

**Projektant:**

Bor biro d.o.o. Podgorica

Autori:

Bor biro d.o.o.

Glavni inženjer:

Miloš Popović, spec.sci.arh.

Odgovorni inženjer:

Miloš Popović, spec.sci.arh.

Investitor:

Remiković Marija

Projekat-objekat i lokacija:

Objekat porodičnog stanovanja

UP C129 u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1”, Opština Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Faza-dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA

Datum izrade: Jun 2024.

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR: REMIKOVIĆ MARIJA

OBJEKAT: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

LOKACIJA: UP C129,
U ZAHVATU DUP-A „GORJNA GORICA 1”,
OPŠTINA PODGORICA

**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: BOR BIRO d.o.o.
Ul. Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica

ODGOVORNO LICE: Miloš Popović
Izvršni direktor

GLAVNI INŽENJER: Miloš Popović, spec.sci.arh
Licenca br. UPI 14-332/23-416/2

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR: REMIKOVIĆ MARIJA

OBJEKAT: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

LOKACIJA: UP C129,
U ZAHVATU DUP-A „GORJNA GORICA 1”,
OPŠTINA PODGORICA

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM
TERENA

PROJEKTANT: BOR BIRO d.o.o.
Ul. Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica

ODGOVORNO LICE: Miloš Popović
Izvršni direktor

ODGOVORNI INŽENJER: Miloš Popović, spec.sci.arh
Licenca br. UPI 14-332/23-416/2

SARADNICI NA PROJEKTU: /

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca glavnog i odgovornog projektanta
- Polisa osiguranja odgovornosti projektanta
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera
- Spisak odgovornih inženjera za pojedine djelove tehničke dokumentacije
- Izjava glavnog i odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa propisima

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

- Urbanističko-tehnički uslovi
- Saglasnost i izjava vlasnika katastarske parcele
- Izjava ovlaštene geodetske organizacije
- Ovjerena geodetska podloga
- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Zbirna rekapitulacija ostvarenih površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|--|-------|
| - Izvod se Geoportala Uprave za nekretnine | / |
| - Geodetska podloga | / |
| - Situacioni plan | 1:200 |
| - Nivelacioni plan | 1:200 |
| - Osnova prizemlja | 1:100 |
| - Osnova krova | 1:100 |
| - Presjek poprečni 1-1 | 1:100 |
| - Presjek podužni 2-2 | 1:100 |
| - Fasade jugoistok i sjeverozapad | 1:100 |
| - Jugozapadna fasada | 1:100 |
| - Sjeveroistočna fasada | 1:100 |
| - 3D prikazi i montaža | / |

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O USLUGAMA PROJEKTOVANJA

Zaključen 29.05.2024. godine u Podgorici između:

1. **Remiković Marija**, Ulica Princeze Ksenije br. 9, 81000 Podgorica, JMBG 1207996215048 (u daljem tekstu: Naručilac)
2. „**BOR BIRO**“ doo iz Podgorice, kojeg zastupa Miloš Popović izvršni direktor (u daljem tekstu : Projektant).

U daljem tekstu: Ugovorne strane.

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ovog Ugovora Projektant se obavazuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, pruži usluge izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta porodičnog stanovanja na katastarskoj parceli br. 1837/2, KO Donja Gorica, Opština Podgorica.

Prava i obaveze Projektanta

Član 2.

Projektant je dužan da u pružanju usluga postupa savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.

Projektant je dužan da tokom ugovorenih usluga postupa kao povjerljivi savjetnik Naručioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Saradnja sa Naručiocem

Član 3.

Projektant je dužan da stalno sarađuje sa Naručiocem i da ga za vrijeme izvršavanja ugovorenih usluga obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.

Rokovi za izvršenje obaveza

Član 4.

Projektant je dužan da gore navedene usluge završi u roku od 60 dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.

Izmjene i dopune ugovora

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da će izmjene i dopune ugovora proizvoditi pravno dejstvo samo ako budu sačinjene u pismenoj formi.

Rješavanje sporova

Član 6.

Ugovorne strane će nastojati da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno. Ako se ne postigne sporazum, ugovorne strane prihvataju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Stupanje Ugovora na snagu

Član 7.

Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu ovlašćena lica Ugovornih strana.

Broj primjeraka Ugovor

Član 8.

Ugovor je sačinjen u 2 primjerka, po jedan za svaku stranu.

Za BOR BIRO doo Podgorica

Spec.sci.arh. Miloš Popović
izvršni direktor



Za naručioca

M. Remiković

Remiković Marija



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1150517 / 001
PIB: 03568270

Datum registracije: 08.06.2023.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT "BOR BIRO" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: BOR BIRO DOO
Telefon: +38268025884
eMail: miloospopovic@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 30.05.2023.
Datum donošenja Statuta: 30.05.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽARKA ZRENJANINA BR.2 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ŽARKA ZRENJANINA BR.2 PODGORICA
Adresa sjedišta: ŽARKA ZRENJANINA BR.2 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:

MILOŠ POPOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MILOŠ POPOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 16.06.2023 godine u 10:47h



Načelnica

Sanja Bojanić

Sanja Bojanić



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 14-332/23-821/2

Podgorica, 30.06.2023. godine

DOO "BOR BIRO"

PODGORICA
Žarka Zrenjanina, br. 2

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



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 14-332/23-821/2

Podgorica, 30.06.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "BOR BIRO" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-821/1 od 19.06.2023. godine, za izdavanje 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, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "BOR BIRO" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-821/1 od 19.06.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "BOR BIRO" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 14-332/23-416/2 od 21.04.2023. godine, kojim je **Milošu Popoviću, Spec.Sci arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1150517 / 001, **izvršni direktor: Miloš Popović**.

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



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 14-332/23-416/2

Podgorica, 21.04.2023.godine

MILOŠ POPOVIĆ

PODGORICA

Žarka Zrenjanina broj 2

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 14-332/23-416/2

Podgorica, 21.04.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Miloša Popovića, broj UPI 14-332/23-416/1 od 13.04.2023. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 086/22 i 004/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Milošu Popoviću, Spec.Sci. arhitekture iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeni** period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-416/1 od 13.04.2023. godine, ovom ministarstvu, obratio se Miloš Popović, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija lične karte; diploma o završenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama na Arhitektonskom fakultetu Univerziteta Crne Gore broj 361 od 18.10.2018.godine, i stečenom zvanju Stepen Specijaliste (Spec.Sci) arhitektura; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-39 od 10.01.2023. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj A 0019 302 od 03.04.2023. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane „ORTIS“ D.O.O. PODGORICA, potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane „NRA ATELIER“ D.O.O. PODGORICA.

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-026648/23

POLISA - RAČUN POL-00223325

Zastupnik:	Popović Sladjana, 81-077		
Ugovarač			
Naziv	BOR BIRO DOO PODGORICA	MB	03568270
Adresa	ŽARKA ZRENJANINA 2, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268025884
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	05.07.2023 (24:00) - 05.07.2024 (24:00)	Period obračuna	05.07.2023 - 05.07.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 14-332-23-821/23, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacij/, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko projektovanje
Planirani godišnji prihod: 12.000,00

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

Osiguranik

Naziv	BOR BIRO DOO PODGORICA	MB	03568270
Adresa	ŽARKA ZRENJANINA 2, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268025884

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

POLISA: POL-00223325



SAVA
OSIGURANJE

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

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

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

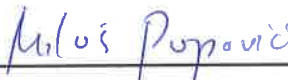
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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

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


M.P. Osiguravač:





Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Podgorica, BOR BIRO GRAD, 05.07.2023

POLISA: POL-00223325

Datum štampa: 05.07.2023 08:40

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

Call center: +382 (0) 20 40 30 20

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

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



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4351

Podgorica, 29.12.2023. 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

MILOŠ B. POPOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 5245



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA

INVESTITOR: REMIKOVIĆ MARIJA

OBJEKAT: OBJEKAT PORODČNO STANOVANJA

LOKACIJA: UP C129,
U ZAHVATU DUP-A „GORJNA GORICA 1”,
OPŠTINA PODGORICA

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE SA UREĐENJEM TERENA

VODEĆI PROJEKTANT: Miloš Popović, spec.sci.arh.

Imenovani je stalno zapošljen u našoj Radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

U Podgorici, jun 2024. godine.

BOR BIRO d.o.o.

Miloš Popović,
Izvršni direktor



PODACI O ODGOVORNIM INŽENJERIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
Objekat porodičnog stanovanja UP C129, u zahvatu DUP-a „Gorjna Gorica 1”, Opština Podgorica	BOR BIRO D.O.O. Licenca br. UPI 14-332/23-821/2 Ul. Žarka Zrenjanina, br.2 81000 Podgorica, Crna Gora	Miloš Popović, spec.sci.arh. Licenca br. 14-332/23-416/2

U izradi Idejnog rješenja navedenog objekta, učestvovala su sljedeće projektne organizacije i saradnici:

DIJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT - FAZA	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTONSKI PROJEKAT SA UREĐENJEM TERENA	BOR BIRO D.O.O. Licenca br. UPI 14-332/23-821/2 Ul. Žarka Zrenjanina, br.2 81000 Podgorica, Crna Gora	Miloš Popović, spec.sci.arh. Licenca br. 14-332/23-416/2

Imenovani ispunjavaju uslove u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 64/17, 44/18 i 63/18) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore br. 044/18), za rukovođenje izradom odgovarajućih faza/dijelova predmetne tehničke dokumentacije.

BOR BIRO d.o.o.

Miloš Popović,
Izvršni direktor



**IZJAVA GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

INVESTITOR: REMIKOVIĆ MARIJA

OBJEKAT: OBJEKAT PORODČNO STANOVANJA

LOKACIJA: UP C129,
U ZAHVATU DUP-A „GORJNA GORICA 1”,
OPŠTINA PODGORICA

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE SA UREĐENJEM TERENA

VODEĆI PROJEKTANT: Miloš Popović, spec.sci.arh.

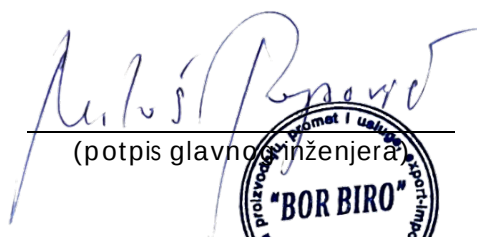
IZJAVLJUJEM

da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke,
- urbanističko-tehničkim uslovima, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji);
- smjernicama planskog dokumenta.

ZADATI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI ZA URBANISTIČKU PARCELU C129		
Površina UP:	585,00 m ²	
	ZADATO	OSTVARENO
Indeks zauzetosti [Iz]:	0,30	0,18
Indeks izgrađenosti [Ii]:	0,75	0,18
Dozvoljena zauzetost:	175,50 m ²	172,66 m ²
Dozvoljena izgrađenost:	438,75 m ²	172,66 m ²
Maksimalna spratnost:	Po+P+1+Pk	P

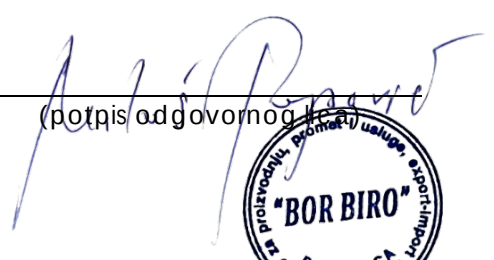
PARAMETRI OBJEKTA	
Ostvarena bruto građevinska površina	172,66 m ²
Ostvarena neto površina	145,11 m ²
Ostvarena neto zapremina	377,29 m ³



(potpis glavnog inženjera)



Podgorica, jun 2024. godine
(datum i mjesto)



(potpis odgovornog lica)



DOKUMENTACIJA INVESTITORA



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

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

Broj: 08-332/23-1238
Podgorica, 18.07.2023.godine

POPOVIĆ MILIĆ

Ul. Princeze Ksenije br. 9 st177
PODGORICA
Tel. 069 064 321

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1238 od 26.06.2023. godine) za objekat na prostoru KP 1837/2 iz LN br.6610 KO Donja Gorica, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022, **Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 28/11) Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za objekat na UP C 129 u zoni C, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 1837/2 KO Donja Gorica, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih jula mjeseca od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/23-5038/2 od 17.jula 2023. godine).

