



IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

STAMBENI OBJEKAT (Po+P+1)

LOKACIJA: Kat. parcele br. 934/2 i 934/4 KO Donja Gorica, koje su dio urbanističke parcele UP E/9 i UP E/10, u zoni E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici

INVESTITOR: Tamara Rhoderick

elektronski potpis projektanta  Fatmir Mahmutović 2025.01.17 09:26:23 +01'00'	elektronski potpis revidenta
---	------------------------------

INVESTITOR¹ TAMARA RHODERICK

OBJEKAT² **STAMBENI OBJEKAT (Po+P+1)**

LOKACIJA³ Kat. parcele br. 934/2 i 934/4 KO Donja Gorica, koje su dio urbanističke parcele UP E/9 i UP E/10, u zoni E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJESENJE

PROJEKTANT⁵ D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Zivka Zizica, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE⁶ FATMIR MAHMUTOVIC

GLAVNI INŽENJER⁷ SABINA INAJETOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. UPI 14-332/23-1738/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR⁸

TAMARA RHODERICK

OBJEKAT⁹**STAMBENI OBJEKAT (Po+P+1)**LOKACIJA¹⁰

Kat. parcele br. 934/2 i 934/4 KO Donja Gorica, koje su dio urbanističke parcele UP E/9 i UP E/10, u zoni E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE¹¹IDEJNO RJESENJEPROJEKTANT¹²

D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Zivka Zizica, Bijelo Polje

ODGOVORNO
LICE¹³FATMIR MAHMUTOVICGLAVNI
INŽENJER¹⁴

SABINA INAJETOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. UPI 14-332/23-1738/2

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

SABINA INAJETOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. UPI 14-332/23-1738/2

⁸ Naziv/ime investitora⁹ Naziv projektovanog objekta¹⁰ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela¹¹ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)¹² Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju¹³ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika¹⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

1.S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE

1. NASLOVNA STRANA – obrazac 1
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
4. RJEŠENJE O REGISTRACIJI
5. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
6. LICENCE FIRME
7. LICENCE FIZIČKOG LICA
8. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
9. RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA
10. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
11. PROJEKTNI ZADATAK
12. PLAN PARCELACIJE

2.S A D R Ž A J IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

Tekstulna dokumentacija

13. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
14. IZJAVA ODGOVORNOG INŽINJERA

Grafička dokumentacija

15. GEODETSKA SITUACIJA
16. SITUACIONI PLAN
17. SITUACIONO RJEŠENJE
18. PARTERNO RJEŠENJE
19. OSNOVA TEMELJA
20. OSNOVA PODRUMA
21. OSNOVA PRIZEMLJA
22. OSNOVA SPRATA
23. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
24. OSNOVA KROVA
25. PRESJEK 1-1
26. PRESJEK 2-2
27. PRESJEK 3-3
28. SJEVERO-ZAPADNA FASADA
29. JUGO-ISTOČNA FASADA
30. JUGO-ZAPADNA FASADA
31. SJEVERO-ISTOČNA FASADA
- 3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Investitor: TAMARA RHODERICK

Projektant: D.O.O. "INTESAgroup" Bijelo Polje

Objekat: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA

10.01. 2025.god.

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Član 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Investitor naručuje izradu projektne dokumentacije za izgradnju stambenog objekta iz člana 2. ovog Ugovora prema odredbama fizičkih i pravnih lica. Projektant se obavezuje izraditi navedenu projektnu dokumentaciju skladno 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).

Član 2.

Projektant se obavezuje izraditi projektnu dokumentaciju za izgradnju stambenog objekta, lokacija kat. parcele br. 934/2 i 934/4 KO Donja Gorica, koje su dio urbanističke parcele UP E/9 i UP E/10, u zoni E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici, u svemu prema PRAVILNIKU O NAČINU IZRADE I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018) i UTU-a br.06/5-332/24-724/3-244 od 5.11.2024.godine i 032-352-4420-06/4-84/5 od 5.12.2019. godine, Bijelo Polje.

Član 3.

Za obavljanje poslova iz ovog Ugovora, Investitor imenuje glavnog inženjera skladno odredbama Zakona o gradnji: Sabina Inajetović, dipl.ing .arh.

Član 4.

U skladu s odredbama ovog Ugovora Projektant se obavezuje kako slijedi:

1. Izraditi projektnu dokumentaciju koja obuhvata:

1.1 Idejni projekt

1.2. Glavni projekt:

Član 5.

Svi projekti moraju biti međusobno usklađeni .

Količine svih stavki u predmjeru i predračunu koji je sastavni dio glavnog projekta moraju odgovarati nacrtima i tehničkim rješenjima iz glavnog projekta, odstupanja nisu dopuštena.

Član 6.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora.

Član 7.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** plati izradu idejnog rješenja i glavnog projekta u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans
- 50% po predaji projektne dokumentacije.

Član 8.

Projektant se obavezuje izvršiti usluge te izraditi i predati Investitoru projektну dokumentaciju iz ovog Ugovora u rokovima kako slijedi:

1. idejno rješenje - najkasnije **u roku do 35 dana** po

potpisu ovog Ugovora.

2. predati glavni projekt - najkasnije **u roku do 65 dana** po

potpisu ovog Ugovora.

Član 9.

Projektant je saglasan da u slučaju kada prekorači rokove iz članka 8. ovoga Ugovora, Investitor ima pravo raskinuti ovaj Ugovor, preuzeti svu projektanu dokumentaciju koja je dovršena i istu predati drugom projektantu na potpuno dovršenje bez ikakve daljnje pisane saglasnosti.

Projektant je saglasan da u slučaju nastanka okolnosti iz stavka 1. ovoga člana nema nikakvih daljnjih potraživanja prema Investitoru po bilo kojoj osnovi.

Član 10.

Projektant je dužan priložiti garanciju ovlaštenog Projektanta za profesionalnu odgovornost u obavljanju usluga iz ovog Ugovora i garanciju za dobro izvršenje ugovora:

Član 11.

U slučaju neispunjenja obveza iz ovoga Ugovora, Investitor će aktivirati garancije iz člana 10. ovoga Ugovora, kako bi naplatio nastalu štetu koju je prouzrokovao Projektant.

Član 12.

Projektant se u okviru ovog Ugovora obvezuje prema Investitoru i slijedeće:
obavljati povjerene poslove savjesno, stručno, u svemu skladno pozitivnim propisima i pravilima struke, izvršavati poslove iz članka 2. i 4. u rokovima iz članka 8. ovog Ugovora,
za sve izmjene projektne dokumentacije Projektant je dužan zatražiti saglasnost Investitora.

Član 13.

Projektant je dužan o svom trošku odmah, a najkasnije u roku od 7 (sedam) dana, po pozivu Investitora pristupiti otklanjanju svih nedostataka na izrađenoj projektnoj dokumentaciji prema uputstvu Investitora, u protivnom raskida se ovaj Ugovor i aktiviraju se ugovorne garancije bez posebnog pismenog obavještenja.

Član 14.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke će se prvenstveno pokušati sporazumjeti.

U slučaju spora koji se ne može sporazumno riješiti ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.

Član 15.

U znak saglasnosti ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Članak 16.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna i jednako važeća primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

U Bijelom Polju, 10.01. 2025 god.

Booderion Tomor

ZA INVESTITORA,

ZA PROJEKTANTA,

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0487443 / 009
PIB: 02729644

Datum registracije: 12.08.2008.
Datum promjene podataka: 24.03.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /009

Skraćeni naziv: INTESA GROUP
Telefon: +3826998884
eMail: intesa.mne@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 31.07.2008.
Datum donošenja Statuta: 31.07.2008. Datum promjene Statuta: 16.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽIVKA ŽIŽICA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: ŽIVKA ŽIŽICA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: ŽIVKA ŽIŽICA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ELDINA ŠABOVIĆ 0508981285143 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ELDINA ŠABOVIĆ 0508981285143 CRNA GORA

Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

FATMIR MAHMUTOVIĆ 3110978280146 CRNA GORA

Adresa: ZAIMOVIĆA LIVADE BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 02.11.2023 godine u 11:41h



Načelnica

Sanja Bojanić



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Centralni registar privrednih subjekata
CRPS- br.2260
Podgorica 25.10.2012.godine
DF

"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE

U vezi Vašeg zahtjeva od 25.10.2012.godine, obavještavamo Vas da smo uvidom u poslednji statut od 27.12.2011.g. utvrdili da je „INTESA GROUP“ D.O.O. Bijelo Polje, registarski broj 5-0487443, pored pretežne djelatnosti pod šifrom 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, registrovan za obavljanje i sljedećih djelatnosti:

- 41.10 Razrada građevinskih projekata
- 42.11 Izgradnja puteva i autoputeva
- 42.12 Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
- 42.13 Izgradnja mostova i tunela
- 42.21 Izgradnja cjevovoda
- 42.22 Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
- 42.91 Izgradnja hidro objekata
- 42.99 Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
- 43.11 Rušenje objekata
- 43.12 Pripremna gradilišta
- 43.13 Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
- 43.21 Postavljanje električnih instalacija
- 43.22 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
- 43.29 Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
- 43.31 Malterisanje
- 43.32 Ugradnja stolarije
- 43.33 Postavljanje podnih i zidnih obloga
- 43.34 Bojenje i zastakljivanje
- 43.39 Ostali završni radovi
- 43.91 Krovni radovi
- 43.99 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bijelo Polje
BROJ: 70/31-01049-1
BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

*Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...80/20) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **donosi***

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" BIJELO POLJE**

BIJELO POLJE

PIB **02729644**

701

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **70/31-01049-1.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **24.09.2008. godine.**

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



NAČELNIK

Zoran Kuč
Zoran Kuč

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA

Područna jedinica Bijelo Polje

BROJ: 70-01-001035-7

BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP"**
BIJELO POLJE

Adresa **BIJELO POLJE**
BIJELO POLJE
TRŠOVA LAMELA E BR.35

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB

0 2 7 2 9 6 4 4

(Matični broj)

7 0 1

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **24.09.2008.** godine.

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



NAČELNIK

Zoran Kuč

Zoran Kuč



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-332/23-682/5
Podgorica, 19.02.2024.godine

„INTESA GROUP“ D.O.O.

BIJELO POLJE
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)

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



MINISTAR

Janko Odović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-682/5

Podgorica, 19.02.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, broj UPI 14-332/23-682/4 od 14.02.2023. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 14-332/23-682/2** od 05.06.2023. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-682/4 od 14.02.2024. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 14-332/23-682/4 od 28.09.02.2023.godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1940/2 od 04.04.2018. godine, kojim je **Aleksandri Veljković, diplomiranoj inženjerki arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Aleksandrom Veljković, broj 123/1/23, od 30.11.2022.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 14-332/23-1738/2 od 12.02.2024. godine, kojim je **Sabini Inajetović, diplomiranoj inženjerki arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za

- obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 4) ugovor o radu sa Sabinom Inajetović, broj 16/3/23, od 22.02.2023.godine;
 - 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0487443 / 009.

