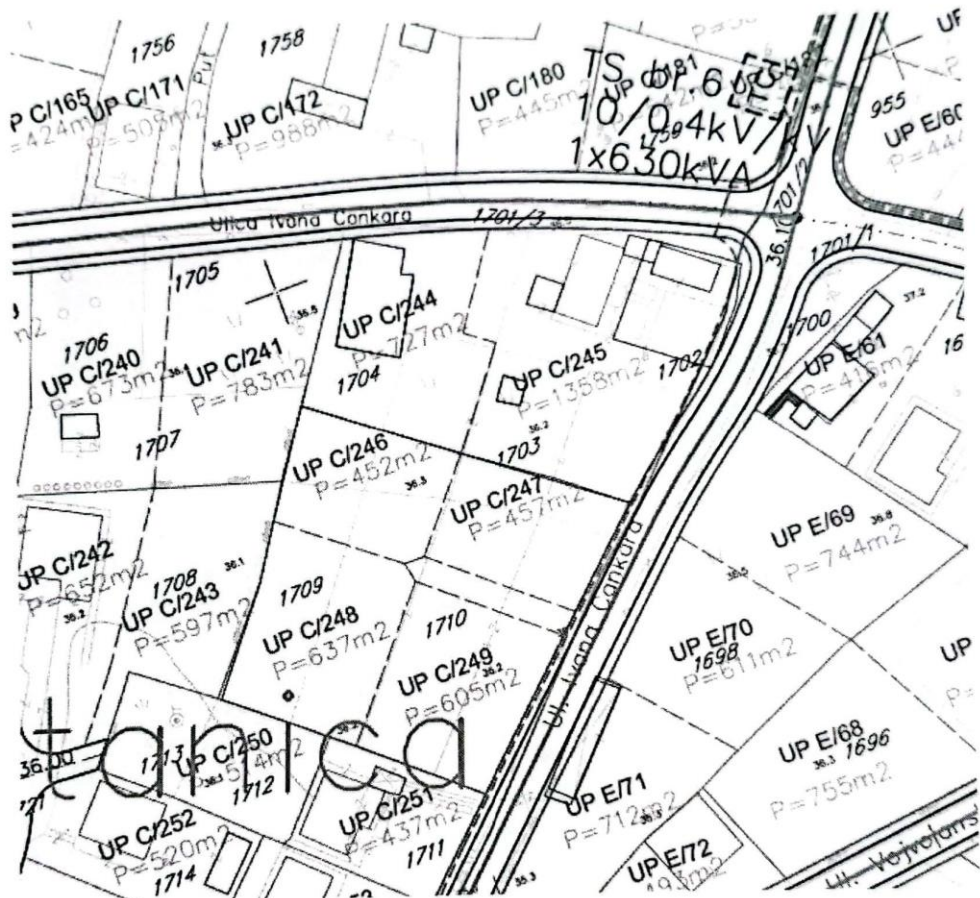
GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP C 246 u zoni C

7


20

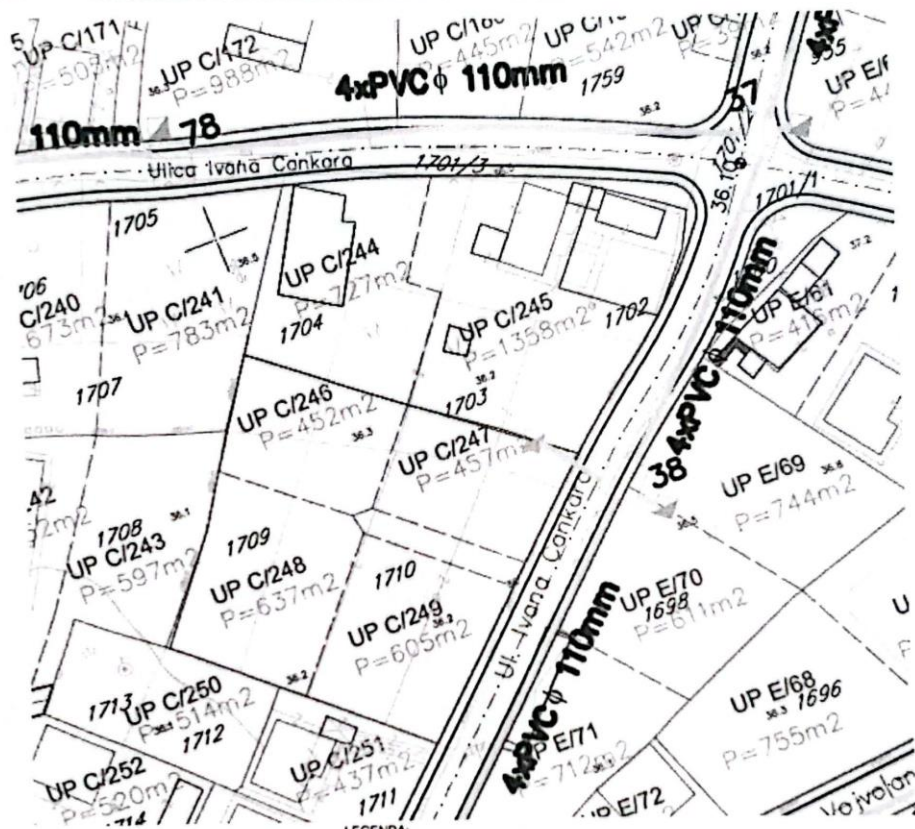
<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-1101 Podgorica, 14.06.2024.godine</p>	
---	--









GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture	8
Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP C 246 u zoni C	



<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-1101 Podgorica, 14.06.2024.godine</p>	
---	--



LEGENDA

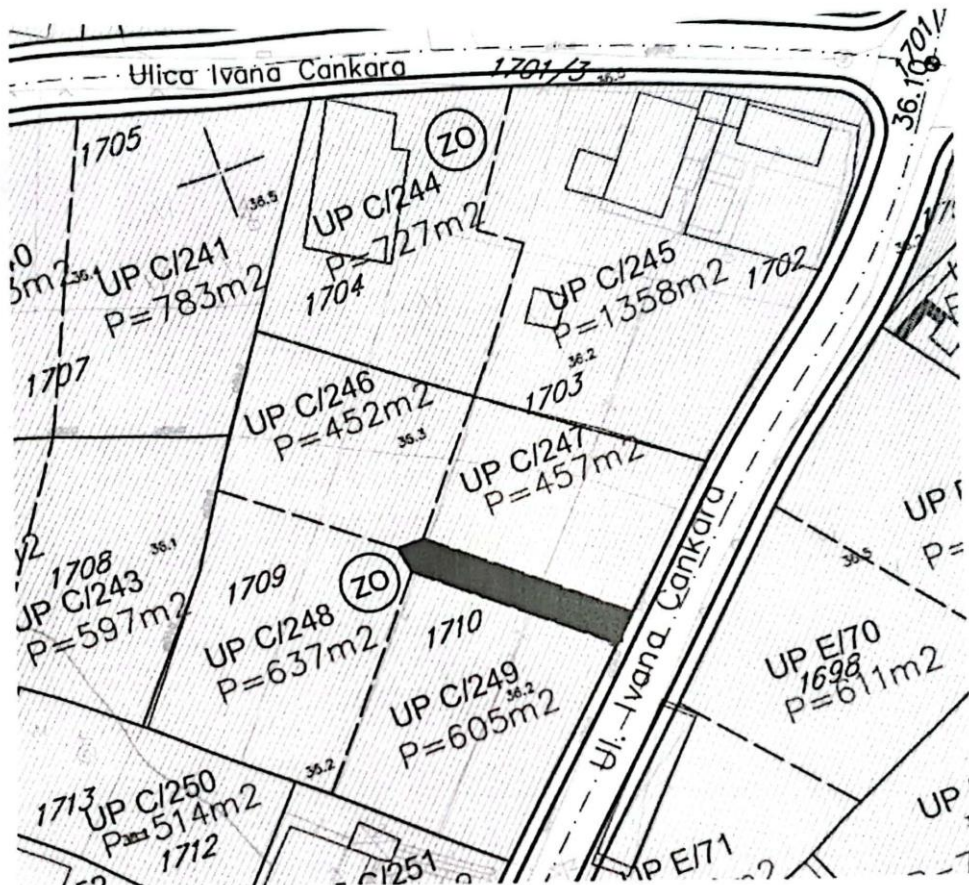
-  Postojeća TK okno
-  Postojeća TK kanalizacija
-  Postojeći TKvod-kabal u zemlji
-  Planirano TK okno
-  Planirana TK kanalizacija
-  TK vod koji se ukida

GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacija

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP C 246 u zoni C

9

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj  
Broj: 08-332/24-1101  
Podgorica, 14.06.2024.godine



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažnog uređenja

10

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP C 246 u zoni C

23



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: 08 -332/23 - 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA  
CRNE GORE

01-1925/23  
24.10.23

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE  
Mišela Manojlović, generalna sekretarka.

PODGORICA

Poštovana,

Aktom broj 03 -1195 /23 od 17.10.2023.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje smjernica za rad lokalnim samoupravama u odnosu na primjenu čl. 216 i 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 62/20, 86/22 i 4/23), usled isteka roka za donošenje plana generalne regulacije Crne Gore.

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

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

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

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

MINISTARKA  
Anja Novaković Djurović



Dostavljeno:

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





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU **”VODOVOD I KANALIZACIJA”**

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

E-mail: [kabinet@vikpg.me](mailto:kabinet@vikpg.me), [info@vikpg.me](mailto:info@vikpg.me)

Website: [www.vikpg.me](http://www.vikpg.me)

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

**UPI-02-041/24-4286/2**

Broj: \_\_\_\_\_

Podgorica, 18. 06. 2024 20 \_\_\_\_.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

158635/2024

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

**TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-1001 od 14.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4286/1 od 17.06.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP C 246, zona C, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" (katastarske parcele 1704/2 i 1710/4 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Bigović Radovana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-1001 od 14.06.2024. 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 poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj katastarskoj parceli nema evidentiranih objekata. Urbanističko-tehničkim uslovima je na UP C 246 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 135,60m<sup>2</sup>, max bruto razvijene površine 339m<sup>2</sup> i spratnosti do Po+P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Ivana Cankara u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije Ø300mm i atmosferske



kanalizacije Ø500mm. Takođe je planirana i izgradnja pristupne saobraćajnice iz Ulice Ivana Cankara. Postojeći vodovod AC”C” Ø80mm se ukida. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda u Ulici Ivana Cankara, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, kao privremeno rješenje, priključenje se može izvesti na cjevovodu AC „C” DN80mm, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu.

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

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. Ako se radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). 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 vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (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 mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi “Vodovod i kanalizacija” d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

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. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. 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 “Vodovod i kanalizacija” d.o.o. Podgorica.

**b) Fekalna kanalizacija:**

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta na UP C 246. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored predmetne parcele, kao i svih nizvodnih kolektora i postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda na novoj lokaciji, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora i postrojenja, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor (vlasnik) 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.

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se, kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogućiti što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

**c) Atmosferska kanalizacija:**

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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



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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

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


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

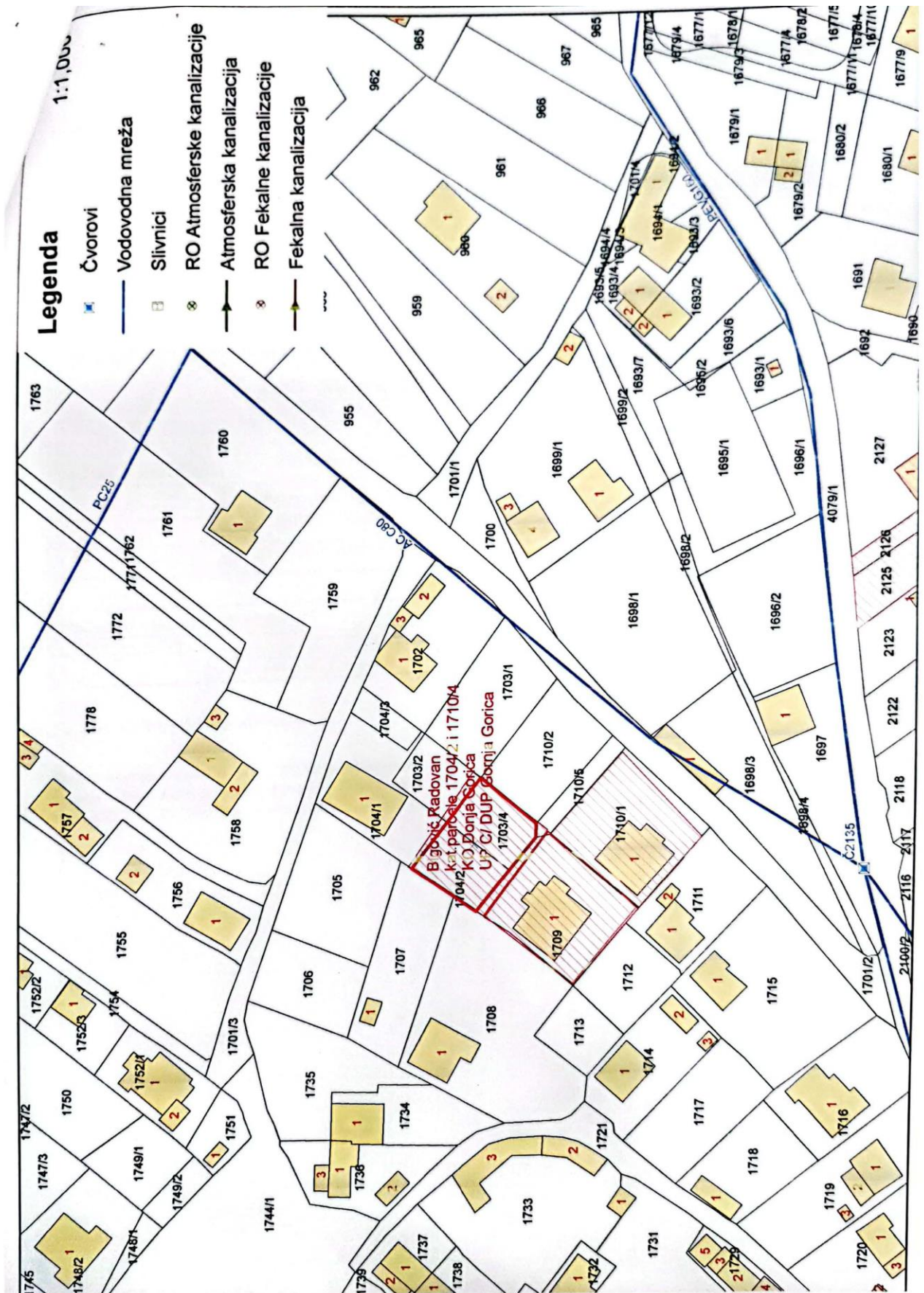
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
18.06.2024. godine