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

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

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a



RUKOVOĐILAC SEKTORA

Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.

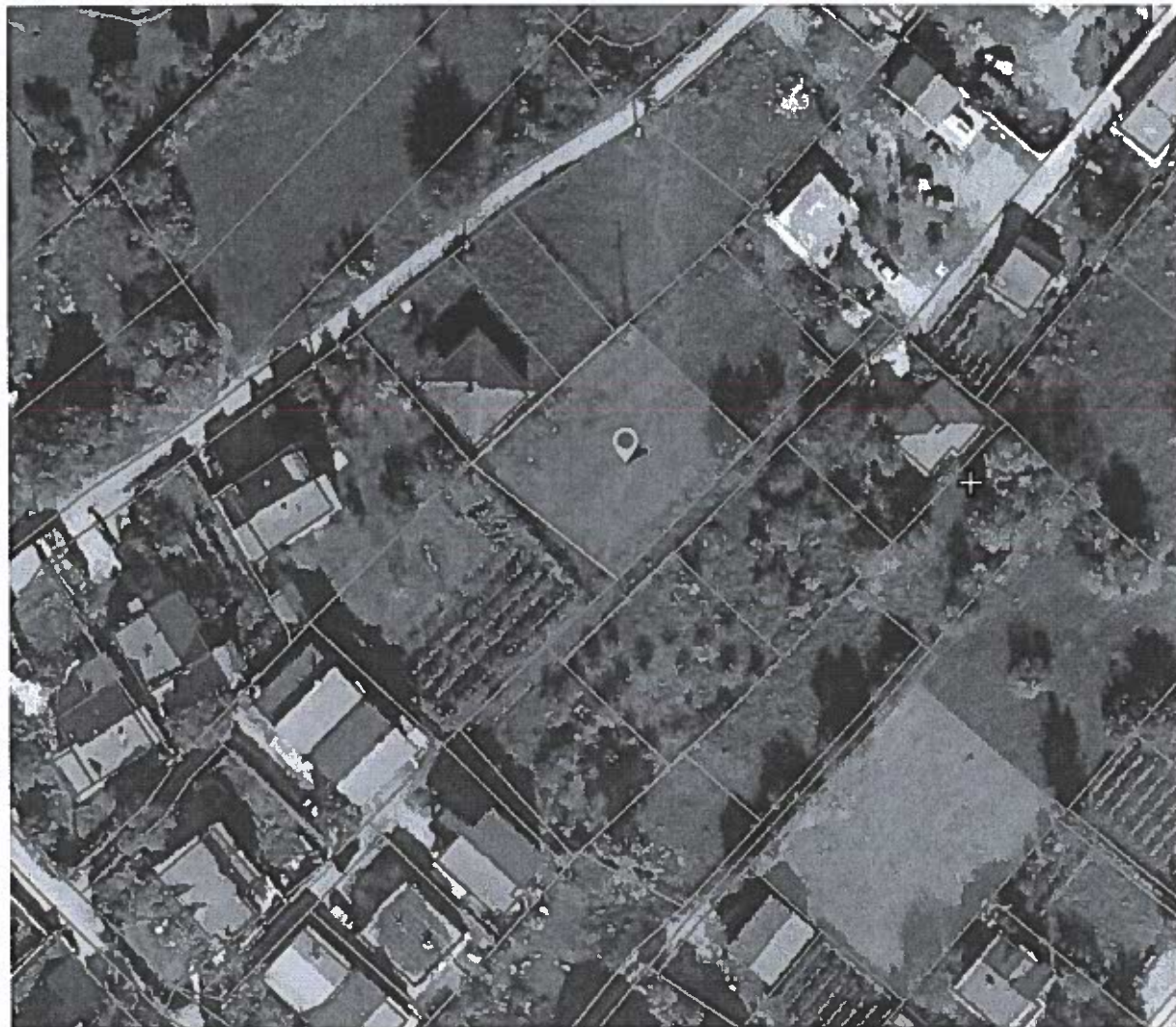


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/23-1238
Podgorica, 29.06.2023.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP C 129u zoni C u okviru
Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: POPOVIĆ MILIĆ
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-1238 Podgorica, 29.06.2023.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 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, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 28/11) i podnijetog zahtjeva Popović Milića iz Podgorice, br.08-332/23-1238 od 26.06.2023.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP C 129u zoni C , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela 1837/2KO Donja Gorica, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, koji je Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	POPOVIĆ MILIĆ
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 6610 KO Donja Gorica i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1837/2 je definisan kao: "vinograd 2. klase" površine 700m ² . Na osnovu lista nepokretnosti br 6610 konstatuje se da je kat. parcela br. 1837/2KO Donja Gorica svojina POPOVIĆ MILIĆA , u obimu prava po 1/1, kao i da je ista neizgrađena. U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti i ograničenja(prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina. List nepokretnosti br. 6610 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1837/2 KO Donja Gorica iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE Urbanistička parcela UP C 129u zoni C , formirana je od dijela kat.parcela 1837/2 KO Donja Gorica i definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova. <i><u>Napomena:</u> Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> Planirana namjena urbanističke parcele UP C 129u zoni C , je „SMG“ (porodično stanovanje- tip 1).	

Broj UP	Površina UP
---------	-------------

C/129	585
-------	-----

ZONA C

Porodično stanovanje TIP 1

PLANIRANO STANJE

MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii	Oblak intervencije	broj stamb. jedinica	broj stanovnika
(Po)+P+1+Pk	175.50	438.75	0.30	0.75	nova gradnja	2	7

Stanovanje malih gustina

Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 1

- 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.
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima ili objektima u nizu. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice.
- 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.
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalna površina pod objektom je 250m²
- Maksimalna BRGP objekta je 500m².
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 1,5m.
- 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.
- Na postojećim parcelama koje su zbog postojanja objekata na njima zadržane manje od 300² 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 ne pruža mogućnost za izgradnju novog objekta onda su jedino moguće intervencije u smislu tekućeg održavanja objekta ili rekonstrukcije u postojećim gabaritima.
- 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.
- Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 90cm od kote saobraćajnice.
- U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.
- U grafičkim prilogima dati su grafički i numerički podaci. Sve nove objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.
- 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.
- U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim prilogima 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. • Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3. 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 nadstrešnice uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije. • 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. • U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.
	Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje
	Površina urbanističke parcele UP C 129u zoni C iznosi 367m².
	Maksimalna planirana površina pod objektom na urbanističkoj parceli UP C 129u zoni C iznosi 175,50m², a maksimalna ukupna bruto građevinska površina 438,75 m².
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti urbanističke parcele UP C 129u zoni C je 0,30 a maksimalni indeks izgrađenosti 0,75.
	Prema tabeli plana planirana spratnost na urbanističkoj parceli UP C 129u zoni C je (Po)+P+1+Pk (podrum, prizemlje, 1 sprat i potkrovlje).
	Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata
	o Parcelacija i preparcelacija
	Sastavni dio ovog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica.
	Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.
	Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.
	o Regulacija i nivelacija
	Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više suterenskih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote uređenog okolnog terena..
	Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.
	o Oblikovanje prostora i materijalizacija
	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.
	Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.
	U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.
	Rasvetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.
	Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti 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 uslovi 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, zidanom ili transparentnom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa cjelokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

Parametri za vertikalni gabarit u pravilima građenja po zonama

Vertikalni gabarit objekta određuje se kroz dva parametra, i to:

- 1) maksimalnu dozvoljenu spratnost objekta, prikazanu kao maksimalni zbir podzemnih i nadzemnih etaža;
- 2) maksimalnu dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i predstavlja distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine, koja prema položaju u objektu može biti podzemna i nadzemna. Podzemna etaža je podrum, a nadzemna etaža je suteran, prizemlje, sprat ili potkrovlje.

Oznake etaža u planskom dokumentu su: Po (podrum), Su (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje), prema skici:

Podzemna etaža

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

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

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

Parkiranje

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

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

- | | |
|--|--------------------|
| • Stanovanje (na 1000 m ²) | 12 parking mjesta; |
| • Poslovanje (na 1000 m ²) | 22 parking mjesta; |
| • Trgovina (na 1000 m ²) | 43 parking mjesta; |
| • Restorani (na 1000 m ²) | 80 parking mjesta; |

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od

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

Crne Gore" br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL.SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL.SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Opšte mjere zaštite

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih čimbenika životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka

	toplote za prosječno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom. Za sve objekte koji 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.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-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: • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); • Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); • Zakona o vodama („Službeni list CG“, br. 27/07); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14); • Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); • Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („SL list CG“, br. 60/11); • Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); • Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07); • Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07); • Pravilnika o kvalitetu i sanitarnim tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u 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). Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine: <u>Opšte smjernice za zaštitu:</u> • obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; • prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; • izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine; <u>Smjernice za zaštitu voda:</u> • sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije; • nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u 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 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. 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; <u>Smjernice za zaštitu vazduha</u> - unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjuje se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice; - obezbjedivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza; - sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha; <u>Smjernice za zaštitu zemljišta</u> - posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija; - predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište; - zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište; - unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj; - ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža; - kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.); - izvršiti rekultivaciju degradiranih površina - graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; - uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr. <u>Smjernice za zaštitu od buke</u> Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl list CG“, br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: - spriječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; - utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; - prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; - postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: - uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; - planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; - podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); - izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; - izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl list CG“, br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika. <u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u> Na području Plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih 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). Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu/formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice/šumarke. Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“, 51/08 i 21/09).
--	--

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene Zelenilo individualnih stambenih objekata IZO Kao najzastupljenija kategorija na području plana zauzima približno 71% površine u okviru kojih je organizovano zelenilo (zelenilo u sklopu porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima). Dalja koncepcija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja. Veliki deo predmetnog plana opredeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz 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. Okućnice U zonama porodičnog stanovanja, gdje god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored. U dijelu naselja, gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama između objekata, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednje visokog drveća. U djelovima naselja, gdje su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Tekstualnim dijelom plana je navedeno da se dozvoljava izgradnja pomoćnih objekata. Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi <i>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</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.
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici , koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP C 129u zoni C u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici , u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano u prilogu Saobraćaj . Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
17.3.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
	OSTALI USLOVI
	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 i 86/22), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici., koji je evidentirani u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019) koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
16	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. Inženjersko geološke karakteristike Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

	Dobijeni parametri su sljedeći: <table border="0"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td><td>0,079 - 0,090</td></tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td><td>1,00 >Kd > 0,47</td></tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td><td>0,288 - 0,360</td></tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td><td>9° MCS</td></tr> </table> <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerorozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. <u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana. <u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%. <u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana. <u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. <u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. <u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° 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° MCS								
17	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE								
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="248 1666 871 1749">Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</td><td data-bbox="871 1666 1506 1749">„SMG“ (porodično stanovanje- tip 1) —nova gradnja—</td></tr> <tr> <td data-bbox="248 1749 871 1821">Oznaka urbanističke zone</td><td data-bbox="871 1749 1506 1821">C</td></tr> <tr> <td data-bbox="248 1821 871 1899">Oznaka urbanističke parcele</td><td data-bbox="871 1821 1506 1899">UP C 129u zoni C</td></tr> <tr> <td data-bbox="248 1899 871 1971">Površina urbanističke parcele [m²]</td><td data-bbox="871 1899 1506 1971">585</td></tr> </table>	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	„SMG“ (porodično stanovanje- tip 1) —nova gradnja—	Oznaka urbanističke zone	C	Oznaka urbanističke parcele	UP C 129u zoni C	Površina urbanističke parcele [m²]	585
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	„SMG“ (porodično stanovanje- tip 1) —nova gradnja—								
Oznaka urbanističke zone	C								
Oznaka urbanističke parcele	UP C 129u zoni C								
Površina urbanističke parcele [m²]	585								