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

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

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

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

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji 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.

MINISTAR
Janko Odović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-332/23-1738/2
Podgorica, 12.02.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu, Sabine Inajetović broj UPI 14-332/23-1738/1 od 20.12.2023. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 4/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Sabine Inajetović, diplomirani inženjer arhitekture iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeni period.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1738/1 od 20.12.2023. godine, ovom Ministarstvu, obratila se Sabina Inajetović, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija dozvole za privremeni boravak i rad u Crnoj Gori izdata od strane PJ Bijelo Polje; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija diplome o stečenoj akademskoj tituli i zvanju magistar arhitekture – diplomirani inženjer arhitekture broj 526/2016 od 02.12.2017. godine od strane Univerziteta u Sarajevu – Arhitektonski fakultet Bosna i Hercegovina; rješenje Ministarstva prosvjete broj UP I br.1060212-608/20-2516/2 od 11.11.2020. godine kojim se priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stečenom akademskom zvanju magistar arhitekture-diplomirani inženjer arhitekture; ovjerena kopija rješenja Inženjerske komore Crne Gore broj. 05-UP-I-786/2 od 15.01.2023. godine koji se Sabina Inajetović upisuje u registar članova Inženjerske komore Crne Gore; ovjerena kopija uvjerenja o položenom stručnom ispitu broj A 260688 035 izdata 03.06.2021.godine, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane D.O.O. "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, potvrda o radnom iskustvu i referenc lista,

izdata od strane AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "TIM STUDIO"
PRIJEPOLJE.

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

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

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

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

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

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

 **MINISTAR**
Janko Odović




INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-212

Podgorica, 15.01.2024. 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

Mr SABINA R. INAJETOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PRIJEPOLJE, Srbija,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4899

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vulić, dipl. pravnik



POLISA - RAČUN POL-00253289

Zastupnik:	Madžgalj Snežana, 80-065		
Ugovarač			
Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.05.2024 (24:00) - 09.05.2025 (24:00)	Period obračuna	09.05.2024 - 09.05.2025

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 Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 14-332/23-682/5, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Građevinsko
Planirani godišnji prihod: 60.000,00

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

Osiguranik

Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE 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
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

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.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

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	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

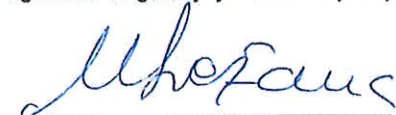
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti 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.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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

Podružnica Bijelo Polje, Podružnica Bijelo Polje, 07.05.2024

POLISA: POL-00253289

Datum štampe: 07.05.2024 15:16

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

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

Strana 2 od 2

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: KAT. PARCELE BR. 934/2 I 934/4 KO DONJA GORICA, KOJE SU DIO URBANISTIČKE PARCELE UP E/9 I UP E/10, U ZONI E, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "GORNJA GORICA 1" U PODGORICI

INVESTITOR: TAMARA RHODERICK

GLAVNI INŽENJER: **SABINA INAJETOVIĆ, dipl.inž.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „**INTESAGROUP**“ d.o.o. Bijelo Polje i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa ZAKONOM O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ("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).



Izvrсни direktor:

Fatmir Mahmutovic
FATMIR MAHMUTOVIC

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

URBANISTICKO TEHNICKI USLOVI



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

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

Broj: 08-332/23-1349
Podgorica, 14.08.2023.godine

RHODERICK TAMARA

Voja Lješnjaka br.76
PODGORICA
Tel. 069 155 369

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1349 od 17.07.2023. godine) za objekat na prostoru KP 934/2 iz LN br.5356 **KO Donja Gorica**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022,), **Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 28/11), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za objekat na UP E9 zona E, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 934/2 KO Donja Gorica, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih avgusta mjeseca od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih avgusta mjeseca od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o..

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

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

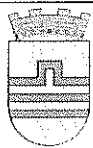
DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a



RUKOVODILAC SEKTORA

Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.

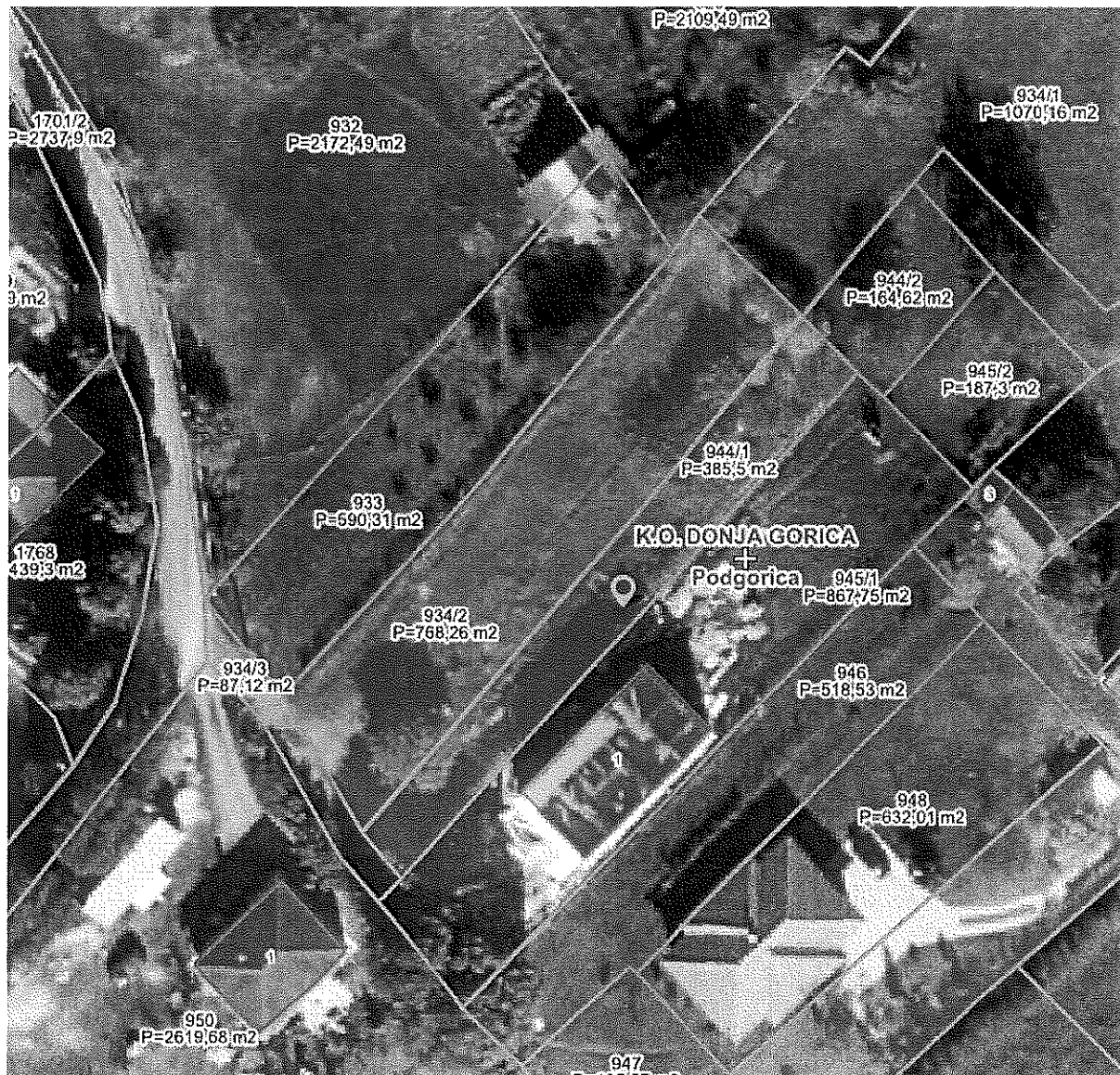


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/23-1349
Podgorica, 24.07.2023.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP E9 u zoni E u okviru
Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: RHODERICK TAMARA

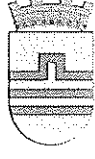
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

UKOVODILAC SEKTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-1349 Podgorica, 24.07.2023.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore“, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 28/11) i podnijetog zahtjeva RHODERICK TAMARE iz Podgorice, br.08-332/23-1349 od 17.07.2023.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli E9 u zoni E , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 934/2 KO Donja Gorica, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, koji se nalazi u internet stranici Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	RHODERICK TAMARA
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 5356 KO Donja Gorica i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 934/2 je definisan je kao: " livada 2 klase" površine 768m ² . Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 934/2 KO Donja Gorica svojina RHODERICK TAMARE , u obimu prava po 1/1, kao i da ista nije izgrađena. U listu nepokretnosti, nijesu zabilježeni tereti (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina . List nepokretnosti br. 5356 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 934/2 KO Donja Gorica iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE Urbanistička parcela E9 u zoni E1 , formirana je od dijela kat.parcela 934/2 KO Donja Gorica i definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova. <i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> Planirana namjena urbanističke parcele E9 u zoni E , je „SMG“ (porodično stanovanje- tip 2).	

Broj UP	Površina UP
E/9	503

ZONA B							
Porodično stanovanje TIP 2							
PLANIRANO STANJE							
MAX spratnost	P pod objektom	BRP	z	II	Obrt intervencije	broj stamb. jedinica	broj stanovnika
P+2+Pk	201.20	704.20	0.40	1.40	nova gradnja	2	7

Stanovanje malih gustina

Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 2

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

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

Površina urbanističke parcele E9 u zoni E iznosi 503m².

Maksimalna planirana površina pod objektom na urbanističkoj parceli E9 u zoni E iznosi 201,20m², a maksimalna ukupna bruto građevinska površina 704,20 m².

Maksimalni planirani indeks zauzetosti urbanističke parcele E9 u zoni E je 0,40 a maksimalni indeks izgrađenosti 1,40. Prema tabeli plana planirana spratnost na urbanističkoj parceli E9 u zoni E je P+2+Pk (prizemlje, 2 sprata i potkrovlje),

Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

o **Parcelacija i preparcelacija**

Sastavni dio ovog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica.

Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

o **Regulacija i nivelacija**

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više suterenskih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote uređenog okolnog terena..

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.

o **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

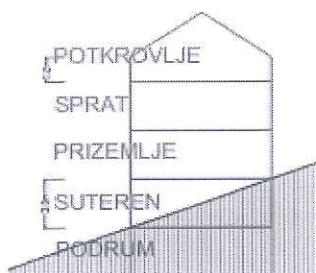
Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

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

Parametri za vertikalni gabarit u pravilima građenja po zonama

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

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



Podzemna etaža

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

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

Nadzemna etaža

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje, i to: suteran, prizemlje, sprat ili potkrovlje. Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom na zemlji.