  
/Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Скенирано помоћу ЦамСцаннер-а





CRNA GORA



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-30892/2024

Datum: 17.06.2024.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 03/2/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 101-917/24-2419, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 6465 - IZVOD**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
1704	2		17 143	30/10/2015	GORNJA GORICA	Njiva 2. klase NASLJEDE		229	3.02
1710	4		17 143	30/10/2015	GORNJA GORICA	Livada 2. klase NASLJEDE		224	1.48
								453	4.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1709969210218	MARKOVIĆ VUKAŠIN SAŠA IVANA CANKARA-24 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice

Datum i vrijeme: 17.06.2024. 07:18:56

1 / 2



SPISAK PODNIJETIH ZAHITJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
704/2		101-2-919-7609/1-2024	06.06.2024 10:26	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO D GORICA LN 6465 PARC 1704/2 1710/4
710/4		101-2-919-7609/1-2024	06.06.2024 10:26	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO D GORICA LN 6465 PARC 1704/2 1710/4

Datum i vrijeme: 17.06.2024. 07:18:56

2 / 2

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:  
Datum: 17.06.2024.



Katastarska opština: DONJA GORICA

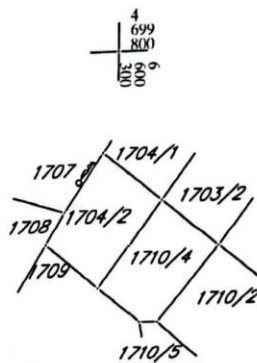
Broj lista nepokretnosti: 6465

Broj plana: 17

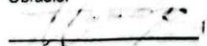
Parcela: 1704/2, 1710/4

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:











**TEHNIČKI OPIS**

 uz Idejno rješenje **Objekat stanovanja manjih gustina – Stambeni objekat**
**OPŠTI PODACI O OBJEKTU**

<b>URBANISTIČKI PARAMETRI</b>	
površina urbanističke parcele C246	452.00m <sup>2</sup>
površina osnove prizemlja objekta sa natkrivenim tremom	78.00m <sup>2</sup>
površina osnove sprata objekta	78.00m <sup>2</sup>
index zauzetosti - dozvoljeni	0.30
index zauzetosti - projektovani	0.17
index izgrađenosti - dozvoljeni	0.75
index izgrađenosti - projektovani	0.31
BGP (m <sup>2</sup> ) - dozvoljena	339.00m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana	142,40m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana sa natkrivenim tremom na pr.	156,00m <sup>2</sup>
spratnost objekta - dozvoljena	P+2
spratnost objekta - projektovana	P+1
broj parking mjesta	2

<b>OSNOVA PRIZEMLJA LEGENDA</b>			
	Naziv prostorije	obrada podova	P (m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI HOL	keramika	7.40
2	STEPENISTE	kamen	4.00
3	D.SOBA+TRPEZARIJA	parkef	29.10
4	KUHINJA	keramika	7.60
5	OŠTAVA	keramika	3.50
6	GOSTINJSKI TOALET	keramika	4.20
<b>UKUPNO NETO</b>			<b>55.80m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA</b>			<b>64.40m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA SA NATKRIVENIM TRIJEMOM</b>			<b>78.00m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO OBJEKTA</b>			<b>142.40m<sup>2</sup></b>

<b>OSNOVA PRVOG SPRATA LEGENDA</b>			
	Naziv prostorije	obrada podova	P (m <sup>2</sup> )
1	VIŠENALMJENSKI HOL	keramika	8.50
2	SPAVACA SOBA 1	parkef	10.90
3	SPAVACA SOBA 2	parkef	10.50
4	SPAVACA SOBA 3	parkef	14.20
5	GARDEROBER	keramika	6.60
6	TERASA	keramika	3.20
7	KUPATILO	keramika	6.00
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>			<b>56.70m<sup>2</sup></b>
<b>PRVOG SPRATA</b>			
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠNIA</b>			<b>78.00m<sup>2</sup></b>
<b>PRVOG SPRATA</b>			
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</b>			<b>142.40m<sup>2</sup></b>

**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 08-332/24-1101 od 14.06.2024godine 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 UP C246 u zahvatu DUP-a 'Gornja Gorica 1' u Podgorici, katastarska parcele 1704/2 i 1710/4 KO "Donja Gorica" Sa dvije strane parcela se graniči sa susjednim urbanističkim parcelama, dok je na južnoj 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 jugoistočno, 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 priložima.

Obezbijeđen je dovoljan broj parking mjesta, koja su pozicionirana u nivou parternog uređenja parcele. Ukupan broj parking mjesta je 2. 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 elemenata, 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 crijepom.

Spoljnja fasadna bravarija i otvori su od aluminijskih profila u sivoj boji ili drugoj tamnijoj 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:

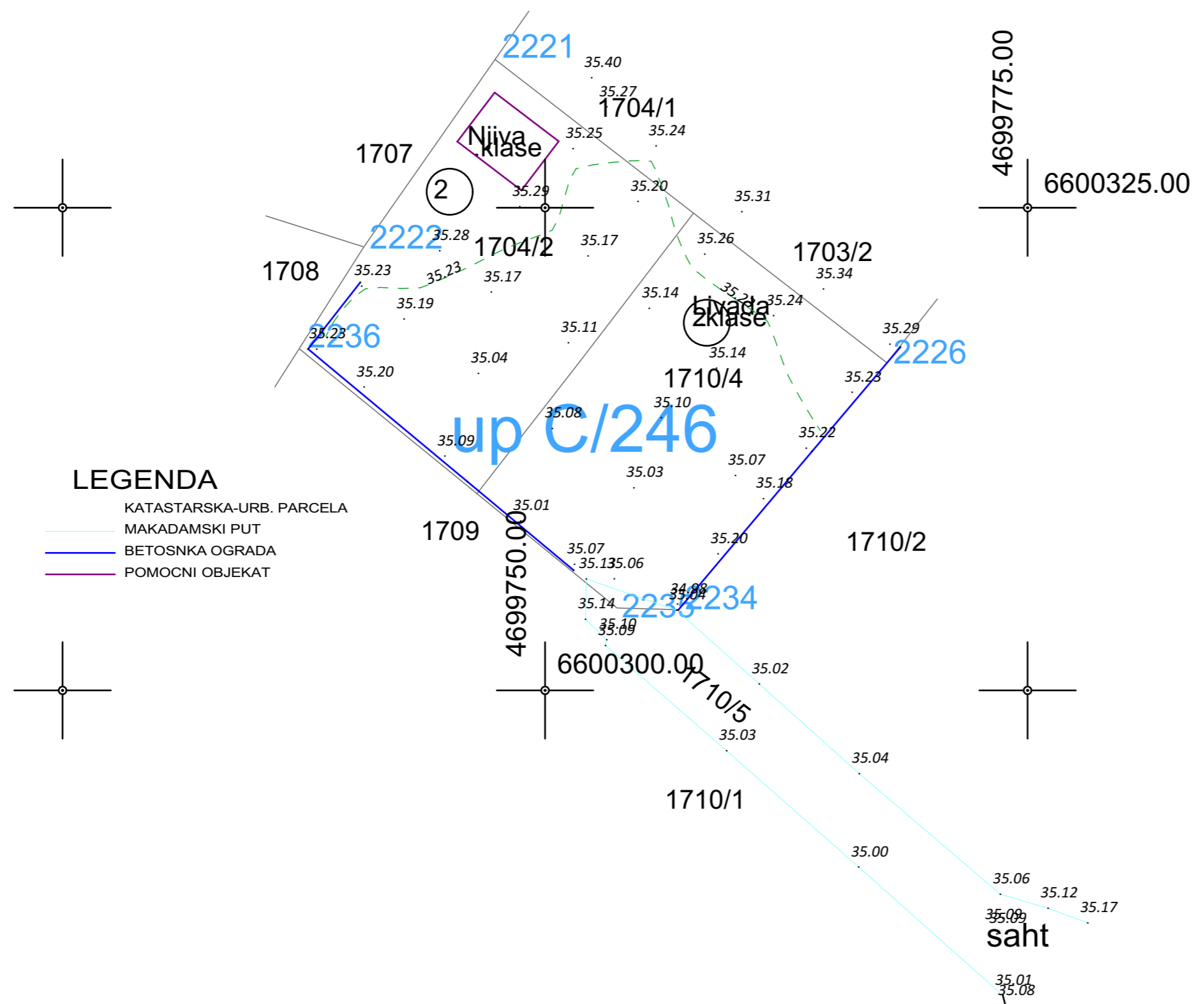
Dženan Kolić dipl.inž.arh.





---

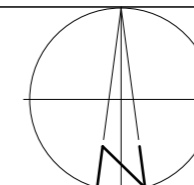


# GEODETSKA PODLOGA



 ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me		INVESTITOR: <b>BIGOVIĆ RADOVAN</b>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP C/246 u zahvatu DUP-a 'Gornja Gorica 1' u Podgorici, katastarska parcele 1704/2 i 1710/4 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/ci:		Prilog: GEODETSKA	Br.priloga 2 Br.strane 1
Datum izrade i M.P.  		Datum revizije i M.P.	
JUL 2024 GOD.			



**LEGENDA OZNAKA I MATERIJALA**

UP 265	Broj urbanističke parcele
—	Granica urbanističke parcele
—	Granica katastra
- -	Građevinska linija
▲	Pješački ulaz na parcelu
▲	Ulaz u objekat
■	Zelene površine
■	Trotoar pješačke staze
■	Asfaltirane površine
●	Zelenilo

# ŠIRA SITUACIJA LOKACIJA

**URBANISTIČKI PARAMETRI**

površina urbanističke parcele C246	452.00m <sup>2</sup>
površina osnove prizemlja objekta sa natkrivenim tremom	78.00m <sup>2</sup>
površina osnove sprata objekta	78.00m <sup>2</sup>
index zauzetosti - dozvoljeni	0.30
index zauzetosti - projektovani	0.17
index izgrađenosti - dozvoljeni	0.75
index izgrađenosti - projektovani	0.31
BGP (m <sup>2</sup> ) - dozvoljena	339.00m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana	142,40m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana sa natkrivenim tremom na pr.	156,00m <sup>2</sup>
spratnost objekta - dozvoljena	P+2
spratnost objekta - projektovana	P+1
broj parking mjesta	2



ADRESA: ul. Jovana Popovića  
Lipovca, Podgorica  
PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2  
TEL: +382 63 222 443  
EMAIL: info@koncept.me

INVESTITOR:

**BIGOVIĆ RADOVAN**

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

UP C246 u zahvatu DUP-a 'Gornja Gorica 1' u Podgorici, katastarska parcele 1704/2 i 1710/4 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:  
ARHITEKTURARAZMJERA:  
1:500

Saradnik/ci:

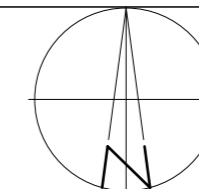
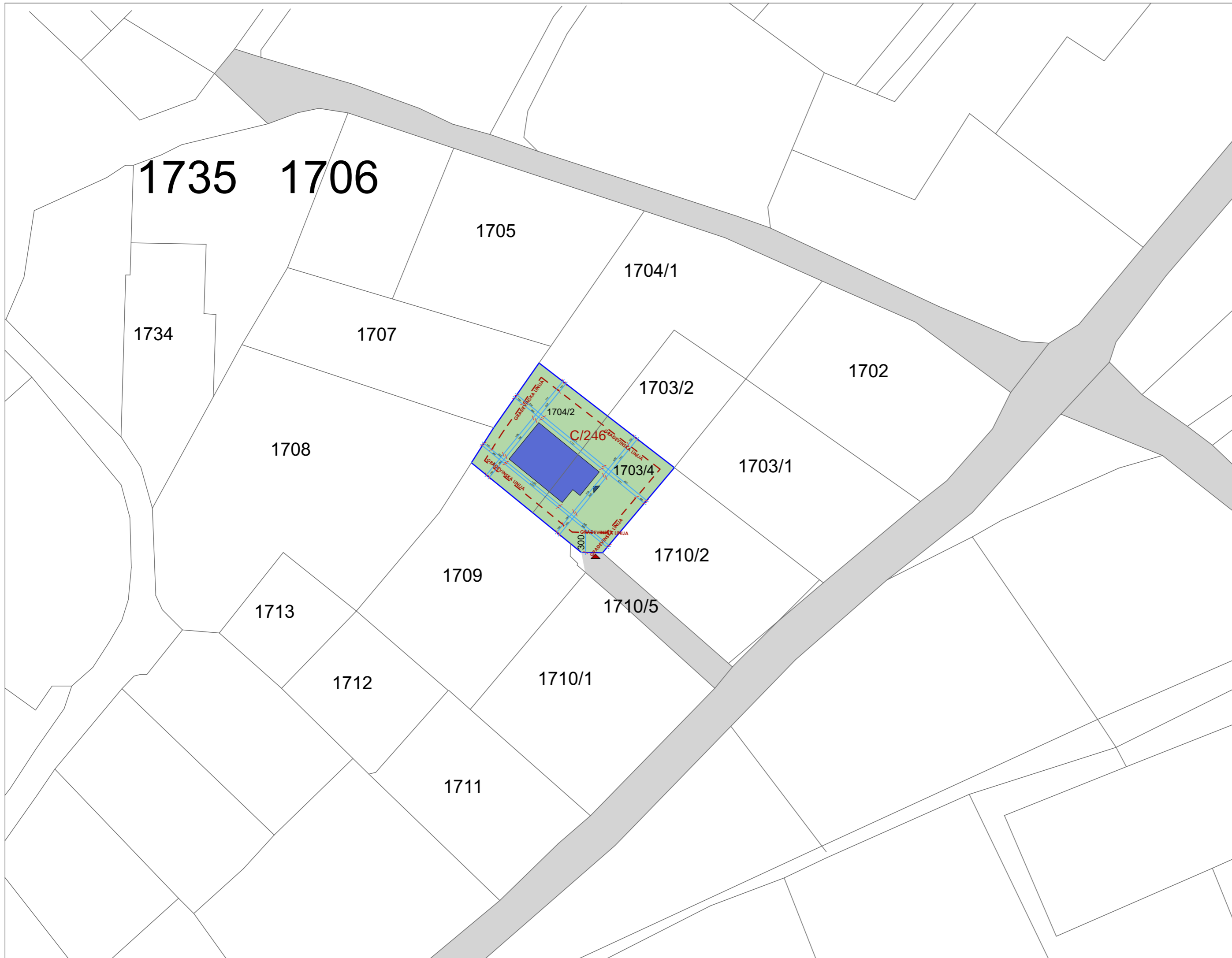
Prilog:  
ŠIRA SITUACIJABr.priloga  
2Br.strane  
3

Datum izrade i M.P.



