

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

INVESTITOR: RADUNOVIĆ ŽELJKO

OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA OBJEKTA - Stambeni objekat

LOKACIJA: Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica

VRSTA TEHNIČKE: IDEJNO RJEŠENJE

DOKUMENTACIJE:

PROJEKTANT: Linear.d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE: Vlado Leković spec.sci.arh.

GLAVNI INŽENJER: Vlado Leković spec.sci.arh.

¹Naziv/ime investitora

²Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷Ime i prezime glavnog inženjera.

⁸Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR: **RADUNOVIĆ ŽELJKO**

OBJEKAT: **REKONSTRUKCIJA OBJEKTA - Stambeni objekt**

LOKACIJA: **Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **Arhitektonski projekat**

PROJEKTANT: **Linear d.o.o. Podgorica**
DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, IZGRADNJU I KONSULTOVANJE
Ulica 13. jul, Podgorica
UPI 12-332/22 Podgorica, 02.11.2022. god.

ODGOVORNO LICE: **Vlado Leković spec.sci.arh.**
Br. Licence : UPI 123-243/2 Podgorica, 09.09.2021.

GLAVNI INŽENJER: **Vlado Leković spec.sci.arh.**
Br. Licence : UPI 123-243/2 Podgorica, 09.09.2021.

SARADNICI NA PROJEKTU: **Jovana Labović, spec.sci.arh.**
Mensur Drešević, bsc.pt.

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

LOKACIJA: Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica."

A. Opšta dokumentacija

- Obrazac1
- Naslovna
- Sadržaj
- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije "LINEAR" d.o.o.Podgorica
- Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta
- Rješenje o imenovanju Glavnog inženjera
- Licenca Glavnog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma
- Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima –Obrazac 3
- Dokaz o vlasništvu
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Izjava licencirane geodetske organizacije
- Saglasnost susjeda
- Saglasnost za prilaz parceli

B. Tekstualna dokumentacija

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

C. Grafička dokumentacija

- Lokacija
- Geodetska podloga
- Situacija; R=1:100
- Situacija; R=1:100
- Osnova prizemlja; R=1:50
- Osnova 1.sprata; R=1:50
- Osnova potkrovlja; R=1:50
- Osnova krova; R=1:50
- Presjek I-I; R=1:50
- Presjek II-II; R=1:50
- Fasade; R=1:50
- Fasade; R=1:50
- Fasade; R=1:50
- Fasade; R=1:50
- 3D model

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNOG PROJEKTA

Između:

1. **Željko Radunović, Podgorica**, (dalje: **Naručilac**)
2. **«Linear» d.o.o., Podgorica**, PIB: 03438325
koga zastupa Izvršni direktor: Vlado Leković (dalje: **Projektant**)

Datum: 25.07.2024. godina

I Predmet ugovora

Predmet ovog ugovora je izrada tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekat na kat.parc. 255/1 i 254/1 KO Farmaci, u okviru namjene „naselja“ u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za Naručioca izvrši:

1. Provjeru mogućnosti izrade projekata prema tehničkom zahtjevu Naručioca
2. Na osnovu projektonog zadatka Naručioca, projektant je dužan izraditi Idejno rješenje
3. Nakon dobijanja saglasnosti na izradu Idejnog rješenja od strane nadležnog organa krenuti u izradu Glavnog projekta
4. Organizacija i koordinacija sa revidentom za sve faze Glavnog projekta
5. Dobijanje neophodne dokumentacije za Građevinsku dozvolu

Glavni projekat iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađen na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("*Sl.list Crne Gore*" br.33/14) i Pravilnika o sadržini tehničke dokumentacije ("*Sl. list Crne Gore*" br. 30/14).

Član 2

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak (koji će dobiti od investitora), urbanističko-tehničke uslove i tehničku dokumentaciju saglasno ovom ugovoru, kao i da od naručioca i projektanta zatraži eventualna objašnjenja u vezi nedovoljno jasnim detaljima iz tehničke dokumentacije.

Naručilac i projektant tehničke dokumentacije su dužni da postupe po zahtjevima revidenta i da mu pruže odgovarajuća objašnjenja u primjerenom roku.

Projektant je dužan tj da postupi po UT uslovima br 08-332/23-2176 izdati 13.12.2023 u Podgorici.

II Pregled tehničke dokumentacije i plaćanje

Član 3

- Plaćanje od strane investitora-naručioca će biti definisano aneksom ovog uovora I koja je u skladu sa ponudom (Projektanta) I koja je prihvaćena od strane investitora-naručioca.

Naručilac je dužan da projektantu preda odgovarajuću tehničku dokumentaciju

- Urbanističko-tehnički uslovi (u pdf formatu)
- Projekti zadatak (u pdf i word formatu na crnogorskom ili engleskom jeziku)
- Uslovi priključenja na vodovodnu i elektro eneresku mrežu (u pdf formatu)
- Geodetska podloga (u pdf i dwg formatu)
- Geotehnički elaborat (u pdf, word i dwg formatu)

sa svim priložima koje će pregledati, te izvršiti izradu Glavnog projekta nakon dobijanja ovih podataka.

Član 4

Projektant predaje glavni projekat u 1 (*jedan*) primjerak projekta u štampanoj formi, i sedam cd zaštićenom formatu, što je Investitor dužan da reviduje u roku od 30 dana.

III Rokovi izrade

Član 5

- Rok izrade Idejnog projekta – 45 radnih rada od dana prihvatanja izrade projekta;
- Rok izrade Glavnog projekt - 60 radnih rada od dana prihvatanja Idejnog rješenja;

Član 6

U slučaju kašnjenja sa rokovima izrade projekta (član 6 stavka 2) kao i za ostale stavke iz člana 6, investitor se ovim članom može početi sa naplaćivanjem tkz. penala u iznosu od 0.01% od ukupne sume navedene u tabeli 1 po jednom danu kašnjenja.

Takođe ukoliko investitor tj naručilac bude kasnio sa plaćanjem (član 3) projektant je dužana da postupi po naplaccivanju tkz penala od 0.01% od ukupne sume navedene u tabeli 1 po jednom danu kašnjenja.

Član 7

Revident tehničke dokumentacije je dužan da izvještaj izradi u 3 (*tri*) primjerka, potpiše i ovjeri pečatom privrednog društva koje je nosilac tehničke kontrole odgovarajuće faze tehničke dokumentacije.

Član 8

Revident je dužan da primljenu tehničku dokumentaciju vrati naručiocu, neoštećenu, zajedno sa izvještajem o tehničkoj kontroli.

Član 9

Projektant zadržava pravo na projekat sve dok ne bude u potpunosti isplaćen od strane Investitora-naručioca. Projekat je moguće koristiti samo u svrhu gradnje na predmetnoj parceli i zabranjeno je bilo kakvo kopiranje i korišćenje projekta u bilo koju drugu svrhu bez saglasnosti Projektanta.

IV Rješavanje eventualnih sporova

Član 10

Za eventuale sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Opštinski sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

Član 11

Ugovor je sačinjen u 2 (*dva*) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj od ugovornih strana pripadaju po 1 (*jedan*) primjerak.

NARUČILAC
Željko Radunović


Željko Radunović

PROJEKTANT
«Linear» D.O.O.




Vlado Leković



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1034776 / 003
PIB: 03438325

Datum registracije: 24.05.2022.
Datum promjene podataka: 06.11.2023.

"LINEAR" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: LINEAR DOO
Telefon: +38269814810
eMail: linear.mne@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 18.05.2022.
Datum donošenja Statuta: 18.05.2022. Datum promjene Statuta: 02.11.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR.32 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR.32 PODGORICA
Adresa sjedišta: BULEVAR IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR.32 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 5510 Hoteli i sličan smještaj
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 219.001,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 219.000,00Euro)

OSNIVAČI:

MILENKO RADUNOVIĆ 1509955210011 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: VELIMIRA TERZIĆA BR.3 PODGORICA CRNA GORA

VLADO LEKOVIĆ 0604990213006 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: BOKEŠKA BR.10 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MILENKO RADUNOVIĆ 1509955210011 CRNA GORA

Adresa: VELIMIRA TERZIĆA BR.3 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VLADO LEKOVIĆ 0604990213006 CRNA GORA

Adresa: BOKEŠKA BR.10 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 07.11.2023 godine u 10:55h



SA 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 12-332/22-1017/2
Podgorica, 02.11.2022. godine

DOO "LINEAR"

PODGORICA
13. jul, br. 9

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Broj: UPI 12-332/22-1017/2

Podgorica, 02.11.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "LINEAR" PODGORICA, broj UPI 12-332/22-1017/1 od 26.10.2022. 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 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministarke broj 1230-332/22-3223/1 od 04.05.2022. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "LINEAR" 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 12-332/22-1017/1 od 26.10.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "LINEAR" PODGORICA, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 123-243/2 od 09.09.2021. godine, kojim je **Vladu Lekoviću, dipl. inženjer arhitekture - stepen specijaliste (Spec.Sci)**, izdata licenca ovlaštenog 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 - 1034776 / 001, **izvršni direktor: Vlado Leković**.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji

izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog 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 objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00198379	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-047401/23

POLISA - RAČUN POL-00238858

Zastupnik:	Marković Sinka, 80-019		
Ugovarač			
Naziv	LINEAR DOO	MB	03438325
Adresa	13. JUL 9, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	12.12.2023 (24:00) - 12.12.2024 (24:00)	Period obračuna	12.12.2023 - 12.12.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 123-243/2 i UPI 12-332/22-1017/2 , pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja: Izrada tehničke dokumentacije i građenje objekta
Planirani godišnji prihod: 20.000,00€**

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

Osiguranik

Naziv	LINEAR DOO	MB	03438325
Adresa	13. JUL 9, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	
	270,00
Komercijalni popust	-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 projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

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-00238858

Datum štampe: 12.12.2023 15:13

Strana 1 od 2

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

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

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

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.

Suzana Marković

M.P.

Osiguravač:



M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 12.12.2023

POLISA: POL-00238858

Na osnovu Statuta **LINEAR** d.o.o. Podgorica i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije donosi se:

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA

Za izradu tehničke dokumentacije:

OBJEKAT:	Rekonstrukcija objekta - Stambeni objekat
LOKACIJA:	Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
a za potrebe investitora	RADUNOVIĆ ŽELJKO

imenuje se : **Vlado Leković spec.sci.arh.**
Br. Licence : UPI 123-243/2 Podgorica, 09.09.2021.

Imenovani projektant je u obavezi da projekat uradi po pravilima struke, a u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i preporukama.

U Podgorici, 07.2024.godine

Za **LINEAR** d.o.o.



Vlado Leković, izvršni direktor



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-243/2
Podgorica, 09.09.2021. godine

VLADO LEKOVIĆ

PODGORICA
Bokeška br. 10

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković
Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 123-243/2

Podgorica, 09.09.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Vlada Lekovića, broj UPI 123-243/1 od 08.09.2021. 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), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Vlado Leković, iz Podgorice, dipl. inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci),
izdaje se

LICENCA

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

na neodređeni period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 123-243/1 od 08.09.2021. godine, ovom organu obratio se Vlado Leković, dipl. inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci), zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, priloženi su sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija diplome o završenim osnovnim akademskim studijama broj B-151, od 20.04.2012. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore (datum završetka studija 01.07.2011. godine); ovjerena kopija diplome o završenim postdiplomskim specijalističkim studijama broj 149, od 30.08.2013. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore (datum završetka studija 27.12.2012. godine); potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-1854/2 od 06.09.2021. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj AP 028516 846, od 13.06.2016. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu, izdata od strane ALEC Engineering and Contracting L.L.C. Dubai.

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 i 78/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog 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

Olivera ŽIVKOVIĆ



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-166

Podgorica, 12.01.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

VLADO V. LEKOVIĆ, spec. sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4897



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ejljana Vulić, dipl. pravnik

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

OBJEKAT ¹	Rekonstrukcija objekta -Stambeni objekat
LOKACIJA ²	Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE
GLAVNI INŽENJER ⁴	Vlado Leković spec.sci.arh. Br. Licence : UPI 123-243/2 Podgorica, 09.09.2021.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen 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 i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

Idejno rješenje je urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova u pogledu materijalizacije, oblikovanja i urbanističkih parametara (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, maksimalna bruto razvijena građevinska površina, spratnost i visina objekta, odnos prema građevinskim linijama)

Tabelarni prikaz ostvarenih urbanističkih parametara:

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

KATASTARSKE PARCELE	Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.	P=612.00m ²
URBANISTIČKA PARCELA		

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
Indeks zauzetosti	max: 0.40	0.25
Dozvoljena zauzetost parcele	max: 244.8 m ²	153.02m ²
Indeks izgrađenosti	0.75	0.75
Dozvoljeni BGP (m ²)	500	463.84
BGP nadzemnih etaža (m ²)	500	463.84
BGP etaže garaže(m ²)	/	/
Ukupna BGP objekta (m ²)	500	463.84
Spratnost	S+P+1+PK	P+1+PK

Konstatujem da je Idejnim rješenjem obezbijeden saobraćajni priključak objektu i lokaciji, a sve prema planskom dokumentu i urbanističko tehničkim uslovima. Predmetnoj lokaciji je obezbjeden sa pristupnog puta 870/1 i preko kat.parcele 254/6.



(potpis glavnog inženjera)

Jul 2024.godine, Podgorica

(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)



17600000384



101-919-38659/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-38659/2024

Datum: 25.07.2024.

KO: FARMACI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 509 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
254	1		5 59/2	12/07/2024	FARMACI-DIONICE	Livada 2. klase NASLJEDE		217	1.43
								217	1.43

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0906963210018	RADUNOVIĆ BRANKO ŽELJKO JOVANA TOMAŠEVIĆA 19 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

B. Tomković





SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
254/1		101-2-919-5806/1-2024	24.04.2024 10:12	NOTAR BEKAN VLADAN	O KUPOPRODAJI KO FARMACI LN 332 PARC 254/2 254/3 254/4 254/6





17600000384



101-919-38662/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-38662/2024

Datum: 25.07.2024.

KO: FARMACI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 185 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
255	1		5 59/2	02/10/2023	F DIONICA	Dvorište NASLJEDE		309	0.00
255	1	1	5 59/2	12/07/2024	F DIONICA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		86	0.00
								395	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0906963210018	RADUNOVIĆ BRANKO ŽELJKO JOVANA TOMAŠEVIĆA 19 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
255	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	919	P 86	Svojina RADUNOVIĆ BRANKO ŽELJKO 1/1 0906963210018 JOVANA TOMAŠEVIĆA 19 Podgorica
255	1	Poslovni prostor porodične zgrade NASLJEDE	1	P 86	Svojina RADUNOVIĆ BRANKO ŽELJKO 1/1 0906963210018 JOVANA TOMAŠEVIĆA 19 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

B. M. Ković

Datum i vrijeme: 25.07.2024. 09:24:20

1 / 1



1868615



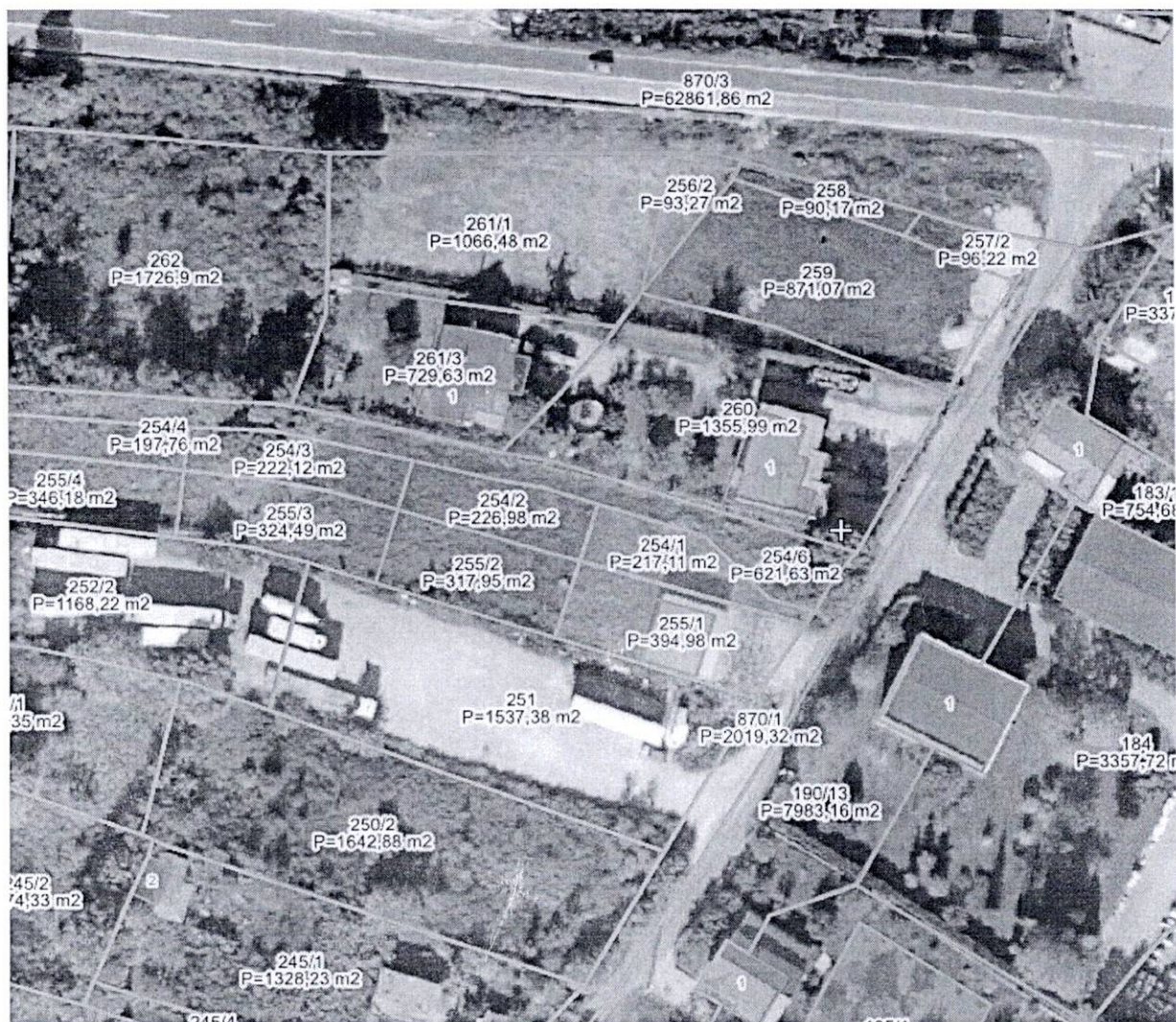


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/23-2176
Podgorica, 13.12.2023.godine