	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,75
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	175,50
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	438,75
	Maksimalna spratnost	(Po)+P+1+Pk (podrum, prizemlje, 1 sprat i potkrovlje)
18	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>	
19	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. M.P.	 ODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.
	PRILOZI	
	▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 6610 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1837/2KO Donja Gorica	



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP C 129u zoni C

1



Površine za stanovanje malih gustina

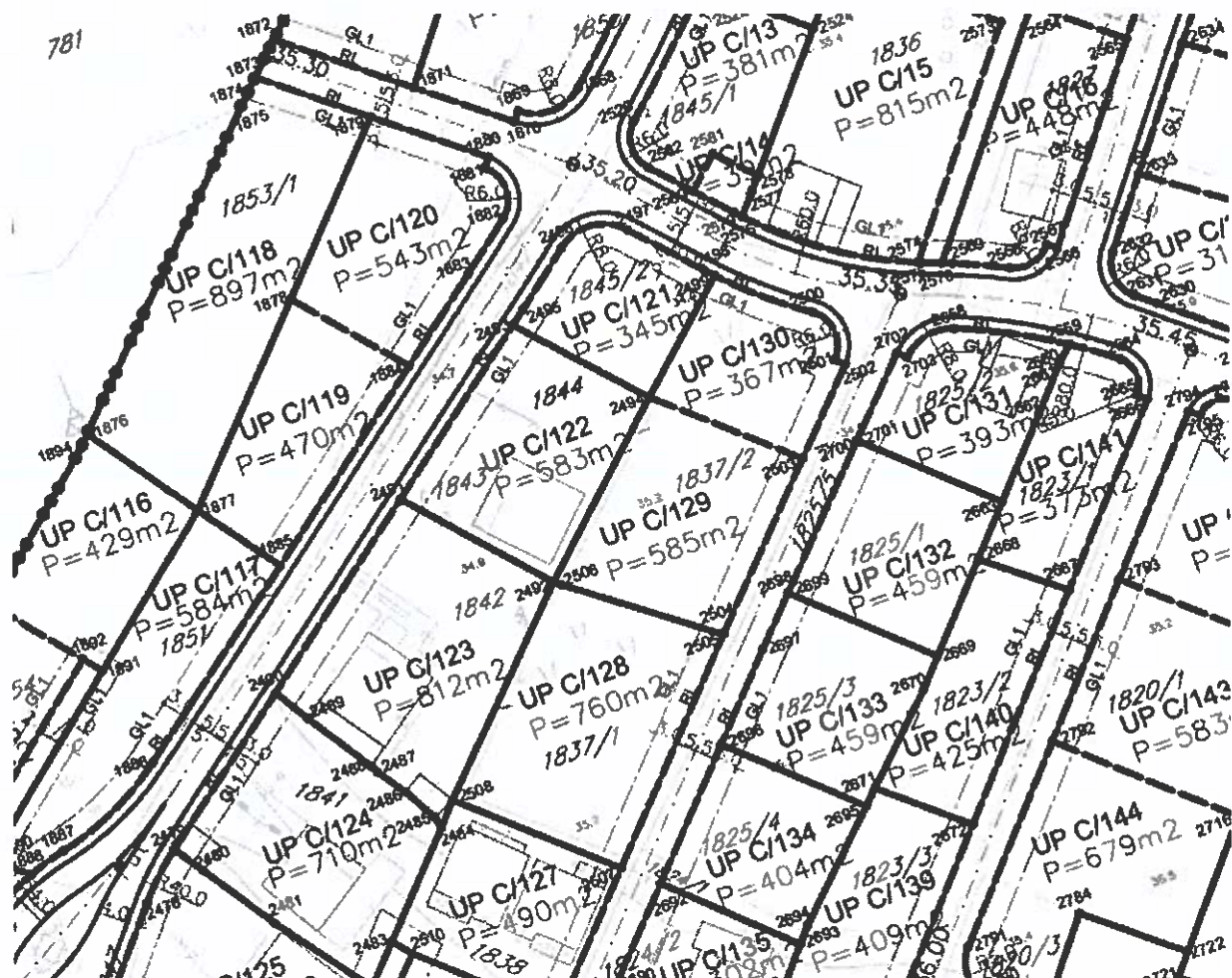


Porodično stanovanje – TIP 1
max spratnost $Su(Po)+P+1+Pk$

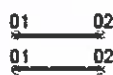
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP C 129u zoni C

2



Parcelacija



Granica urbanističke parcele koja se zadržava
Novoplanirana granica urbanističke parcele
Granica urbanističke parcele koja se ukida

UP F/209
P=500m²

Broj urbanističke parcele
Površina urbanističke parcele

GL1
RL

Građevinska linija
Regulaciona linija

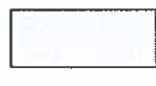
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP C 129u zoni C

3



Površine za stanovanje malih gustina

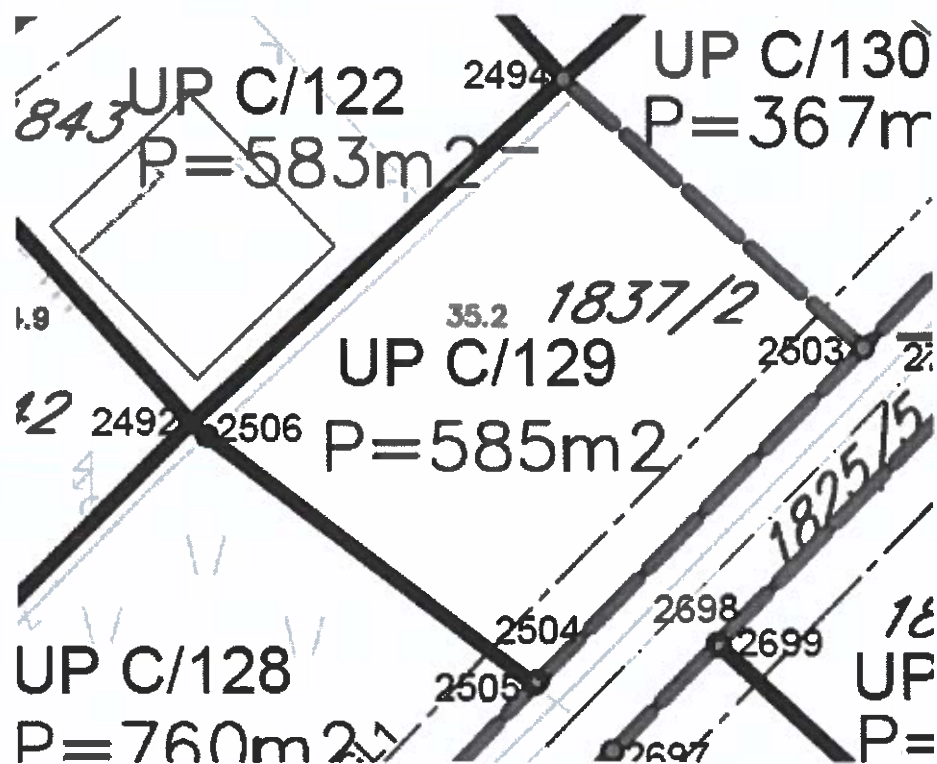


Porodično stanovanje – TIP 1

GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP C 129u zoni C

4



2492	6600133.17	4699979.37
2494	6600153.27	4699997.82
2503	6600169.34	4699983.38
2504	6600151.80	4699965.51
2505	6600151.60	4699965.30
2506	6600134.05	4699978.69

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate tačaka UP

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP C 129u zoni C

5



K K

PROFIL 9-9



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP C 129u zoni C

6

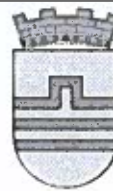


LEGENDA

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

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP C 129u zoni C

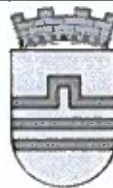


LEGENDA:

- Postojeće trafostanice
- Planirane trafostanice
- Postojeći 10KV-ni vod
- Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida
- Planirani 10KV-ni vod
- Postojeći 35KV-ni vod
- Planirani 35KV-ni vod
- Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP C 129u zoni C



LEGENDA:

- Postojeće 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 129u zoni C

9



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažnog uređenja

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu UP C 129u zoni C

10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/23-5038/2**

Podgorica, **17. 07. 2023** 20

150937, 3000-455/2023

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1238 od 29.06.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-5038/1 od 30.06.2023. godine, a po zahtjevu **Popović Milića**, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP C/129, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" izmjene i dopune (katastarska parcela 1837/2 KO Donja Gorica) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UPI-041/21-6183 od 21.07.2021. godine. Prethodni uslovi su bili izdati na ime Bojić Sonje, a sad glase na ime Popović Milića.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
17.07.2023. godine

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





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb;

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

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

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 312

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

113UPI-041/21-6183

Broj:

Podgorica,

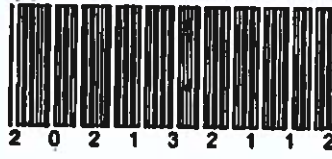
21. 07. 2021

20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora



133173, 3000-413/2021

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-6183 od 15.07.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP C/129, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" izmjene i dopune (katastarska parcela 1837/2 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Bojić Sonje (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/21-844 od 08.07.2021. 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.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP C/129 planirana izgradnja objekta površine u osnovi 175.50m², bruto građevinske površine 438.75m² i spratnosti do (Po)+P+1+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice istočno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda i fekalne kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

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

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Nakon realizacije planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

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. Pošto se radi o objektu porodičnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti (sa max četiri stambene jedinice), potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, 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, mogućnošću daljinskog očitavanja, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Cme Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je da investitor podnese zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje 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, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

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 ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u

skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
21.07.2021. godine



Izvršni direktor,
Filip Marković dipl.inž.građ.

[illegible]

Bojić Sonja
KP 1837/2
KO Donja Gorica

UP C/130-

UP C/129



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-29948/2023
Datum: 07.07.2023.
KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/23-2465, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6610 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1837	2		12 107	22/10/2018	GORNJA GORICA	Vinograd 2. klase KUPOVINA		700	21.00
								700	21.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1708989212997 0		POPOVIĆ MITAR MILIĆ PRINCEZE KSENJE 9 Podgorica 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1837	2			1	Vinograd 2. klase	29/08/2017 12:51	ZABILJEŽBA PREDUGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ 211/17 OD 10.05.2017. ZAKLJUČEN IZMEĐU JAUKOVIĆ VLADIMIRA, KAO PRODAVCA I BOJIC VELIMIRA, KAO KUPCA.
1837	2			2	Vinograd 2. klase	29/08/2017 12:52	Pravo službenosti BOLJEVIĆ BUDISLAVKA, PERSA, MUGŠA DRAŽEN I MIROSLAV VL. POSLUŽNOG DOBRA ODOBRAVAJU OBRADOVIĆ ALEKSANDRU, MILINKOVIĆ SLAVKO, DRAGOMIR VLADIMIR I JAUKOVIĆ VLADIMIR - POVLASNO DOBRO NA OSNOVU UZZ 270/17 OD 09.06.2017
1837	2			3	Vinograd 2. klase	29/08/2017 12:51	Pravo službenosti BATRIČEVIĆ DRAGAN ODOBRAVA - POVL. DOBRO BOLJEVIĆ BUDISLAVKA, PERSA, MUGŠA DRAŽEN I MIROSLAV OBRADOVIĆ ALEKSANDRU, MILINKOVIĆ SLAVKO, DRAGOMIR VLADIMIR I JAUKOVIĆ VLADIMIR - POSLUŽNO DOBRO NA OSNOVU UZZ 271/17 OD 09.06.2017
1837	2			4	Vinograd 2. klase	29/08/2017 12:51	Pravo službenosti POVLASNO DOBRO U KORIST DRAGOMIR VLADIMIR MILINKOVIĆ SLAVKO OBRADOVIĆ ALEKSANDAR POSLUŽNO DOBRO NA OSNOVU UZZ 269/17 OD 09.06.2017

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



Načelnik

[Handwritten signature]



Glavica Bobičić, dipl. pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-2465

Datum: 10.07.2023.