Datum revizije i M.P.

JUL 2024 GOD.



LEGENDA OZNAKA I MATERIJALA

UP 265	Broj urbanističke parcele
—	Granica urbanističke parcele
—	Granica katastra
- - -	Građevinska linija
▲	Pješački ulaz na parcelu
▲	Ulaz u objekat
■	Zelene površine
□	Trotoar pješačke staze
■	Asfaltirane površine
○	Zelenilo

# ŠIRA SITUACIJA

## POZICIJA OBJEKTA

URBANISTIČKI PARAMETRI

površina urbanističke parcele C246	452.00m <sup>2</sup>
površina osnove prizemlja objekta sa natkrivenim tremom	78.00m <sup>2</sup>
površina osnove sprata objekta	78.00m <sup>2</sup>
index zauzetosti - dozvoljeni	0.30
index zauzetosti - projektovani	0.17
index izgrađenosti - dozvoljeni	0.75
index izgrađenosti - projektovani	0.31
BGP (m <sup>2</sup> ) - dozvoljena	339.00m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana	142.40m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana sa natkrivenim tremom na pr.	156.00m <sup>2</sup>
spratnost objekta - dozvoljena	P+2
spratnost objekta - projektovana	P+1
broj parking mjesta	2

 ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me		INVESTITOR: <b>BIGOVIĆ RADOVAN</b>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP C246 u zahvatu DUP-a 'Gornja Gorica 1' u Podgorici, katastarska parcele 1704/2 i 1710/4 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/ci:		Prilog: situacija 1	Br.priloga 2
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
JUL 2024 GOD.			



# SITUACIJA (KROV)

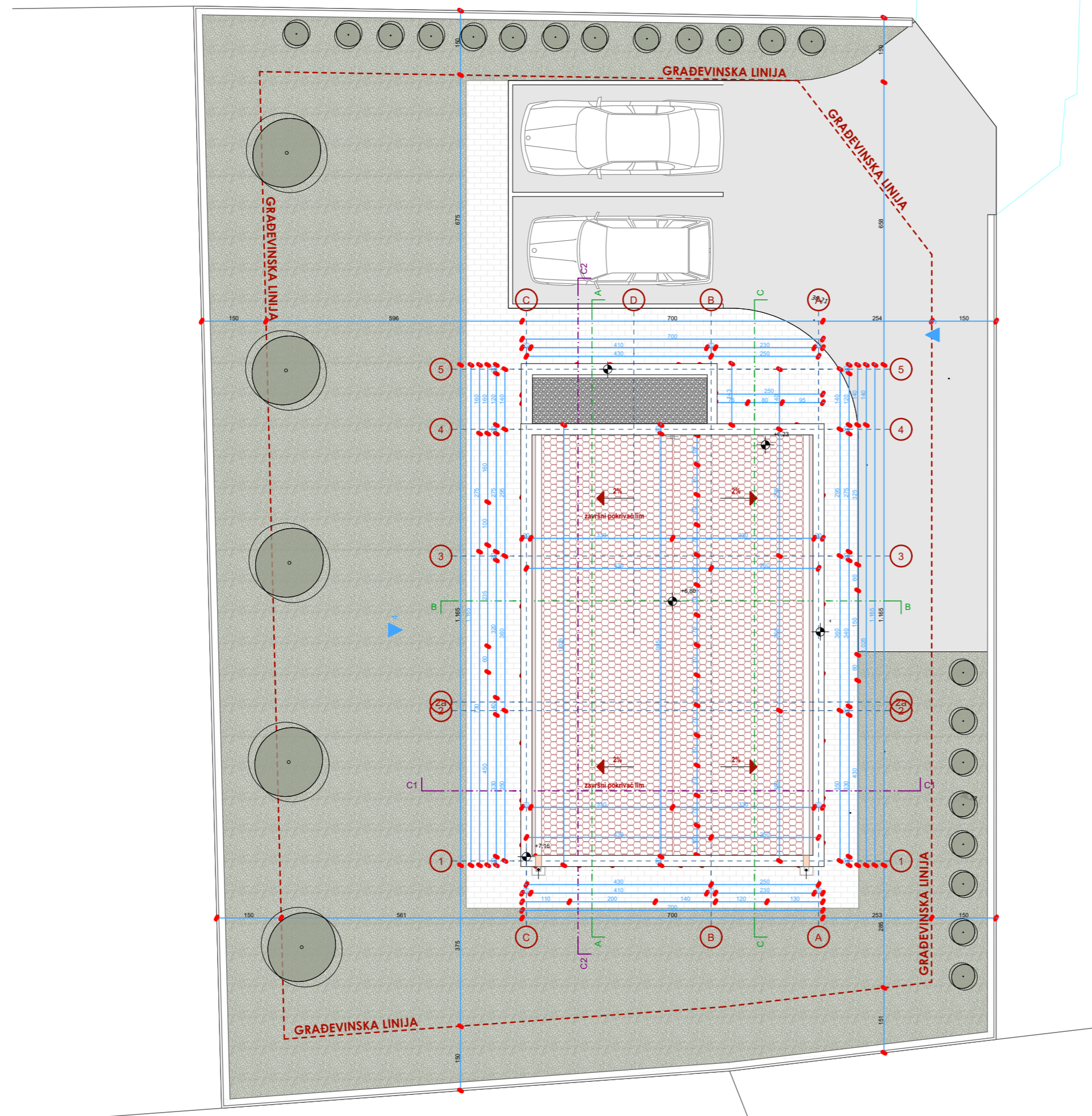
## LEGENDA OZNAKA I MATERIJALA

UP 265	Broj urbanističke parcele
—	Granica urbanističke parcele
—	Granica katastra
- - -	Građevinska linija
▲	Pješački ulaz na parcelu
▲	Ulaz u objekat
■	Zelene površine
■	Trotoar pješačke staze
■	Asfaltirane površine
○	Zelenilo

## URBANISTIČKI PARAMETRI

površina urbanističke parcele C246	452.00m <sup>2</sup>
površina osnove prizemlja objekta sa natkrivenim tremom	78.00m <sup>2</sup>
površina osnove sprata objekta	78.00m <sup>2</sup>
index zauzetosti - dozvoljeni	0.30
index zauzetosti - projektovani	0.17
index izgrađenosti - dozvoljeni	0.75
index izgrađenosti - projektovani	0.31
BGP (m <sup>2</sup> ) - dozvoljena	339.00m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana	142,40m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana sa natkrivenim tremom na pr.	156,00m <sup>2</sup>
spratnost objekta - dozvoljena	P+2
spratnost objekta - projektovana	P+1
broj parking mjesta	2

 ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me		INVESTITOR:  <b>BIGOVIĆ RADOVAN</b>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP C246 u zahvatu DUP-a 'Gornja Gorica 1' u Podgorici, katastarska parcele 1704/2 i 1710/4 KO "Donja Gorica"	
Glavni inženjer: DŽENAN KOLIČ dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIČ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:250
Saradnik/ci:		Prilog: UŽA SITUACIJA KROV	Br.priloga 2  Br.strane 4
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
JUL 2024 GOD.			





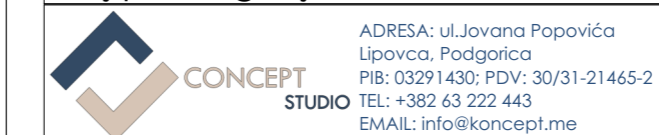
# UŽA SITUACIJA (PRIZEMLJE)

## LEGENDA OZNAKA I MATERIJALA

UP 265	Broj urbanističke parcele
—	Granica urbanističke parcele
—	Granica katastra
- - -	Građevinska linija
▲	Pješački ulaz na parcelu
▲	Ulaz u objekat
■	Zelene površine
■	Trotoar pješačke staze
■	Asfaltirane površine
●	Zelenilo

## URBANISTIČKI PARAMETRI

površina urbanističke parcele C246	452.00m <sup>2</sup>
površina osnove prizemlja objekta sa natkrivenim tremom	78.00m <sup>2</sup>
površina osnove sprata objekta	78.00m <sup>2</sup>
index zauzetosti - dozvoljeni	0.30
index zauzetosti - projektovani	0.17
index izgrađenosti - dozvoljeni	0.75
index izgrađenosti - projektovani	0.31
BGP (m <sup>2</sup> ) - dozvoljena	339.00m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana	142,40m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana sa natkrivenim tremom na pr.	156,00m <sup>2</sup>
spratnost objekta - dozvoljena	P+2
spratnost objekta - projektovana	P+1
broj parking mjesta	2



INVESTITOR:  
**BIGOVIĆ RADOVAN**

Objekat:  
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:  
UP C246 u zahvatu DUP-a 'Gornja Gorica 1' u Podgorici, katastarska parcele 1704/2 i 1710/4 KO "Donja Gorica"

Glavni inženjer:  
DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.

*[Signature]*

Vrsta tehničke dokumentacije:  
GLAVNI PROJEKAT

Odgovorni inženjer:  
DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.

*[Signature]*

Dio tehničke dokumentacije:  
ARHITEKTURA

RAZMJERA:  
1:250

Saradnik/ci:

Prijlog:  
UŽA SITUACIJA PRIZEMLJE

Br.priloga  
2

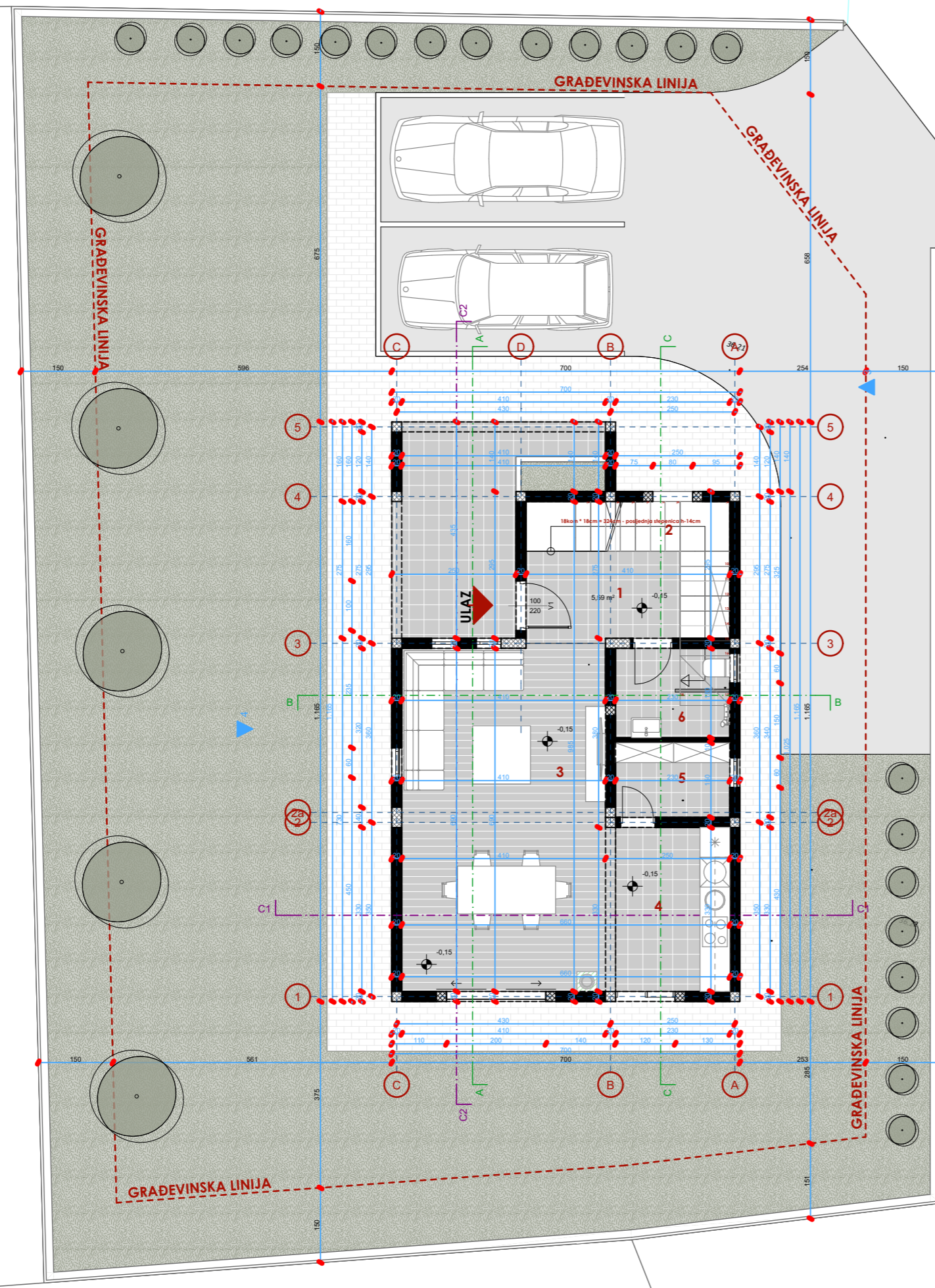
Br.strane  
5

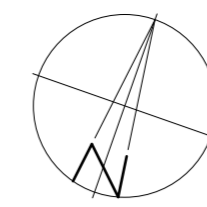
Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