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 rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli 255/1 KO Farmaci u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/23-2176 Podgorica, 13.12.2023.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2, - Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, - Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), - Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 6/14) i podnietog zahtjeva RADUNOVIĆ ŽELJKO iz Podgorice, br.08-332/23-2176 od 06.12.2023.godine,izdaje 	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli 255/1 KO Farmaciju okviru namjene"naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, na koje se odnosi zahtjev. Lokaciju objekta čini katastarska parcela broj 255/1 i 254/1 KO Farmaci.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p><i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovinese primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i></p> <p><i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i></p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	RADUNOVIĆ ŽELJKO
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 185 KO Farmaci, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, prostor katastarske parcele 2 5 5 / 1 evidentiran je kao "porodična stambena zgrada" površine 86m2, "dvorište" površine 309m2, a 254/1 "livada 2.klase" površine 217m2.</p> <p>Po navedenim listovima nepokretnosti konstatuje se da su iste u svojini RADUNOVIĆ MILENKA u obimu prava 1/1 .</p> <p>Nakon uvida u listove nepokretnosti, kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice („Sluzbeni list Crne Gore – opstinski propisi“, broj 6/14) konstatovano je da je na prostoru katastarske parcele br. 2 5 5 / 1 i 2 5 4 / 1 KO Farmaci planirana namjena "naselja".</p>	

	U listovima nepokretnosti br. 185 i 332 KO Farmaci ne postoje podaci o teretima i ograničenjima za ove parcele i iste su sastavni dio ovih uslova (prilog).
7	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>Lokaciju objekta čini katastarska parcela broj 255/1 i 254/1 KO Farmaci, a koje se nalaze u zahvatu PUP-a Podgorica. Planirana namjena je po PUP-u "povrsine naselja", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije".</p> <p>Takode, kat.parcele se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada DUP-a, UP-a iii LSL-e, odnosno nije planirana izrada plana detaljne regulacije i van zahvata koridora autoputa Bar – Boljare definisanog DPP-om Autoputa Bar - Boljare (»Sl.list CG«, broj 64/08).</p> <p>Povrsine naselja, kao opsta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište .</p> <ul style="list-style-type: none"> • U sklopu izgrađenog građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovački, zanatski, proizvodni, uslužni i turističko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina. • Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodičnog stanovanja i građevine društvenog standard . • U objektima stanovanja mogu se obavljati i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važećim zakonima, mogu organizovati u stambenim kucama (npr. trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.), ako su ispunjeni sledeći uslovi: dovoljno velika urbanistička parcela, koja omogućava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata uključujući i potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti; neposredni pristup na sabirnu ulicu ili viši red saobraćajnice; • U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sljedeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domacoj radinosti i sl. • Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao sto su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl. <p><u>Djelatnosti koje mogu biti potencijalni zagadivači nijesu dozvoljene.</u></p> <p>USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 300m², a odnos strana je od 1:1 do 1:2. Ukoliko parcela ima površinu veću od 600m², veličina objekta se računa u odnosu na maksimalno 600 m². • Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 15m izuzev za postojeće formirane parcele stanovanja kada može biti 12m. • Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za rekonstrukciju. • Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m. • Indeks zauzetosti je 0.40 a toleriše se od 0.35 do 0.45 • Indeks izgrađenosti iznosi 0.75 a toleriše se od 0.65 do 0.85. • Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 500m². • Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP. • Maksimalna spratnost stambenih objekata je S+P+1+Pk. • Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. • Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative. • Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojaskom). • Građevinska linija se postavlja minimalno na 3m od regulacione linije. • Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m. • Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.

- Formiranje otvora na objektu prema susjednim objektima moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od susjednog minimum 4.0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja uz prethodnu saglasnost susjeda. Izuzetak predstavljaju slučajevi u postojećim izgrađenim dijelovima naselja i starim jezgrama naselja.
- Kod stambenih prostorija (dnevna soba, spavaća soba) potrebno je omogućiti minimalno osunčanje: dana 21.12. – 1 sat, dana 21.03. i 21.9. – 3 sata
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konacno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnne etaže do preloma krovne kosine.
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja ce usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Mjesto i položaj dogradnje određiće nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od „Vodovod i kanalizacija”d.o.o. i Elektro distribucije.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima.
- Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:
 - Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
- Stanovanje..... 1.3PM na 1 stan
- Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m² BRGP
- Trgovina.....60PM (40-80PM) na 1000m² BRGP
- Garaže se mogu graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost.
- Ukoliko iznad garaža nema etaža, krov garaže se može planirati kao krovna bašta.
- Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.

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

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.

U načinu projektovanja i izgradnje naselja individualnog stanovanja potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Planirati naselja zbijenijeg tipa;

- Predvidjeti naselja sa oblikovanim javnim prostorom;
- Planirati zelene površine, značajne za očuvanje identiteta pojedinih naselja/kompleksa
- Širenje građevinskih područja, kada je to potrebno, valja usmjeravati u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u logičnu cjelinu;
- U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;
- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.
- Izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova;
- Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovica;
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;
- Rekonstrukcija postojećih objekata podrazumijeva korišćenje osnovnih elemenata urbanističke matrice tradicionalnog naselja (parcelacija, regulacija, namjena) uz maksimalno vraćanje tradicionalne arhitekturne tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala).
- Adaptacija i vizuelna sanacija za većinu objekata kod kojih je naknadnim intervencijama došlo do narušavanja sklada sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrđenim principima, podrazumijeva vraćanje tradicionalnog identiteta čitavom prostoru. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta mora obezbijediti nesmetane vizure i uklapanje u opštu sliku naselja.
- Preporučeni su kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je keramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka.

Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinosi se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti 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.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

U okviru predmetnog prostora ograđivanje urbanističke parcele je moguće živom zelenom ogradom, zidanom ili transparentnom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa celokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

OGRADIVANJE:

- Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m(računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

- Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Pomoćne prostorije (skladišta, garaže i sl.) treba graditi prvenstveno u prizemljima objekata, a moguće je i kao zasebne objekte. Ako se pomoćne prostorije grade izvan objekta, mogu se graditi i na ivici građevinske parcele.
- Ukoliko se objekat gradi na ivici ne dozvoljava se otvaranje otvora prema susjednoj parceli. Visina pomoćnih objekata može iznositi najviše 3m (visina vijenca), dubina 6, a krovšte skošeno ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu.

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 .

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije potpunog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima. ▪ Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije. ▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. ▪ Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće. ▪ Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote. ▪ Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. ▪ Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunceva energija, energija vjetra, energija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla. <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. ▪ Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva. ▪ Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja. ▪ Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za rekonstrukciju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90). ▪ Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g. ▪ Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. ▪ Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. ▪ Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju. ▪ Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala. ▪ Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta. ▪ Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE

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 ovih urbanističko tehničkih uslova, 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 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).

Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

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

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti rekonstrukciju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;

	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p><u>Smjernice za zaštitu od buke</u></p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; • utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; • prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; • postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. <p>Zaštita od buke postiže se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("SI list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.</p> <p><u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u></p> <p>Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova 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.</p> <p>Ukoliko sa prilikom iskopa terena za rekonstrukciju 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).</p>
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Kompoziciju uređenja terena i dekorativnog zelenila stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;</p> <p>Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;</p> <p>Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;</p> <p>Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;</p> <p>Kao zasjenu poželjno je koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama.</p> <p>Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.</p>

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je 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	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.
14	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
14.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovinu</i> Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa 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 .
17.1.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovinu</i> Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, rekonstrukciju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).
14.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova i uslovima priključenja koje će izdati "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Danilovgrad. Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovinu</i>

14.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put.</p> <p>PUP - om Podgorice je navedeno sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3,0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".</p> <p>Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.</p> <p>Odobrenje za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje na javni put.</p> <p>Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.</p> <p>Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi "Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja« su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovanje na 1.000 m2 - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm) - proizvodnja na 1.000 m2 - 20 pm (6-25 pm) - fakulteti na 1.000 m2 - 30 pm (10-37 pm) - poslovanje na 1.000 m2 - 30 pm (10-40 pm) - trgovina na 1.000 m2 - 60 pm (40-80 pm) - hoteli na 1.000 m2 - 10 pm (5-20 pm) - restorani na 1.000 m2 - 120 pm (40-200 pm) - za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm <p>Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika.</p> <p>(Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima, član 114')</p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovinu</p>
14.4	OSTALI USLOVI
	<p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice , koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i></p> <p><i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</i></p> <p><i>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</i></p>

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za rekonstrukciju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za rekonstrukciju.

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^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C₁ gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

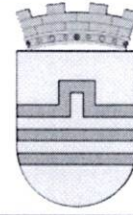
Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a

	<p>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.</p> <p>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</p> <p>Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za rekonstrukciju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>																		
16	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE																		
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka parcele</td> <td> <p>Lokaciju objekta čini katastarska parcela broj 255/1 i 254/1 KO Farmaci.</p> <p>Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja".</p> <p>Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4.5m.</p> </td> </tr> <tr> <td>Površina parcele [m²]</td> <td> <p>Površina KP 255/1 KO Farmaci po listu nepokretnosti 185 je 395m², a KP 254/1 KO Farmaci po listu nepokretnosti 332 je 217m².</p> <p>Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja".</p> </td> </tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks zauzetosti</td> <td>0,40</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks izgrađenosti</td> <td>0,75</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]</td> <td>/</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]</td> <td>Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 500m².</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekta</td> <td> <p>P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje)</p> <p>PUP-om je definisano da "postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative".</p> </td> </tr> <tr> <td>Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</td> <td>Parkiranje rješavati u okviru parcele.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).</td> </tr> </table>	Oznaka parcele	<p>Lokaciju objekta čini katastarska parcela broj 255/1 i 254/1 KO Farmaci.</p> <p>Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja".</p> <p>Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4.5m.</p>	Površina parcele [m ²]	<p>Površina KP 255/1 KO Farmaci po listu nepokretnosti 185 je 395m², a KP 254/1 KO Farmaci po listu nepokretnosti 332 je 217m².</p> <p>Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja".</p>	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,75	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 500m².	Maksimalna spratnost objekta	<p>P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje)</p> <p>PUP-om je definisano da "postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative".</p>	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.		U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).
Oznaka parcele	<p>Lokaciju objekta čini katastarska parcela broj 255/1 i 254/1 KO Farmaci.</p> <p>Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja".</p> <p>Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4.5m.</p>																		
Površina parcele [m ²]	<p>Površina KP 255/1 KO Farmaci po listu nepokretnosti 185 je 395m², a KP 254/1 KO Farmaci po listu nepokretnosti 332 je 217m².</p> <p>Projektom će se precizno odrediti lokacija UP u okviru namjene "naselja".</p>																		
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40																		
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,75																		
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/																		
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 500m².																		
Maksimalna spratnost objekta	<p>P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje)</p> <p>PUP-om je definisano da "postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative".</p>																		
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.																		
	U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).																		
17	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.																		

	<p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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 inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
18	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>	<p>RUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 
	<p>PRILOZI</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. - List nepokretnosti br.185 i 332 - Kopija plana za KP 255/1i254/1KOFamaci 	



NAPOMENA:

Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele nadležna je Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica

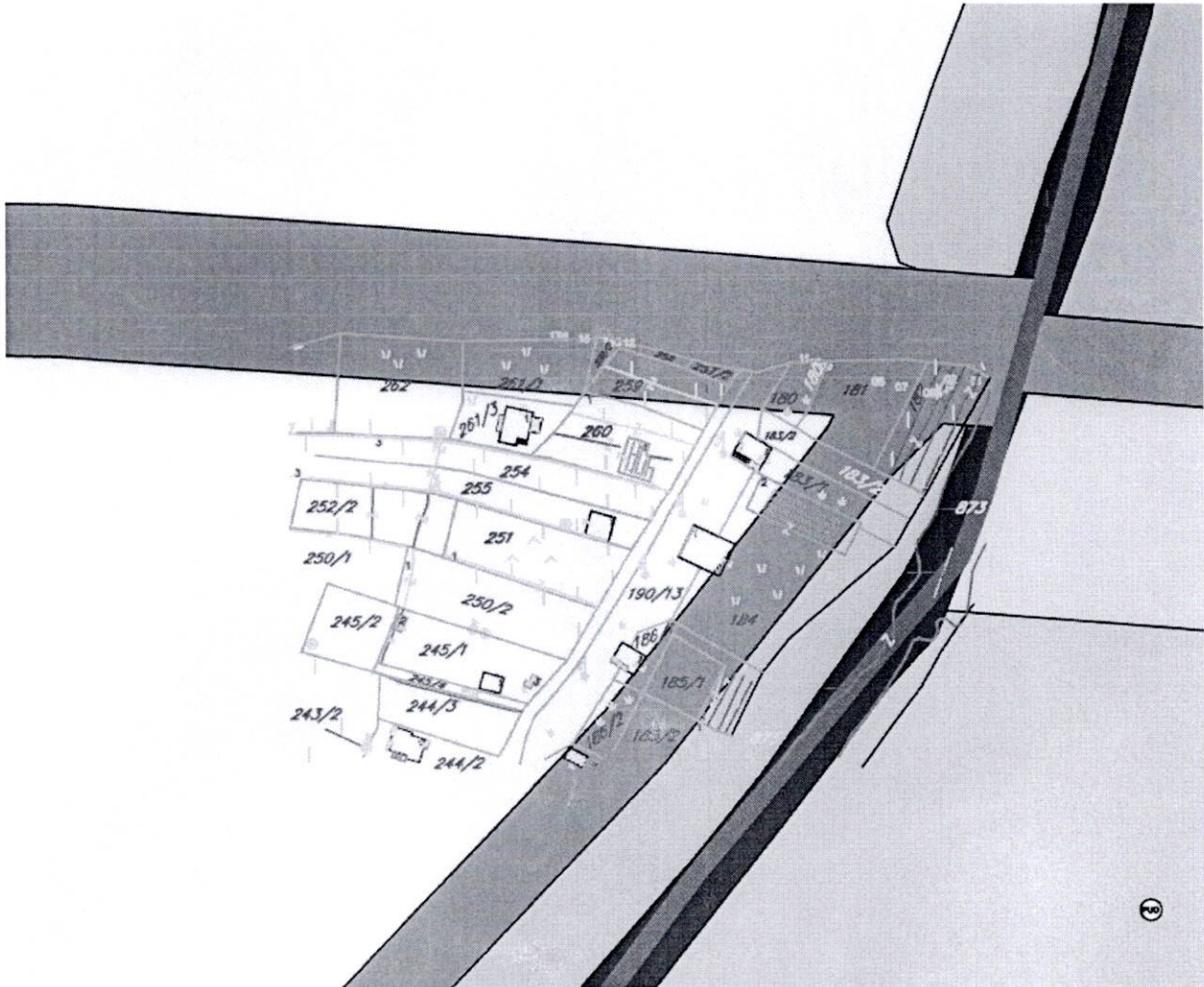
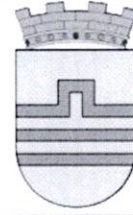
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga / Geoportal