Katastarska opština: DONJA GORICA

Broj lista nepokretnosti: 6610

Broj plana: 17

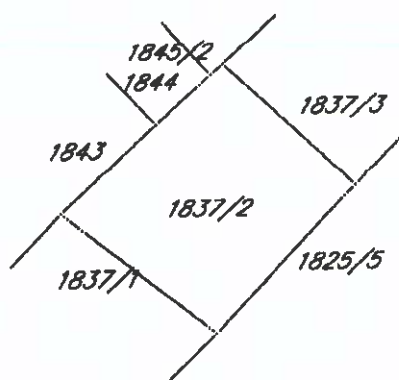
Parcela: 1837/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
700
000
100
9



4
700
000
200
9

4
699
900
100
9

4
699
900
200
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47

UZZ 1397/2024

SAGLASNOST I IZJAVA

Podgorica, 13.06.2024.godine

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



Dana 13.06.2024.godine u 09:00 časova, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da notarski obradim njegovu izjavu volje obratio se:-----

Milić Popović, od oca Mitra, JMB 1708989212997, rođen dana 17.08.1989.godine sa prebivalištem u Podgorici na adresi Princeze Ksenije broj 9, državljanin Crne Gore, po kazivanju agent za nekretnine, neoženjen, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 503897331 izdatu od MUP-a PJ Podgorica dana 23.01.2019.godine sa rokom važenja do 23.01.2029.godine (u daljem tekstu: **Davalac saglasnosti i izjave**).-----

Notar ovom notarskom zapisu prilaže sledeću dokumenaciju u fotokopiji:-----
List nepokretnosti 6610 KO Donja Gorica izdat dana 13.06.2024.godine.-----

Prethodne napomene-----

Notar je uvidom u List nepokretnosti 6610 KO Donja Gorica izdat dana 13.06.2024.godine utvrdio da je Davalac saglasnosti i izjave upisan kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti 6610 KO Donja Gorica.-----

Nakon što sam se uvjerio u pravu volju stranake i njenu sposobnost, objasnio joj pravne domete i posledice ovog pravnog posla, prisutna daje sljedeću:-----

SAGLASNOST I IZJAVA-----

Ja, **Milić Popović**, sa gore navedenim podacima, kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na sledećim katastarskim parcelama: katastarska parcela broj 1837, podbroj 2, potes Gornja Gorica, po kulturi Vinograd 2 klase, površine 585m² i katastarska parcela broj 1837, podbroj 6, potes Gornja Gorica, po kulturi Vinograd 2 klase, površine 41m² a koje su upisane u Listu nepokretnosti 6610 KO Donja Gorica a koje čine urbanističku parcelu C/129 DUP Gornja Gorica 1 zona C, ovim putem izjavljujem da sam u potpunosti saglasan da **Remiković Marija**, JMB: 1207996215048 kao investitor može graditi objekat koji je predviđen detaljnim urbanističkim planom.-----

Saglasan sam da Remiković Marija može nadležnim organima podnijeti bilo koji dokument i isti ovjeriti, potpisati i preuzeti a koji se odnosi na bilo koje odobrenje, dozvolu, rješenje ili bilo koji drugi dokument neophodan za gradnju objekta. Saglasan sam da Marija Remiković može preduzimati i bilo koje faktičke radnje koje se odnose na pomenute parcele a koje su u vezi sa građenjem objekta.-----

Notar je stranku upozorio da, bez obzira na opoziv, ova saglasnost ima dejstvo prema svim trećim savjesnim licima sve dok se ne opozove.-----

MP. B

Završne odredbe

Davalac saglasnosti izjavljuje, da ovlašćuje notara da u slučaju da je došlo do tehničkih i štamparskih grešaka tokom sastavljanja ovog notarskog zapisa, da iste može ispraviti i dostaviti ispravku notarskog zapisa nadležnom organu i strankama bez njegove dalje prisutnosti.

Od ove isprave otpravak dobijaju:

Davalac saglasnosti i izjave (1x),

Marija Remkiović (1x)

Naknada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 7 Notarske tarife u iznosu od 40,00 €.

PDV (21%) je obračunat u iznosu od 8,40 €.

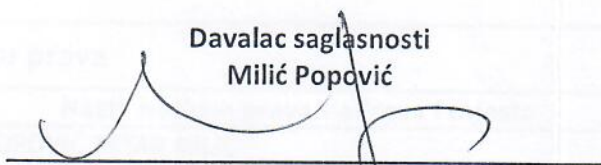
Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa iznosi 48,40 €.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara ovaj notarski zapis sadrži jedan prilog.

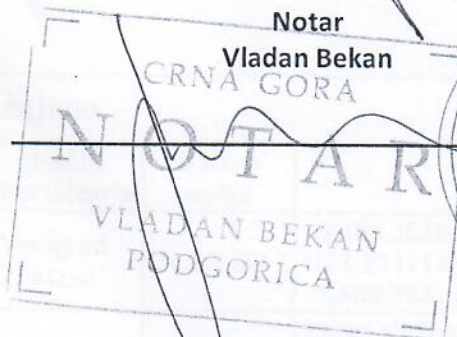
Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, Davalac saglasnosti izjavljuje da je razumiji sadržinu i pravne posljedice ove saglasnosti koju slobodnom voljom odobrava i u prisustvu notara, kako slijedi, svojeručno potpisuje, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam notar.

U Podgorici, dana 13.06.2024.godine, završeno u 09:15 časova.

Davalac saglasnosti
Milić Popović



Notar
Vladan Bekan



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 13.06.2024 09:53

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 13.06.2024 09:53

KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 6610 - IZVOD**Podaci o parceli**

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1837/2		12 107	12.06.2024	GORNJA GORICA	Vinograd 2. klase KUPOVINA	585	17.55
1837/6		12 107	12.06.2024	GORNJA GORICA	Vinograd 2. klase KUPOVINA	41	1.23

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	POPOVIĆ MITAR MILIĆ *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1837/2	0		1	Vinograd 2. klase	29.08.2017	ZABILJEŽBA PREDUGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ 211/17 OD 10.05.2017. ZAKLJUČEN IZMEĐU JAUKOVIĆ VLADIMIRA, KAO PRODAVCA I BOJIĆ VELIMIRA, KAO KUPCA.
1837/2	0		2	Vinograd 2. klase	29.08.2017	Pravo službenosti BOLJEVIĆ BUDISLAVKA, PERSA, MUGŠA DRAŽEN I MIROSLAV VL. POSLUŽNOG DOBRA ODOBRAVAJU OBRADOVIĆ ALEKSANDRU, MILINKOVIĆ SLAVKO, DRGOVIĆ VLADIMIR I JAUKOVIĆ VLADIMIR - POVLASNO DOBRO NA OSNOVU UZZ 270/17 OD 09.06.2017
1837/2	0		3	Vinograd 2. klase	29.08.2017	Pravo službenosti BATRIĆEVIĆ DRAGAN ODOBRAVA - POVL. DOBRO BOLJEVIĆ BUDISLAVKA, PERSA, MUGŠA DRAŽEN I MIROSLAV OBRADOVIĆ ALEKSANDRU, MILINKOVIĆ SLAVKO, DRGOVIĆ VLADIMIR I JAUKOVIĆ VLADIMIR - POSLUŽNO DOBRO NA OSNOVU UZZ 271/17 OD 09.06.2017

1837/2	0		4	Vinograd 2. klase	29.08.2017	Pravo službenosti POVLASNO DOBRO U KORIST DRAGOVIĆ VLADIMIR MILINKOVIĆ SLAVKO OBRADOVIĆ ALEKSANDAR POSLUŽNO DOBRO NA OSNOVU UZZ 269/17 OD 09.06.2017
1837/6	0		1	Vinograd 2. klase	12.06.2024	ZABILJEŽBA PREDUGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ 211/17 OD 10.05.2017. ZAKLJUČEN IZMEĐU JAUKOVIĆ VLADIMIRA, KAO PRODAVCA I BOJIĆ VELIMIRA, KAO KUPCA.
1837/6	0		2	Vinograd 2. klase	12.06.2024	Pravo službenosti BOLJEVIĆ BUDISLAVKA, PERSA , MUGŠA DRAŽEN I MIROSLAV VL. POSLUŽNOG DOBRA ODOBRAVAJU OBRADOVIĆ ALEKSANDRU , MILINKOVIĆ SLAVKO , DRAGOVIĆ VLADIMIR I JAUKOVIĆ VLADIMIR - POVLASNO DOBRO NA OSNOVU UZZ 270/17 OD 09.06.2017
1837/6	0		3	Vinograd 2. klase	12.06.2024	Pravo službenosti BATRIČEVIĆ DRAGAN ODOBRAVA - POVL. DOBRO BOLJEVIĆ BUDISLAVKA, PERSA , MUGŠA DRAŽEN I MIROSLAV OBRADOVIĆ ALEKSANDRU , MILINKOVIĆ SLAVKO , DRAGOVIĆ VLADIMIR I JAUKOVIĆ VLADIMIR - POSLUŽNO DOBRO NA OSNOVU UZZ 271/17 OD 09.06.2017
1837/6	0		4	Vinograd 2. klase	12.06.2024	Pravo službenosti POVLASNO DOBRO U KORIST DRAGOVIĆ VLADIMIR MILINKOVIĆ SLAVKO OBRADOVIĆ ALEKSANDAR POSLUŽNO DOBRO NA OSNOVU UZZ 269/17 OD 09.06.2017

Ja notar Vladan Bekan iz Podgorice ul. Slobode broj 47, potvrđujem da sam ovaj
otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se doslovno
podudara sa izvornikom.-----

Ovaj otpravak je ovjeren, potpun i **sadrži jedan prilog**:-----

List nepokretnosti 6610 KO Donja Gorica izdat dana 13.06.2024.godine.-----

Ovaj otpravak je sastavljen za **Remiković Marija**.-----

Broj: UZZ 1397/2024
U Podgorici, dana 13.06.2024.godine

Notar
Vladan Bekan





ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA

PIB:03179320

PDV:30/31-18653-5

Shodno Urbanističko-tehničkim uslovima Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica, br. 08-332/23-1238 od 18.07.2023. godine, a uvidom u podatke dostupne na sajtu Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, daje se

**IZJAVA
OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE**

OBJEKAT:

Objekat stanovanja male gustine

Investitor: Popović Milić

(podaci o objektu i investitoru)

LOKACIJA

Uvidom u Urbanističko tehničke uslove br 08-332/23-1238, lokaciju planiranog objekta čini katastraska parcela 1837/2 KO Donja Gorica, koja se poklapa sa urbanističkom parcelom UP C 129 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ opština Podgorica. Površina parcele 1837/2 (list nepokretnosti broj 6610) je 585m² koja se nalazi u vlasništvu Popović Milić.

(tačna lokaciji planiranog objekta, od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih dijelova se sastoji i u kojoj površini)

SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

Pristup lokaciji je obezbijeđen preko nekategorisanog puta ,katastarska parcela 1847 KO Donja Gorica .

(preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste)

PRIVREDNO DRUŠTVO

"GEOTIN MNE" d.o.o. Podgorica, ul. Manastirska bb, Podgorica

Licenca za projektovanje, broj: 02-8753/2

(naziv i sjedište licenirane geodetske organizacije, broj licence)

Podgorica, jun 2024.godine

Mjesto i datum

Buzina Zvezda

potpis odgovornog lica



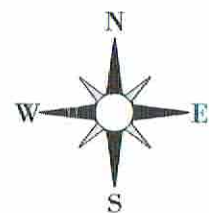
📍 Manastirska bb Podgorica



+382 67 249-157
+382 69 817-032

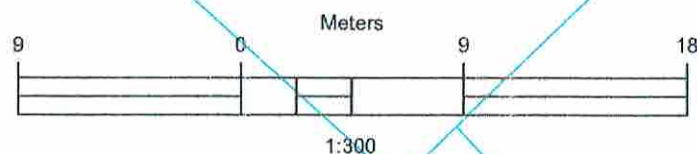


geotinmne@yahoo.com



LEGENDA:

	Listopadno drvo
	Betonski stub
	Metalna ograda na zidu
	Stub dalekovoda
	Makadam
	Linija katastarske parcele
	Žica od struje



Jul, 2023

1845/2

1844

1843

1842

1837/1

1825/

1825/4

UP C/130

UP C/129

1837/4

1837/3

1837/6

1837/2

1837/5

1825/5

1825/2

1825/1

1823/1

Projektant: GEOTIN MNE D.O.O.