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

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

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

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

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

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

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

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

Parkiranje

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

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

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

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

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

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

- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

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

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Sl. list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislacijom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

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

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

Na području Plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).

Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu/formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice/šumarke.

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09)).

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

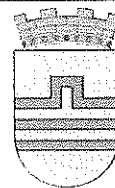
	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetске infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetске infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli E9 u zoni Eu okviru Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici , u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano u prilogu Saobraćaj . Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
17.3.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma..
	OSTALI USLOVI
	<i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17,63 /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, /18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i> <i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 8451 KO Podgoricall/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, /18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i> Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici., koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017,63 /18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 82/20, 86/22 i 04/23 od 13.01.2023 god).
16	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> 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/m ² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za

	ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C₁ gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: <table> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti K_s</td><td>0,079 - 0,090</td></tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti K_d</td><td>1,00 > K_d > 0,47</td></tr> <tr> <td>ubrzanje tla Q_{max}(q)</td><td>0,288 - 0,360</td></tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td><td>9° MCS</td></tr> </table> <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. <u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana. <u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%. <u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana. <u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. <u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđe ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan. <u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.	koeficijent seizmičnosti K _s	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti K _d	1,00 > K _d > 0,47	ubrzanje tla Q _{max} (q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti K _s	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti K _d	1,00 > K _d > 0,47								
ubrzanje tla Q _{max} (q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								
17	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE								
	<table> <tr> <td data-bbox="256 1753 879 1830">Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele</td><td data-bbox="879 1753 1513 1830">„SMG“ (porodično stanovanje- tip 2)</td></tr> <tr> <td data-bbox="256 1830 879 1906">Oznaka urbanističke zone</td><td data-bbox="879 1830 1513 1906">E</td></tr> <tr> <td data-bbox="256 1906 879 1984">Oznaka urbanističke parcele</td><td data-bbox="879 1906 1513 1984">E9 u zoni E</td></tr> </table>	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SMG“ (porodično stanovanje- tip 2)	Oznaka urbanističke zone	E	Oznaka urbanističke parcele	E9 u zoni E		
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SMG“ (porodično stanovanje- tip 2)								
Oznaka urbanističke zone	E								
Oznaka urbanističke parcele	E9 u zoni E								

	Površina urbanističke parcele [m ²]	503
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,40
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	201,20
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	704,20
	Maksimalna spratnost	P+2+Pk (prizemlje, 2 sprata i potkrovlje) po tabeli
18	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.	
19	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. M.P.	RUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 
20		
	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta - Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti 5356 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 934/2 KO Donja Gorica	

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

Broj: 08-332/23-1349
Podgorica, 24.07.2023.godine



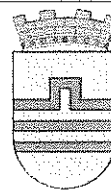
GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu E9 u zoni E

1

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

Broj: 08-332/23-1349
Podgorica, 24.07.2023.godine



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

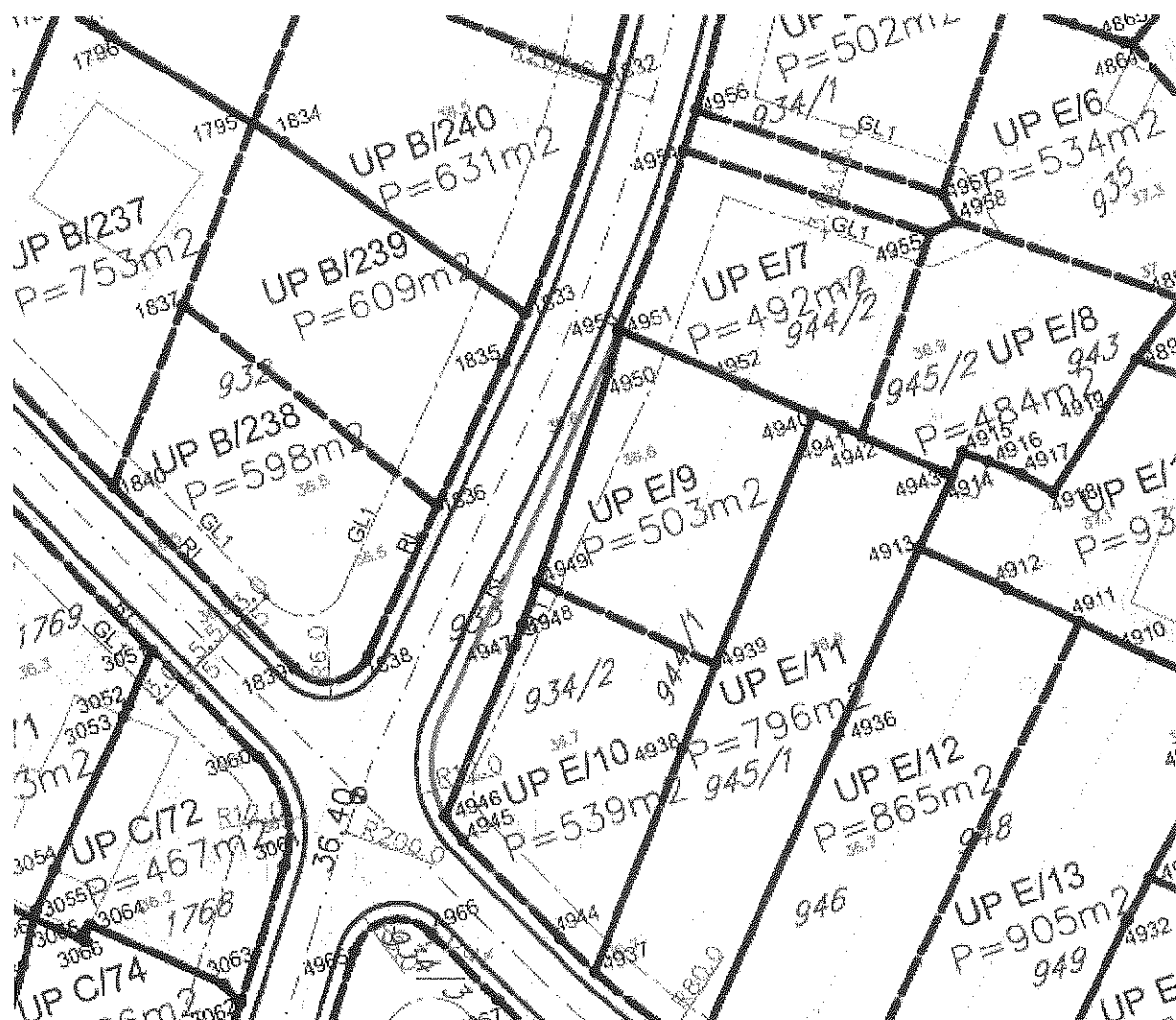
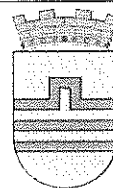
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu E9 u zoni E

2

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

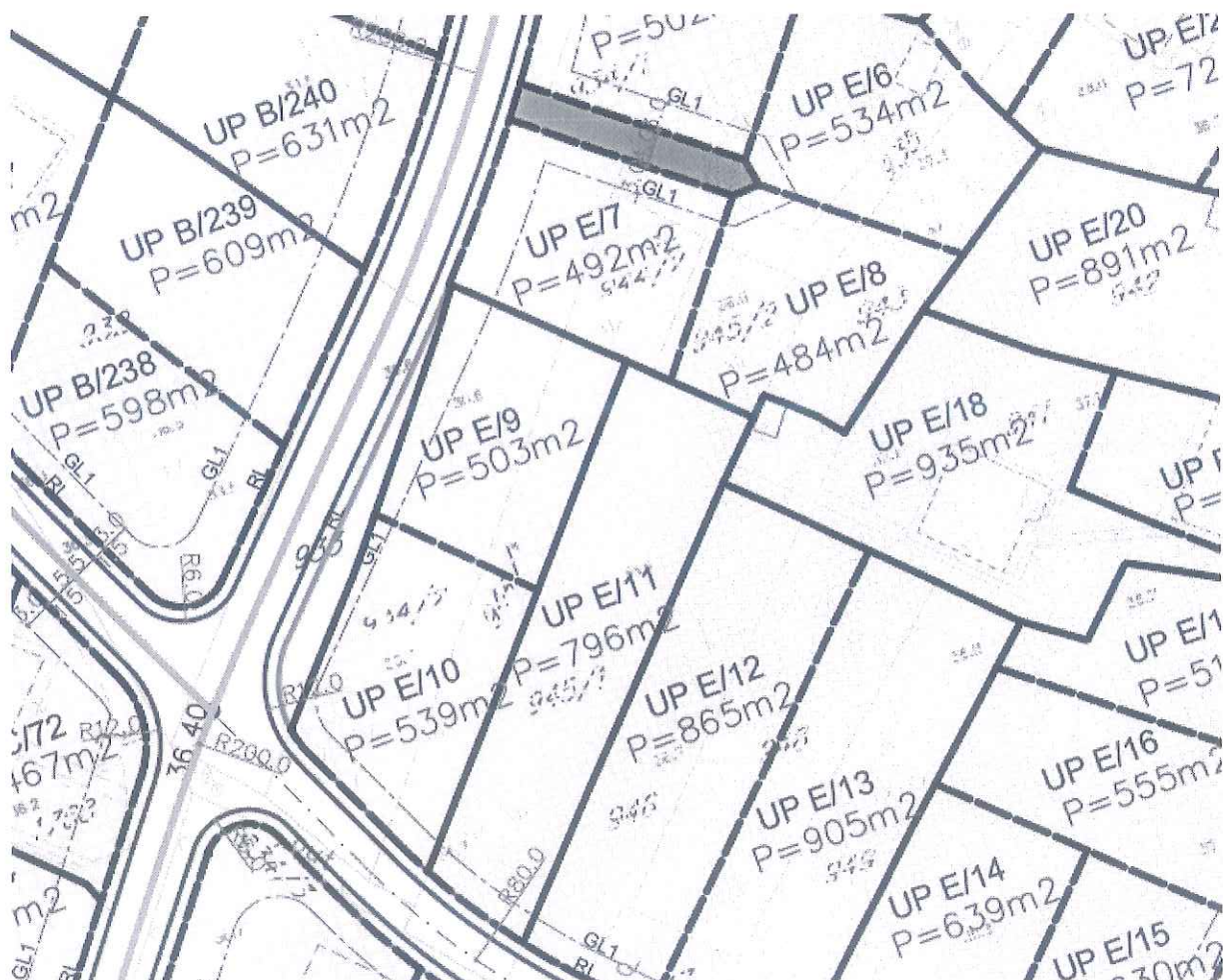
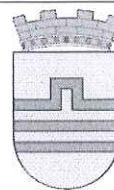
Broj: 08-332/23-1349
Podgorica, 24.07.2023. godine