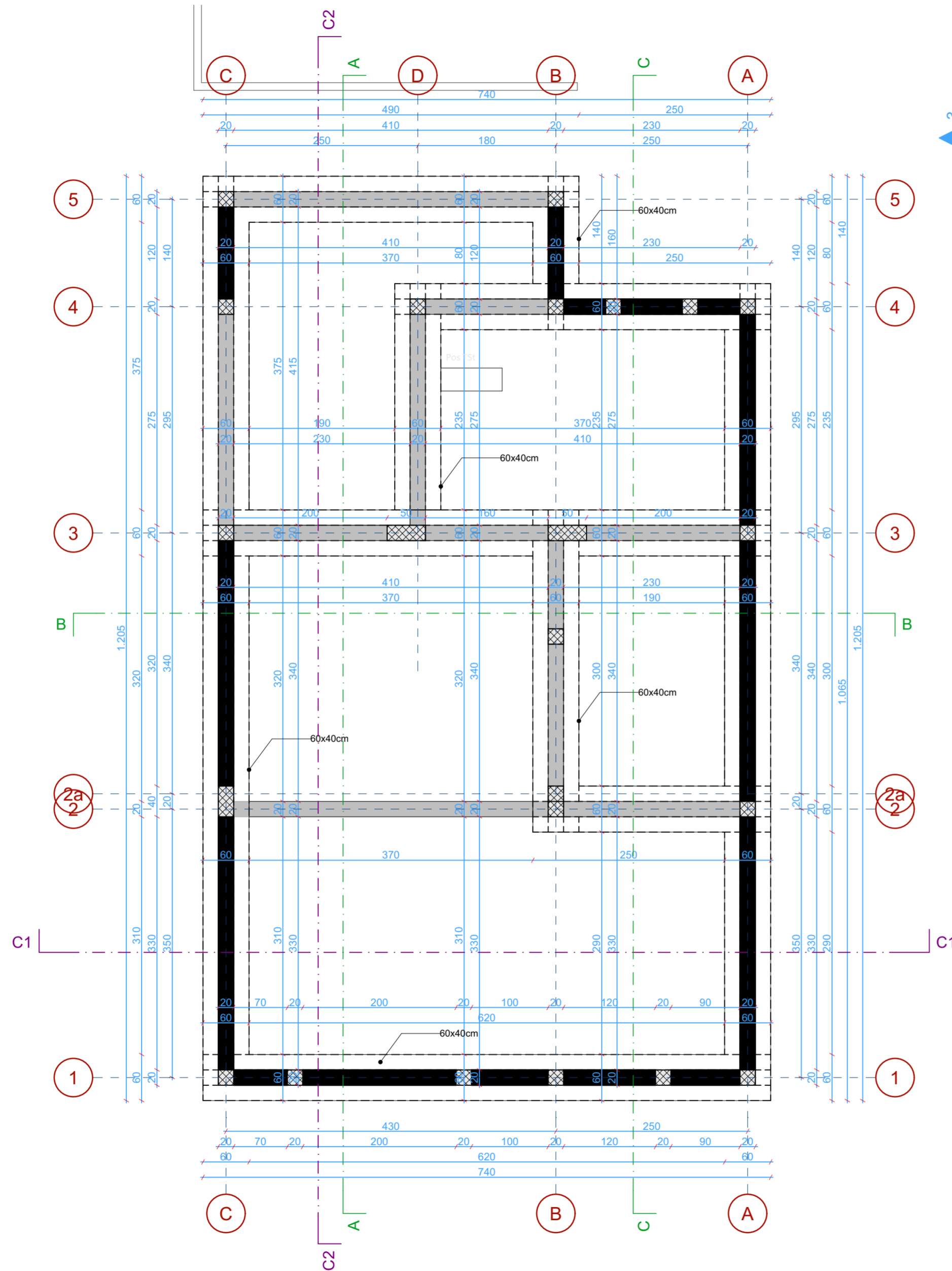


JUL 2024 GOD.

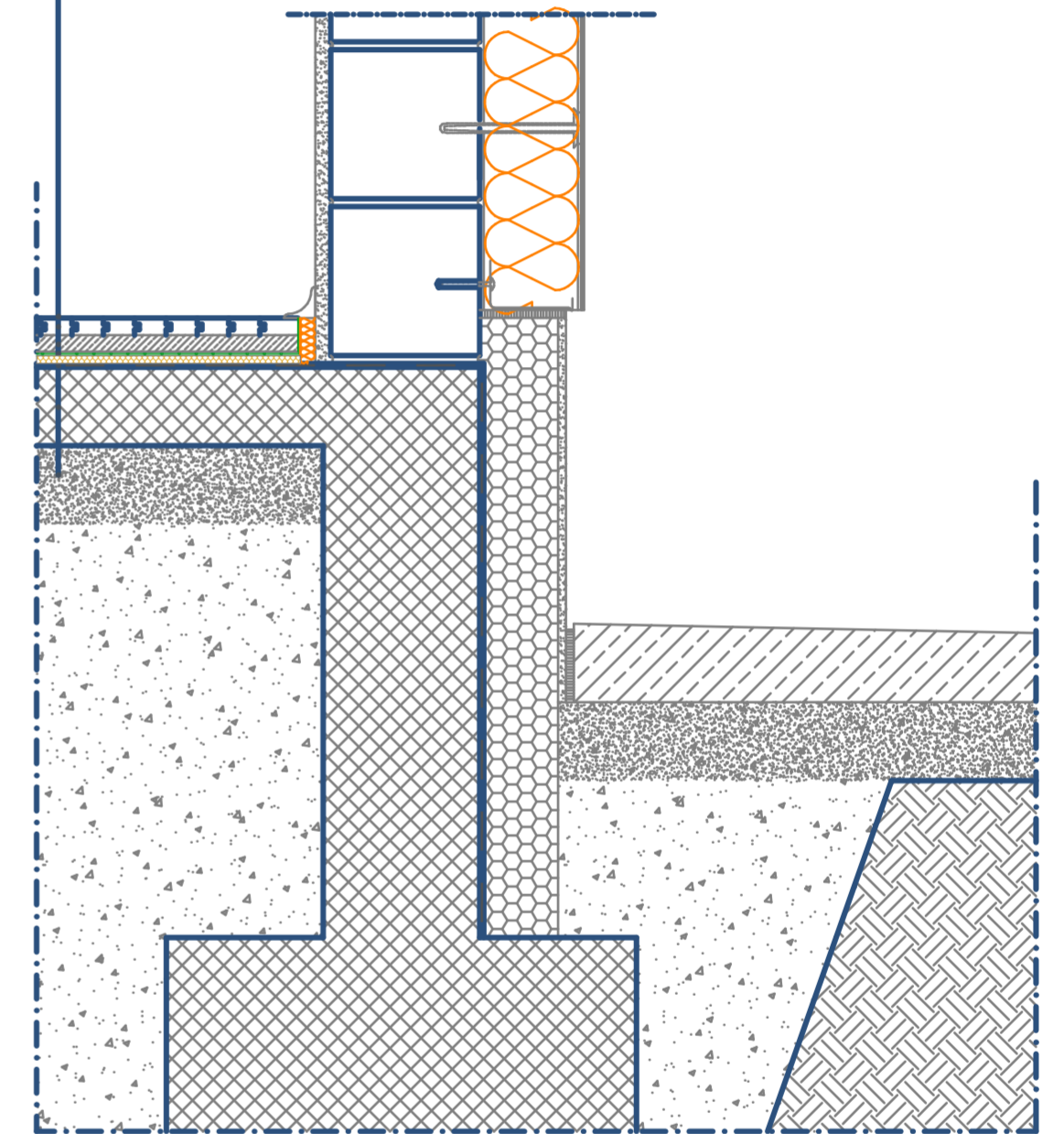




# OSNOVA TEMELJA



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

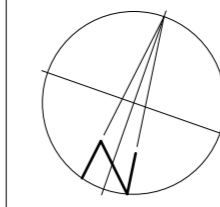
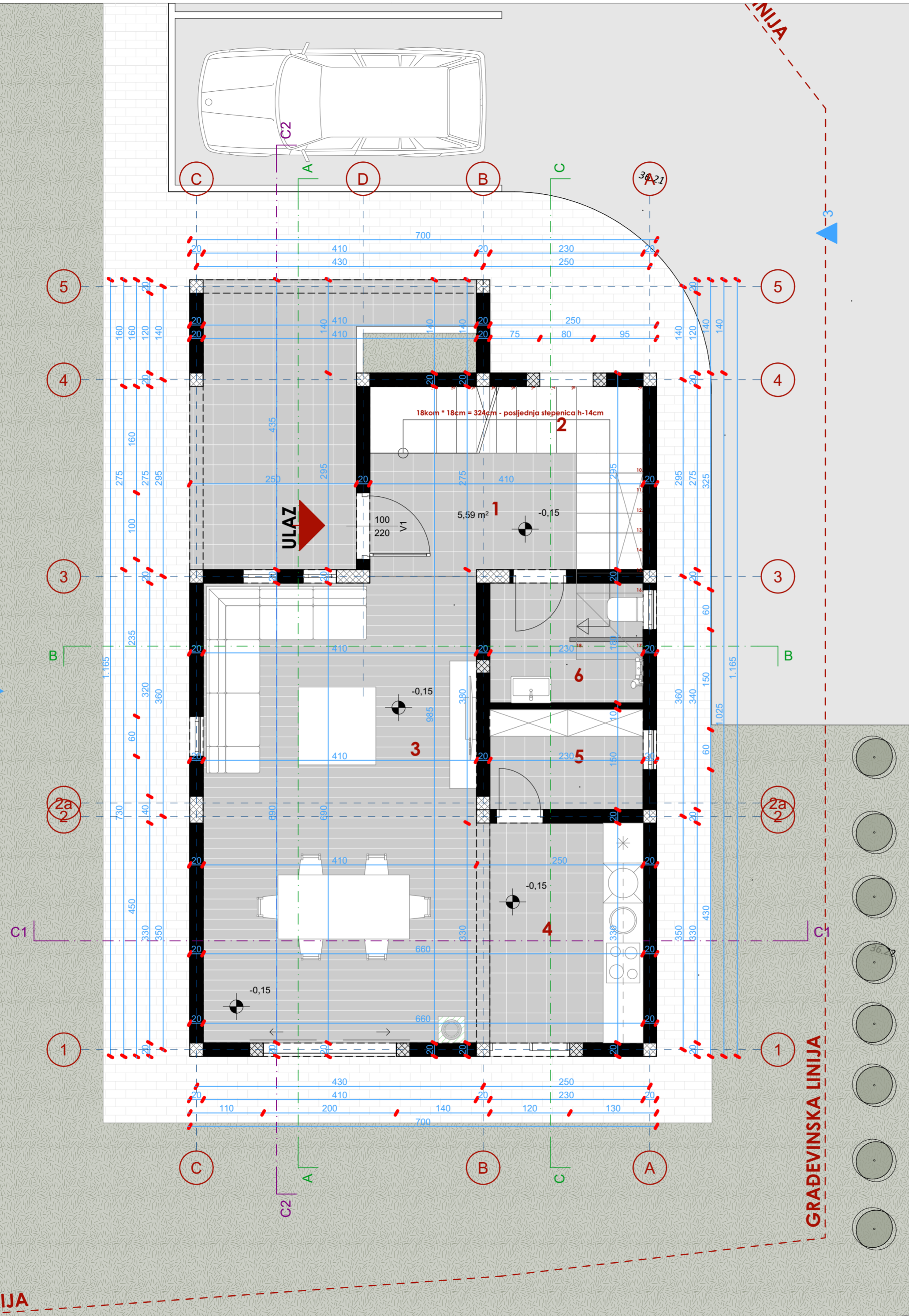


 ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me		INVESTITOR:  <b>BIGOVIĆ RADOVAN</b>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP C246 u zahvatu DUP-a 'Gornja Gorica 1' u Podgorici, katastarska parcele 1704/2 i 1710/4 KO "Donja Gorica"	
Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA TEMELJA	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
JUL 2024 GOD.			
		Br. priloga 2	
		Br. strane 6	
		RAZMJERA: 1: 50	



GRADEVINSKA LINIJA

NIJA



# OSNOVA PRIZEMLJA

URBANISTIČKI PARAMETRI		
površina urbanističke parcele C246		452.00m <sup>2</sup>
površina osnove prizemlja objekta sa natkrivenim tremom		78.00m <sup>2</sup>
površina osnove sprata objekta		78.00m <sup>2</sup>
index zauzetosti - dozvoljeni		0.30
index zauzetosti - projektovani		0.17
index izgrađenosti - dozvoljeni		0.75
index izgrađenosti - projektovani		0.31
BGP (m <sup>2</sup> ) - dozvoljena		339.00m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana		142.40m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana sa natkrivenim tremom na pr.		156.00m <sup>2</sup>
spratnost objekta - dozvoljena		P+2
spratnost objekta - projektovana		P+1
broj parking mjesta		2

## OSNOVA PRIZEMLJA LEGENDA

	Naziv prostorije	obrada podova	P (m <sup>2</sup> )
1	ULAZNI HOL	keramika	7.40
2	STEPENISTE	kamen	4.00
3	D.SOBA+TRPEZARIJA	parket	29.10
4	KUHNJA	keramika	7.60
5	OSTAVA	keramika	3.50
6	GOSTINJSKI TOALET	keramika	4.20
<b>UKUPNO NETO</b>			<b>55.80m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA</b>			<b>64.40m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA SA NATKRIVENIM TRIJEMOM</b>			<b>78.00m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO BRUTO OBJEKTA</b>			<b>142.40m<sup>2</sup></b>

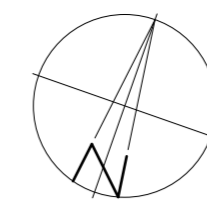
**NAPOMENA:** Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me		INVESTITOR: <b>BIGOVIĆ RADOVAN</b>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP C246 u zahvatu DUP-a 'Gornja Gorica 1' u Podgorici, katastarska parcele 1704/2 i 1710/4 KO "Donja Gorica"	
Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/i:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade i M.P.		Br. priloga 2	
Datum revizije i M.P.		Br. strane 7	
JUL 2024 GOD.			