Katastarska parcela broj 255/1i 254/1KO Farmaci

1

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

Broj: 08-332/23-2176
Podgorica, 13.12.2023.godine



 Površine naselja  Površine tehničke infrastrukture

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

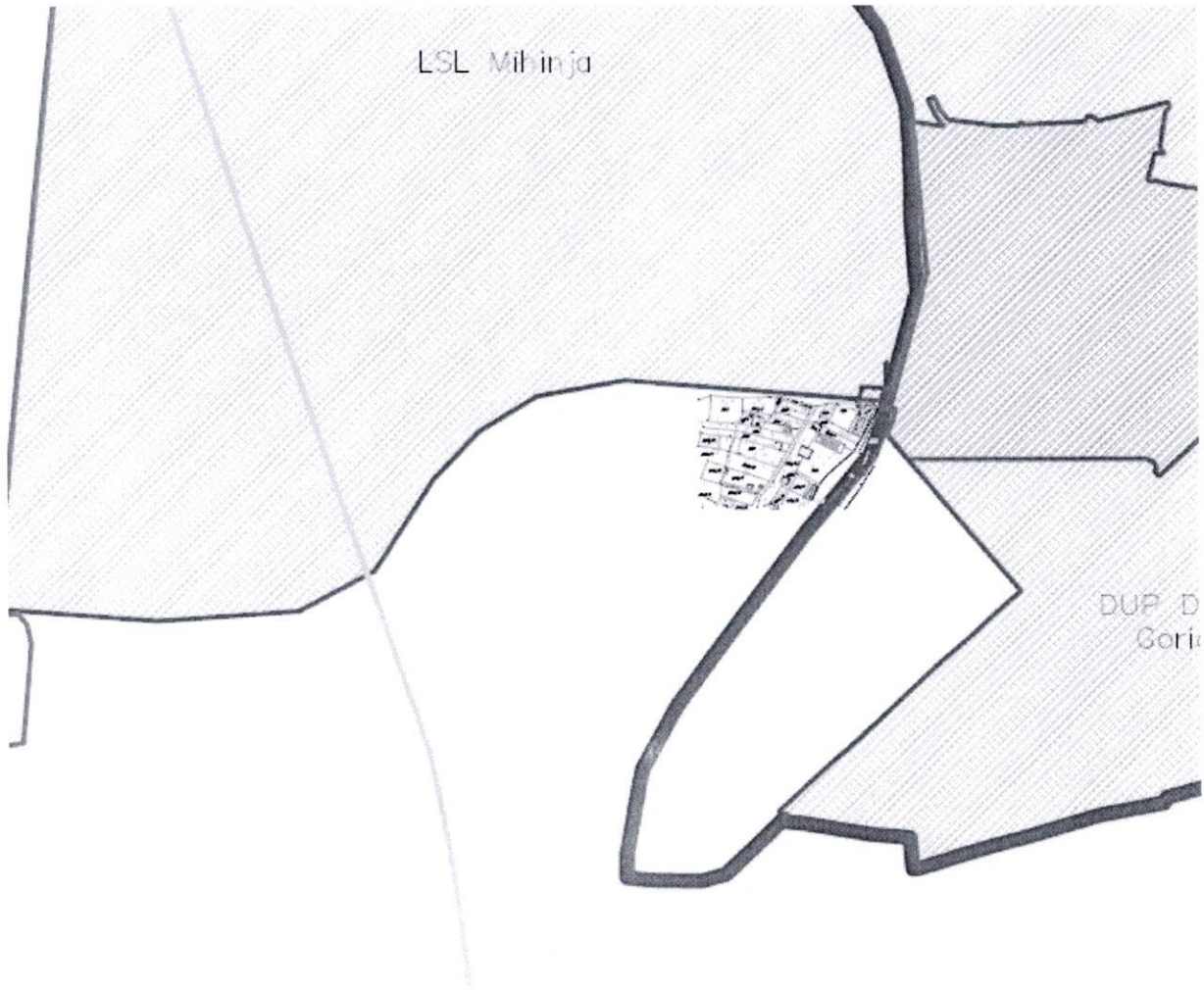
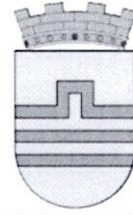
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj 255/1i 254/1KO Farmaci

2

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

Broj: 08-332/23-2176
Podgorica, 13.12.2023.godine



Napomena: Predmetna lokacija se nalazi u području van PUP-om planiranih planova detaljne regulacije, i van zahvata koridora autoputa Bar – Boljare definisanog DPP-om Autoputa Bar - Boljare (»Sl.list CG«, broj 64/08)

GRAFIČKI PRILOG

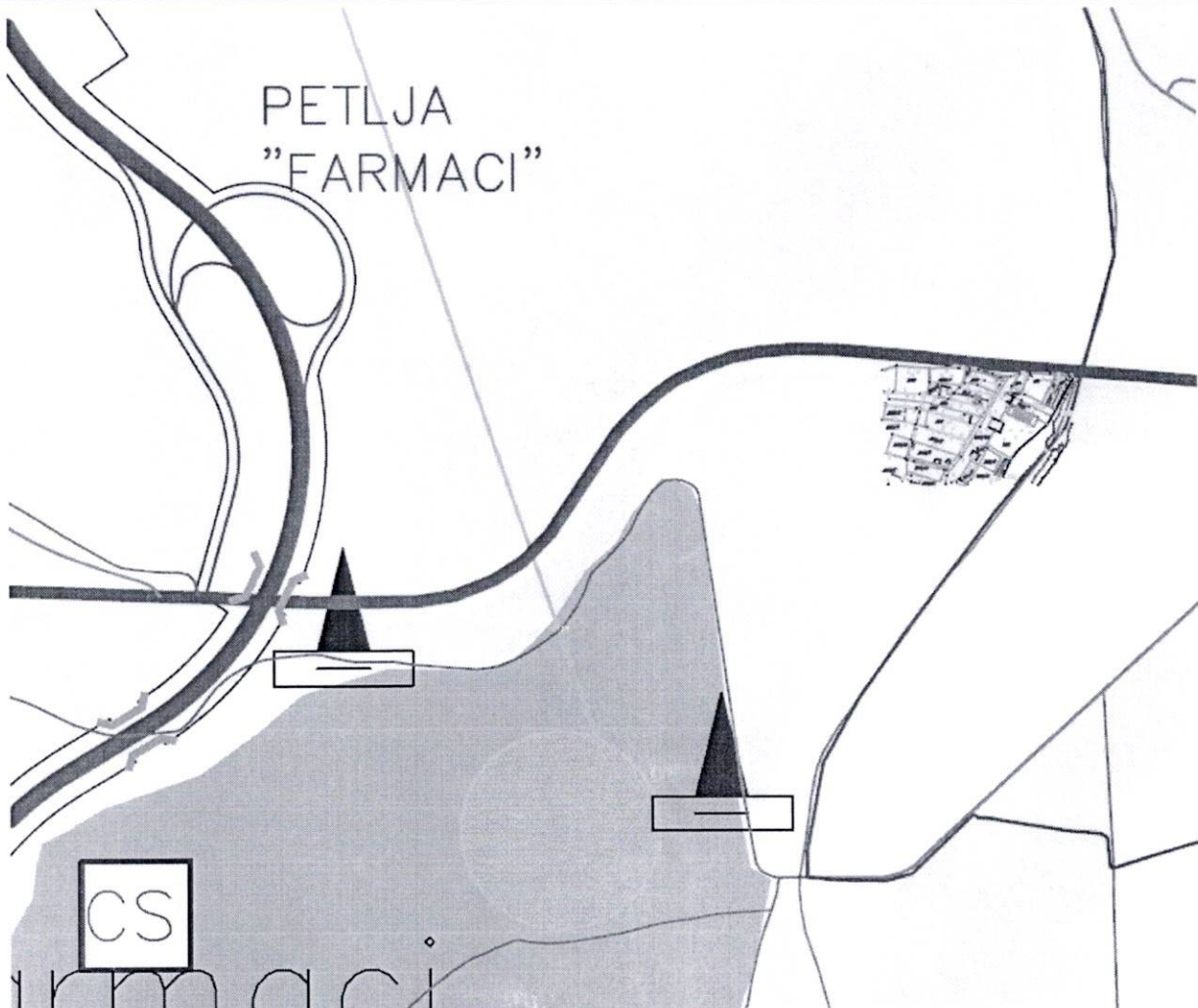
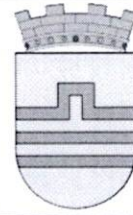
Granice planova i koridora

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj 255/1i 254/1KO Farmaci

3

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

Broj: 08-332/23-2176
Podgorica, 13.12.2023.godine



- Površine za razvoj naselja
XVIII vijeku
- Građevinsko zemljište
- Autoput
- Brza saobraćajnica
- Ulice u naseljima
- Koridor Autoputa 2 km
- Crpna stanica

GRAFIČKI PRILOG
Smjernice i režimi uređenja prostora Glavnog grada

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
Katastarska parcela broj 255/1i 254/1KO Farmaci

3



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: 08 -332/23 – 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA
CRNE GORE
03-1225/23
24.10.23
Podgorica, 23. god.

Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE
Mišela Manojlović, generalna sekretarka

PODGORICA

Poštovana,

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

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

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

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

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

MINISTARKA
Ana Novaković Djurović

Dostavljeno:

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



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

154907, 3000-832/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-2176 od 12.12.2023.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-9995/1 od 013.12.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja u poljoprivredi sa mogućnošću poslovanja na katastarskoj parceli 255/1 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorice, investitora Radunović Željka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-2176 od 12.12.2023. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj parceli nalazi se porodična stambena zgrada površine 86m². Urbanističko-tehničkim uslovima planirana je rekonstrukcija objekta do spratnosti P+1+Pk, max bruto gradjevinske površine od 500.00m². Namjena objekta je individualno stanovanje u poljoprivredi sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer 9905837 "Baylan" 20/5 pod šifrom 305069601 na ime Radunović Željka.

a) Vodovod:

Za priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela, odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5bar.

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izvedene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta.

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 omogućiti što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
04.01.2024. godine

 Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





17600000384



101-919-53839/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-53839/2023

Datum: 20.12.2023.

KO: FARMACI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETA.ZA PLAN.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/23-4672, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 185 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
255	1		5 59/2	02/10/2023	F DIONICA	Dvorište NASLJEDE		309	0.00
255	1	1	5 59/2	02/10/2023	F DIONICA	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		86	0.00
								395	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1404929210023	RADUNOVIĆ JOVAN BRANKO FARMACI BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
255	1	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	919	P 86	Svojina RADUNOVIĆ JOVAN BRANKO 1404929210023 FARMACI BB Podgorica
255	1	1	Poslovni prostor porodične zgrade	1	P 86	Svojina RADUNOVIĆ JOVAN BRANKO 1404929210023 FARMACI BB Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Slavica Bobičić, dipl. pravnik

Datum i vrijeme: 20.12.2023. 07:38:39

1 / 1



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-53840/2023

Datum: 20.12.2023.

KO: FARMACI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETA.ZA PLAN.PROS.I ODR.RAZVOJ 101-917/23-4672, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 332 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
254	1		5 59/2	19/10/2023	FARMACI-DIONICE	Livada 2. klase NASLJEDE		217	1.43
								217	1.43

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
1509955210011	RADUNOVIĆ MILAN MILENKO VELIMIRA TERZIĆA 3/6 Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Slavica Bobičić
Slavica Bobičić, dipl. pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
254/1		101-2-919-16095/1- 2023	18.12.2023 09:23	NOTAR LEKIĆ ŠUĆO	O KUPOPRODAJI KO FARMACI LN 332 PARC 254/1 254/5 254/6

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-4672

Datum: 26.12.2023.



Katastarska opština: FARMACI

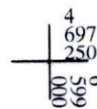
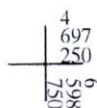
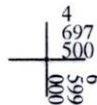
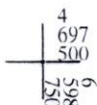
Broj lista nepokretnosti: 185, 332

Broj plana: 5

Parcele: 255/1, 254/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

SLUŽBENA KONSTATACIJA
(IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA)

OBJEKAT Rekonstrukcija objekta -stambeni objekat

Lokaciju čine kat.parc. 255/1, 254/1

LOKACIJA KO Farmaci, Opština Podgorica

ODGOVORNI
INŽENJER Spec.sci.geodezije Damjanović Dušan

IZJAVLJUJEM,

Nakon uvida u projektovano stanje (koje je nam je dostavio Projektant) i preklpom geodetske podloge sa projektovanim objektom, "ETALON GEO OFFICE" d.o.o. iz Danilovgrada konstatuje da se objekat za koji je urađen projekat rekonstrukcije ,nalaze na katastarskoj parceli : k.p. 255/1, 254/1 ukupne površine 612 m2.

Predmetnoj lokaciji je obezbjeđen sa pristupnog puta 870/1 i preko kat.parcele 254/6.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, 25.07.2024. godine
(mjesto i datum)



Damjanović Dušan
Spec. sci geodezije

(potpis odgovornog lica)

Radunović Željko, kao vlasnik parcele 251/2 K.O. Farmaci, Opština Podgorica, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću, dana 25.07.2024. dajem sledeću:

SAGLASNOST

Da **Radunović Željko** kao vlasnik susjedne katastarske parcele 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, PUP Glavnog grada Podgorica, Opština Podgorica i investitor koji će graditi na predmetnoj parceli, može koristiti katastarsku parcelu 251/2 K.O. Farmaci, Opština Podgorica za ispunjavanje uslova udaljenosti objekta od granice katastarske parcele, bez obzira na zakonske norme.

Ovu saglasnost dajem na neograničen rok trajanja bez prinude i zabude.

Prilog List nepokretnosti 516 za katastarsku parcelu 251/2.

25.07.2024.g., U Podgorici

Handwritten signature of Željko Radunović in blue ink, written over a horizontal line.



17600000384



101-919-38658/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-38658/2024

Datum: 25.07.2024.

KO: FARMACI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 516 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
251	2		5 12	23/07/2024	F.DIONICE	Livada 2. klase POKLON		33	0.22
								33	0.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0906963210018	RADUNOVIĆ BRANKO ŽELJKO JOVANA TOMAŠEVIĆA 19 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:

B. Mirović



IZJAVA

Privredno društvo „ORCA GROUP“ DOO Podgorica, matični broj/PIB: 03252116, sa sjedištem i adresom za prijem službene pošte u Podgorici, Bulevar Ivana Crnojevića broj 95, izvršni direktor Can Huseyin Aslankan, ovim putem pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljujem da sam saglasan da **Željko Radunović**, od oca Branka, JMB: 0906963210018, rođen u Podgorici, dana 09.06.1963. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Farmaci bb, kao suvlasnik nepokretnosti evidentirane u Listu nepokretnosti 510 KO Farmaci, označene kao katastarska parcela broj 254, podbroj 6 može koristiti kao put i komunikaciju do nepokretnosti u njegovom vlasništvu.

U Podgorici, dana 20.11.2024. godine

Davalac izjave
„ORCA GROUP“ DOO Podgorica
izvršni direktor
Can Huseyin Aslankan



AL

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Vladan Bekan, sa sjedištem u Podgorici, ul. Slobode 47

potvrđuje da je Can Huseyin Aslankan, rođen 18.04.1981.godine, sa adresom boravišta u Podgorici, Kotorska 4, čija je istovjetnost imenovanog utvrđena na osnovu uvida u pasoš broj U 12379587, izdat dana 03.03.2016.godine, priznao za svoj potpis na ovoj ispravi;

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

ili izjavom svjedoka _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji je identitet utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

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

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

Imenovanom Can Huseyin Aslankan je isprava pročitana i prevedena sadržina pomoću tumača za turski jezik Asmira Lucevića, čija je istovjetnost imenovanog utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj 740495903, izdata dana 17.12.2018.godine .

Imenovani Can Huseyin Aslankan je ovlašćen za zastupanje „Orca Group“ d.o.o. Podgorica na osnovu Izvoda iz CRPS-a

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru potpisa na 2 primjerka istovjetne isprave obračunata je u iznosu od 16,00 eura + PDV (21%) u iznosu od 3,36 eura, ukupno je naplaćena u iznosu od 19,36 eura.

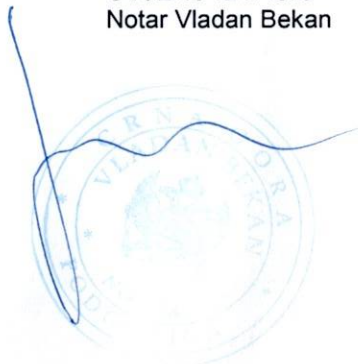
Broj: OV 26218/2024

Ovjera izvršena dana 20.11.2024.godine u 12:00 časova, u

Kancelariji notara

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

OVJERU IZVRŠIO
Notar Vladan Bekan



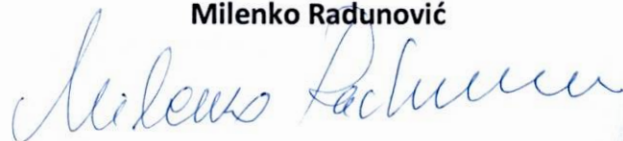
IZJAVA

Ja, dolje potpisani **Milenko Radunović**, od oca Milana, **JMB: 1509955210011**, rođen u Podgorici, dana 15.09.1955. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Velimira Terzića broj 3/6, ovim putem pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljujem da sam saglasan da **Željko Radunović**, od oca Branka, **JMB: 0906963210018**, rođen u Podgorici, dana 09.06.1963. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Farmaci bb, kao suvlasnik nepokretnosti evidentirane u **Listu nepokretnosti 510 KO Farmaci**, označene kao **katastarska parcela broj 254, podbroj 6** može koristiti kao put i komunikaciju do nepokretnosti u njegovom vlasništvu.

U Podgorici, dana 20.11.2024. godine

Davalac izjave

Milenko Radunović



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTI ZADATAK

1. UVOD

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

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/23-2176 od 13.12.2023. godine, izdati od strane Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu sa PUP-om Glavnog grada Podgorica i odnose se na izgradnju dvojnog stambenog objekta. Objekat je planiran u Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica. Na predmetnoj lokaciji Planom je predviđen objekat sa namjenom stanovanje srednje gustine.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko – tehničkih uslova 08-332/23-2176 od 13.12.2023. godine.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbijedjivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekta kolektivnog stanovanja (Glavni projekat) u opštini Podgorica, a sve u skladu sa izdatim urbanističko – tehničkim uslovima broj 08-332/23-2176 od 13.12.2023. godine.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je stambeni objekat, planirane spratnosti P+1+PK, Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica. Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom. Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19).

4. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

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

Objekat

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije. Objekat treba da bude spratnosti P+1+Pk, prizemlje i sprat i potkrovlje predvidjeti u službi stanovanja. Objekat treba da bude projektovan na način da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, od kvalitetnih, ekonomičnih i dugotrajnih materijala, sa ravnim ili kosim krovom.

Predmetnoj lokaciji je obezbjeđen sa pristupnog puta 870/1 i preko kat.parcele 254/6.

Orijentacija i oblikovanje objekta treba da nudu takve da se dobije što više osunčanja i otvaranja svih strana stambenih prostora. Oblikovno objekat je, kompaktan i sveden i sa pojedinim konstruktivnim i fasadnim elementima dobija interesantan vizuelni efekat različitih planova na fasadi. Kao vertikalne komunikacije predviđeti izgradnju stepeništa.

Lokacija

Lokacija	
Katastarski podaci	Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.

Predmetnu lokaciju obuhvata urbanistička parcela Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica. Objekat pozicionirati na parceli na osnovu jasno postavljenih građevinskih linija, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima.

Saobraćajni priključak planirati u ravni sa postojećom saobraćajnicom, adekvatnim materijalima i spojevima, padovi planirati u skladu sa saobraćajnim uslovima.