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu E9 u zoni E

3

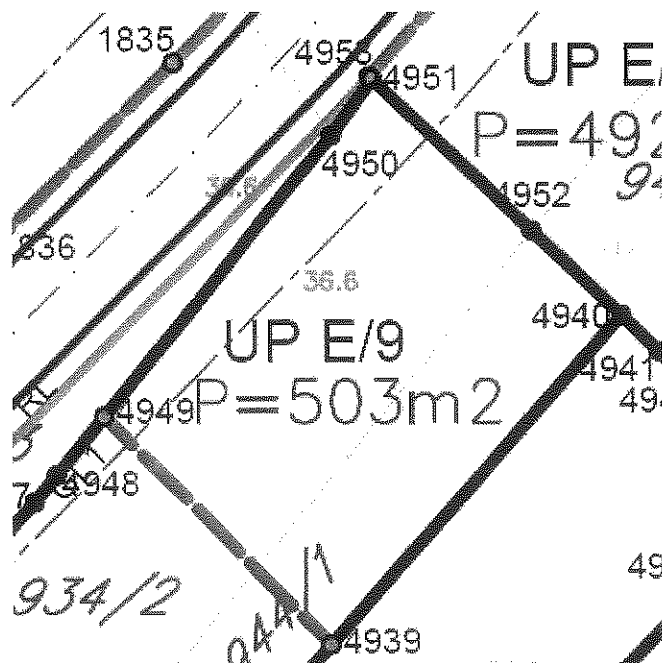
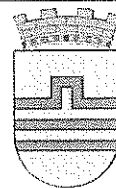


Porodično stanovanje – TIP 2
max spratnost $Su(Po)+P+2+Pk$

GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu E9 u zoni E

4



KOORDINATE
TAČAKA PARCELACIJE

4939 6600566.47 4699972.38
4940 6600583.70 4699991.80
4949 6600552.98 4699985.89
4950 6600566.53 4700002.42
4951 6600569.01 4700005.76
4952 6600578.44 4699996.80

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate tačaka UP

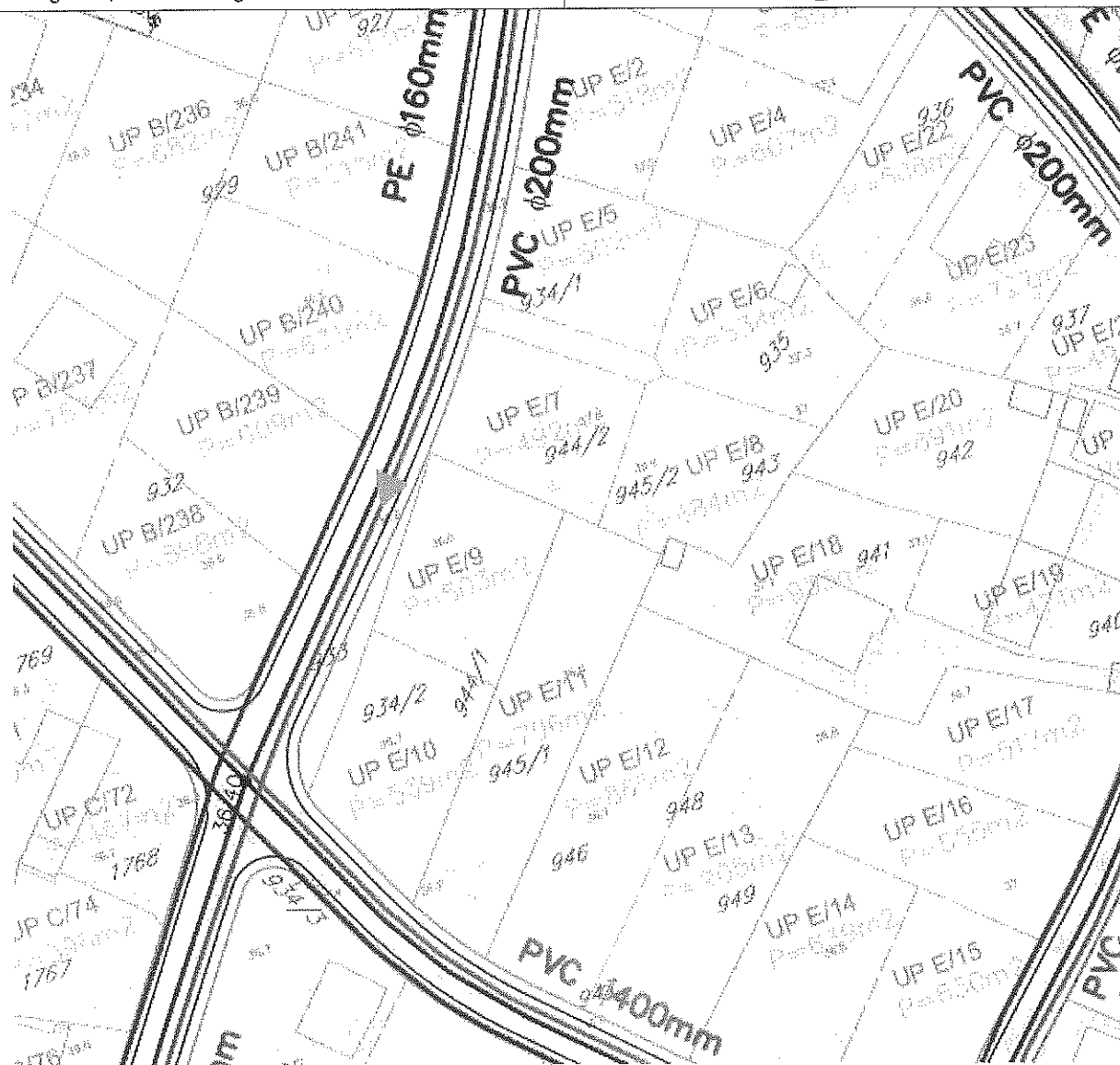
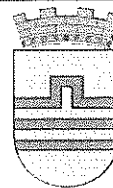
Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu E9 u zoni E

5



6

19



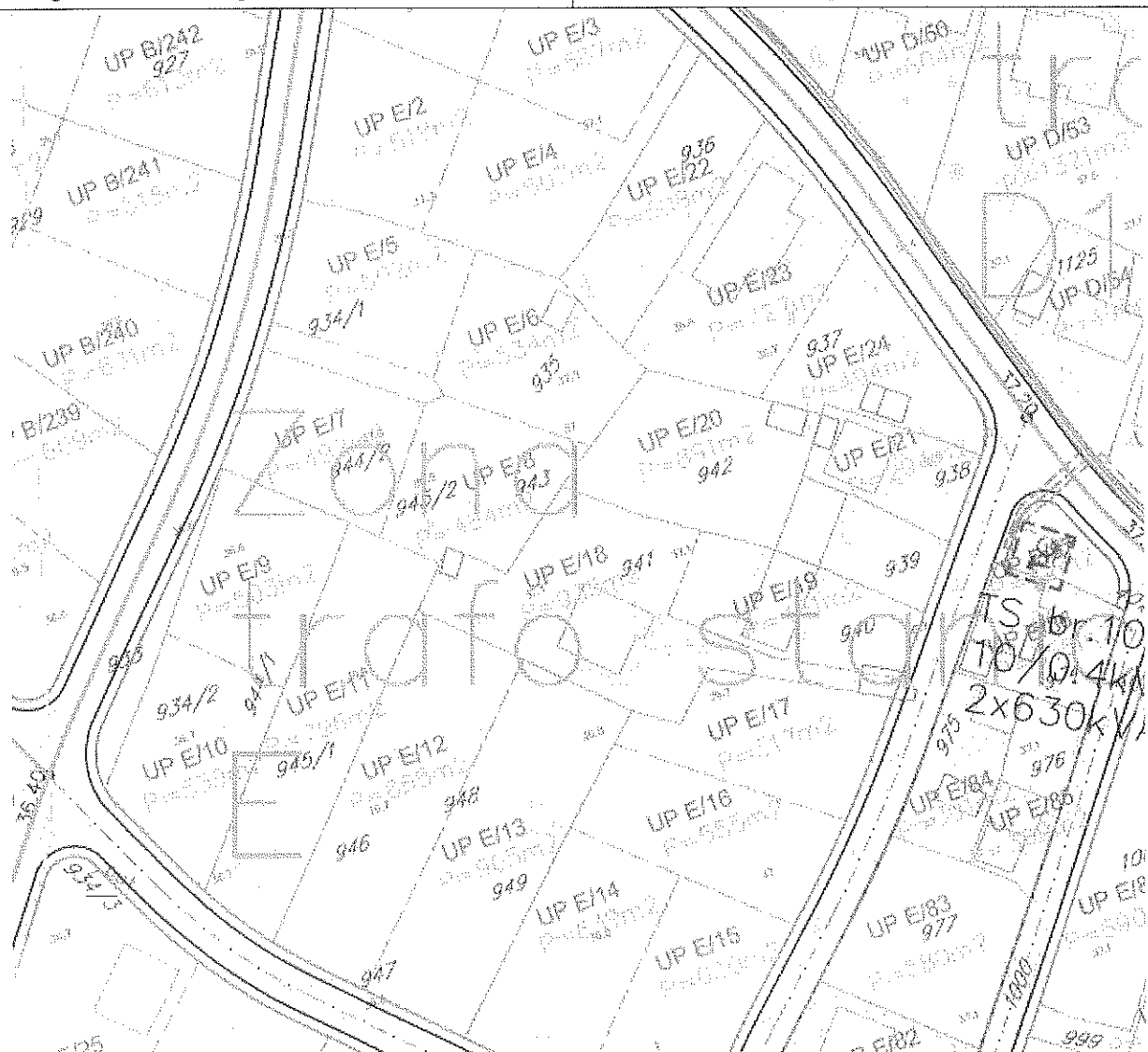
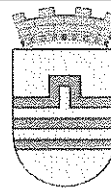
LEGENDA:

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

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu E9 u zoni E

7

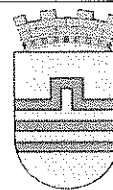


LEGENDA:

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

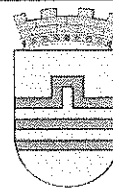
GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu E9 u zoni E



LEGENDA:

- Postojeće TK okno
- Postojeća TK kanalizacija
- Postojeći TK vod-kabal u zemlji
- Planirano TK okno
- Planirana TK kanalizacija
- TK vod koji se uklda



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažnog uređenja

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu E9 u zoni E

10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj. **UPI-02-041/23-5605/2**

Podgorica, **28. 07. 2023** 20

151460, 3000-505/2023

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1349 od 24.07.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-5605/1 od 24.07.2023. godine, a po zahtjevu **Rhoderick Tamare**, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP E 9, zona E, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" (dio katastarskih parcela 934/2 i 944/1 KO Donja Gorica) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UPI-041/21-4932 od 08.06.2021. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Sekulić Biserke, a sad glase na Rhoderick Tamare.