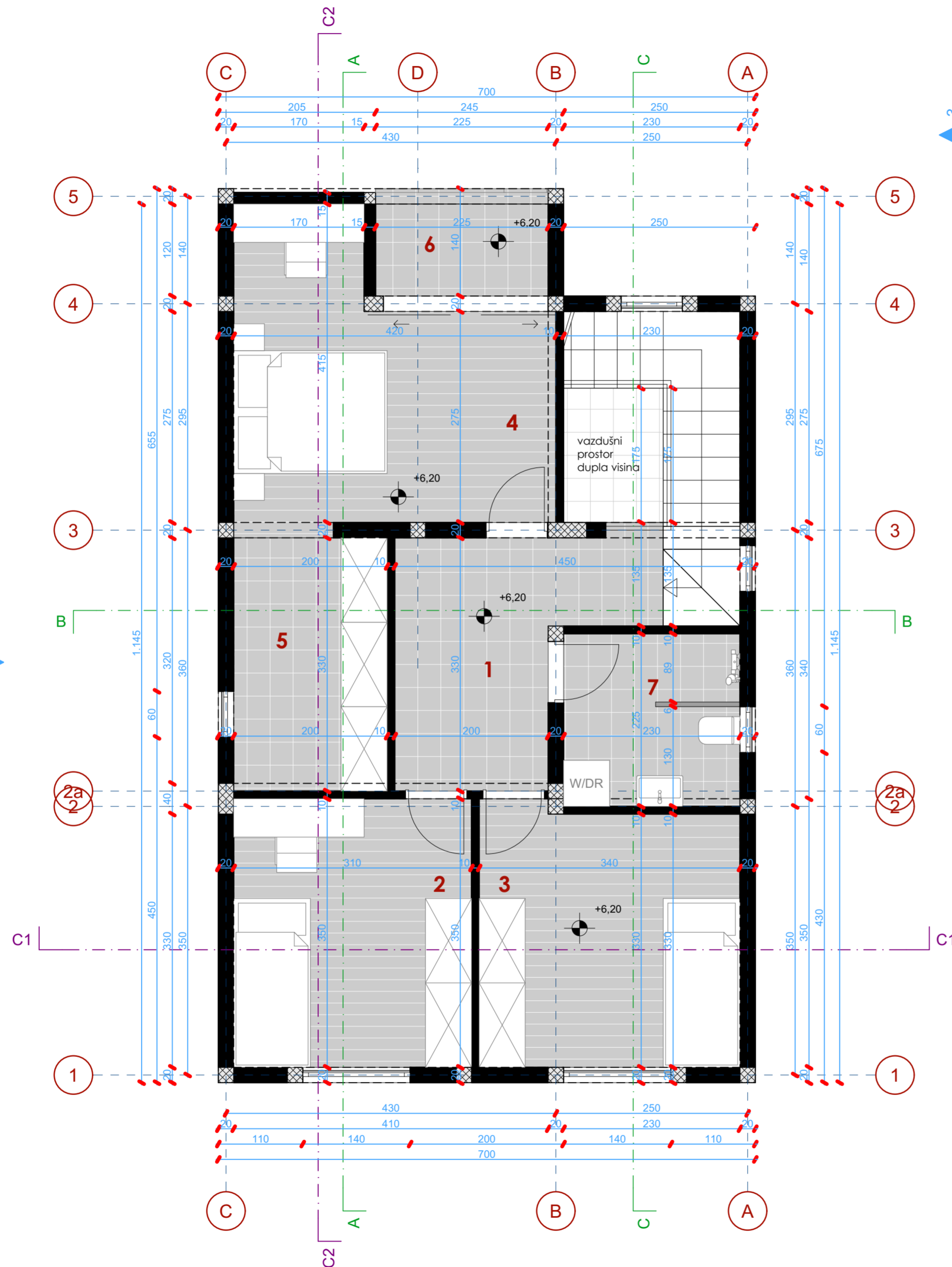
GRADEVINSKA LINIJA

GRADEVINSKA LINIJA





# OSNOVA SPRATA



## URBANISTIČKI PARAMETRI

površina urbanističke parcele C246	452.00m <sup>2</sup>
površina osnove prizemlja objekta sa natkrivenim tremom	78.00m <sup>2</sup>
površina osnove sprata objekta	78.00m <sup>2</sup>
index zauzetosti - dozvoljeni	0.30
index zauzetosti - projektovani	0.17
index izgrađenosti - dozvoljeni	0.75
index izgrađenosti - projektovani	0.31
BGP (m <sup>2</sup> ) - dozvoljena	339.00m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana	142.40m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana sa natkrivenim tremom na pr.	156.00m <sup>2</sup>
spratnost objekta - dozvoljena	P+2
spratnost objekta - projektovana	P+1
broj parking mjesta	2

## OSNOVA PRVOG SPRATA LEGENDA

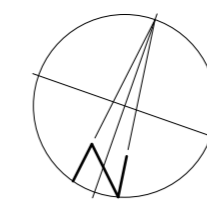
	Naziv prostorije	obrada podova	P (m <sup>2</sup> )
1	VISENALMJENSKI HOL	keramika	8.50
2	SPAVACA SOBA 1	parket	10.90
3	SPAVACA SOBA 2	parket	10.50
4	SPAVACA SOBA 3	parket	14.20
5	GARDEROBER	keramika	6.60
6	TERASA	keramika	3.20
7	KUPATILO	keramika	6.00
UKUPNA NETO POVRŠINA			56.70m <sup>2</sup>
PRVOG SPRATA			
UKUPNA BRUTO POVRŠINA			78.00m <sup>2</sup>
PRVOG SPRATA			
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			142.40m <sup>2</sup>

NAPOMENA: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta.

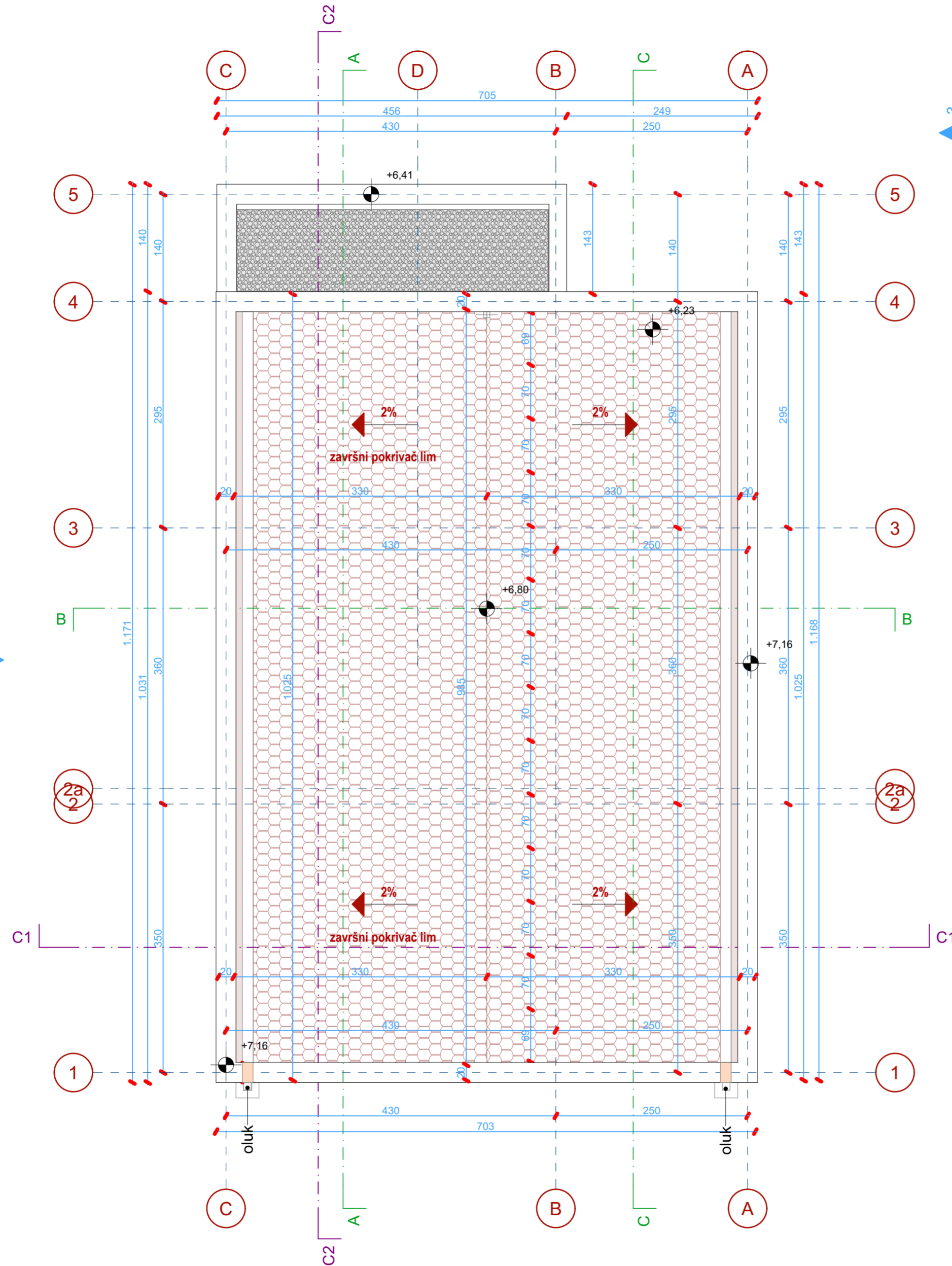
ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me		INVESTITOR: <b>BIGOVIĆ RADOVAN</b>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP C246 u zahvatu DUP-a 'Gornja Gorica 1' u Podgorici, katastarska parcele 1704/2 i 1710/4 KO "Donja Gorica"	
Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		RAZMJERA: 1: 50	
Datum izrade i M.P.		Prilog: OSNOVA 1. SPRATA	
Datum revizije i M.P.		Br. priloga 2	
JUL 2024 GOD.		Br. strane 8	







# OSNOVA KROVNE RAVNI



## URBANISTIČKI PARAMETRI

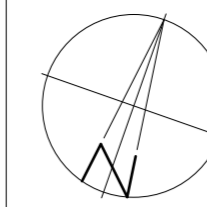
površina urbanističke parcele C246	452.00m <sup>2</sup>
površina osnove prizemlja objekta sa natkrivenim tremom	78.00m <sup>2</sup>
površina osnove sprata objekta	78.00m <sup>2</sup>
index zauzetosti - dozvoljeni	0.30
index zauzetosti - projektovani	0.17
index izgrađenosti - dozvoljeni	0.75
index izgrađenosti - projektovani	0.31
BGP (m <sup>2</sup> ) - dozvoljena	339.00m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana	142.40m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana sa natkrivenim tremom na pr.	156.00m <sup>2</sup>
spratnost objekta - dozvoljena	P+2
spratnost objekta - projektovana	P+1
broj parking mjesta	2