Namjena

U objektu na svim nadzemnim etažama predvidjeti stanovanje, dok je parkiranje vozila potrebno planirati na parceli, kako bi se zadovoljio potreban broj parking mjesta propisan UTU.

Kapacitet i urbanistički parametri

Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu ograničenom građevinskim linijama čije su koordinate date važećim planom. Maksimalna dozvoljena površina prizemlja (zauzetost na parcelu) za kat. Parcele br. 255/1 i 254/1 iznosi max: 0.35 - 0.45 , dok maksimalna dozvoljena BRGP iznosi 500 m2. Potrebno je projektovati objekat spratnosti P+1+PK.

5. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta raditi od AB stubova i AB zidnih platana različitih dimenzija i grede obrazovane u dva upravna pravca. Spoljne zidove ispune kao i unutrašnje zidove predvidjeti od blok opeke. Fundiranje

objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa prirodnim terenom. Krov predvidjeti kao ravni sa svim slojevima izloacije potrebnim za ovakvu vrstu objekata. Fasadu raditi na principu "DEMIT" fasade.

Arhitektonika objekta

Sa aspekta arhitektonike, ova intervencija ne treba da negativno utiče na postojeću sliku ovog dijela naselja, već da ovaj dio naselja, unaprijedi u pogledu infrastrukture, slobodnih i zajedničkih prostora, mirujućeg saobraćaja i cjelokupnog amijenta. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent. Uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja ovog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.

Posebnu pažnju posvetiti:

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

Primjena materijala

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

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima. U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, zavisiće od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

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

Projekti instalacija i priključenja na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta. U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Takođe, sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala. Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

6. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/23-2176 od 13.12.2023.. godine, izdati od Sekretarijata za planiranje prostora i održiv razvoj, Direkcije za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Urbanističko-tehnički uslovi

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

Geodetska podloga

Geodetska podloga R 1:250 za kat.parcele broj 255/1 i 254/1, KO Farmaci, rađena od strane Geo metar doo, Podgorica

List nepokretnosti

List nepokretnosti 509 i 185 – Prepis, za kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica

7. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da saraduje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da će projektnu dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018), Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022, 004/23 od 13.01.2023), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19) i ovim Projektnim zadatkom.

Podgorica, jul, 2024. godine

Investitor

TEHNIČKI OPIS

Objekat:	Rekonstrukcija objekta - Stambeni objekat
Lokacija:	Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.
Investitor:	RADUNOVIĆ ŽELJKO
Ostvarena BRGP objekta:	463.84
Ostvarena NETO površina objekta:	381.06
Spratnost objekta	P+1+PK

1. UVOD I VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Na osnovu zahtjeva investitora izrađeno je rjesenje rekonstrukcije stambenog objekta na Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica. Objekat je spratnosti P+1+PK, pravilne osnove, pozicionirane na urbanističkoj parceli tako da zadovolji sve udaljenosti o susjednih urbanističkih pacela i u okviru zadatih građevinskih linija.

Tehnička dokumentacija je rađena na osnovu postojećeg stanja na terenu, važeće prostorno planske dokumentacije, Projektnog zadatka od investitora i Urbanističko tehničkim uslovima broj 08-332/23-2176 od 13.12.2023. godine, izdati od strane sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

2. OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

U odnosu na UTU broj 08-332/23-2176 na Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica, planirana je izgradnja stambenog objekta.

Idejnim rješenjem planirana je izgradnja stambenog objekta, a sve u skladu sa parametrima iz UTU. U objektu predviđene su pet stambenih jedinica. Predmetnoj lokaciji je obezbjeđen sa pristupnog puta 870/1 i preko kat.parcele 254/6.

Objekat je spratnosti P+1+PK, relativno pravilne pravougaone osnove, pozicionirane na urbanističkoj parceli tako da zadovolji sve udaljenosti od susjednih urbanističkih pacela i u okviru zadatih građevinskih linija. Predmetnoj lokaciji je obezbjeđen sa pristupnog puta 870/1 i preko kat.parcele 254/6.

Izrada Idejnog projekta na Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica radjena je na osnovu geodetske podloge.

Kota ±0.00 je usvojena kao kota ploče konstrukcije prizemlja.

2. OPIS LOKACIJE SA NAVOĐENJEM KATASTARSKIH PARCELA KOJE ULAZE U SASTAV URBANISTIČKE PARCELE, ODNOSNO TRASE PLANIRANOG OBJEKTA SA USLOVIMA ZA GRADNJU



Izvod sa Geoportala Crne Gore

Objekat je u skladu sa PUP Glavnog grada Podgorica, odnosno prema Urbanističko tehničkim uslovima broj broj 08-332/23-2176 od 13.12.2023. godine, Sekretarijat za planiranje prostora i održiv razvoj.

Površina lokacije na kojoj se gradi iznosi 612,00 m². Predmetnoj lokaciji je obezbjeđen sa pristupnog puta 870/1 i preko kat.parcele 254/6.

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim u PUP-om Glavnog grada Podgorica ,
- Parametrima određenim u urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/23-2176
- Zahtevima klijenta i funkcionalnoj organizaciji objekta
- Povezanosti pešačkih i kolskih pristupa
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa postojećim objektima na susjednim parcelama

Tehnički uslovi iz urbanističko-tehničkih uslova za predmetnu parcelu definišu sledeće uslove gradnje:

Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.	
Namjena objekta	Stambena kuća
Površina kat. parcele	612,00m ²
Ostvarena zauzetost pod objektom 24%	153.02 m ²
Max zauzetost pod objektom	0.40
Ostvarena BGP	463.84 m ²
MAX BGP	500 m ²
MAX nadzemnih etaža	P+1+PK

- Regulaciona linija je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica, kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.
- Građevinska linija se utvrđuje PUP Glavnog grada Podgorica - Spoljnom građevinskom linijom objekata koja definise uslove gradjenja u okviru parcel. Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Istureni građevinski elementi ne smeju prelaziti građevinsku liniju.

Ukupna neto površina stanovanja	381.06 m ²
Ukupna neto površina nadzemnog dijela objekta	381.06 m ²
Ukupna bruto površina objekta	463.86 m ²

Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Max zauzetost pod objektom	0.40	153.02 m ²
MAX BGP	500 m ²	463.84m ²
Spratnost objekta	P+1+PK	P+1+PK

3. OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

PLANIRANO STANJE

Stambeni objekat planiran je u skladu sa ambijentom lokacije, nadmorskom visinom, mediteranskim podnebljem, namjenom objekta, PUP-a Glavnog grada Podgorica, Urbanističko-tehničkim uslovima i projektnim zadatkom investitora. Prostorna organizacija objekta je planirana u skladu sa zahtjevom investitora, pri tom vodeći računa o urbanističko-tehničkim uslovima kao i usaglašavanju sa okolnim objektima.

Objekat je planiran kao dvojni obejkat, spratnosti od P+1+PK, sa kosim krovom. Orijentacija i oblikovanje objekta je takvo da se dobije što više osunčanja i otvaranja svih strana. Oblikovno objekat je, kompaktan i sveden i sa pojedinim konstruktivnim i fasadnim elementima dobija interesantan vizuelni efekat različitih planova na fasadi. Kao vertikalne komunikacije predviđena je izgradnja stepenica.

Objekat je na parceli pozicioniran u odnosu na Građevinske linije i dozvoljene udaljenosti od susjednih parcela, tako da je oko objekta planiran prostor sa zelenim površinama.

Bruto površine objekta po etažama su ostvarene na sljedeći način:

- **Prizemlje:** na etazi prizemlja predviđena su dva ulaza, za dvije stambene jedinice, kuhinja, trpezarija, dnevna soba i wc.; BRGP prizemlja je 153.02 m²,
- **I sprat:** na etazi prizemlja predviđena su dva ulaza, za dvije stambene jedinice, kuhinja, trpezarija, dnevna soba i wc.; BRGP prizemlja je 159.11 m²,
- **Potkrovlje:** na etazi prizemlja predviđena su dva ulaza, za dvije stambene jedinice, kuhinja, trpezarija, dnevna soba i wc.; BRGP prizemlja je 151.71 m²,

Ostvareni urbanistički parametri planiranog objekta su sledeći:

KATASTARSKE PARCELE	255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgirica	P=612.00 m ²
URBANISTIČKA PARCELA		

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
Indeks zauzetosti	0.40	0.25
Dozvoljena zauzetost parcele	max: 244.8 m ²	153.02
Indeks izgrađenosti	0.75	0.75
Dozvoljeni BGP (m ²)	max: 500 m ²	463.84
BGP nadzemnih etaža (m ²)	500	463.84
Ukupna BGP objekta (m ²)	500	463.84
Spratnost	S+P+1+PK	P+1+PK

Tabelarni prikaz površina i procenta zauzetosti parcele:

Ukupna površina katastarskih parcela: 612.00 m²

	m ²	%
Pod objektom	153.02	25
Popločanje	182.81	29
Zelene površine	276.17	46

STRUKTURA OBJEKTA I PREGLED POVRŠINA
PRIKAZ NETO POVRŠINA PO ETAŽAMA

Br	Naziv prostorije	P (m ²)
O1		
01	Ostava	30.57
02	Ostava	4.24
		34.81 m²
P1		
01	Ulazni hol	4.00
02	Tehnička prostorija 1	7.42
03	Kupatilo	3.22
04	Tehnička prostorija 2	13.19
05	Magacin	47.60
		75.43 m²
		110.24 m²

Br	Naziv prostorije	P (m ²)
D1		
01	Ulazni hol	5.24
02	Gostinski WC	2.72
03	Dnevna soba sa trpezarijom	24.26
04	Kuhinja	5.30
05	Hol	2.40
06	Kupatilo	5.96
07	Ostava	1.87
08	Spavaca soba	14.71
09	Spavaca soba	12.68
10	Terasa	3.12
		78.26 m²
G2		
01	Ulazni hol	4.22
02	Kupatilo	4.54
03	Dnevna soba sa trpezarijom	22.99
04	Kuhinja	2.60
		34.35 m²
Komunikacije		
01	Komunikacije	22.55
		22.55 m²
		135.16 m²

Br	Naziv prostorije	P (m ²)
D2		
01	Ulazni hol	5.24
02	Gostinski WC	2.72
03	Dnevna soba sa trpezarijom	24.76
04	Kuhinja	5.30
05	Hol	2.40
06	Kupatilo	5.96
07	Ostava	1.87
08	Spavaca soba	14.71
09	Spavaca soba	12.68
10	Terasa	3.12
		78.76 m²
G3		
01	Ulazni hol	4.22
02	Kupatilo	4.56
03	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	23.00
04	Kuhinja	2.59
		34.37 m²
Komunikacije		
01	Komunikacije	22.53
		22.53 m²
		135.66 m²

GRAĐEVINSKA LINIJA

Pozicioniranje objekta u odnosu na susjedne parcele izvršeno je u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima broj 08-332/23-2176 na Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica, planirana je izgradnja stambenog objekta.

UREĐENJE TERENA

Rješenje uređenja terena u okviru parcele imalo je za cilj da stvori ambijent koji odgovara namjeni i potrebama predmetne lokacije. Komunikacijama su obezbjeđeni prilazi svim ulazima - izlazima koji međusobno povezuju sadržaje. Predviđeni materijali su dovoljno trajni, otporni na habanje, postojani na atmosferske uticaje i vizuelno zadovoljavajući, stilski ujednačeni i prilagođeni namjeni objekta. Obuhvaćene su sve zelene površine u okviru parcele. Kompozicija zelenila je u skladu sa namjenom objekta kao i savremenim tendencijama u struci.

Kao osnovni polazni elementi za organizovanje i uređenje ovog prostora planirani su pješački i kolski saobraćaj, prilazi objektu i uređenje slobodnih površina. Projektom je planirano povezivanje kolskih i pješačkih saobraćajnica na lokaciji sa postojećim saobraćajnicama grada i naselja, kao i povezivanje pješačkih internih saobraćajnica na lokaciji sa ulazima i pristupima na parceli u stambeni objekat.

Saobraćajni priključak

Predmetnoj lokaciji je obezbjeđen sa pristupnog puta 870/1 i preko kat.parcele 254/6. Glavni pješački prilaz objektu je preko trotoara u parternom uređenju.

Parkiranje

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1, 3 parking iii garazno mjesto po stambenoj jedinici. Predviđeno je 8 parking mjesta na parceli.

Zelenilo

Uređenje terena planirano je u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima u pogledu formiranja otvorenih i slobodnih zelenih površina. Ozelenjavanje je riješeno u skladu sa uslovima za uređenje gradskog-građevinskog zemljišta i zaštitu i očuvanje životne sredine, na području PUP Glavnog grada Podgorica.

Pri odabiranju sadnog materijala vodilo se računa da on odgovara uslovima sredine i u skladu sa time birane su autohtone vrste zelenila.

Kompozicija zelenila je upotpunjena sadnjom žbunastog materijala (niske žbunaste forme i zimzeleno žbunje) sa formiranjem kvalitetnog travnjaka oplemenjenog sa sezonskim cvijećem. Kompozicionim rješenjem zelenila poboljšan je ukupan kvalitet ovog prostora i u estetsko-dekorativnom i sanitarno-higijenskom smislu.

Oblikovanje

Projektovani objekat maksimalno koristi potencijale lokacije. Arhitektonski volumen objekta je pažljivo projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Koncipiran je kao moderna građevina, sa jasnom funkcionalnom šemom, što je postignuto i na nivou lokacije, podrazumijevajući dodatno i povezivanje sa saobraćajnicom.

Glavni volumeni su nadograđeni jednostavnim sekundarnim elementima i uzdržanim detaljima; naglašena diferenciranjem boja i tekstura/materijala i igrom sjenki.

Geometrija je upečatljiva i ekspresivna; fasade su svedene, skladnih proporcija i pravilne ritmike. Tipološka pripadnost je čitljiva, ali nenametljiva. Dobija se skladan objekat i sa uređenjem terena stvara posebni mikroambijent koji će korisnicima prostora pružati udobnost.

Pri projektovanju je strogo vođeno računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima. Objekat je prilagođen susjedima i cjelokupnom ambijentu u kojem će se nalaziti. Oblikovno objekat je, iako kompaktan, razuđen i isturanjem pojedinih konstruktivnih i fasadnih elemenata dobija interesantan vizuelni efekat različitih planova na fasadi.

4. OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA

Zidovi

Fasadni zidovi objekta su planirani od blok-opeke d= 20cm.

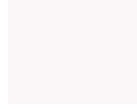
Materijalizacija ovog objekta je predviđena u skladu sa okruženjem i klimatskim uslovima područja, sa jednostavnim linijama arhitektonskih elemenata.

Svi fasadni otvori su opremljeni sigurnosnim pamplex staklima sa malom emisijom energije, cime se u potpunosti obezbjeđuje zaštita unutrašnjeg prostora od insolacije.

Na ovaj način se izbjegava postavljanje bilo kakvih tendi koje bi mogle da naruse jedinstveni izgled objekta, a sa druge strane, obzirom na jake udare vjetra mogući su lomovi konstrukcije tende koje mogu da nanesu veliku štetu prilikom udara u staklenu fasadu.



RAL 7031



RAL 9016

Pregradni zidovi objekata su planirani od blok opeke 20cm i od gipsa d-10cm, gletovani i bojeni. Zidovi kupatila obloženi su keramičkim pločicama prve klase od poda do plafona po izboru investitora. Zidovi kuhinje obloženi su keramičkim pločicama prve klase od +1.50m po izboru investitora. Za završnu obradu zidova i plafona koristiti poludisperzivnu (akrilna boja za ravne površine) bijelu boju, sa prethodnim gletovanjem.

Krov

Krov je rađen kao kosi betonski krov, prekriven crijepom. Odvodnjavanje će biti definisano u glavnom projektu.

Podovi

Podovi u dnevnim i spavaćim sobama su predviđeni od parketa I klase. U kuhinjama, trpezarijama, kupatilima i hodnicima stanova, kao i na terasama podovi su planirani od granitnih i keramičkih pločica I klase. Planirane unutrašnje stepenice kao i holski dio objekta, hodnik, su predviđene od AB konstrukcije sa oblogom od granitnih ploča ili granitne keramike.

Hidroizolacija

Ispod podova i zidova u dijelu koji je direktno fundiran, na krovnoj ploči, u kupatilima, na terasama i balkonima propisno je planirana hidroizolacija. Hidroizolacija je planirana od cementnog hidroizolacionog premaza Isomat "aquamat" ili odgovarajućeg.

Termoizolacija

Objekat koji će se izvoditi termički je zaštićen imajući u vidu klimatsku zonu područja u kojem se nalazi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za klimatsku zonu. S obzirom na namjenu i površinu objekta, obezbjeđivanje energije iz alternativnih izvora je procijenjeno kao pripadajuće, pa se potencijalna ušteda energije postiže izborom i ugradnjom adekvatnih materijala i najpoželjnije orijentacije prostorija unutar objekta. Na objektu je planirana demit fasada, sa upotrebom ekspaniranog polistirena kao izolatora. Medjuspratne tavanice su termo i zvučno izolovane.

Unutrašnje instalacije

Objekat je opremljen sljedećim instalacijama:

- Grijanje, klimatizacija i ventilacija,
- Vodovod i kanalizacija,
- Elektroenergetske instalacije jake i slabe struje

MATERIJALI I OBRADA – UREĐENJE TERENA

Pješačke površine

Pješačke površine su planirane od betonskih ploča behaton na pripremljenoj podlozi.

9. SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

Spisak primjenjenih propisa, preporuka i važećih standarda prema kojima je objekat projektovan i prema kojima će se izvoditi radovi je slijedeći:

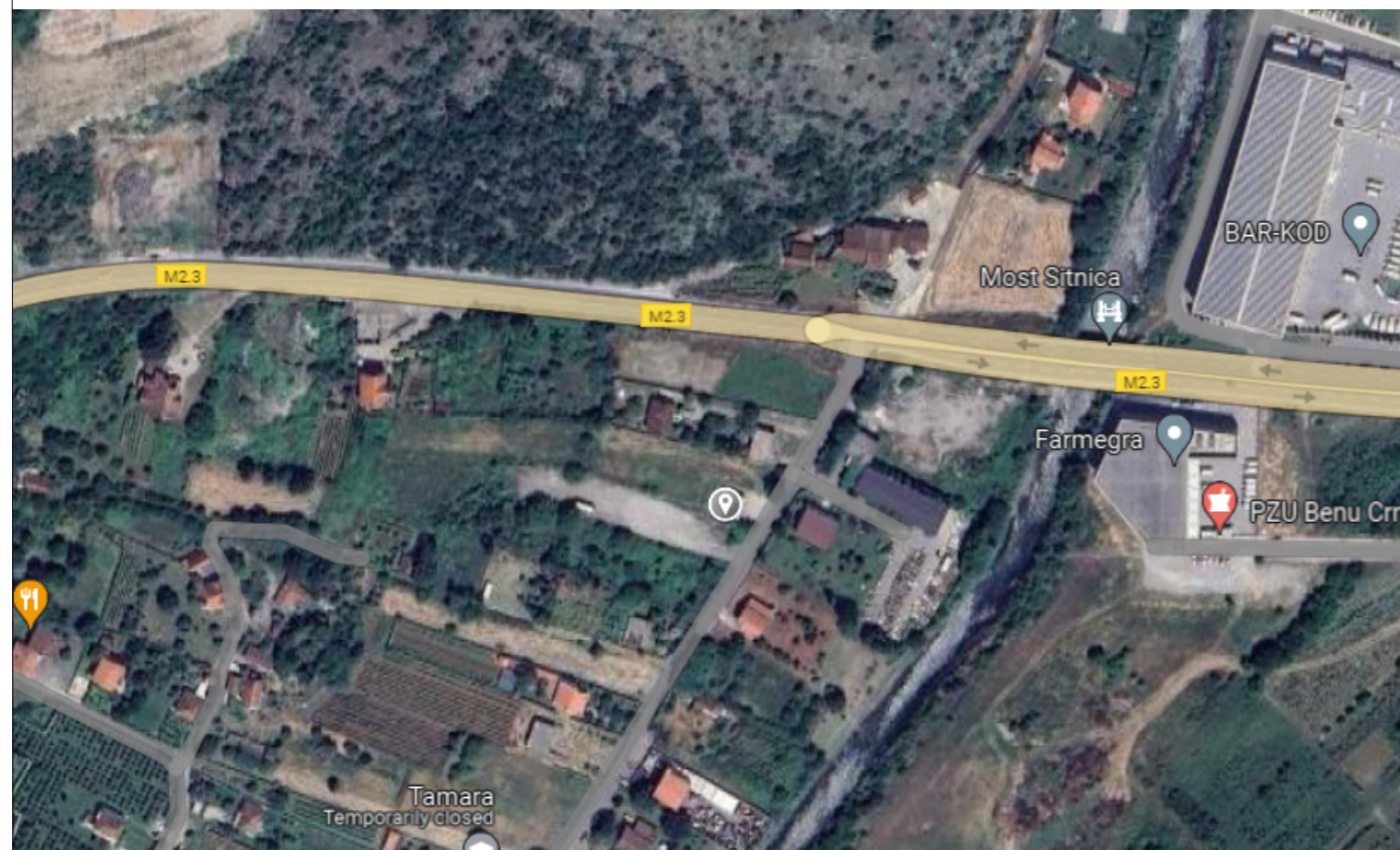
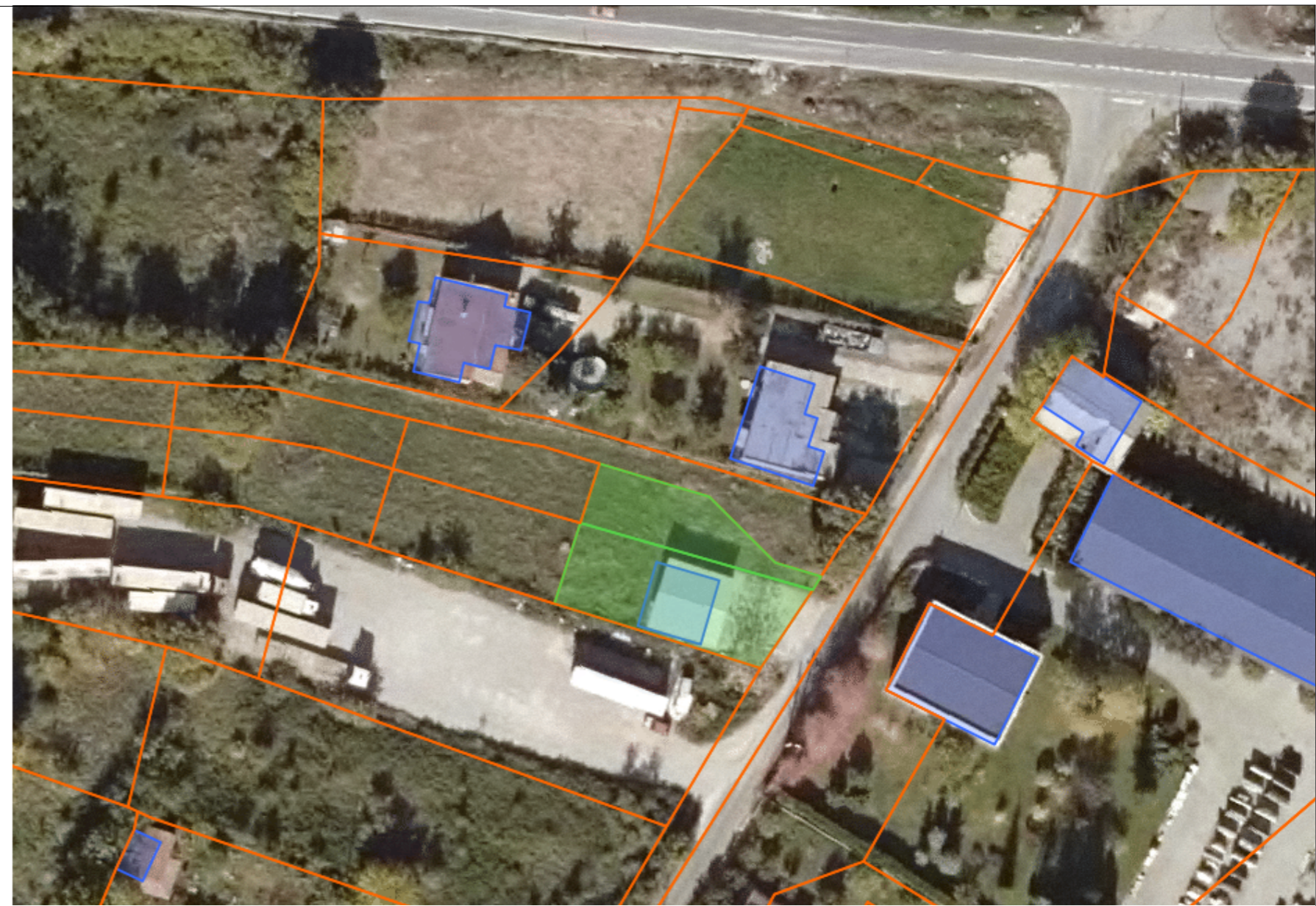
- *Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020)*
- *Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl. list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019)*
- *Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018)*
- *Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ br. 48/13 i 44/15).*
- *Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG", br. 52/16)*
- *Zakon o zaštiti prirode ("Sl. list Crne Gore", br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019)*
- *Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list Crne Gore", br. 075/18 od 23.11.2018)*
- *Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl. listu CG", br. 13/2007, 5/2008, 86/2009 - drugi zakon, 32/2011, 54/2016, 146/2021 i 3/2023)*
- *Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl. list CG", br. 34/2014 i 44/2018)*
- *Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017, 018/19 od 22.03.2019)*
- *Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. List CG“ br. 47/13)*

Obradio projektant,

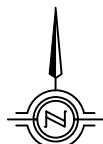
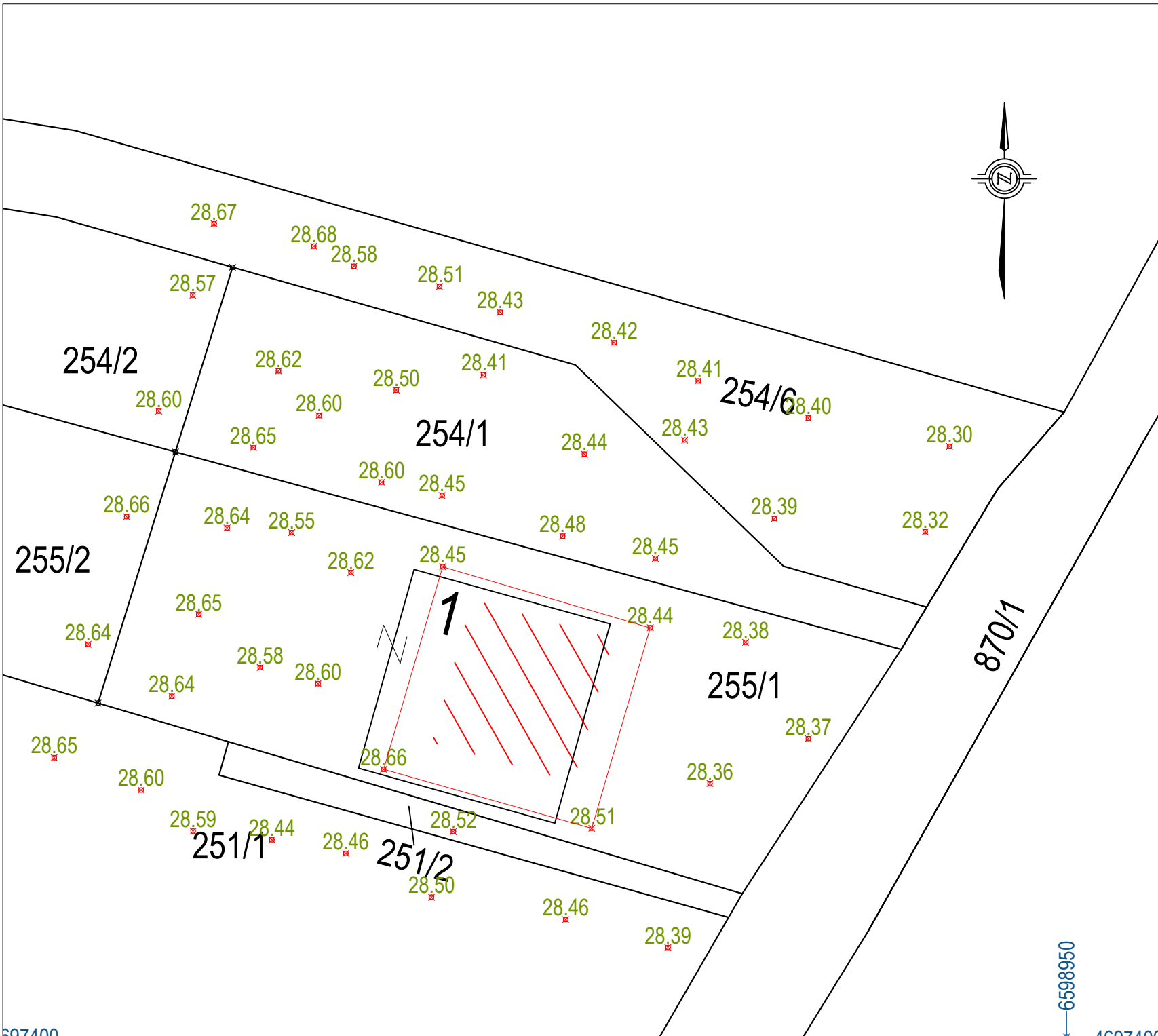


Vlado Leković, s pec.sci.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT:  Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me		INVESTITOR: Željko Radunović	
Objekat: Rekonstrukcija objekta - Situacija		Lokacija: Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.	
Vodeći projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnici: Jovana Labović, spec.sci.arh. Mensur Drešević, bsc. pt.		Prilog:	Broj priloga:
Datum izrade i MP: Jun 2024.		Lokacija	Broj strane:
		Datum revizije i MP:	



LEGENDA:

- garnice parcela
- 254/1 brojevi parcela
- / / / / snimljen objekat

Dušan
Damjanović

Digitally signed by Dušan Damjanović
 DN: C=ME, OU=Pravno lice,
 OID.2.5.4.97=VATME-03159949 + O=Etalon Geo
 Office, SERIALNUMBER=61489 + G=Dušan +
 SN=Damjanović + CN=Dušan Damjanović
 Reason: I am the author of this document
 Location:
 Date: 2024-05-24 15:34:15
 Foxit PhantomPDF Version: 9.0.0

Geodetska agencija: Etalon Geo office <small>(licenca br:02-71101) ul. Baje Sikulića, 81410 Danilovgrad e-mail: etalon.geoffice@gmail.com Mob. + 382(0)68 826 253</small>	
INVESTITOR RADUNOVIĆ ŽELJKO	
Objekat: Porodična stambena zgrada	
Lokacija: PODGORICA - KO FARMACI KP255/1. KP254/1 i KP251/2	
Vrsta tehničke dokumentacije: Geodetska podloga	
Datum izradbe: Maj 2024. godine	Razmjera: 1:250
Spec. sci. geodezije i inženjeringa Dušan Damjanović <small>(ovlaštenje br: 02-8299/2-13) spec. sci. geodezije</small>	



697400

6598950

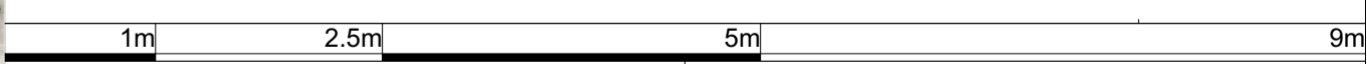
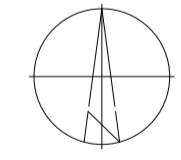
4697400



	Linija katastarske / urbanističke parcele
	Granica građevinske linije
	Ulaz
	Krovni pokrivač
	Trotoar uz objekat / Parking
	Dekoratívno zimzeleno rastlinje
	Zeleni pokrivač

ETAŽA	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
PRIZEMLJE	110.24	153.02
I SPRAT	135.16	159.11
POTKROVLJE	135.66	151.71

INEDKS IZGRADENOSTI=	0.75
SPRATNOST OBJEKTA	P+1+PK
INEDKS ZAUZETOSTI =	0.25
INEDKS ZAUZETOSTI(max dozvoljeni)=	0.40
POVRŠINA UP 254/1 i 255/1	612,00m ²
POVRŠINA POD ZELENILOM	276,17m ²
OSTALE UREĐENE POVRŠINE	182,81m ²
BR. PARKING MJESTA ZA NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT	8



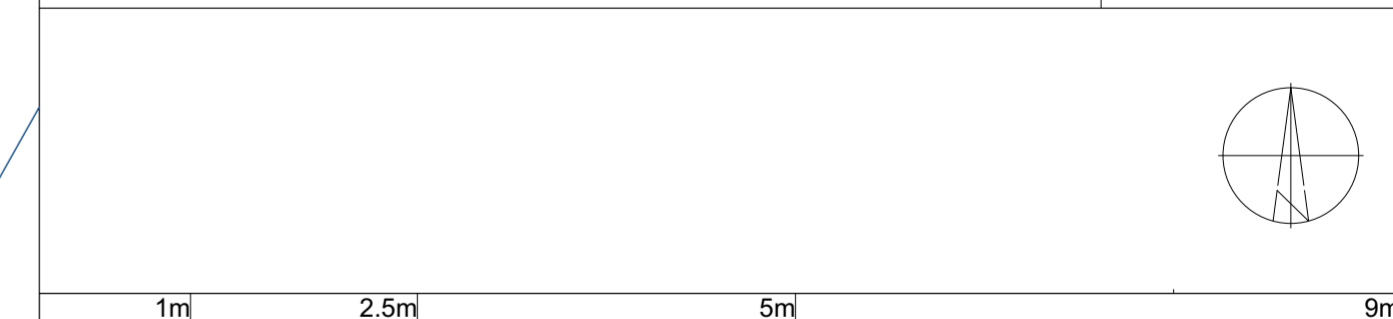
PROJEKTANT: Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me	INVESTITOR: Željko Radunović Lokacija: Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.
Objekat: Rekonstrukcija objekta - Situacija Vodeći projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh. Odgovorni projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh. Saradnici: Jovana Labović, spec.sci.arh. Mensur Drešević, bsc. pt. Datum izrade i MP:	Razmjera: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: Broj priloga: Broj strane: Situacija - geoportal Datum revizije i MP:
Jun 2024.	