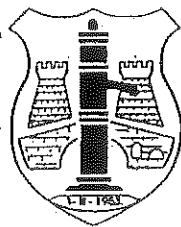
Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,
28.07.2023. godine

 VD izvršnog direktora
Ratko Vujović, dipl.inž.el.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440.367, komerc. el. tel/fax: 440.364

Vodovodna mreža: 440 309, kanal

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

140 312 Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

113UPI-041/21-4932

Broj: 08.06.2021

Podgorica, 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA/

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

132166, 3000-361/2021

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-4932 od 03.06.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta **stanovanja malih gustina sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP E 9, zona E, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1"** (dio katastarskih parcela 934/2 i 944/1 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora **Sekulić Biserke** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/21-285 od 01.06.2021. godine, izdatih 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 naći 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 će biti ugrožen izgradnjom objekta, potrebno je izvršiti njegovo izmiještanje prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Isto važi i za druge priključne cijevi, ukoliko se nadju na predmetnoj lokaciji.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP E 9 planiran objekat površine prizemlja 201.20m², bruto razvijene građevinske površine 500.00m² i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od UP E 9 u sklopu koje je predviđeno ukidanje postojećeg vodovoda PC80mm i izgradnja novog vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP E 9 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u nekoj od planiranih ulica pored lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Sa cjevovoda PC DN80mm koji prolazi sa zapadne strane predmetne parcele ili ukoliko se nađe na neki drugi priključni cjevovod na ovoj lokaciji, će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priklučenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priklučenje na fekalnu kanalizaciju.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

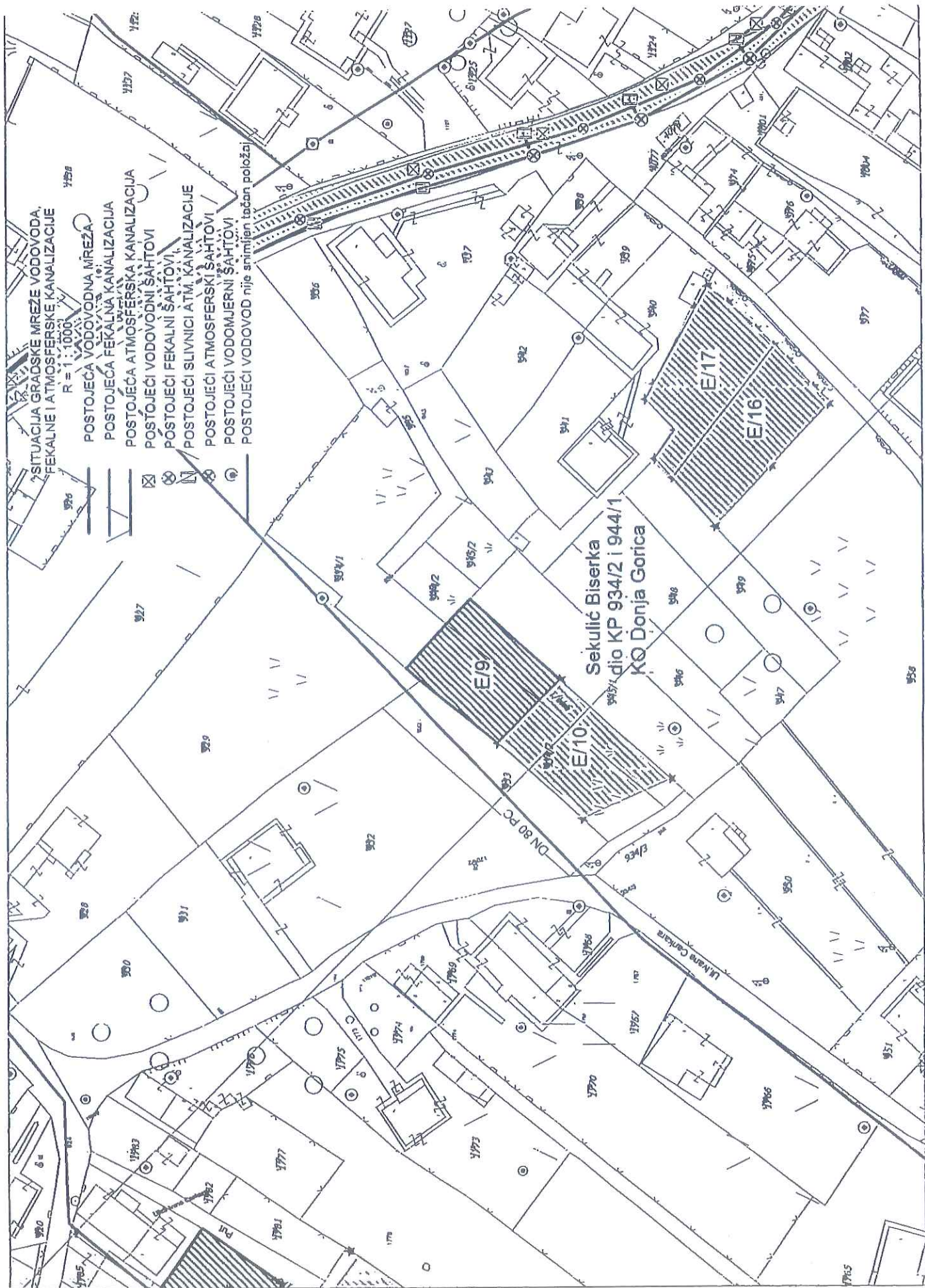
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
08.06.2021. godine

Izvršni direktor,
Filip Marković, dipl.inž.građ.
 _____





176000000089



101-919-32420/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-32420/2023

Datum: 28.07.2023.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URB 101-917/23-2798, , za potrebe izdaje se

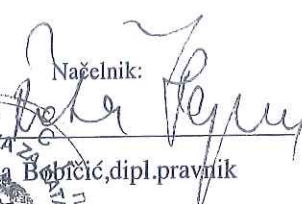
LIST NEPOKRETNOSTI 5356 - IZVOD

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
934	2		11 104	19/06/2023	DONJA GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA		768	5.07
								768	5.07

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
3001989715205 0	RHODERICK DRAGAN TAMARA VOJA LJEŠNJAKA 74 Bijelo Polje 0	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 Bobićić, dipl. pravnik



CRNA GORA

UPRAVA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-92/2018

Datum: 07.10.2018



Katastarska opština: DONJA GORICA

Broj lista nepokretnosti: 5356

Broj plana: 11,18,43

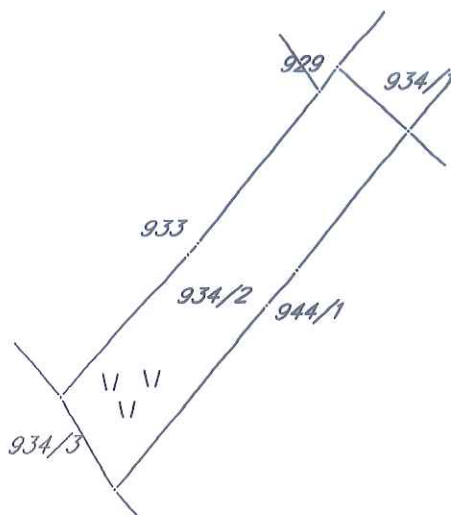
Parcela: 934/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



1
100
1000
10000



4
700
000
0009

1
100
1000
10000

4
699
900
0009



KOPIJA DIGITALNOG PLANA



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

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

Broj: 08-332/23-1350
Podgorica, 14.08.2023.godine

RHODERICK TAMARA

Voja Lješnjaka br.76
PODGORICA
Tel. 069 155 369

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-1350 od 17.07.2023. godine) za objekat na prostoru KP 944/1 iz LN br.5356 **KO Donja Gorica**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022,), **Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 28/11), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **objekat na UP E10 zona E**, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 944/1 KO Donja Gorica, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih avgusta mjeseca od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih avgusta mjeseca od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o..

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

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

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a

RUKOVODILAC SEKTORA

Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.



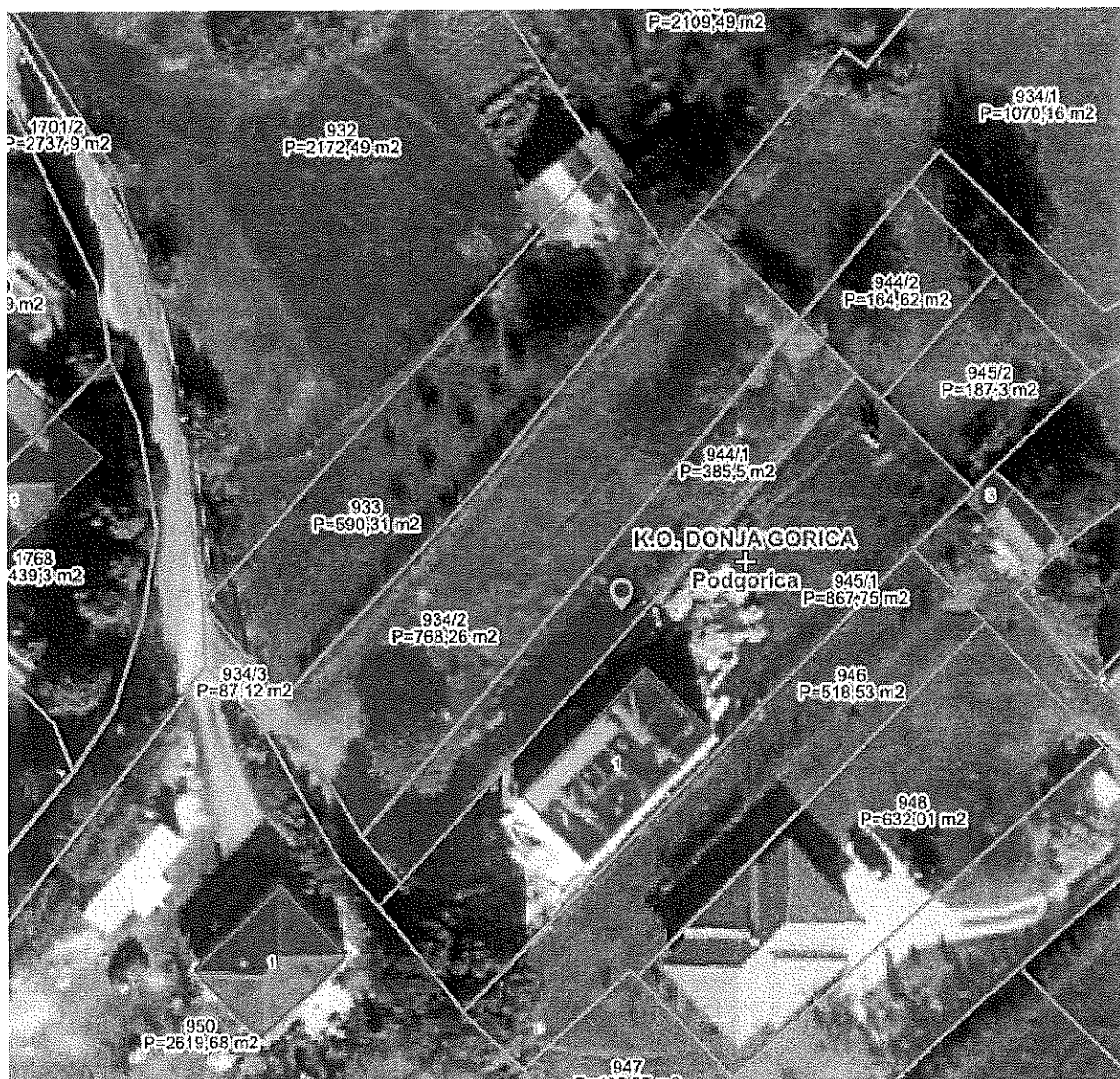


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/23-1350
Podgorica, 24.07.2023.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

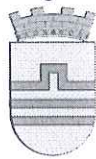
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP E10 u zoni E u okviru
Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici.