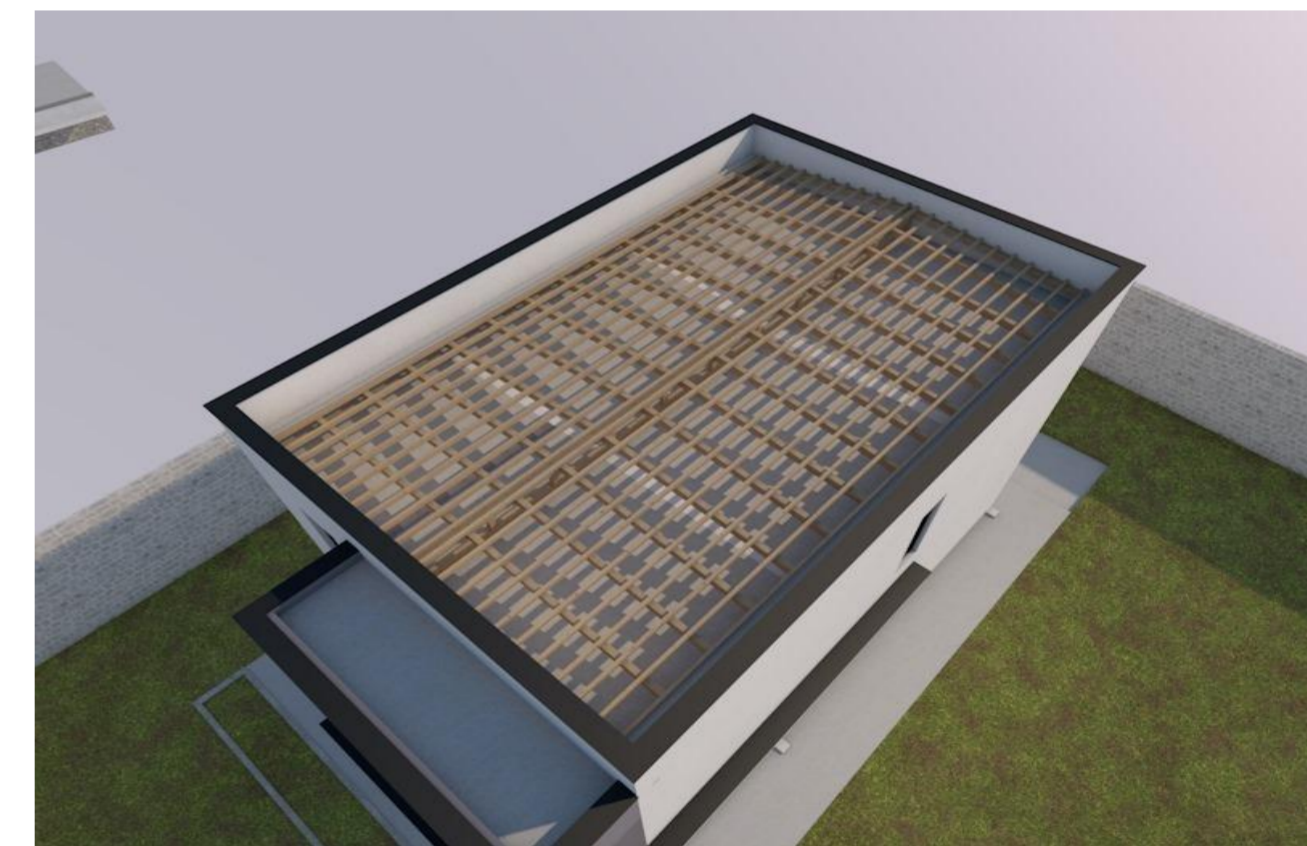
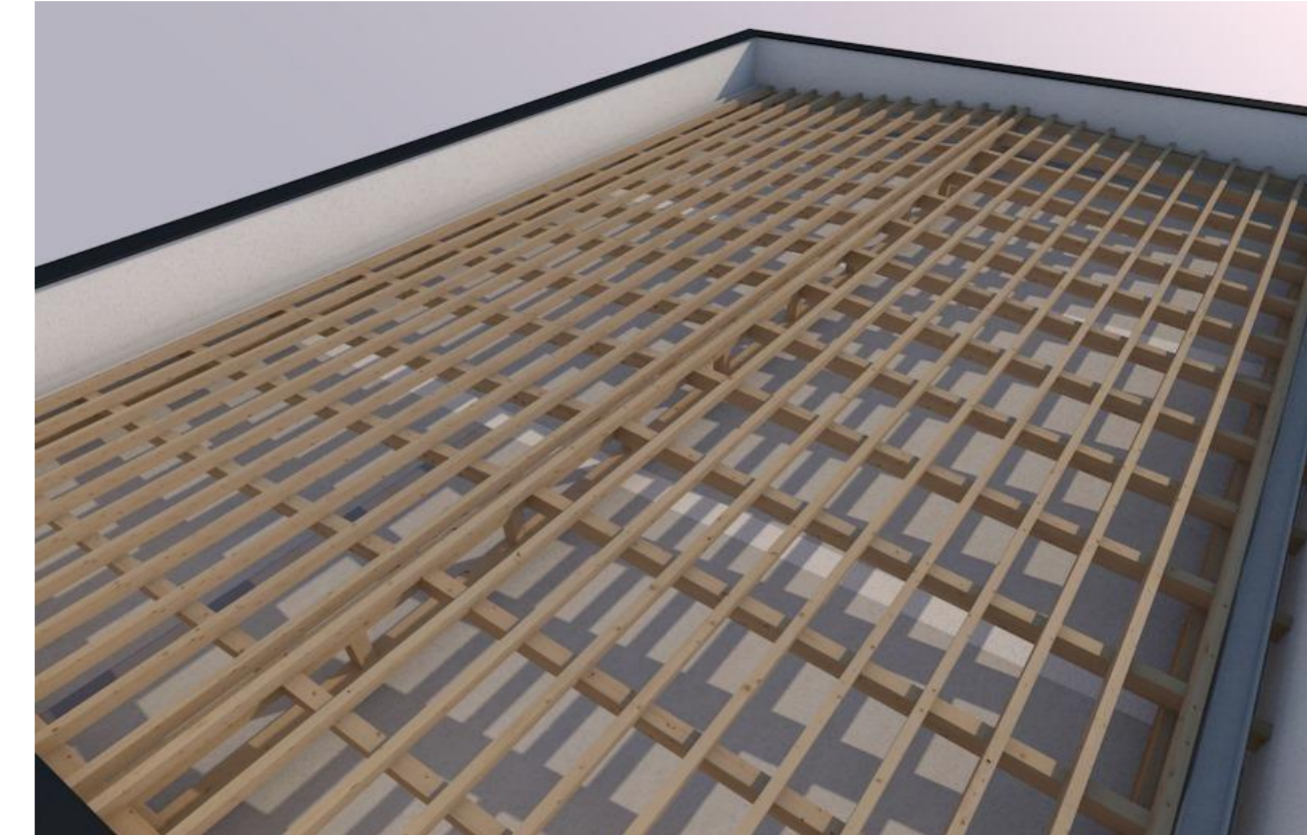
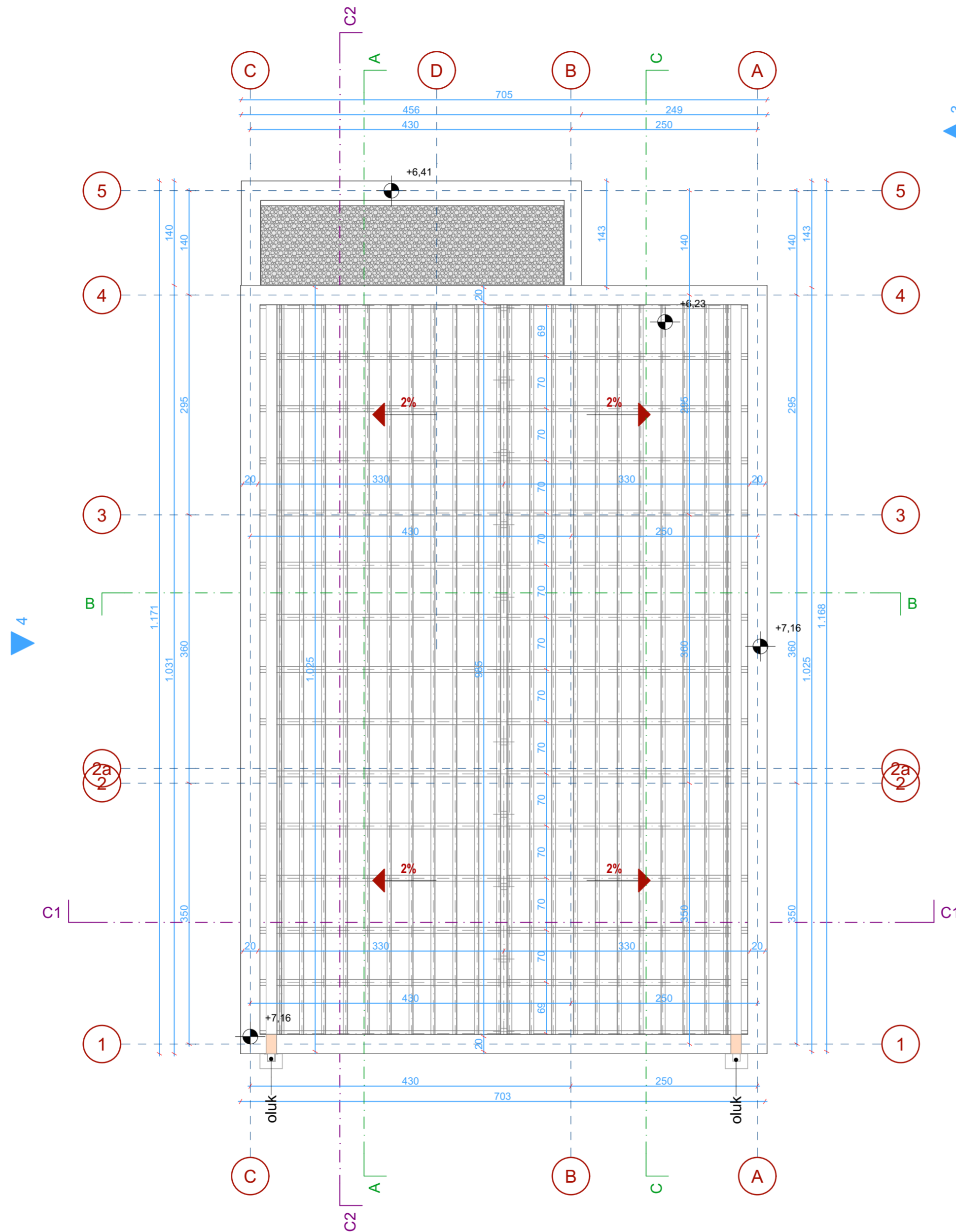
**NAPOMENA:** Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta.

ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me		INVESTITOR: <b>BIGOVIĆ RADOVAN</b>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP C246 u zahvatu DUP-a 'Gornja Gorica 1' u Podgorici, katastarska parcele 1704/2 i 1710/4 KO "Donja Gorica"	
Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga 2
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
JUL 2024 GOD.			
		RAZMJERA: 1: 50	Br. strane 9





# OSNOVA KROVNE KONSRTUKCIJE

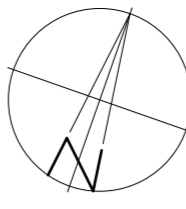


 ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me		INVESTITOR: <b>BIGOVIĆ RADOVAN</b>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP C246 u zahvatu DUP-a 'Gornja Gorica 1' u Podgorici, katastarska parcele 1704/2 i 1710/4 KO "Donja Gorica"	
Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA KROVNE KONSRTUKCIJE	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Br. priloga 2		Br. strane 10	