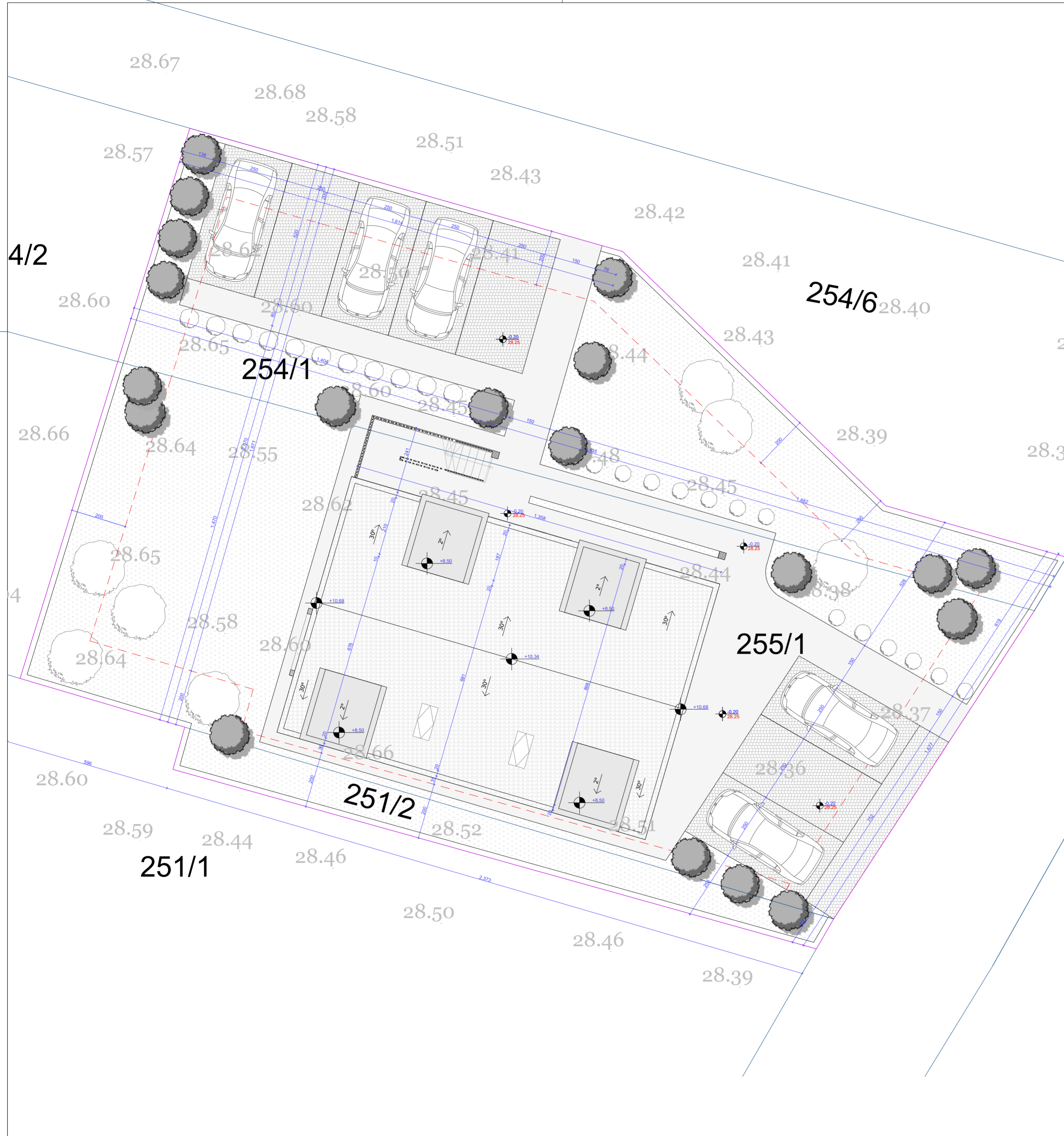
	Linija katastarske / urbanističke parcele
	Granica građevinske linije
	Ulaz
	Krovni pokrivač
	Trotoar uz objekat / Parking
	Dekoratивно zimzeleno rastinje
	Zeleni pokrivač

BILANS POVRŠINA		
ETAŽA	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
PRIZEMLJE	110.24	153.02
I SPRAT	135.16	159.11
POTKROVLJE	135.66	151.71

INEDKS IZGRAĐENOSTI=	0.75
SPRATNOST OBJEKTA	P+1+PK
INEDKS ZAUZETOSTI =	0.25
INEDKS ZAUZETOSTI(max dozvoljeni)=	0.40
POVRŠINA UP 254/1 i 255/1	612,00m ²
POVRŠINA POD ZELENILOM	276,17m ²
OSTALE UREĐENE POVRŠINE	182,81m ²
BR. PARKING MJESTA ZA NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT	8



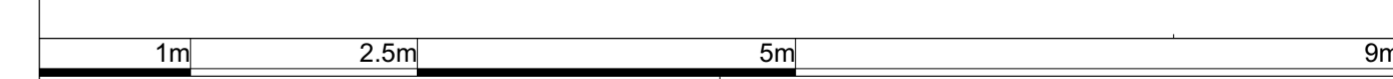
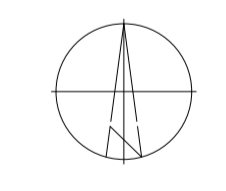
PROJEKTANT: Linear d.o.o. 13. Jul br 9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me		INVESTITOR: Željko Radunović Lokacija: Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.	
Objekat: Rekonstrukcija objekta - Situacija		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Prilog: Broj priloga: Broj strane:	
Saradnici: Jovana Labović, spec.sci.arh. Mensur Drešević, bsc. pt.		Datum revizije i MP:	
Datum izrade i MP: Jun 2024.		Situacija - prizemlje	



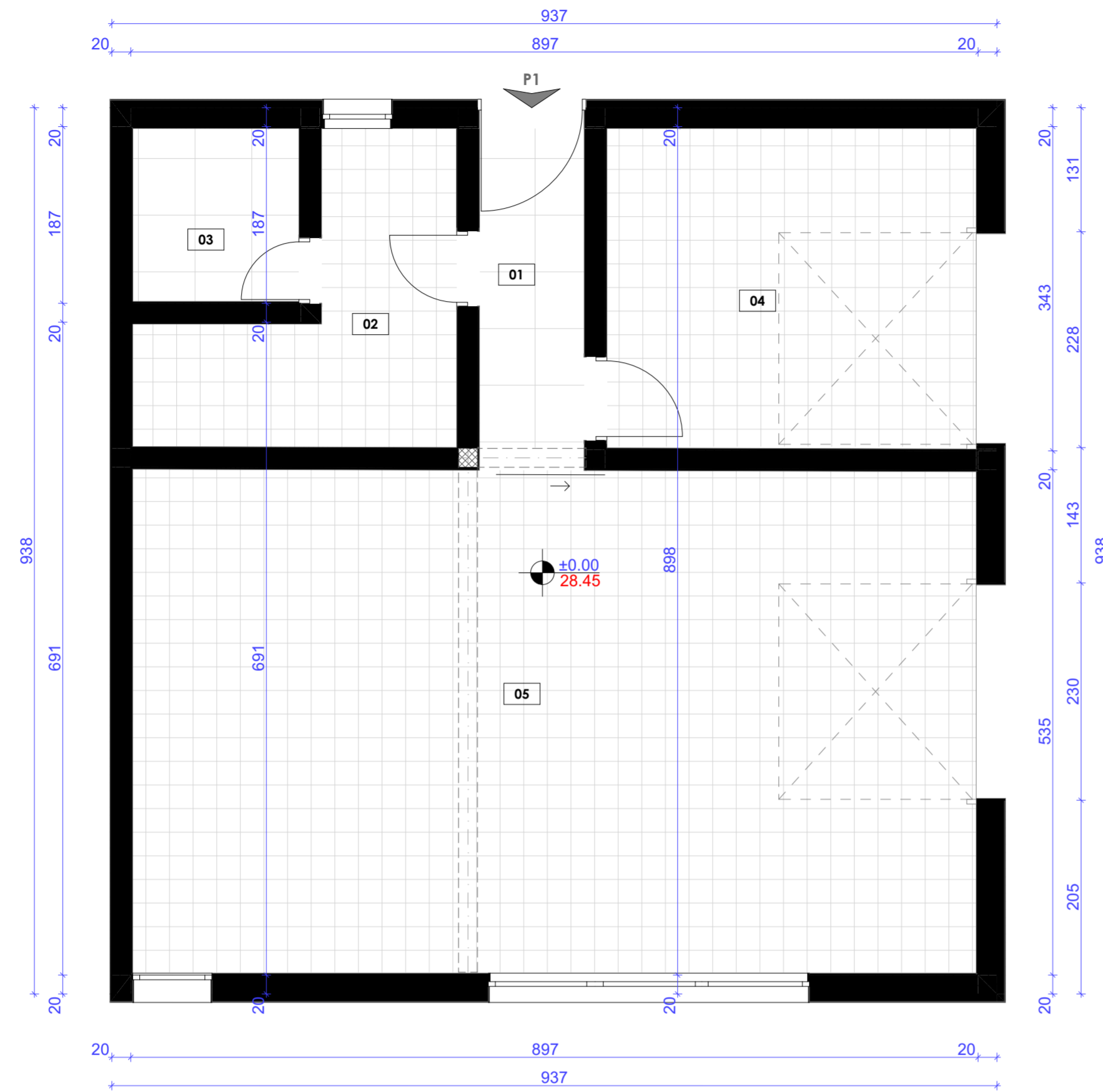
	Linija katastarske / urbanističke parcele
	Granica građevinske linije
	Ulaz
	Krovni pokrivač
	Trotoar uz objekat / Parking
	Dekoratивно zimzeleno rastinje
	Zeleni pokrivač

ETAŽA	NETO POVRŠINA	BRUTO POVRŠINA
PRIZEMLJE	110.24	153.02
I SPRAT	135.16	159.11
POTKROVLJE	135.66	151.71

INEDKS IZGRAĐENOSTI=	0.75
SPRATNOST OBJEKTA	P+1+PK
INEDKS ZAUZETOSTI =	0.25
INEDKS ZAUZETOSTI(max dozvoljeni)=	0.40
POVRŠINA UP 254/1 i 255/1	612.00m ²
POVRŠINA POD ZELENILOM	276.17m ²
OSTALE UREĐENE POVRŠINE	182.81m ²
BR. PARKING MJESTA ZA NOVOPROJEKTOVANI OBJEKAT	8



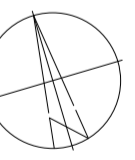
PROJEKTANT: Linear d.o.o. 13. Jul br 9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me		INVESTITOR: Željko Radunović Lokacija: Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.	
Objekat: Rekonstrukcija objekta - Situacija		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Razmjera: Prilog:	
Saradnici: Jovana Labović, spec.sci.arh. Mensur Drešević, bsc. pt.		Broj priloga:	
Datum izrade i MP: Jun 2024.		Broj strane: Situacija - krov Datum revizije i MP:	



POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA

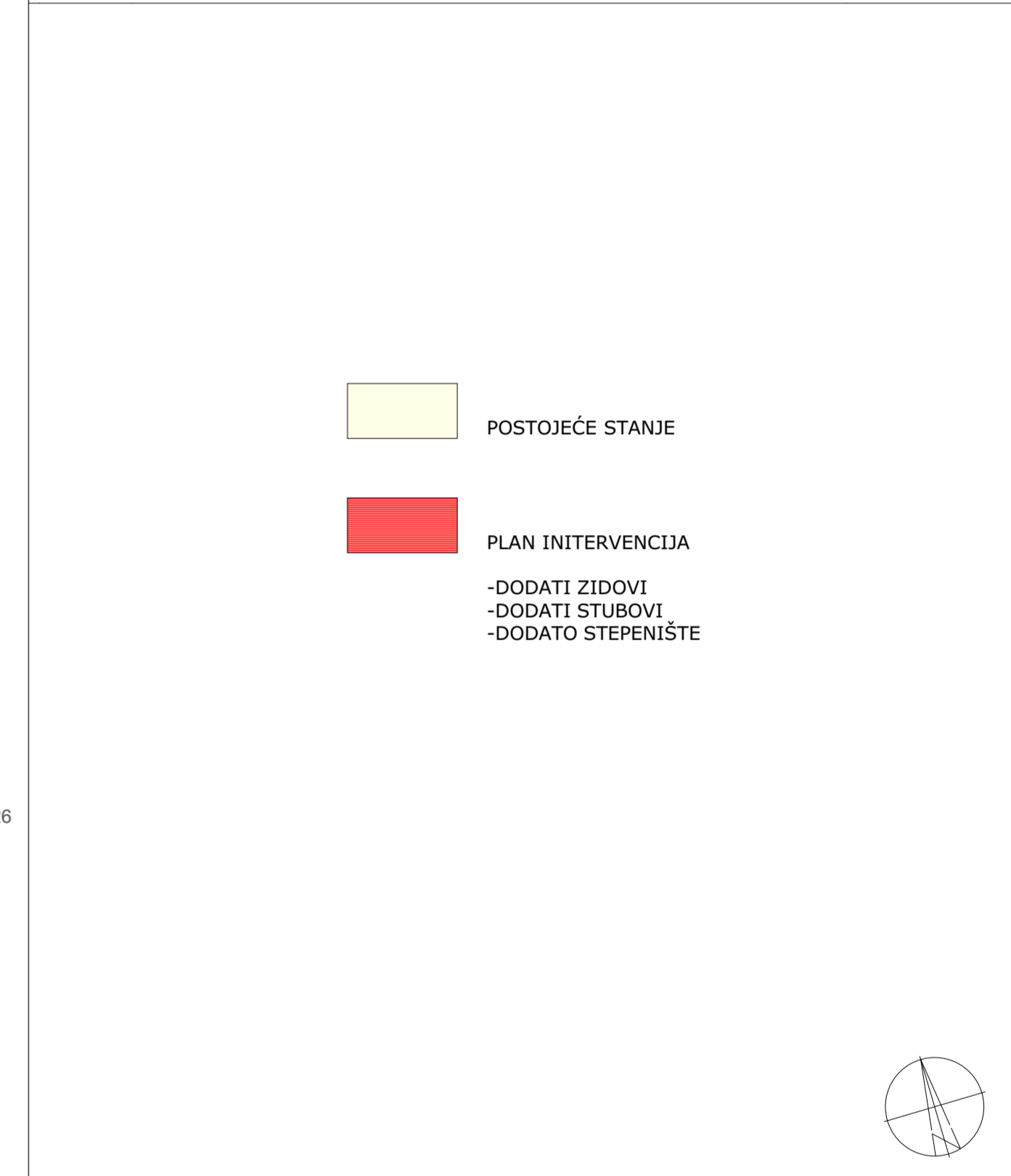
01	Ulazni hol	4.00
02	Tehnička prostorija 1	7.42
03	Kupatilo	3.22
04	Tehnička prostorija 2	13.19
05	Magacin	47.60
		75.43 m²
		110.24 m²

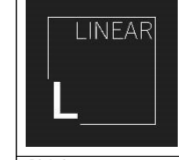
FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG OBJEKTA