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

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/23-1350 Podgorica, 24.07.2023.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 28/11) i podnijetog zahtjeva RHODERICK TAMARE iz Podgorice, br.08-332/23-1350 od 17.07.2023.godine, izdaje :	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli E10 u zoni E , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 944/1KO Donja Gorica, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, koji se nalazi u internet stranici Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	RHODERICK TAMARA
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 5356 KO Donja Gorica i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 944/1 je definisan je kao: " livada 2 klase" površine 386m ² . Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 944/1 KO Donja Gorica svojina RHODERICK TAMARE , u obimu prava po 1/1, kao i da ista nije izgrađena. U listu nepokretnosti, nijesu zabilježeni tereti (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina . List nepokretnosti br. 5356 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 944/1 KO Donja Gorica iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
7	PLANIRANO STANJE Urbanistička parcela E10 u zoni E1 , formirana je od dijela kat.parcela 944/1 KO Donja Gorica i definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova. <i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i> Planirana namjena urbanističke parcele E10 u zoni E , je „ SMG “ (porodično stanovanje- tip 2).	

ZONA B							
Porodično stanovanje TIP 2							
PLANIRANO STANJE							
MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	II	Oblik Intervencije	broj stamb. jedinica	broj stanovnika
1-2-3-4	207.20	707.20	0.70	1.70	nova gradnja	2	1
P+2+Pk	215.60	754.60	0.40	1.40	nova gradnja	2	7

Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 2

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

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

Površina urbanističke parcele E10 u zoni E iznosi 539m².

Maksimalna planirana površina pod objektom na urbanističkoj parceli E10 u zoni E iznosi **215,60m²**, a maksimalna

ukupna bruto građevinska površina 754,60 m².

Maksimalni planirani indeks zauzetosti urbanističke parcele **E10 u zoni E** je 0,40 a maksimalni indeks izgrađenosti 1,40.

Prema tabeli plana planirana spratnost na urbanističkoj parceli **E10 u zoni E** je P+2+Pk (prizemlje, 2 sprata i potkrovlje),

Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

o Parcelacija i preparcelacija

Sastavni dio ovog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica.

Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

o Regulacija i nivelacija

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumski ili suterenski etaža, odnosno više suterenskih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote uređenog okolnog terena..

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.

o Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

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

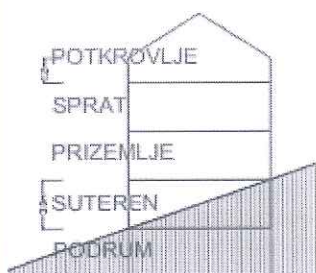
U okviru predmetnog prostora ogradjivanje je moguće živom zelenom ogradom, zidanom ili transparentnom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa cjelokupnim ozelenjavanjem i parternim uređenjem.

Parametri za vertikalni gabarit u pravilima građenja po zonama

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

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

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



Podzemna etaža

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

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

Nadzemna etaža

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parkiranje

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

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

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

	Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente: ▪ horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele; ▪ širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m; ▪ slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja); ▪ dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element; ▪ podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti. Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.
--	--

8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64). <u>Zaštita od požara</u> Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode: ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti
---	---

pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).
Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL.SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL.SFRJ, br.24/71 i 26/71).

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

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

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

Opšte mjere zaštite

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

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

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

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

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

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva

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

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;
- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Sl list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

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

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

Na području Plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).

Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu/formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice/šumarke.

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).

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

	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli E10 u zoni Eu okviru Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici , u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano u prilogu Saobraćaj . Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ u Podgorici koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
17.3.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 1“ koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma..
	OSTALI USLOVI
	<i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17,63 /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, /18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i> <i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 8451 KO PodgoricaIII/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, /18, 63/18, 11/19 ,82/20, 86/22 I 04/23)</i> Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici., koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017,63 /18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 82/20, 86/22 i 04/23 od 13.01.2023 god).
16	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE
	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> 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. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za

ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

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

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

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 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 najrjeđe ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

17

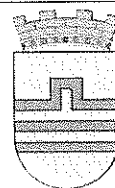
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	„SMG“ (porodično stanovanje- tip 2)
Oznaka urbanističke zone	E
Oznaka urbanističke parcele	E10 u zoni E

	Površina urbanističke parcele [m ²]	539
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,40
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	215,60
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	754,60
	Maksimalna spratnost	P+2+Pk (prizemlje, 2 sprata i potkrovlje) po tabeli
18	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 86/18, 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.	
19	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. M.P.	 UKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.
20		
	PRILOZI	
	▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 5356 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 944/1 KO Donja Gorica	

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

Broj: 08-332/23-1350
Podgorica, 24.07.2023.godine



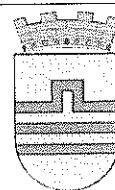
GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu E10 u zoni E

1

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

Broj: 08-332/23-1350
Podgorica, 24.07.2023.godine

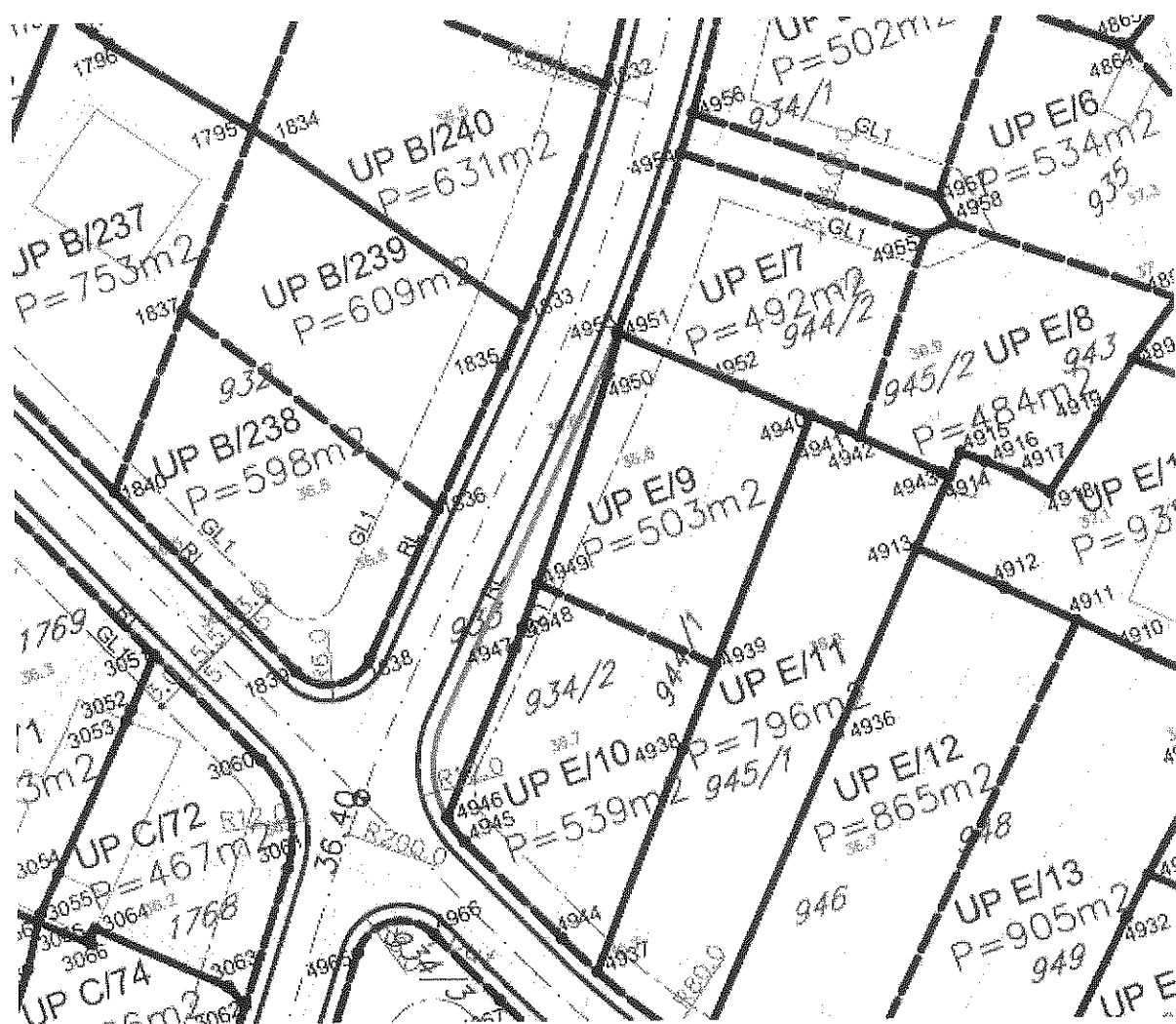
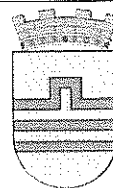