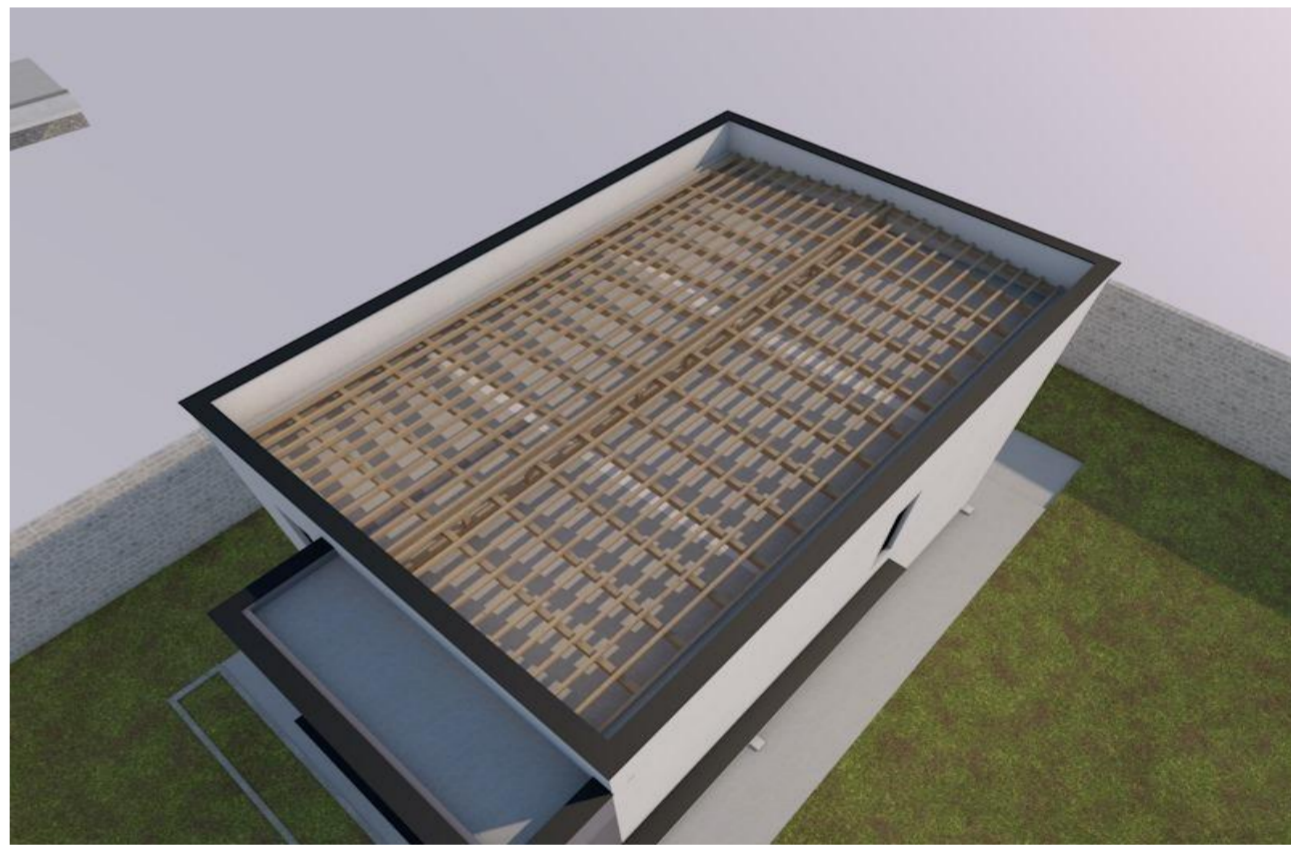
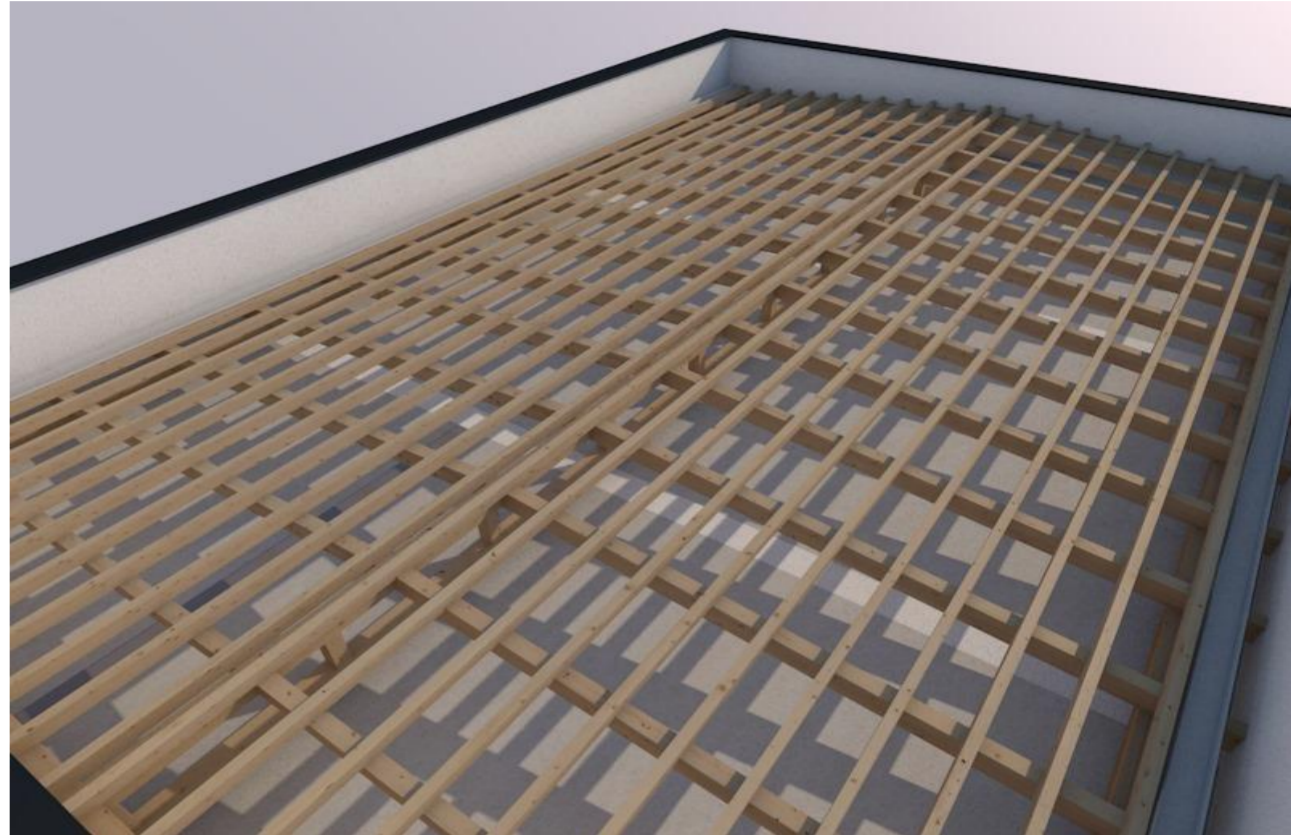
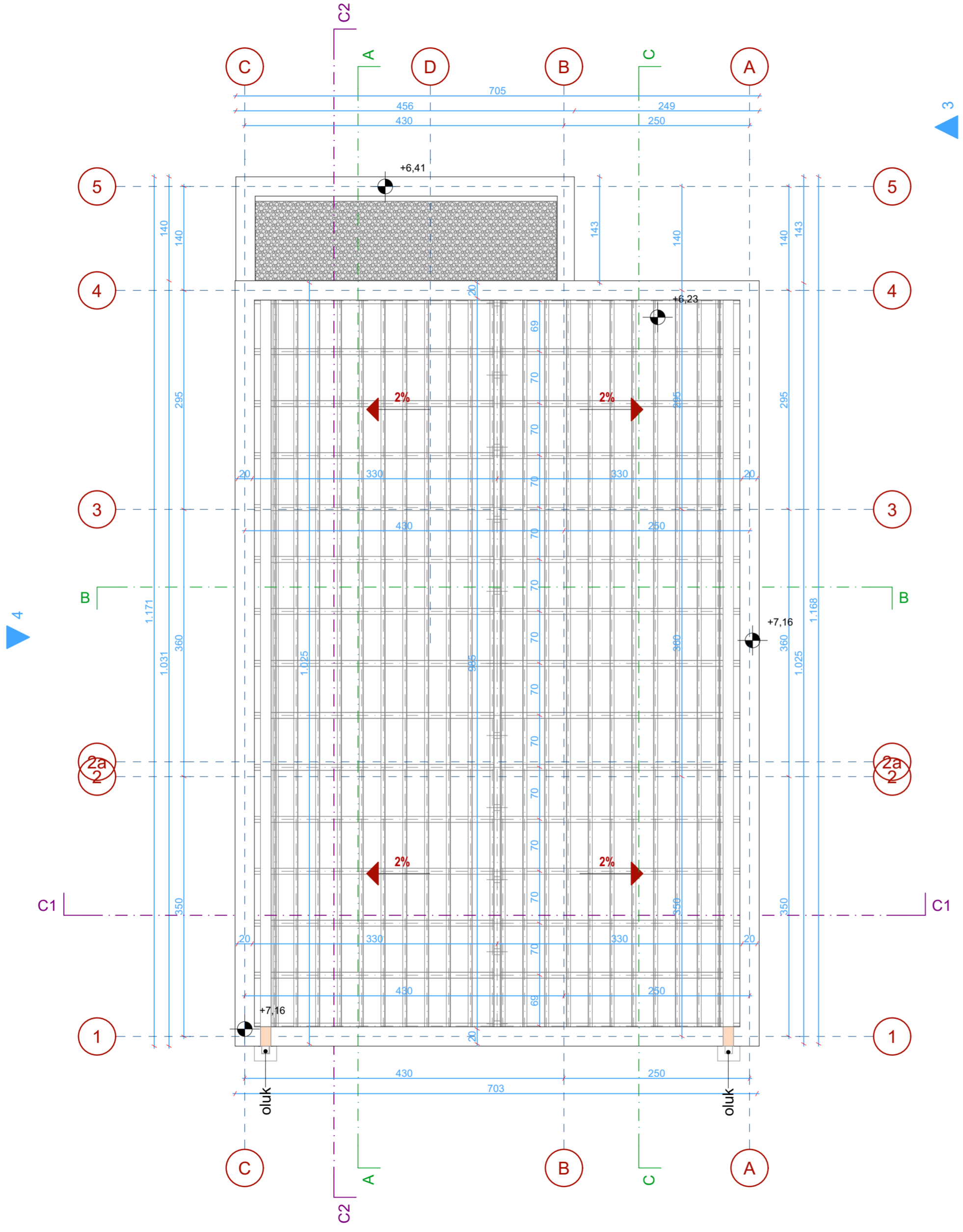


JUL 2024 GOD.





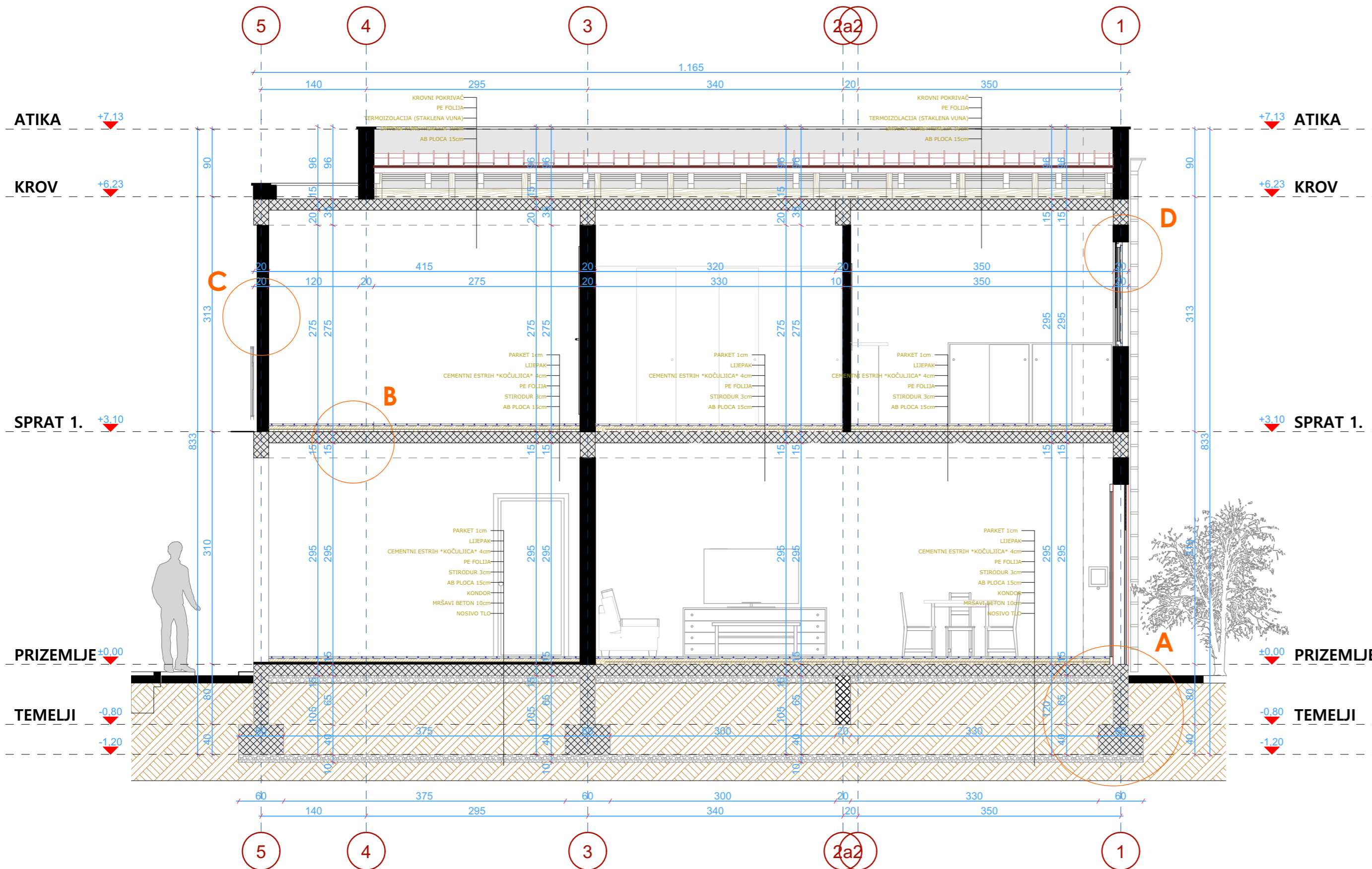
# OSNOVA KROVNE KONSRTUKCIJE



		ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me		INVESTITOR: <b>BIGOVIĆ RADOVAN</b>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP C246 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici, katastarska parcele 1704/2 i 1710/4 KO "Donja Gorica"			
Glavni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIĆ dipl.inž.arh.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		Br. priloga 2	Br. strane 10
Datum izrade i M.P.				Datum revizije i M.P.	
JUL 2024 GOD.					