Investitor: Milić Popović

Objekat: Postojeće stanje

Lokacija:
Katastarske parcele 1837/2, i 1837/3 KO Donja Gorica,
opština Podgorica

Vodeći inženjer:
Danilo Čulafić dipl. inž. geod.

Vrsta tehničke dokumentacije:
GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

Odgovorni inženjer:
Danilo Čulafić dipl. inž. geod.

Dio tehničke dokumentacije:

Razmjera:
1:300

Saradnik:

Prilog:

Broj priloga:

Broj strane:

Datum izrade i MP:

Datum revizije i MP:

Jul 2023



PROJEKTNII ZADATAK

INVESTITOR: REMIKOVIĆ MARIJA

OBJEKAT: OBJEKAT PORODČNO STANOVANJA

LOKACIJA: UP C129,
U ZAHVATU DUP-A „GORJNA GORICA 1”,
OPŠTINA PODGORICA

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE SA UREĐENJEM TERENA

VODEĆI PROJEKTANT: Miloš Popović, spec.sci.arh.

Zadatak projektanta je izrada tehničke dokumentacije u skladu sa pribavljenim Urbanističko-tehničkim uslovima izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica broj 08-332/23-1238 od 29.06.2023. godine, važećim propisima, ovim Projektnim zadatkom i usvojenim rješenjem od strane Investitora.

LOKACIJA

Lokacija se nalazi u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ na urbanističkoj parceli C129, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele broj 1837/2 KO Donja Gorica, Opština Podgorica.

FUNKCIJA

Na predmetnoj lokaciji predvidjeti objekat porodičnog stanovanja ukupne bruto građevinske površine od 150 m² do 200 m², sa jednom stambenom jedinicom i spratnosti prizemlje (P).

Objekat projektovati kao slobodnostojeći objekat na parceli. U unutrašnjoj organizaciji prostora predvidjeti podjelu na tri zone i to: dnevna, noćna i servisna. U odnosu na ukupnu površinu objekta predvidjeti da 45 % površine objekta pripada dnevnoj zoni, 35% noćnoj zoni i 25 % servisnoj zoni.

U okviru zona potrebno je predvidjeti sledeće funkcionalne sadržaje.

Dnevna zona:

- natkriveni predulaz,
- ulazni hodnik,
- toalet,
- dnevna soba sa trpezarijom,
- kuhinja i
- terasa;

Noćna zona:

- degažman,
- master soba,
- dječija soba i

- kupatilo;

Servisna zona:

- garaža sa skladišnim prostorom.

U okviru pojedinačnih prostora potrebno je predvidjeti sledeće funkcionalne sadržaje.

Ulazni hodnik:

- komoda ili plakar i
- stolica ili klupa;

Toalet:

- umivaonik i
- wc šolja;

Dnevna soba sa trpezarijom:

- garnitura za sjedenje,
- televizor,
- kamin i
- trpezarijski sto sa osam mesta za sjedenje;

Kuhinja:

- dupla sudopera,
- mašina za posuđe,
- električni šporet sa rernom i aspiratorom i
- frižider;

Master soba:

- krevet dimenzija 200x200 cm,
- plakar i
- krevetac

Dječija soba:

- dva kreveta dimenzija 90x200 cm
- dva plakara i
- dva radna stola;

Kupatilo:

- umivaonik
- wc šolja,
- bide,
- higijenski tuš,
- kada,
- veš mašina i
- mašina za sušenje veša;

Garaža sa skladišnim prostorom:

- parking prostor za jedno vozilo
- plakari
- zamrzivač.

U uređenju terena predvidjeti ograđivanje parcele ogradom sa kapijom za ulaz pješaka i vozila i uređenu površinu za pješački i kolski prilaz objektu sa prostorom za parkiranje dva vozila.

Na slobodnim zelenim površinama oko objekta predvidjeti prostor za sjedenje sa roštiljem i česmom, voćnjak i baštu.

FORMA

U vizuelnom smislu predvidjeti objekat jednostavne i neupadljive fasade koja predstavlja spregu savremenog i tradicionalnog.

Svi materijali koji se koriste i za unutrašnju i spoljašnu obradu moraju zadovoljiti parametre arhitektonske fizike. Zidove, podove, plafone, krovove i bravarske elemente predvidjeti od kvalitetnih i trajnih materijala sa potrebnim hidroizolacionim i termičkim karakteristikama, sve u skladu sa podnebljem.

KONSTRUKCIJA

Kod formiranja konstruktivnog sistema za prijem i prenos gravitacionog opterećenja usvojiti optimalno rješenje koje je u saglasnosti sa pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim uslovima.

Sva opterećenja objekta prenijeti na tlo preko odgovarajućih konstruktivnih elemenata. Konstrukciju objekta projektovati u masivnom sistemu.

INSTALACIJE

Predvidjeti potrebne hidrotehničke instalacije i elektroinstalacije jake struje koje će biti detaljno razrađene na nivou Glavnog projekta uz poštovanje uslova predviđenih od strane nadležnih institucija uz međusobnu usaglašenost.

Za Investitora pripremio:

Arh. Popović Miloš

Investitor:



REMIKOVIĆ Marija

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

INVESTITOR: REMIKOVIĆ MARIJA

OBJEKAT: OBJEKAT PORODČNO STANOVANJA

LOKACIJA: UP C129 I DIO UP C130,
U ZAHVATU DUP-A „GORJNA GORICA 1”,
OPŠTINA PODGORICA

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE SA UREĐENJEM TERENA

VODEĆI PROJEKTANT: Miloš Popović, spec.sci.arh.

1. PREDMET

Predmet tehničke dokumentacije je izrada Idejnog rješenja za građenje objekta porodičnog stanovanja, na katastarskoj parceli br. 1837/2 KO Donja Gorica u Glavnom gradu Podgorica, a koje se nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“.

2. POSTOJEĆE STANJE I PRIRODNE KARAKTERISTIKE

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 6610 KO Donja Gorica, zahvat prostora katastarske parcele br. 1837/2 definisan je kao „vinograd 2. klase“. Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je navedena katastarska parcela svojina Popović Milića, u obimu prava 1/1. U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja koji ne utiču na građenje objekta.

U topografskoj-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument i na geodetskoj podlozi koja je izrađena za potrebe izarde Idejnog rješenja, predmetna katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina.

3. PLANIRANO STANJE

U skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica broj 08-332/23-1238 od 29.06.2023. godine, na urbanističkoj parceli C129, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 1837/2, planirano je građenje objekta porodičnog stanovanja.

Pozicija objekta na parceli je uslovljena građevinskim linijama na zemlji i iznad zemlje kao i minimalnim dozvoljenim odstojanjem od susjeda, pristupnim putem, prirodnom morfologijom terena i trasom postojećeg dalekovoda.

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći objekat, kompatnog oblika, pravougaone osnove sa kosim viševodnim krovom, a sve u okvirima zadatih građevinskih linija, kao i parametara zauzetosti, izgrađenosti i spratnosti.

U nastavku je dat tabelarni pregled zadatih urbanističkih parametara za pojedinačne urbanističke parcele i tabelarni pregled zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara za objedinjene urbanističke parcele.

ZADATI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI ZA URBANISTIČKU PARCELU C129		
Površina UP:	585,00 m ²	
	ZADATO	OSTVARENO
Indeks zauzetosti [Iz]:	0,30	0,18
Indeks izgrađenosti [Ii]:	0,75	0,18
Dozvoljena zauzetost:	175,50 m ²	172,66 m ²
Dozvoljena izgrađenost:	438,75 m ²	172,66 m ²
Maksimalna spratnost:	Po+P+1+Pk	P

PARAMETRI OBJEKTA	
Ostvarena bruto građevinska površina	172,66 m ²
Ostvarena neto površina	145,11 m ²
Ostvarena neto zapremina	377,29 m ³

Pristup objektu je predviđen preko postojećeg nekategorisanog puta čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 1847 KO Donja Gorica.

4. FORMA I FUNKCIJA

Sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada arhitektonski volumen objekta je pažljivo projektovan. U vizuelnom smislu postignut je efekat jednostavne i neupadljive fasade koja predstavlja spregu savremenog i tradicionalnog.

Uporedo sa konceptualnim analizama vezanim za urbanističku i kompozicionu postavku i odnos prema okruženju, definisan je i funkcionalni sklop objekta.

Uređenjem terene predviđen je kolski i pješački pristup objektu.

Osnovni gabarit objekta je pravougaonog oblika sa garažom koja izlazi iz osnovnog gabarita.

U prizemlju su organizovani: natkriveni predulaz, ulazni hodnik, toalet, prostor za dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinja i dvije spavaće sobe, kupatilo, garaža i terasa. Objekat je sljedećih sadržaja i površina:

5. MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

SPOLJNI ZIDOVI

Projektovana je jedan tip spoljnog zida i to fasadni zid sa završnom obradom od dekorativnog maltera.

Fasadni zidovi su projektovani od blok opeke odgovarajuće debljine sa termoizolacionom oblogom odgovarajuće debljine sa spoljašnje strane i završnom obradom od dekorativnog maltera.

Sa unutrašnje strane, fasadni zidovi su malterisani i bojeni ili obloženi keramikom na odgovarajućem lijepku.

UNUTRAŠNJI ZIDOVI

Projektovana su dva tipa unutrašnjeg (pregradnog) zida i to

- pregradni zidovi u prostorijama sa standardnom vlažnošću;
- pregradni zidovi u prostorijama sa povećanom vlažnošću;

PODOVI

Projektovana su dva tipa poda i to:

- podovi obrađeni drvenom oblogom i
- podovi obrađeni pločicama na ljepilu.

PLAFONI

Projektovan je jedan tip plafona sa završnom obradom od maltera i boje.

KROV

Krov na objektu je projektovan kao dvovodni kosi drveni krov u završnici obložen crijepom sa odgovarajućim slojevima.

IZOLACIJA

Hidroizolacija je predviđena u podovima na tlu i mokrim čvorovima, kao i na temeljima. Termoizolacija je predviđena na podovima na tlu, kao i na fasadnim zidovima i krovu.

FASADNI OTVORI

U svi fasadnim otvorima predviđena je bravarija sa ispunom od troslojnog stakla.

6. KONSTRUKCIJA

Kod formiranja konstruktivnog sistema za prijem i prenos gravitacionog opterećenja usvojeno je optimalno rješenje koje je u saglasnosti sa pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim uslovima.

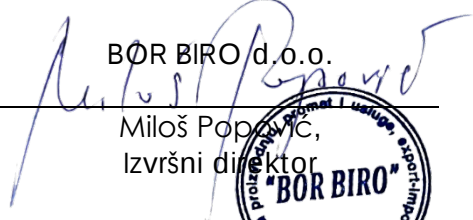
Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko odgovarajućih konstruktivnih elemenata.

7. INSTALACIJE

Objekat će biti opremljen svim potrebnim elektro i hidrotehničkim instalacijama.

Sistemi instalacija će biti detaljno obrađeni na nivou Glavnih projekata instalacija.

BOR BIRO d.o.o.
Miloš Popović,
Izvršni direktor



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELARNI PRIKAZ O URBANISTIČKOJ PARCELI I OBJEKTU

INVESTITOR: REMIKOVIĆ MARIJA

OBJEKAT: OBJEKAT PORODČNO STANOVANJA

LOKACIJA: UP C129,
U ZAHVATU DUP-A „GORJNA GORICA 1”,
OPŠTINA PODGORICA

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE SA UREĐENJEM TERENA

VODEĆI PROJEKTANT: Miloš Popović, spec.sci.arh.