Porodično stanovanje – TIP 2
max spratnost Su(Po)+P+2+Pk

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu E10 u zoni E

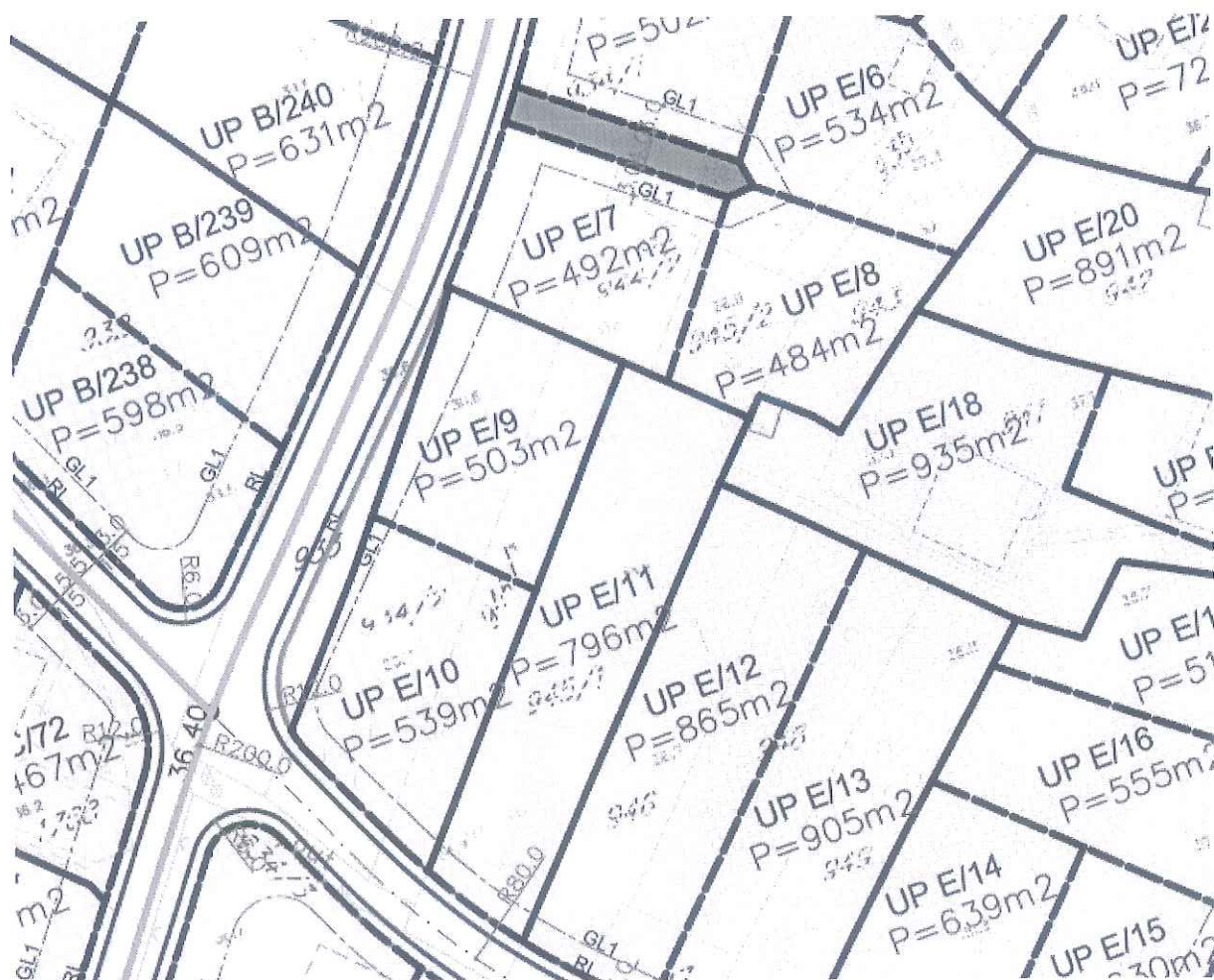
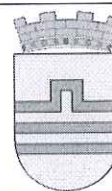
2



GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu E10 u zoni E

3

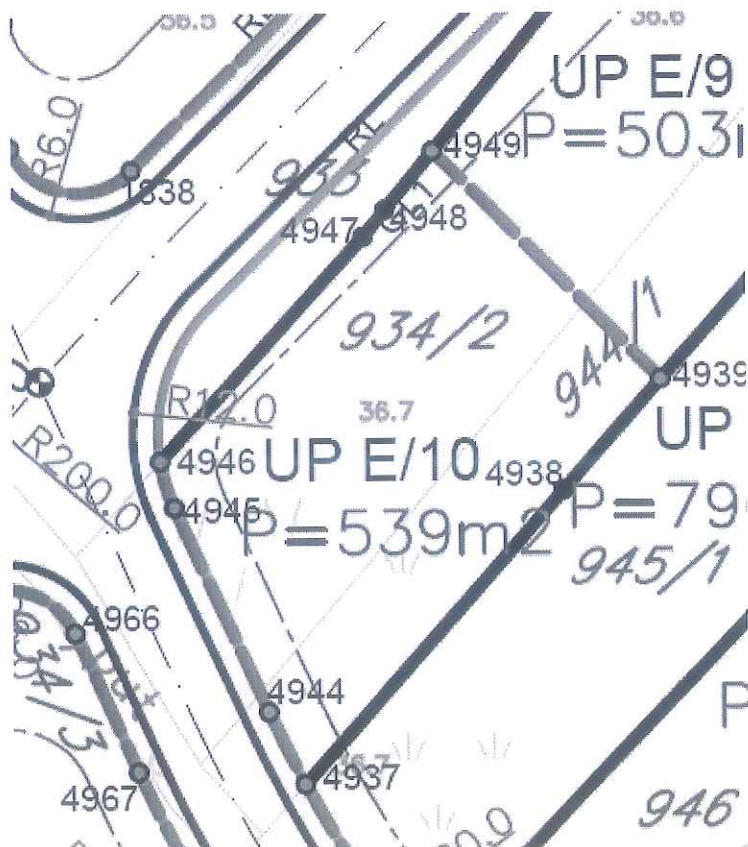
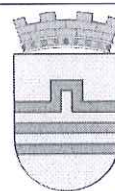


Porodično stanovanje – TIP 2
max spratnost $Su(P_o) + P + 2 + P_k$

GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu E10 u zoni E

4



KOORDINATE
TAČAKA PARCELACIJE

4937 6600545.26 4699948.51
4938 6600560.66 4699965.84
4939 6600566.47 4699972.38
4945 6600537.60 4699964.88
4946 6600536.77 4699967.62
4947 6600548.82 4699980.83
4948 6600550.13 4699982.42
4949 6600552.98 4699985.89

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate tačaka UP

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu E10 u zoni E

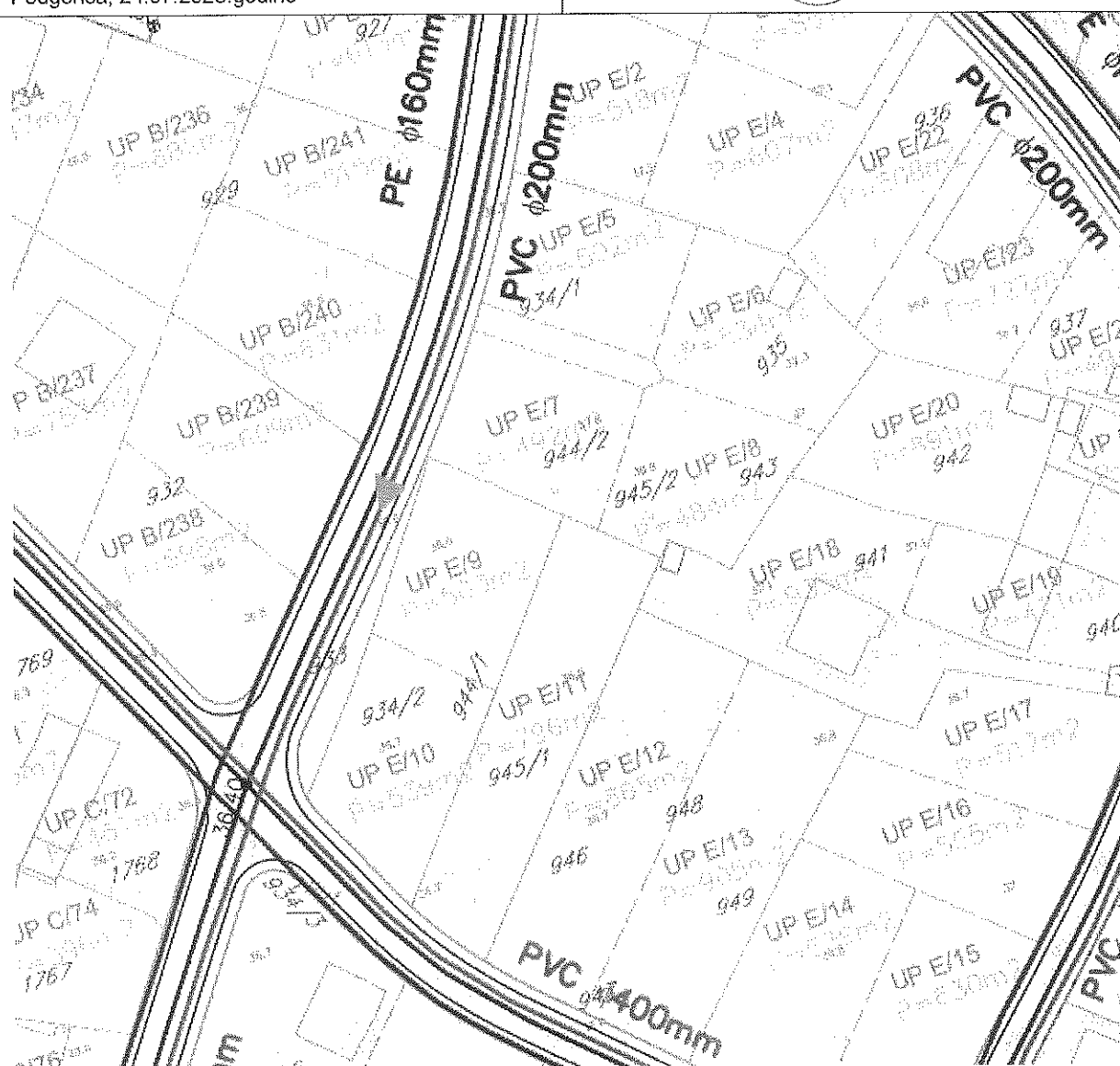
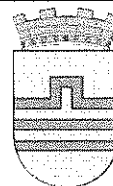
5