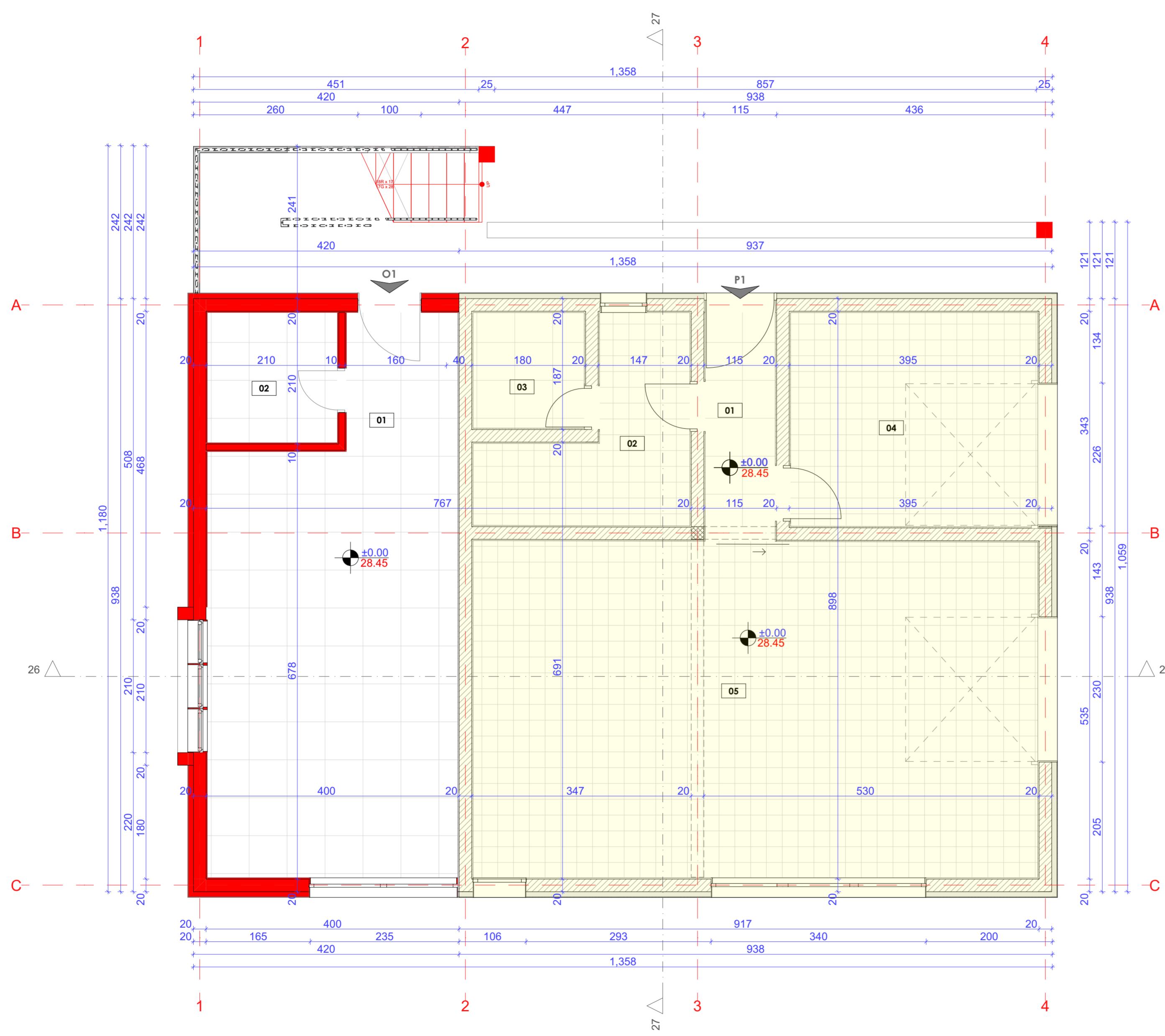


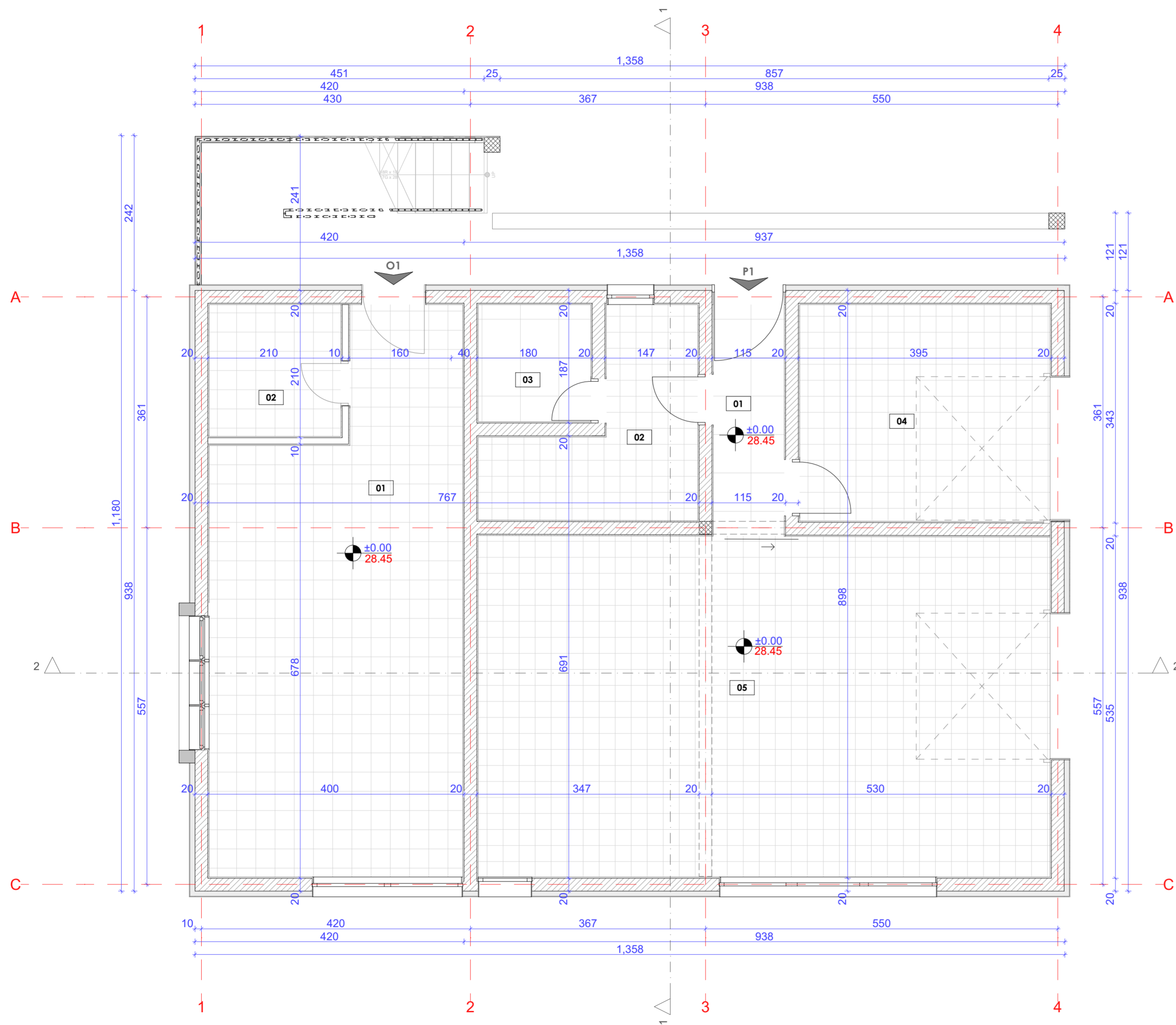
<p>1m 2.5m 5m 9m</p>	
<p>PROJEKTANT:</p> <p>Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me</p>	<p>INVESTITOR:</p> <p>Željko Radunović Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.</p>
<p>Objekat:</p> <p>Rekonstrukcija objekta - Stambeni objekat</p> <p>Vodeći projektant:</p> <p>Vlado Leković, spec.sci.arh.</p> <p>Odgovorni projektant:</p> <p>Vlado Leković, spec.sci.arh.</p> <p>Saradnici:</p> <p>Jovana Labović, spec.sci.arh. Mensur Drešević, bsc. pt.</p> <p>Datum izrade i MP:</p> <p>Jun 2024.</p>	<p>Razmjera:</p> <p>IDEJNO RJEŠENJE</p> <p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>ARHITEKTURA</p> <p>Prilog: Broj priloga: Broj strane:</p> <p>Osnova prizemlja - postojeće stanje</p> <p>Datum revizije i MP:</p>

Br	Naziv prostorije	P (m ²)
O1 PLANIRANO STANJE		
01	Ostava	30.57
02	Ostava	4.24
		34.81 m²
P1 POVRŠINA POSTOJEĆEG STANJA		
01	Ulazni hol	4.00
02	Tehnička prostorija 1	7.42
03	Kupatilo	3.22
04	Tehnička prostorija 2	13.19
05	Magacin	47.60
		75.43 m²
		110.24 m²



PROJEKTANT:  Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me		INVESTITOR: Željko Radunović Lokacija: Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.	
Objekat: Rekonstrukcija objekta - Stambeni objekat		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vlado Leković, spec.sci.arh. Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Vlado Leković, spec.sci.arh. Saradnici:		Prilog: Broj priloga: Broj strane:	
Jovana Labović, spec.sci.arh. Mensur Drešević, bsc. pt. Datum izrade i MP:		Osnova prizemlja - postojeće stanje sa planom int Datum revizije i MP:	
Jun 2024.			



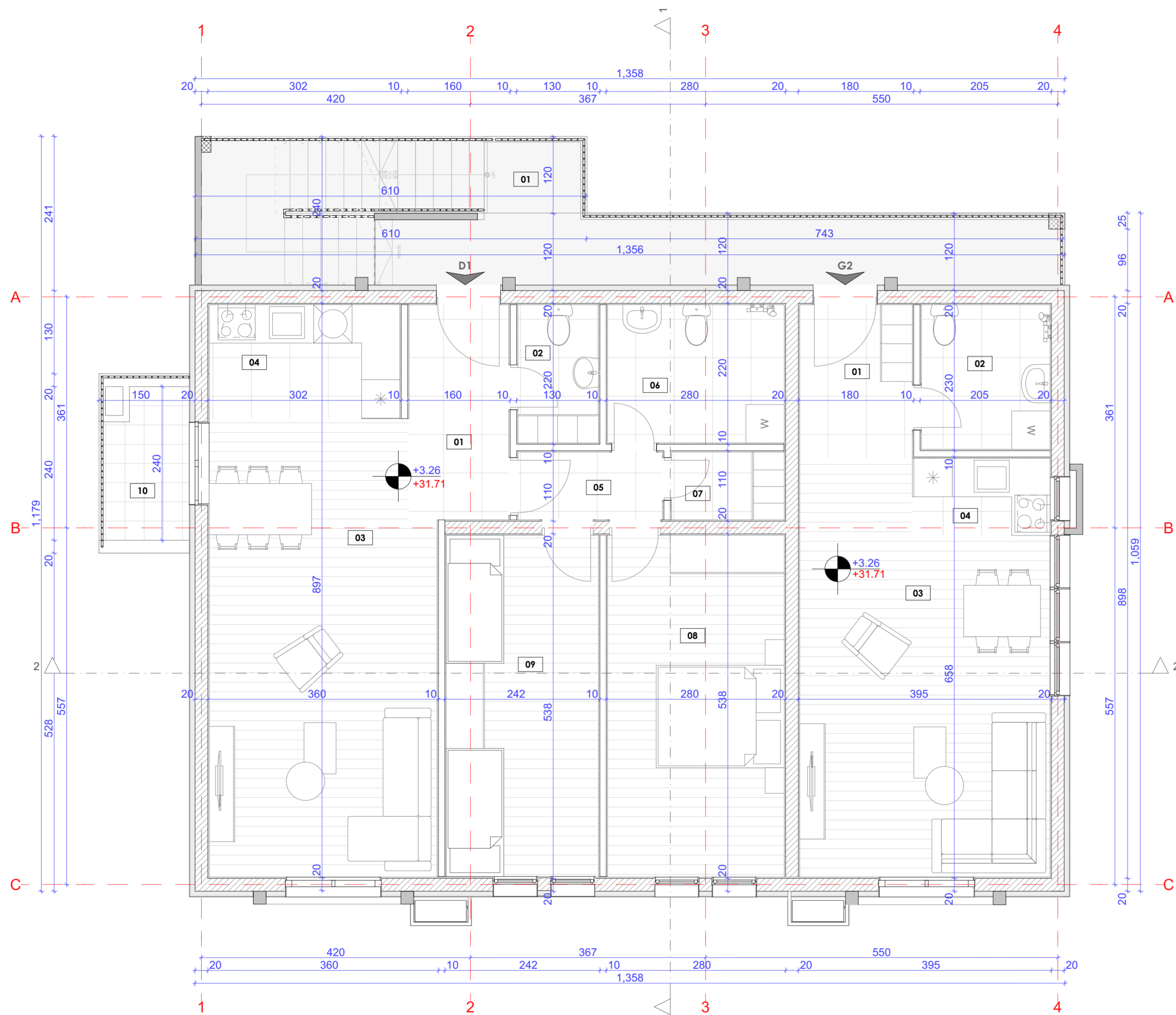


Br	Naziv prostorije	P (m ²)
O1		
01	Ostava	30.57
02	Ostava	4.24
		34.81 m²

P1		
01	Ulazni hol	4.00
02	Tehnička prostorija 1	7.42
03	Kupatilo	3.22
04	Tehnička prostorija 2	13.19
05	Magacin	47.60
		75.43 m²
		110.24 m²

Br	Naziv prostorije	P (m ²)
BRUTO		
BRUTO	Bruto površina	153.02
		153.02 m²

PROJEKTANT:  Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me		INVESTITOR: Željko Radunović Lokacija: Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.	
Objekat: Rekonstrukcija objekta - Stambeni objekat		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projektanta: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Prilog:	
Saradnici: Jovana Labović, spec.sci.arh. Mensur Drešević, bsc. pt.		Broj priloga:	
Datum izrade i MP: Jun 2024.		Broj strane:	
		Osnova prizemlja Datum revizije i MP:	

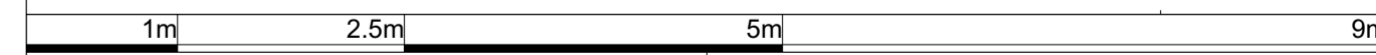
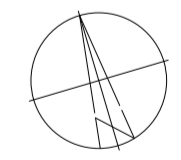



Br	Naziv prostorije	P (m ²)
D1		
01	Ulazni hol	5.24
02	Gostinski WC	2.72
03	Dnevna soba sa trpezarijom	24.26
04	Kuhinja	5.30
05	Hol	2.40
06	Kupatilo	5.96
07	Ostava	1.87
08	Spavaca soba	14.71
09	Spavaca soba	12.68
10	Terasa	3.12
		78.26 m²

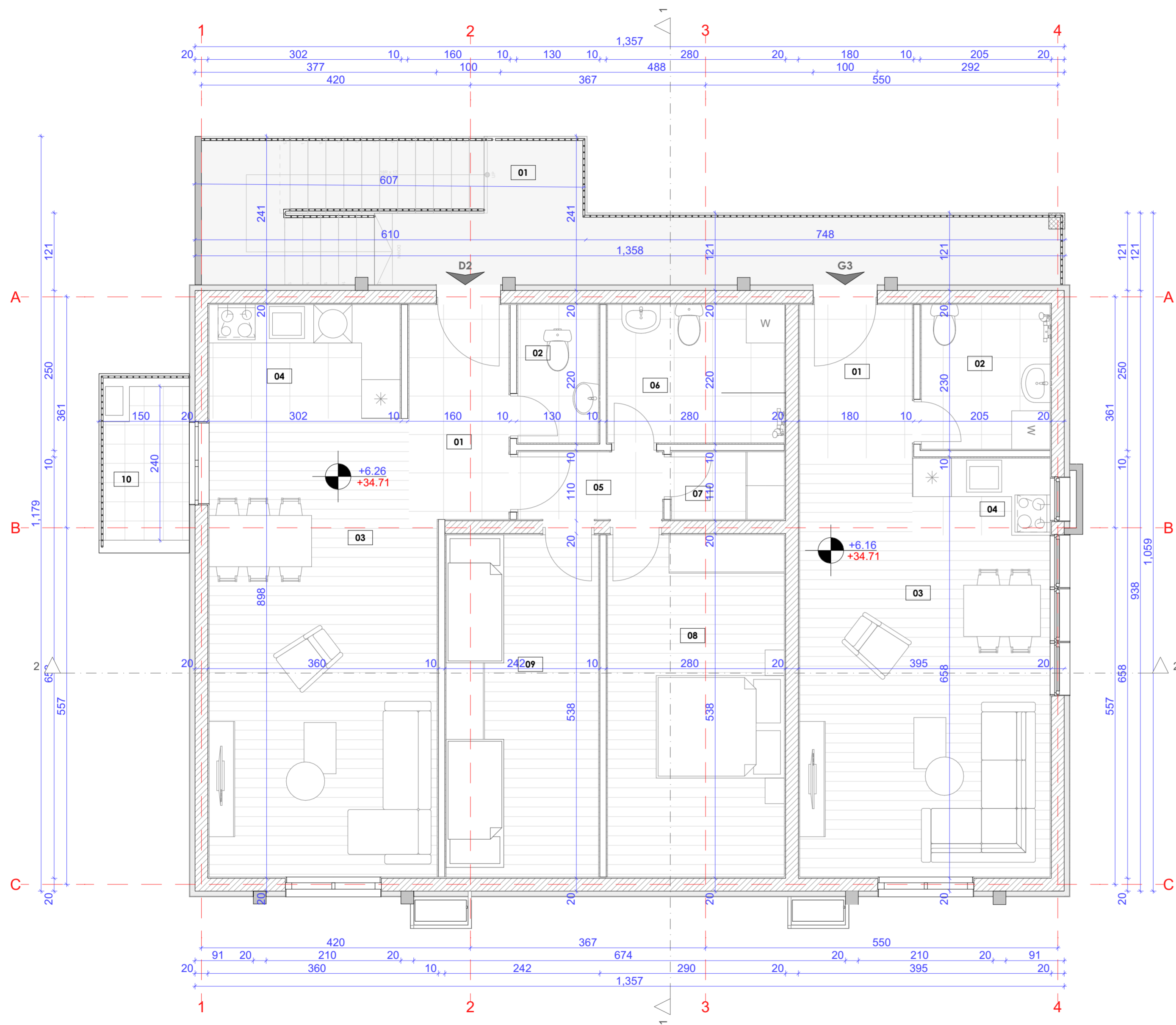
G2		
01	Ulazni hol	4.22
02	Kupatilo	4.54
03	Dnevna soba sa trpezarijom	22.99
04	Kuhinja	2.60
		34.35 m²

Komunikacije		
01	Komunikacije	22.55
		22.55 m²
		135.16 m²

Br	Naziv prostorije	P (m ²)
BRUTO		
BRUTO	Bruto površina	159.11
		159.11 m²



PROJEKTANT:  Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me	INVESTITOR: Željko Radunović Lokacija: Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.
Objekat: Rekonstrukcija objekta - Stambeni objekat	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.	Razmjera: Prilog: Broj priloga: Broj strane:
Saradnici: Jovana Labović, spec.sci.arh. Mensur Drešević, bsc. pt.	Osnova 1. Sprata
Datum izrade i MP:	Datum revizije i MP:
Jun 2024.	