ZADATI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI ZA URBANISTIČKU PARCELU C129		
Površina UP:	585,00 m ²	
	ZADATO	OSTVARENO
Indeks zauzetosti [Iz]:	0,30	0,18
Indeks izgrađenosti [Ii]:	0,75	0,18
Dozvoljena zauzetost:	175,50 m ²	172,66 m ²
Dozvoljena izgrađenost:	438,75 m ²	172,66 m ²
Maksimalna spratnost:	Po+P+1+Pk	P

PARAMETRI OBJEKTA	
Ostvarena bruto građevinska površina	172,66 m ²
Ostvarena neto površina	145,11 m ²
Ostvarena neto zapremina	377,29 m ³

BOR BIRO d.o.o.

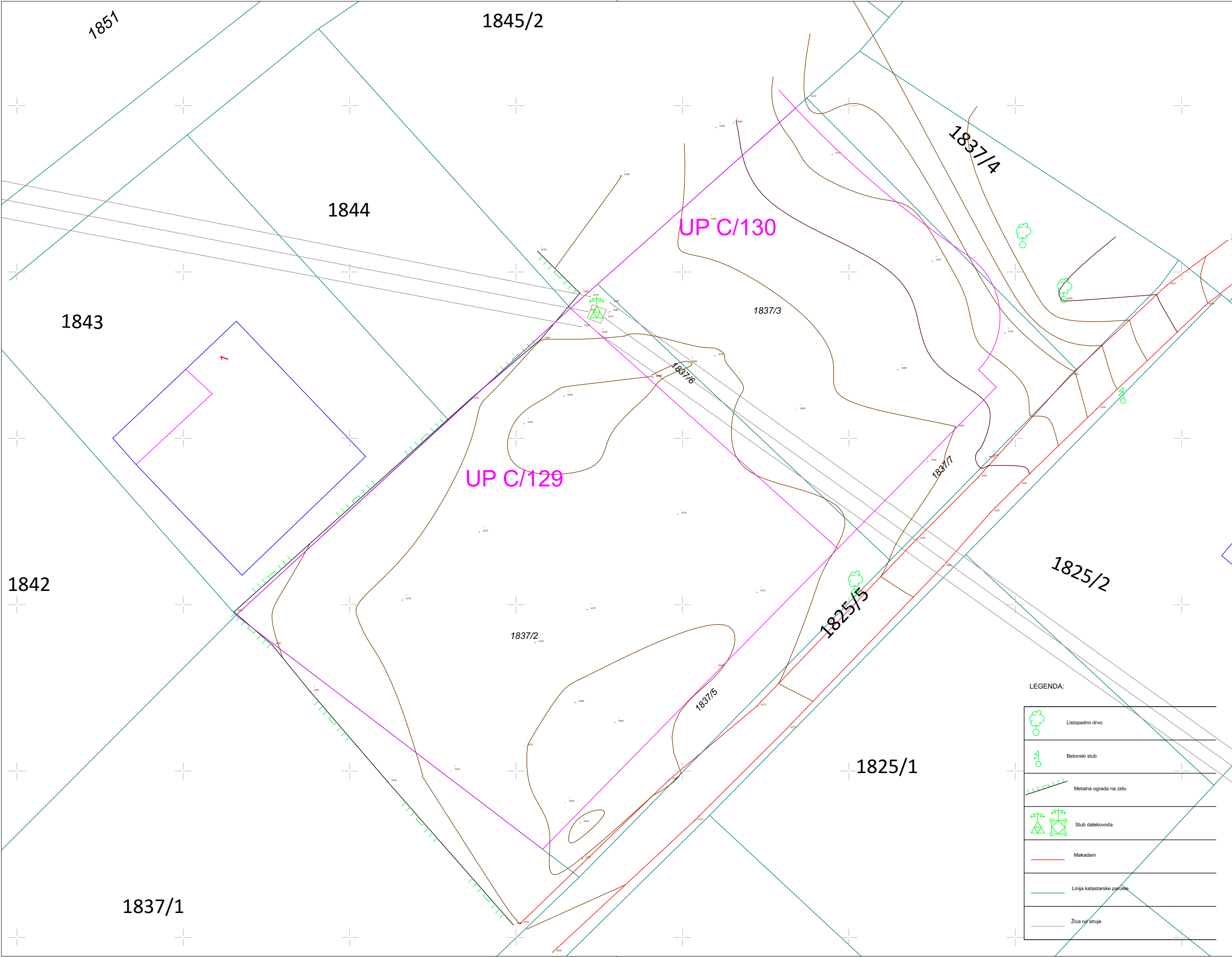
Miloš Popović,
Izvršni direktor



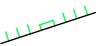
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

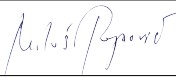
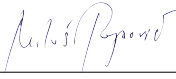


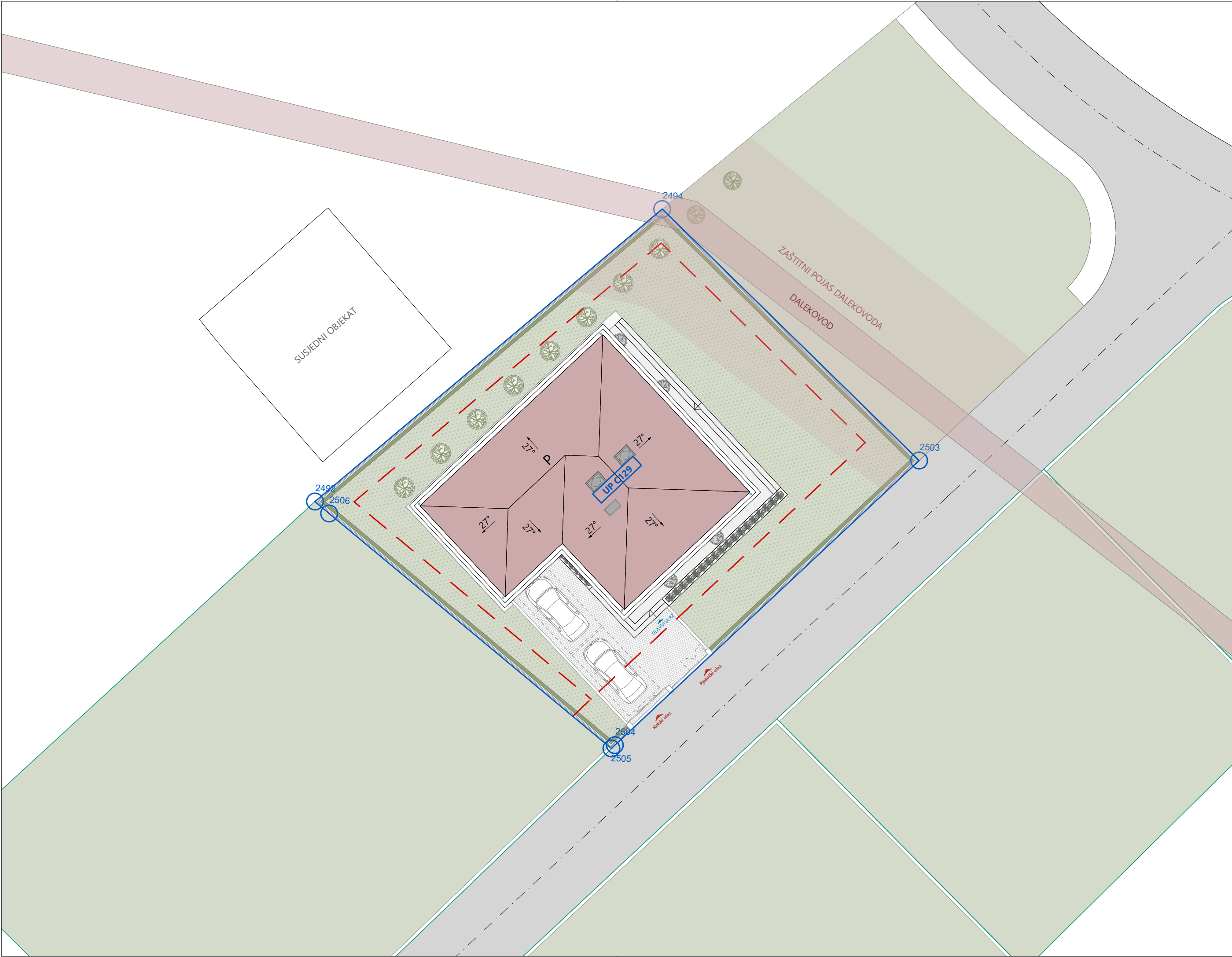
Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BORBIRO		Investitor: Remiković Marija	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP C129, DUP-a „Gornja Gorica 1”, Podgorica	
Glavni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici:		Prilog: IZVOD SA GEOPORTALA UPRAVE ZA NEKRETNOSTI	Br. priloga: 01
			Br. strane:
Datum izrade: jun 2024.		M.P. BOR BIRO d.o.o. Podgorica	M.P. revizije:



LEGENDA:

-  Listopadno drvo
-  Betonski stub
-  Metalna ograda na zidu
-  Stub dalekovoda
-  Makadam
-  Linija katastarske parcele
-  Žica opstruje

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) 		Investitor: Remiković Marija	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP C129, DUP-a „Gornja Gorica 1”, Podgorica	
Glavni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:200
Saradnici:		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga: 02
			Br. strane:
Datum izrade: jun 2024.	M.P. 	Datum revizije:	M.P. revizije



Koordinantne tačke

KORDINATE - REGULACIONA LINIJA			KORDINATE - PRELOMNE TAČKE OBJEKTA		
tačke	x	y	tačke	x	y
2492	6600133.17	4699979.37	O1	6600139.4822	4699979.2945
2494	6600153.27	4699997.82	O2	6600150.0327	4699990.0271
2503	6600169.34	4699983.38	O3	6600159.2677	4699980.9487
2504	6600151.80	4699965.51	O4	6600152.0120	4699973.5678
2505	6600151.60	4699965.30	O5	6600148.1255	4699977.3885
2506	6600134.05	4699978.69	O6	6600144.8306	4699974.0367

Legenda oznaka

Regulaciona linija

—

Građevinska linija

- - -

R1

Koordinate regul. linije

G2

Koordinate građ. linije

UP5

Urbanistička parcela

GLAVNI ULAZ

Oznaka ulaza u zgradu

33,80 m

P

+0.10

a.k.33.90

±0.00

Apsolutna nula

Spratnost

Visinska kota završne obrade

Apsolutna kotazavršne obrade

Visinska kota trave

Planirano ozelenjavanje

Legenda šrafura

Asfalt

Behaton

Trotoar

Keramika

Zelena površina

Crijep

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.

* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)

* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).

* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Projektant:

BOR BIRO d.o.o.

Ulica Žarka Zrenjanina, br.2,

Podgorica (MNE)

BOR

B I R O

Investitor:

Remiković Marija

Objekat:

Objekat porodičnog stanovanja

Lokacija:

UP C129, DUP-a „Gornja Gorica 1”, Podgorica

Glavni inženjer:

Miloš Popović, spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Miloš Popović, spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:

1:200

Saradnici:

Prilog:

SITUACIONI PLAN

Br. priloga:

03

Br. strane:

Datum izrade:

jun 2024.

M.P.

"BOR BIRO"

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

PODGORICA

Datum revizije:

M.P. revizije



Koordinantne tačke

KORDINATE - REGULACIONA LINIJA			KORDINATE - PRELOMNE TAČKE OBJEKTA		
tačke	x	y	tačke	x	y
2492	6600133.17	4699979.37	O1	6600139.4822	4699979.2945
2494	6600153.27	4699997.82	O2	6600150.0327	4699990.0271
2503	6600169.34	4699983.38	O3	6600159.2677	4699980.9487
2504	6600151.80	4699965.51	O4	6600152.0120	4699973.5678
2505	6600151.60	4699965.30	O5	6600148.1255	4699977.3885
2506	6600134.05	4699978.69	O6	6600144.8306	4699974.0367

Legenda oznaka

Regulaciona linija

Građevinska linija

R1

G2

UP5

GLAVNI ULAZ

Koordinate regul. linije

Koordinate građ. linije

Urbanistička parcela

Oznaka ulaza u zgradu

33,80 m

P

+0.10

a.k.33.90

±0.00

Apsolutna nula

Spratnost

Visinska kota završne obrade

Apsolutna kotazavršne obrade

Visinska kota trave

Planirano ozelenjavanje

Legenda šrafura

Asfalt

Behaton

Trotoar

Keramika

Zelena površina

Crijep

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.

* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)

* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).

* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Projektant:

BOR BIRO d.o.o.

Ulica Žarka Zrenjanina, br.2,

Podgorica (MNE)

BOR

B I R O

Investitor:

Remiković Marija

Objekat:

Objekat porodičnog stanovanja

Lokacija:

UP C129, DUP-a „Gornja Gorica 1”, Podgorica

Glavni inženjer:

Miloš Popović, spec.sci.arh.

Miloš Popović

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Miloš Popović, spec.sci.arh.

Miloš Popović

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:

1:200

Saradnici:

Prilog:

NIVELACIONI PLAN

Br. priloga:

04

Br. strane:

Datum izrade:

jun 2024.

M.P.

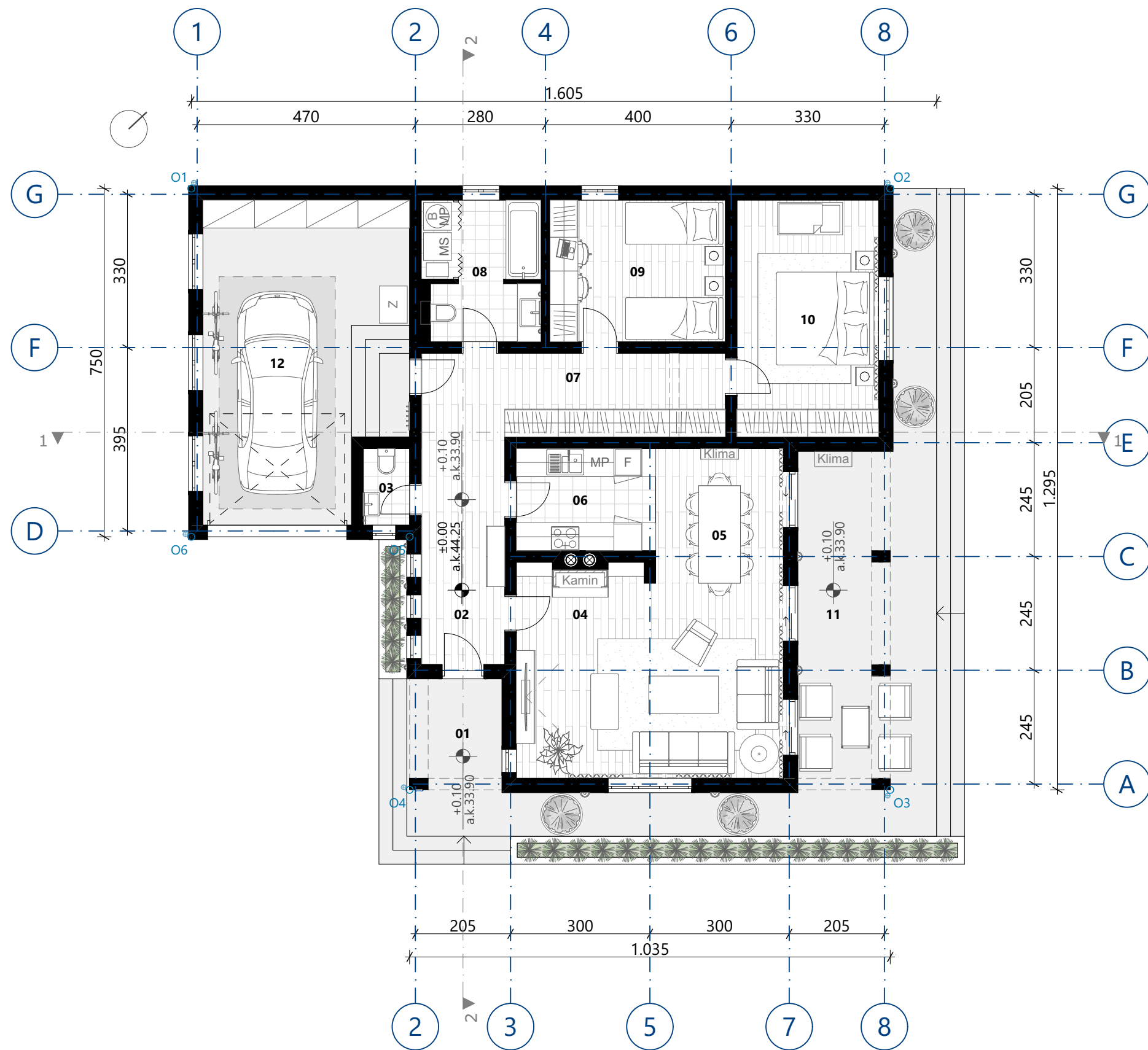
"BOR BIRO"

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

PODGORICA

Datum revizije:

M.P. revizije



LEGENDA POVRŠINA						
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
01	Trijem	5,02	9,00	keramika	bavalit	bavalit
02	Hodnik	8,82	13,40	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
03	Toalet	1,65	5,30	keramika	keramika	disperzivna boja
04	Dnevna soba	25,21	21,10	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
05	Trpezarija	7,98	11,30	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
06	Kuhinja	6,60	10,40	keramika	keramika/disperz.boja	disperzivna boja
07	Degažman	11,79	16,70	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
08	Kupatilo	7,44	14,05	keramika	keramika	disperzivna boja
09	Spavaća soba	11,51	13,65	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
10	Master spavaća soba	15,55	16,30	parket	disperzivna boja	disperzivna boja
11	Terasa	14,77	22,70	keramika	bavalit	bavalit
12	Garaža	28,77	22,90	keramika	disperzivna boja	disperzivna boja

Legenda oznaka

Regulacija linija

--- Građevinska linija

T1 Koordinate temelja

O1 Koordinate objekta

E $\frac{140+20}{220}$ P10+100 Spoljašnje bravarija - vrata

S $\frac{240+20}{360}$ P10 Spoljašnje bravarija - prozor

M $\frac{80}{220}$ P10 Unutrašnja vrata

S $\frac{60}{200}$ Unutrašnja staklena vrata

R $\frac{100}{220}$ P10 Unutrašnja protivpožarna vrata

E $\frac{140+20}{220}$ P10+100 = oznaka - $\frac{\text{visina} + \text{roletna}}{\text{širina}}$

± 0.00 Visinska kota poda
a.k.33.80 Apsolutna kota

± 0.10 Visinska kota završne obrade
a.k.33.90

33,80 m Apsolutna nula

FT1 Zidovi ka tlu

FB1.1 **FK1.1** **FD1.1** Fasadni zidovi

UZ1.1 Unutrašnji zidovi

GZ1.1 Gipsani zidovi

GO1 Gipsane opšivke

PT1.1 Pod na zemlji

P1 Pod

K1 **RK1** Krovovi

PL1.1 Spušteni plafoni

ST1 Stepenište

PZ1.1 Parterni zid

PP1 Podovi na parteru

PS1 Stepenište na parteru

OG1 Ograda

R1 Rukohvat

05 Oznaka ulaza u zgradu

05 Oznaka prostorije

1% Linijski slivnik

1% Nagib/pad

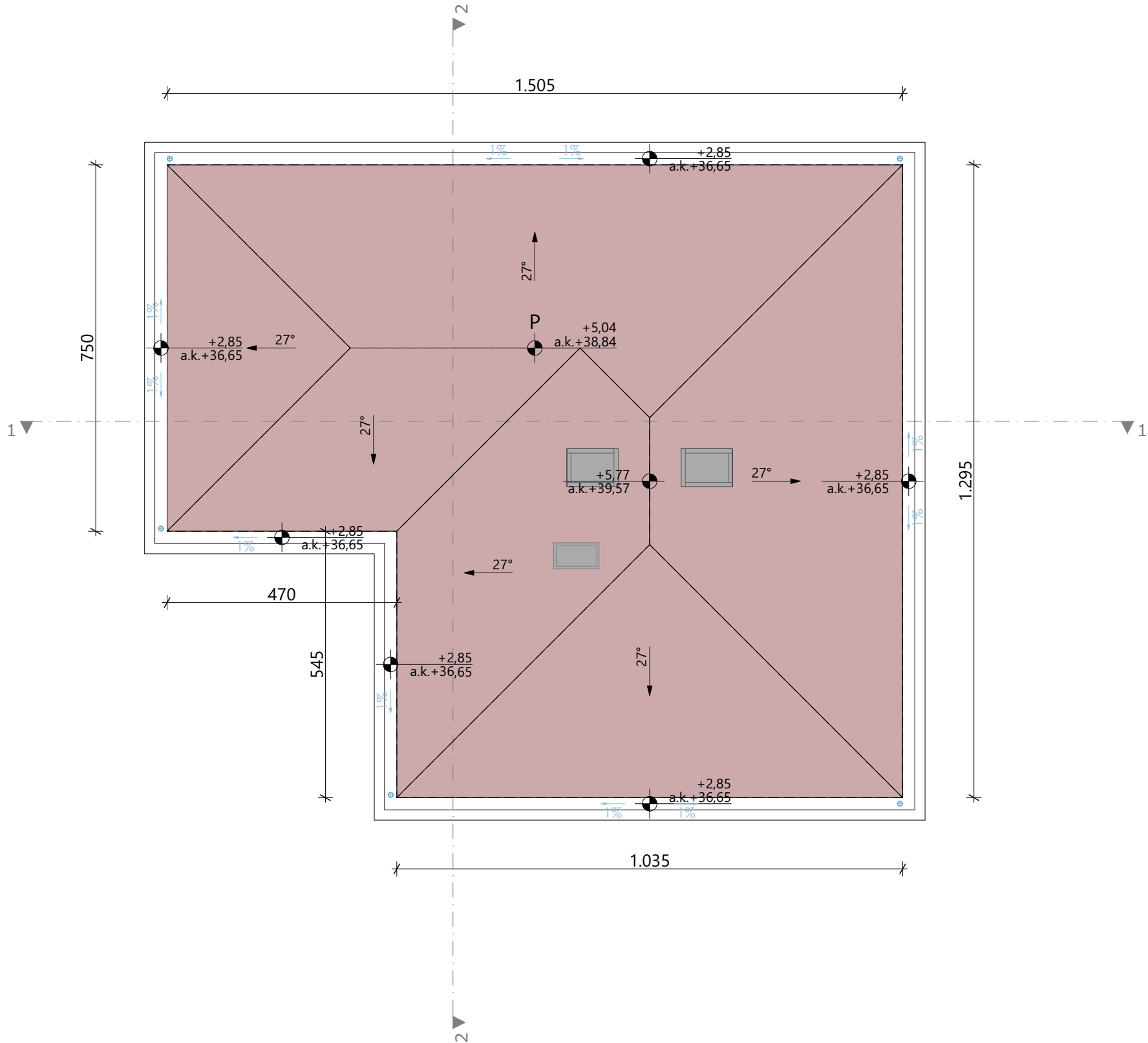
+ Tačkasti slivnik

+ Ventilacija

+ Kanalizacija fekalna

+ Kanalizacija atmosferska

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE)				Investitor: Remiković Marija	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP C129, DUP-a „Gornja Gorica 1”, Podgorica			
Glavni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: 1:100	
Saradnici:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA		Br. priloga: 05	
				Br. strane:	
Datum izrade: jun 2024.		M.P. 		Datum revizije: 	
				M.P. revizije	



Legenda oznaka

- ±0.00 Visinska kota
- a.k.44,25 Apsolutna kota
- 33,80 m Apsolutna nula
- OG1 Ograda
- R1 Rukohvat