# PRESJEK A-A



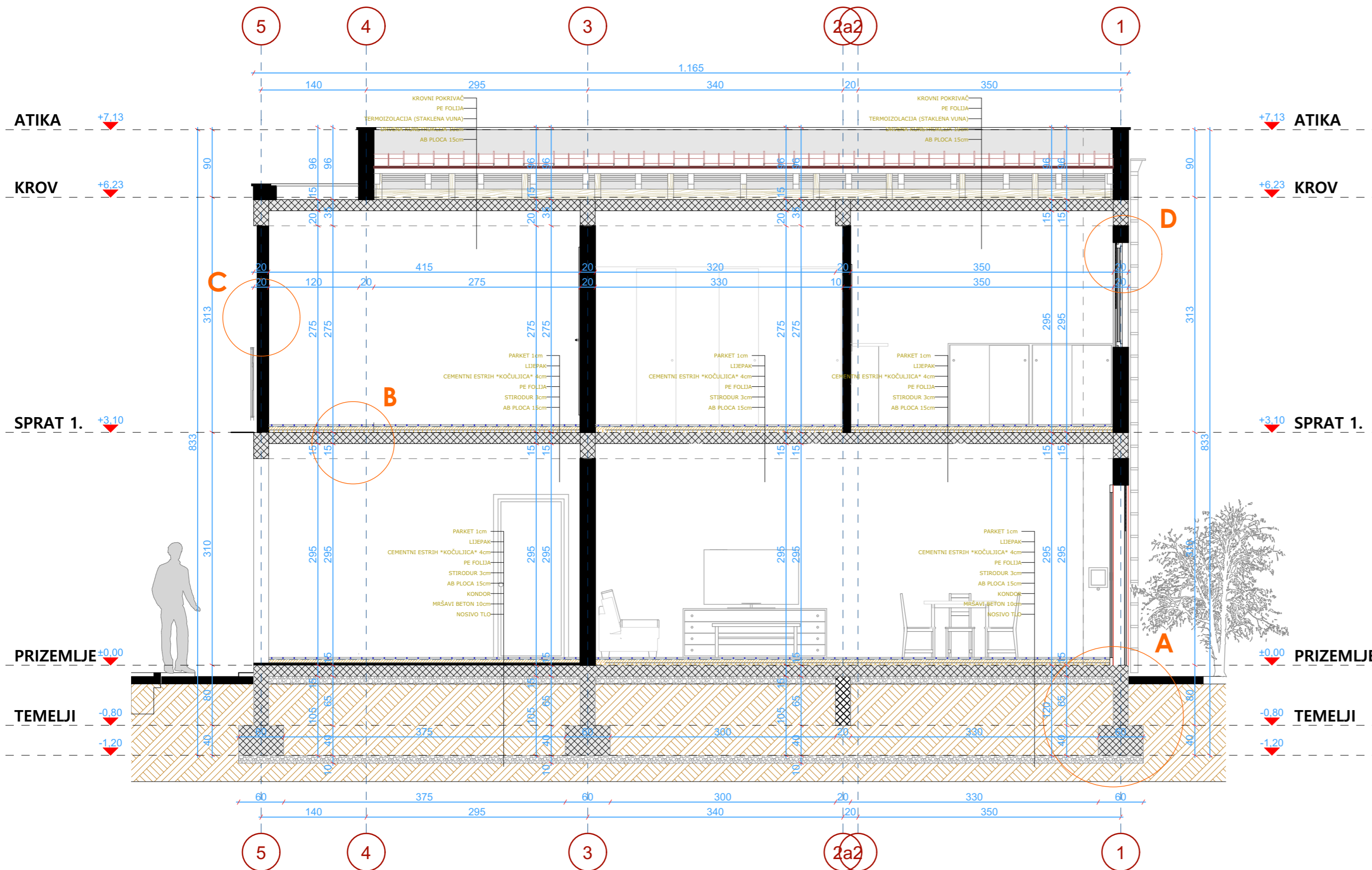
## URBANISTIČKI PARAMETRI

površina urbanističke parcele C246	452.00m <sup>2</sup>
površina osnove prizemlja objekta sa natkrivenim tremom	78.00m <sup>2</sup>
površina osnove sprata objekta	78.00m <sup>2</sup>
index zauzetosti - dozvoljeni	0.30
index zauzetosti - projektovani	0.17
index izgrađenosti - dozvoljeni	0.75
index izgrađenosti - projektovani	0.31
BGP (m <sup>2</sup> ) - dozvoljena	339.00m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana	142,40m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana sa natkrivenim tremom na pr.	156,00m <sup>2</sup>
spratnost objekta - dozvoljena	P+2
spratnost objekta - projektovana	P+1
broj parking mjesta	2

**NAPOMENA:** Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta.

 ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me		INVESTITOR:  <b>BIGOVIĆ RADOVAN</b>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP C246 u zahvatu DUP-a 'Gornja Gorica 1' u Podgorici, katastarska parcele 1704/2 i 1710/4 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: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK A-A	Br.priloga 2
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	Br.strane 11
JUL 2024 GOD.			

# PRESJEK A-A



URBANISTIČKI PARAMETRI	
površina urbanističke parcele C246	452.00m <sup>2</sup>
površina osnove prizemlja objekta sa natkrivenim tremom	78.00m <sup>2</sup>
površina osnove sprata objekta	78.00m <sup>2</sup>
index zauzetosti - dozvoljeni	0.30
index zauzetosti - projektovani	0.17
index izgrađenosti - dozvoljeni	0.75
index izgrađenosti - projektovani	0.31
BGP (m <sup>2</sup> ) - dozvoljena	339.00m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana	142,40m <sup>2</sup>
BGP (m <sup>2</sup> ) - projektovana sa natkrivenim tremom na pr.	156,00m <sup>2</sup>
spratnost objekta - dozvoljena	P+2
spratnost objekta - projektovana	P+1
broj parking mjesta	2

**NAPOMENA:** Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta.

 ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me		INVESTITOR:  <b>BIGOVIĆ RADOVAN</b>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP C246 u zahvatu DUP-a 'Gornja Gorica 1' u Podgorici, katastarska parcele 1704/2 i 1710/4 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: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK A-A	Br.priloga 2
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	Br.strane 11





# SJEVERNA FASADA



 ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me		INVESTITOR:  <b>BIGOVIĆ RADOVAN</b>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP C246 u zahvatu DUP-a 'Gornja Gorica 1' u Podgorici, katastarska parcele 1704/2 i 1710/4 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: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br.priloga 2  Br.strane 14
Datum izrade i M.P.  		Datum revizije i M.P.	
JUL 2024 GOD.			



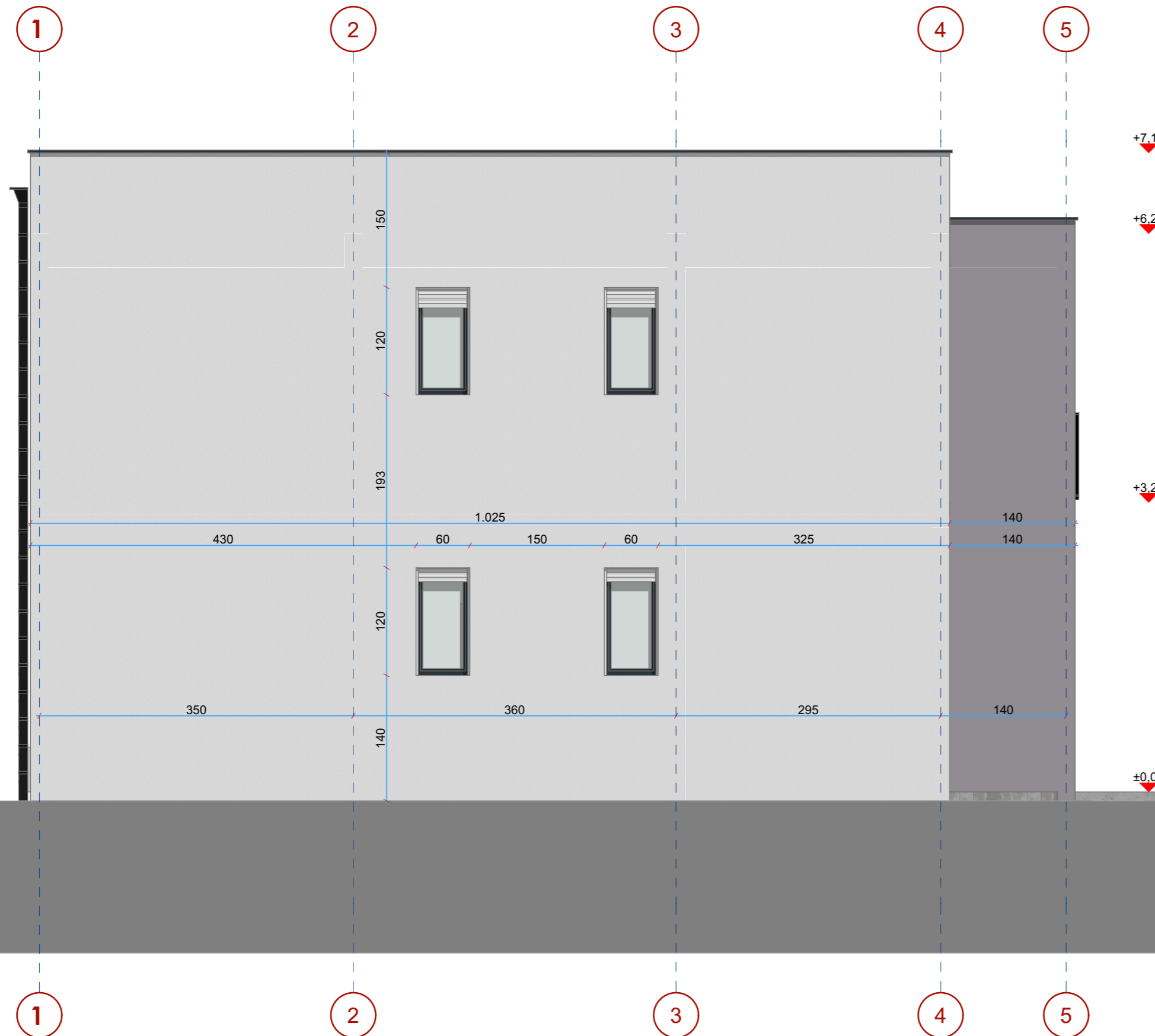
# JUŽNA FASADA



 ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me		INVESTITOR:  <b>BIGOVIĆ RADOVAN</b>		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP C246 u zahvatu DUP-a 'Gornja Gorica 1' u Podgorici, katastarska parcele 1704/2 i 1710/4 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: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: JUŽNA FASADA	Br.priloga 2	Br.strane 15
Datum izrade i M.P.  		Datum revizije i M.P.		
JUL 2024 GOD.				



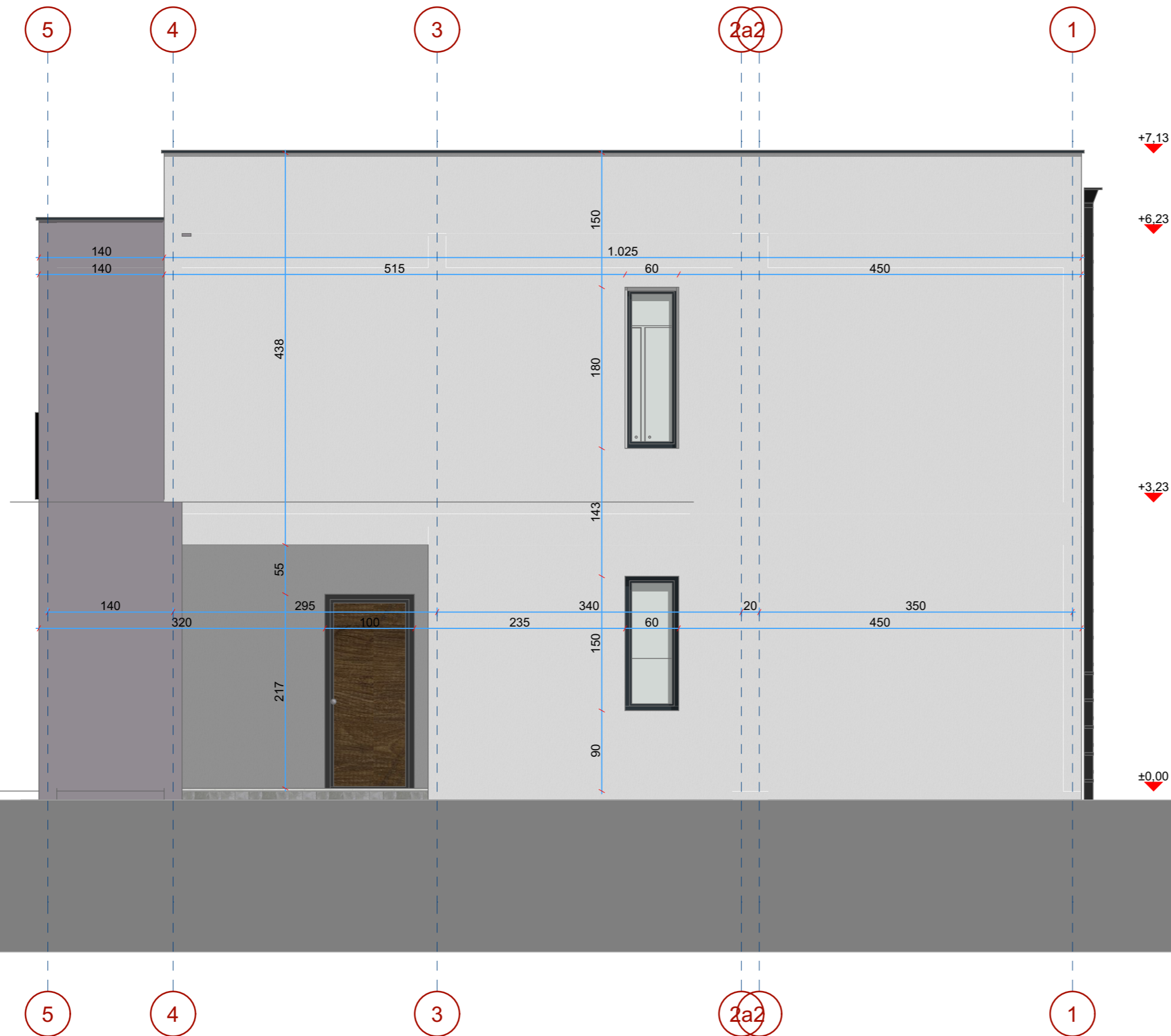
# ISTOČNA FASADA



 ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me		INVESTITOR:  <b>BIGOVIĆ RADOVAN</b>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP C246 u zahvatu DUP-a 'Gornja Gorica 1' u Podgorici, katastarska parcele 1704/2 i 1710/4 KO "Donja Gorica"	
Glavni inženjer: DŽENAN KOLIČ dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: DŽENAN KOLIČ dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br.priloga 2  Br.strane 16
Datum izrade i M.P.  		Datum revizije i M.P.	
JUL 2024 GOD.			



# ZAPADNA FASADA



 ADRESA: ul. Jovana Popovića Lipovca, Podgorica PIB: 03291430; PDV: 30/31-21465-2 TEL: +382 63 222 443 EMAIL: info@koncept.me		INVESTITOR:  <b>BIGOVIĆ RADOVAN</b>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP C246 u zahvatu DUP-a 'Gornja Gorica 1' u Podgorici, katastarska parcele 1704/2 i 1710/4 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: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br.priloga 2  Br.strane 17
Datum izrade i M.P.  		Datum revizije i M.P.	
JUL 2024 GOD.			