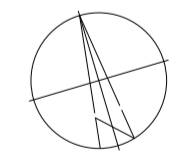


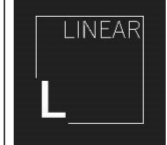
Br	Naziv prostorije	P (m ²)
D2		
01	Ulazni hol	5.24
02	Gostinski WC	2.72
03	Dnevna soba sa trpezarijom	24.76
04	Kuhinja	5.30
05	Hol	2.40
06	Kupatilo	5.96
07	Ostava	1.87
08	Spavaca soba	14.71
09	Spavaca soba	12.68
10	Terasa	3.12
		78.76 m²

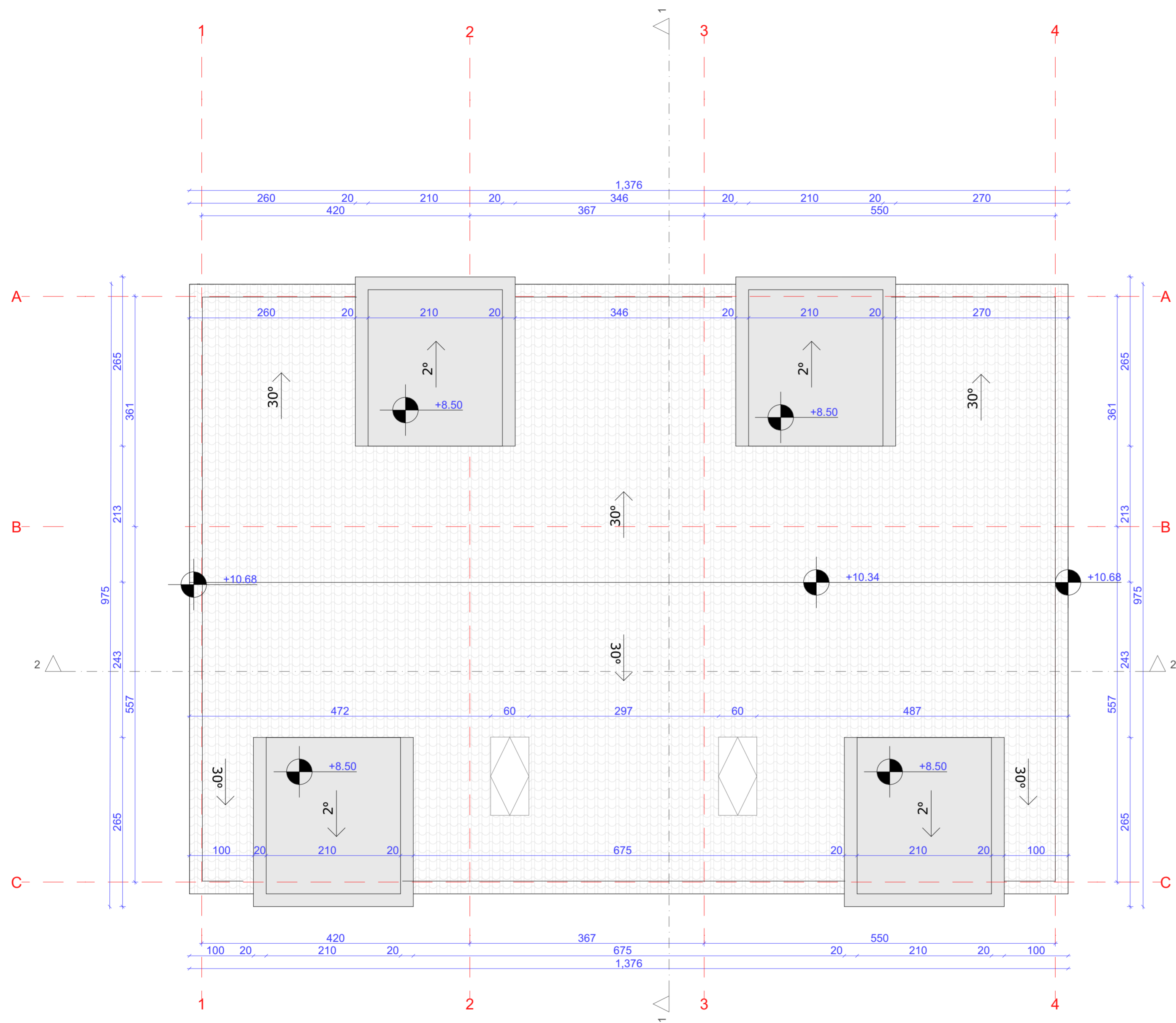
G3		
01	Ulazni hol	4.22
02	Kupatilo	4.56
03	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	23.00
04	Kuhinja	2.59
		34.37 m²


Komunikacije		
01	Komunikacije	22.53
		22.53 m²
		135.66 m²

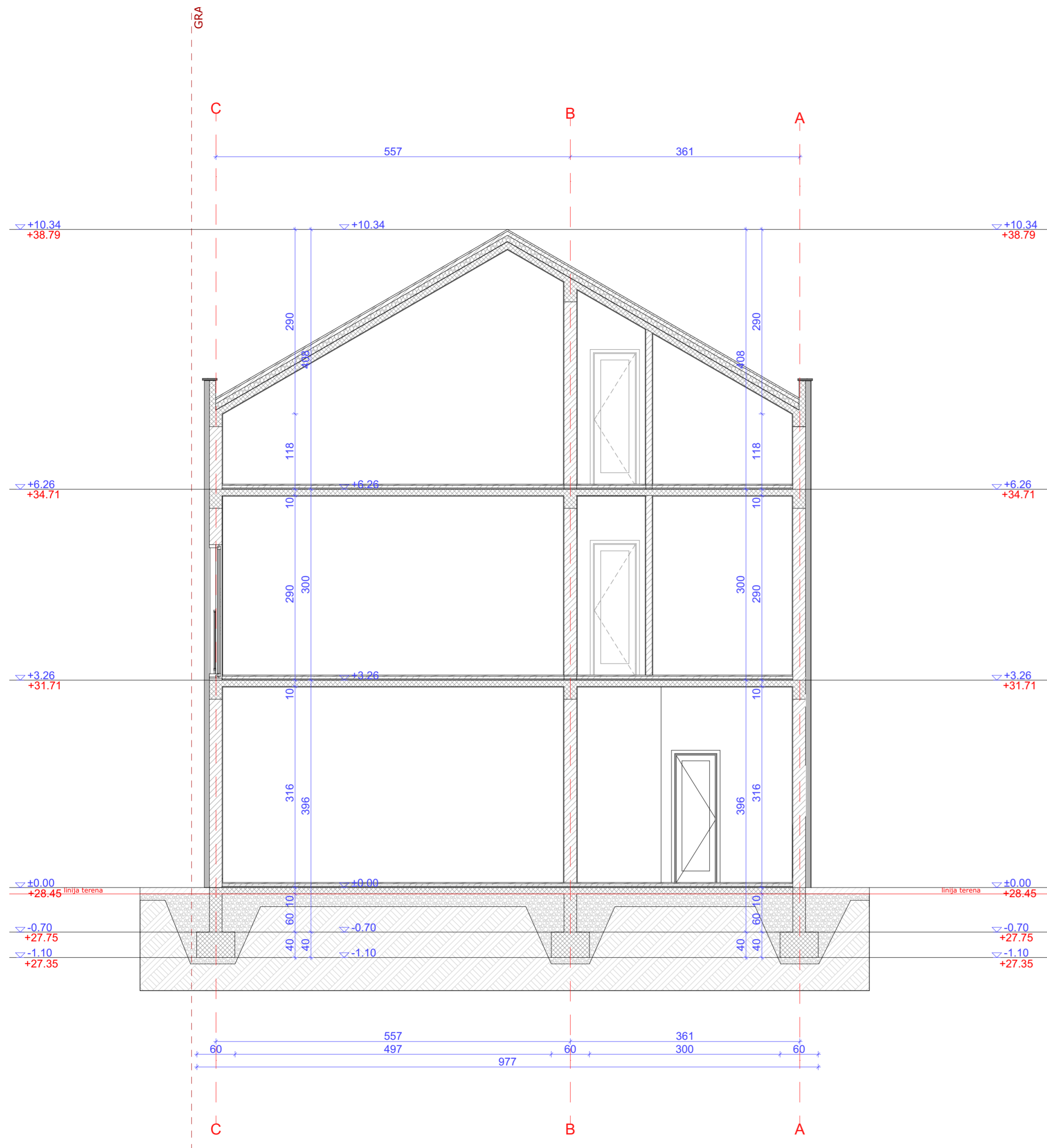
Br	Naziv prostorije	P (m ²)
BRUTO		
BRUTO	Bruto površina	151.71
		151.71 m²



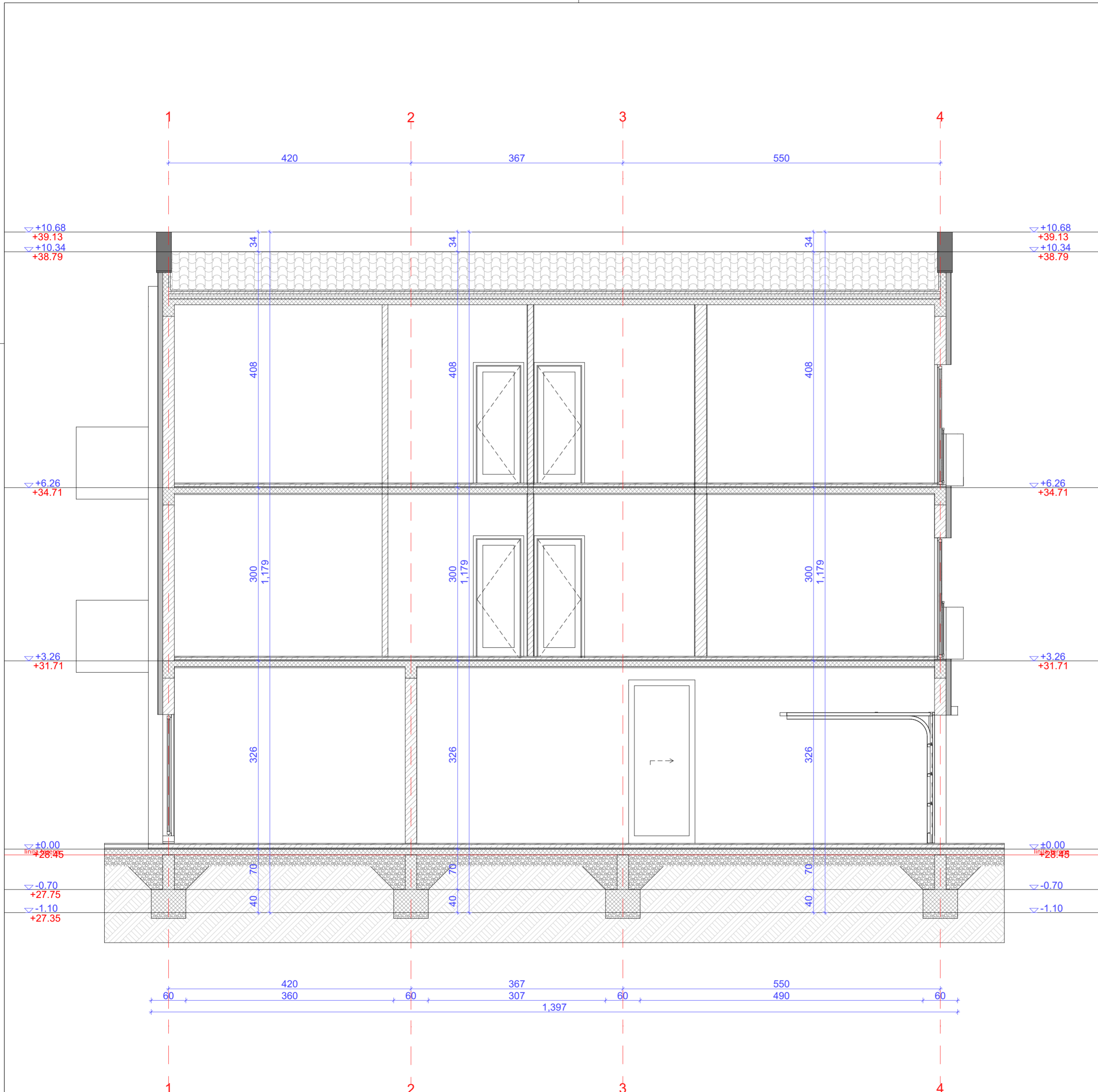
PROJEKTANT:  Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me		INVESTITOR: Željko Radunović Lokacija: Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.	
Rekonstrukcija objekta - Stambeni objekat Vodeći projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh. Odgovorni projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh. Saradnici: Jovana Labović, spec.sci.arh. Mensur Drešević, bsc. pt. Datum izrade i MP:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: Osnova potkrovlja Datum revizije i MP:	
Jun 2024.		Razmjera: Broj priloga: Broj strane:	




<p>1m 2.5m 5m 9m</p>	
<p>PROJEKTANT:  Linear d.o.o. 13. Jul br. 9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me</p>	<p>INVESTITOR: Željko Radunović Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.</p>
<p>Objekat: Rekonstrukcija objekta - Stambeni objekat</p>	<p>Lokacija: Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.</p>
<p>Vodeći projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>
<p>Odgovorni projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</p>
<p>Saradnici: Jovana Labović, spec.sci.arh. Mensur Drešević, bsc. pt.</p>	<p>Prilog: Osnova krova</p>
<p>Datum izrade i MP: Jun 2024.</p>	<p>Datum revizije i MP:</p>



<p>1m 2.5m 5m 9m</p>	
<p>PROJEKTANT: Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me</p>	
<p>INVESTITOR: Željko Radunović</p>	
<p>Objekat: Rekonstrukcija objekta - Stambeni objekat</p>	
<p>Lokacija: Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.</p>	
<p>Vodeći projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.</p>	
<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</p>	
<p>Saradnici: Jovana Labović, spec.sci.arh. Mensur Drešević, bsc. pt.</p>	
<p>Prilog: Broj priloga: Broj strane:</p>	
<p>Datum izrade i MP: Jun 2024.</p>	
<p>Datum revizije i MP:</p>	




PROJEKTANT:  Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me		INVESTITOR: Željko Radunović Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.	
Objekat: Rekonstrukcija objekta - Stambeni objekat		Lokacija: Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.	
Vodeći projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Jovana Labović, spec.sci.arh. Mensur Drešević, bsc. pt.		Prilog: Broj priloga: Broj strane:	
Datum izrade i MP: Jun 2024.		Datum revizije i MP:	

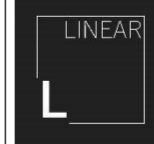


<p>1m 2.5m 5m 9m</p>							
<p>PROJEKTANT:  Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me</p>		<p>INVESTITOR: Željko Radunović</p>					
<p>Objekat: Rekonstrukcija objekta - Stambeni objekat</p>		<p>Lokacija: Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.</p>					
<p>Vodeći projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>					
<p>Odgovorni projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.</p>		<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</p>					
<p>Saradnici: Jovana Labović, spec.sci.arh. Mensur Drešević, bsc. pt.</p>		<p>Prilog: Zapadna fasada</p>					
<p>Datum izrade i MP: Jun 2024.</p>		<p>Datum revizije i MP:</p>					
		<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Broj priloga:</td> <td style="width: 50%;">Broj strane:</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		Broj priloga:	Broj strane:		
Broj priloga:	Broj strane:						

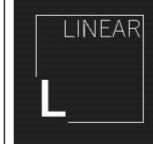


1m 2.5m 5m 9m							
PROJEKTANT:  Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me							
INVESTITOR: Željko Radunović Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.							
Objekat: Rekonstrukcija objekta - Stambeni objekat							
Vodeći projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.							
Odgovorni projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.							
Saradnici: Jovana Labović, spec.sci.arh. Mensur Drešević, bsc. pt.							
Datum izrade i MP: Jun 2024.							
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE							
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA							
Južna fasada							
Datum revizije i MP:							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: center;">Broj priloga:</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">Broj strane:</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;"> </td> <td style="text-align: center;"> </td> </tr> </table>			Broj priloga:	Broj strane:			
	Broj priloga:	Broj strane:					

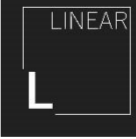


1m		2.5m		5m		9m	
PROJEKTANT:  Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me				INVESTITOR: Željko Radunović			
Objekat: Rekonstrukcija objekta - Stambeni objekat				Lokacija: Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.			
Vodeći projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:	
Saradnici: Jovana Labović, spec.sci.arh. Mensur Drešević, bsc. pt.				ARHITEKTURA		Prilog:	
Datum izrade i MP: Jun 2024.				Prilog:		Broj priloga:	
				Broj strane:			
				Istočna fasada		Datum revizije i MP:	

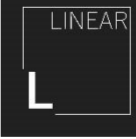


1m 2.5m 5m 9m	
PROJEKTANT:  Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me	
INVESTITOR: Željko Radunović Lokacija: Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.	
Objekat: Rekonstrukcija objekta - Stambeni objekat	
Vodeći projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.	
Odgovorni projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.	
Saradnici: Jovana Labović, spec.sci.arh. Mensur Drešević, bsc. pt.	
Datum izrade i MP: Jun 2024.	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije:	
ARHITEKTURA Prilog:	
Sjeverna fasada Datum revizije i MP:	
Razmjera: Broj priloga: Broj strane:	

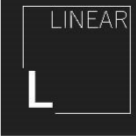


1m		2.5m		5m		9m	
PROJEKTANT:  Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me				INVESTITOR: Željko Radunović Lokacija: Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.			
Objekat: Rekonstrukcija objekta - Stambeni objekat				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vlado Leković, spec.sci.arh. Odgovorni projektant:				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA			
Vlado Leković, spec.sci.arh. Saradnici:				Prilog:		Broj priloga:	
Jovana Labović, spec.sci.arh. Mensur Drešević, bsc. pt. Datum izrade i MP:				Broj strane:			
Jun 2024.				Datum revizije i MP:			

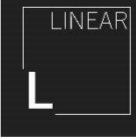


1m		2.5m		5m		9m	
PROJEKTANT:  Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me				INVESTITOR: Željko Radunović Lokacija: Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.			
Objekat: Rekonstrukcija objekta - Stambeni objekat				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vlado Leković, spec.sci.arh. Odgovorni projektant:				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA			
Jovana Labović, spec.sci.arh. Mensur Drešević, bsc. pt. Datum izrade i MP:				Prilog: 3D Datum revizije i MP:		Razmjera: Broj priloga: Broj strane:	
Jun 2024.							



1m		2.5m		5m		9m	
PROJEKTANT:  Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me				INVESTITOR: Željko Radunović Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.			
Objekat: Rekonstrukcija objekta - Stambeni objekat				Lokacija: Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.			
Vodeći projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant: Vlado Leković, spec.sci.arh.				Dio tehničke dokumentacije:		ARHITEKTURA	
Saradnici: Jovana Labović, spec.sci.arh. Mensur Drešević, bsc. pt.				Prilog:		Broj priloga:	
Datum izrade i MP: Jun 2024.				Datum revizije i MP:		Broj strane:	



1m		2.5m		5m		9m	
PROJEKTANT:  Linear d.o.o. 13. Jul br.9, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +38269814810 eMail: info@lineararch.me				INVESTITOR: Željko Radunović Lokacija: Kat. parcele br. 255/1 i 254/1 K.O. Farmaci, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica.			
Objekat: Rekonstrukcija objekta - Stambeni objekat				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Vlado Leković, spec.sci.arh. Odgovorni projektant:				Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:	
Vlado Leković, spec.sci.arh. Saradnici:				ARHITEKTURA Prilog:		Broj priloga:	
Jovana Labović, spec.sci.arh. Mensur Drešević, bsc. pt. Datum izrade i MP:				3D Datum revizije i MP:		Broj strane:	
Jun 2024.							