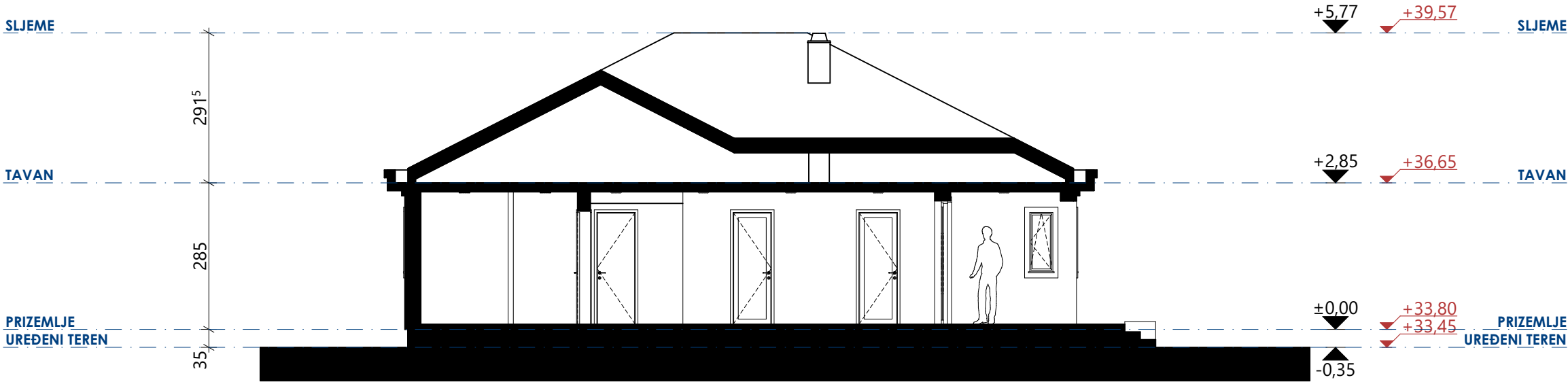
Legenda materijala

- Crijep
- Boja 1
- Staklo

Opšte napomene

- * Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJI
- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETAŽE
- * Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- * Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
- * Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BORB I R O		Investitor: Remiković Marija	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP C129, DUP-a „Gornja Gorica 1”, Podgorica	
Glavni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: OSNVA KROVA	Br. priloga: 06 Br. strane:
Datum izrade: jun 2024.	M.P. "BOR BIRO"PODGORICA d.o.o.	Datum revizije:	M.P. revizije



Legenda oznaka

-0,94 ▼	kota gornje ivice Ab konstrukcije	FT1	Zidovi ka tlu	PL1.1	Spušteni plafoni		
		FB1.1	FK1.1	FD1.1	Fasadni zidovi	ST1	Stepenište
		UZ1.1	Unutrašnji zidovi			PZ1.1	Parterni zid
		GZ1.1	Gipsani zidovi			PP1	Podovi u parteru
		GO1	Gipsane opšivke			PS1	Stepenište u parteru
-1,35 ▽	kota gotovog poda	PT1.1	Pod na zemlji			OG1	Ograda
-1,53 △		P1	Pod			R1	Rukohvat
-1,53 □	kota donje ivice plafona	K1	RK1			Krovovi	
□		oznaka detalja					

Opšte napomene

- * Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- * Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- * Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
- * Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BOR B I R O		Investitor: Remiković Marija	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP C129, DUP-a „Gornja Gorica 1”, Podgorica	
Glavni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: 08
			Br. strane:
Datum izrade: jun 2024.	M.P. "BOR BIRO" POSREDOVANJE U PROMETU I USLUGE POSREDOVANJE U PROMETU I USLUGE PODGORICA d.o.o.	Datum revizije:	M.P. revizije:

SLJEME

TAVAN

PRIZEMLJE
UREĐENI TEREN

+5,77

+39,57

SLJEME

+2,85

+36,65

TAVAN

±0,00

+33,80

+33,45

PRIZEMLJE
UREĐENI TEREN

-0,35

Legenda oznaka

±0.00 Visinska kota
a.k.44,25 Apsolutna kota
33,80 m Apsolutna nula
OG1 Ograda
R1 Rukohvat

Legenda materijala

Crijep
Boja 1
Staklo

Opšte napomene

- * Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJI
- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETAŽE
- * Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- * Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
- * Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BOR B I R O		Investitor: Remiković Marija	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP C129, DUP-a „Gornja Gorica 1”, Podgorica	
Glavni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. <i>Miloš Popović</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. <i>Miloš Popović</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: FASADA JUGOISTOK	Br. priloga: 09
			Br. strane:
Datum izrade: jun 2024.	M.P. 	Datum revizije:	M.P. revizije

SLJEME

TAVAN

PRIZEMLJE
UREDENI TEREN

SLJEME

TAVAN

PRIZEMLJE
UREDENI TEREN

Legenda oznaka

- ±0.00

Visinska kota

a.k.44,25

Apsolutna kota

33,80 m

Apsolutna nula

OG1

Ograda

R1

Rukohvat
- Legenda materijala
- Crijep

Boja 1

Staklo
- Opšte napomene
- * Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
 - * Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
 - NAPOMENE TEMELJI
 - * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
 - NAPOMENE ETAŽE
 - * Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
 - * Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
 - * Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)
- | | | | |
|--|--|---|-------------------------------|
| Projektant:
<div>BOR BIRO d.o.o.
Ulica Žarka Zrenjanina, br.2,
Podgorica (MNE)</div> <div>BOR
B I R O</div> | | Investitor:
<div>Remiković Marija</div> | |
| Objekat:
<div>Objekat porodičnog stanovanja</div> | | Lokacija:
<div>UP C129, DUP-a „Gornja Gorica 1”, Podgorica</div> | |
| Glavni inženjer:
<div>Miloš Popović, spec.sci.arh.</div> <div>Miloš Popović</div> | | Vrsta tehničke dokumentacije:
<div>Idejno rješenje</div> | |
| Odgovorni inženjer:
<div>Miloš Popović, spec.sci.arh.</div> <div>Miloš Popović</div> | | Dio tehničke dokumentacije:
<div>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</div> | Razmjera:
<div>1:100</div> |
| Saradnici: | | Prilog:
<div>FASADA SJEVEROISTOK</div> | Br. priloga:
<div>10</div> |
| | | | Br. strane: |
| Datum izrade:
<div>jun 2024.</div> | M.P.
<div><div>"BOR BIRO"
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
PODGORICA d.o.o.</div></div> | Datum revizije: | M.P. revizije |

SLJEME

TAVAN

PRIZEMLJE
UREDENI TEREN

SLJEME

TAVAN

PRIZEMLJE
UREDENI TEREN

Legenda oznaka

- ±0.00

Visinska kota

a.k.44,25

Apsolutna kota
- 33,80 m

Apsolutna nula

OG1

Ograda

R1

Rukohvat

Legenda materijala

- Crijep
- Boja 1
- Staklo

Opšte napomene

- * Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJI
- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETAŽE
- * Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- * Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
- * Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BOR B I R O		Investitor: Remiković Marija	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP C129, DUP-a „Gornja Gorica 1”, Podgorica	
Glavni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: FASADA SJEVEROZAPAD	Br. priloga: 11
			Br. strane:
Datum izrade: jun 2024.	M.P. "BOR BIRO" POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI PODGORICA POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	Datum revizije:	M.P. revizije

SLJEME

TAVAN

PRIZEMLJE
UREĐENI TEREN

+5,77

+39,57

SLJEME

+2,85

+36,65

TAVAN

±0,00

+33,80

+33,45

PRIZEMLJE

UREĐENI TEREN

-0,35

Legenda oznaka

±0.00 Visinska kota
a.k.44,25 Apsolutna kota
33,80 m Apsolutna nula
OG1 Ograda
R1 Rukohvat

Legenda materijala

Crijep
Boja 1
Staklo

Opšte napomene

- * Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJI
- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETAŽE
- * Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- * Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
- * Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BOR B I R O		Investitor: Remiković Marija	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP C129, DUP-a „Gornja Gorica 1”, Podgorica	
Glavni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Saradnici:		Prilog: FASADA JUGOZAPAD	Br. priloga: 12
			Br. strane:
Datum izrade: jun 2024.	M.P. BOR BIRO PODGORICA d.o.o.	Datum revizije:	M.P. revizije



Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BOR B I R O		Investitor: Remiković Marija	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP C129, DUP-a „Gornja Gorica 1”, Podgorica	
Glavni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:
Saradnici:		Prilog: VIZUELIZACIJA	Br. priloga: 13
			Br. strane:
Datum izrade: jun 2024.	M.P. "BOR BIRO" PODGORICA d.o.o.	Datum revizije:	M.P. revizije



Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BOR B I R O		Investitor: Remiković Marija	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP C129, DUP-a „Gornja Gorica 1”, Podgorica	
Glavni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: Br. priloga: 14 Br. strane:
Saradnici:		Prilog: VIZUELIZACIJA	
Datum izrade: jun 2024.	M.P. "BOR BIRO" PODGORICA d.o.o.	Datum revizije:	M.P. revizije



Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BOR B I R O		Investitor: Remiković Marija	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP C129, DUP-a „Gornja Gorica 1”, Podgorica	
Glavni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:
Saradnici:		Prilog: VIZUELIZACIJA	Br. priloga: 15
			Br. strane:
Datum izrade: jun 2024.	M.P. "BOR BIRO" PODGORICA d.o.o.	Datum revizije:	M.P. revizije



Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BOR B I R O		Investitor: Remiković Marija	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP C129, DUP-a „Gornja Gorica 1”, Podgorica	
Glavni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:
Saradnici:		Prilog: VIZUELIZACIJA	Br. priloga: 16
			Br. strane:
Datum izrade: jun 2024.	M.P. "BOR BIRO" PODGORICA d.o.o.	Datum revizije:	M.P. revizije



Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BOR B I R O		Investitor: Remiković Marija	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP C129, DUP-a „Gornja Gorica 1”, Podgorica	
Glavni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:
Saradnici:		Prilog: VIZUELIZACIJA	Br. priloga: 17
			Br. strane:
Datum izrade: jun 2024.	M.P. "BOR BIRO" PODGORICA d.o.o.	Datum revizije:	M.P. revizije



Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BOR B I R O		Investitor: Remiković Marija	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP C129, DUP-a „Gornja Gorica 1”, Podgorica	
Glavni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera:
Saradnici:		Prilog: VIZUELIZACIJA	Br. priloga: 18
			Br. strane:
Datum izrade: jun 2024.	M.P. "BOR BIRO" PODGORICA d.o.o.	Datum revizije:	M.P. revizije



Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BOR B I R O		Investitor: Remiković Marija	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP C129, DUP-a „Gornja Gorica 1”, Podgorica	
Glavni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: Br. priloga: 19 Br. strane:
Saradnici:		Prilog: VIZUELIZACIJA	
Datum izrade: jun 2024.	M.P. "BOR BIRO" PODGORICA d.o.o.	Datum revizije:	M.P. revizije



Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BOR B I R O		Investitor: Remiković Marija	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP C129, DUP-a „Gornja Gorica 1”, Podgorica	
Glavni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: Br. priloga: 20 Br. strane:
Saradnici:		Prilog: VIZUELIZACIJA	
Datum izrade: jun 2024.	M.P. "BOR BIRO" PODGORICA d.o.o.	Datum revizije:	M.P. revizije



Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BOR B I R O		Investitor: Remiković Marija	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP C129, DUP-a „Gornja Gorica 1”, Podgorica	
Glavni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: Br. priloga: 21 Br. strane:
Saradnici:		Prilog: VIZUELIZACIJA	
Datum izrade: jun 2024.	M.P. "BOR BIRO" PODGORICA d.o.o.	Datum revizije:	M.P. revizije



Projektant: BOR BIRO d.o.o. Ulica Žarka Zrenjanina, br.2, Podgorica (MNE) BOR B I R O		Investitor: Remiković Marija	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP C129, DUP-a „Gornja Gorica 1”, Podgorica	
Glavni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Miloš Popović, spec.sci.arh. Miloš Popović		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: Br. priloga: 22 Br. strane:
Saradnici:		Prilog: 3D MONTAŽA	
Datum izrade: jun 2024.	M.P. "BOR BIRO" PODGORICA d.o.o.	Datum revizije:	M.P. revizije