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu E10 u zoni E

6



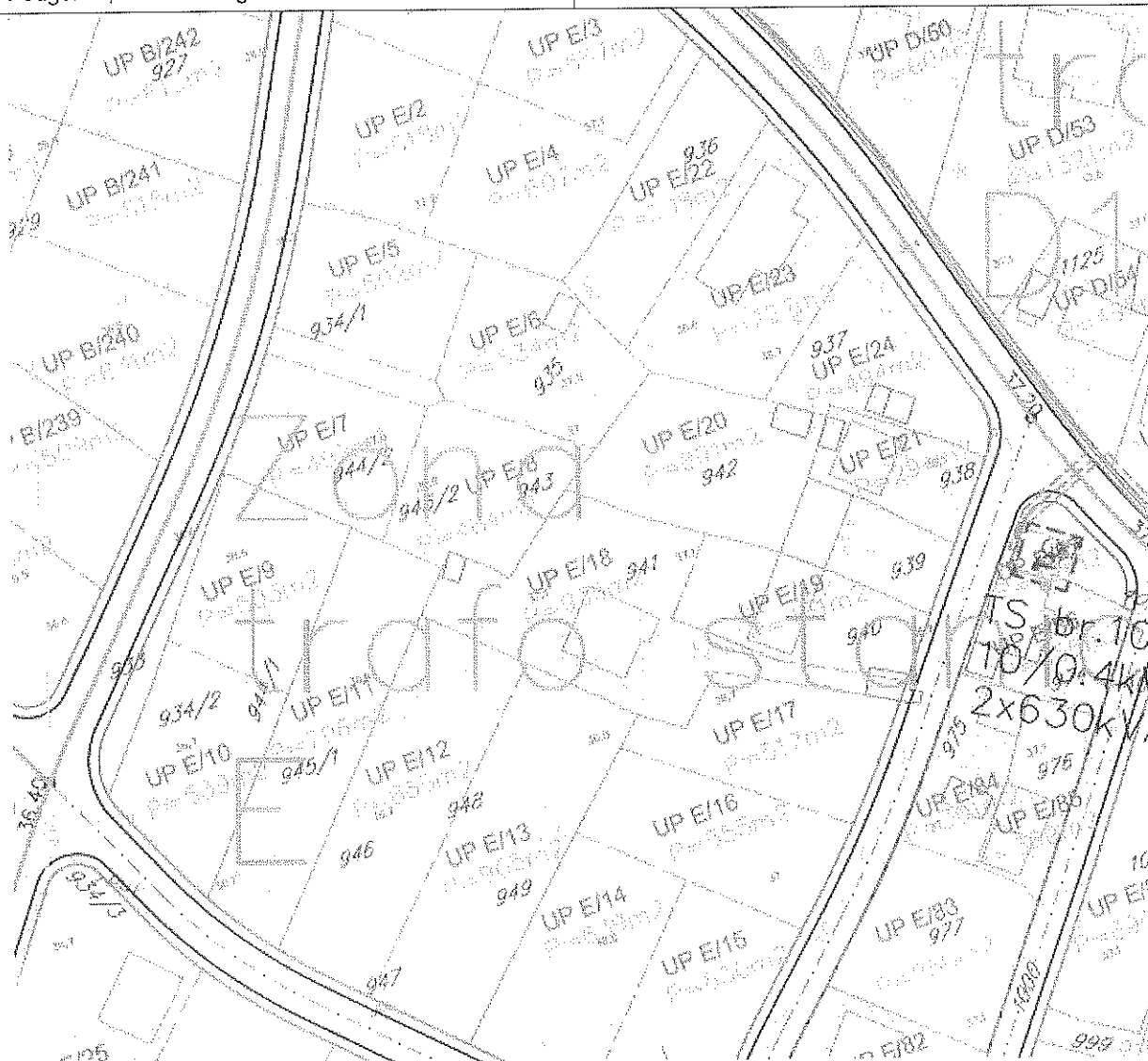
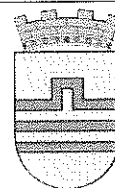
LEGENDA:

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

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu E10 u zoni E

7



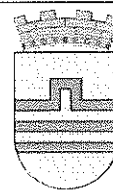
LEGENDA:

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

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu E10 u zoni E

8



LEGENDA:

- Postojeće TK okno
- Postojeća TK kanalizacija
- Postojeći TK vod-kabel u zemlji
- Planirano TK okno
- Planirana TK kanalizacija
- TK vod koji se ukida

GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacija

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu E10 u zoni E

9



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažnog uređenja

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" u Podgorici za urbanističku parcelu E10 u zoni E

10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/23-5604/2**

Podgorica, **28. 07. 2023**

151458, 3000-504/2023

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

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1350 od 24.07.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-5604/1 od 24.07.2023. godine, a po zahtjevu **Rhoderick Tamare**, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP E 10, zona E, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" (dio katastarskih parcela 934/2 i 944/1 KO Donja Gorica) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UPI-041/21-4934 od 08.06.2021. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Sekulić Biserke, a sad glase na Rhoderick Tamare.

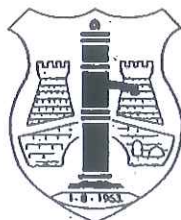
Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

Podgorica,
28.07.2023. godine

 **VD izvršnog direktora**
Ratko Vujović, dipl.inž.el.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

312 Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **113UPI-041/21-4934**

Podgorica, 08. 06. 2021

132168, 3000-363/2021

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-4934 od 03.06.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP E 10, zona E, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" (dio katastarskih parcela 934/2 i 944/1 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Sekulić Biserke** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/21-285/1 od 01.06.2021. godine, izdatih 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 naći 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 će biti ugrožen izgradnjom objekta, potrebno je izvršiti njegovo izmiještanje prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Isto važi i za druge priključne cijevi, ukoliko se nadju na predmetnoj lokaciji.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP E 10 planiran objekat površine prizemlja 215.60m², bruto razvijene građevinske površine 500.00m² i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od UP E 10 u sklopu koje je predviđeno ukidanje postojećeg vodovoda PC80mm i izgradnja novog vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP E 10 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u nekoj od planiranih ulica pored lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Sa cjevovoda PC DN80mm koji prolazi sa zapadne strane predmetne parcele ili ukoliko se naidje na neki drugi priključni cjevovod na ovoj lokaciji, će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

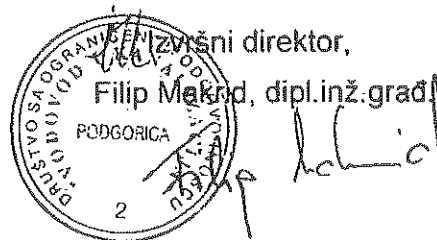
Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza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

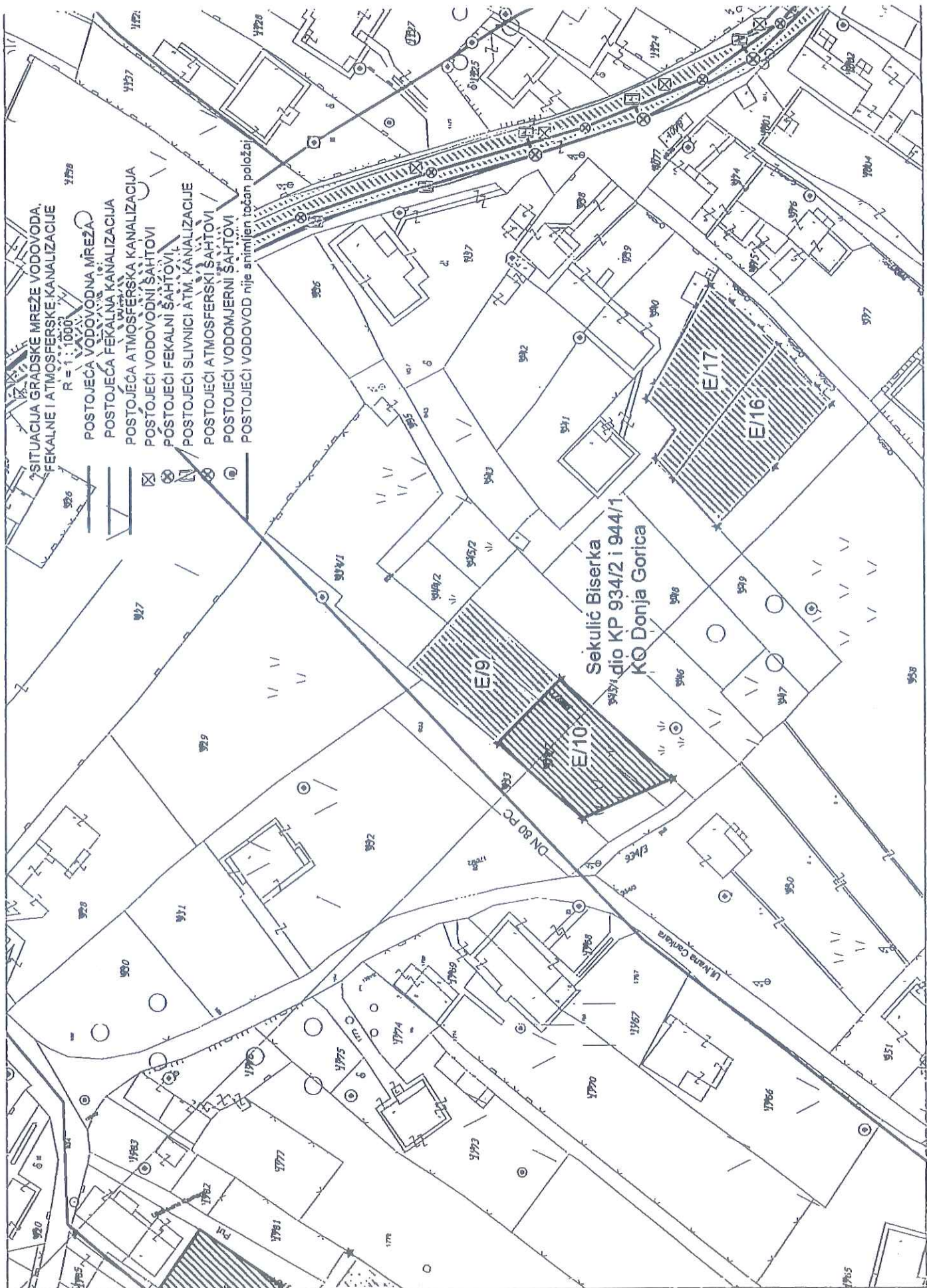
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
08.06.2021. godine







UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-32419/2023

Datum: 28.07.2023.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URB 101-917/23-2791, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5356 - 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
944	1		11 104	19/06/2023	DONJA GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA		386	2.55
								386	2.55

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
3001989715205 0		RHODERICK DRAGAN TAMARA VOJA LJEŠNJAKA 74 Bijelo Polje 0	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).



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-907-23-2791

Datum: 02.07.2021.



Katastarska opština: DONJA GORICA

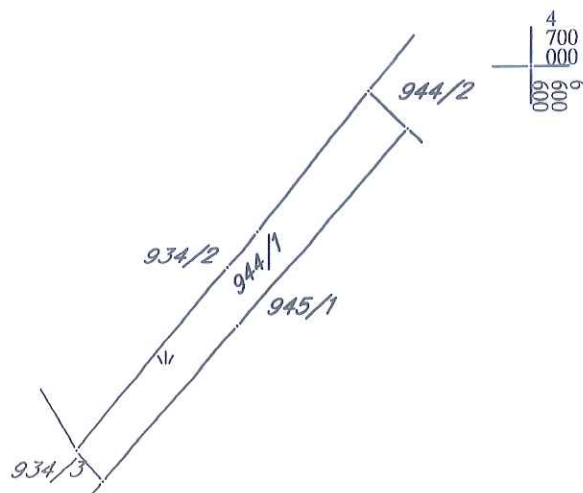
Broj lista nepokretnosti: 5356

Broj plana: 18

Parcela: 944/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta i istovremeno predstavlja osnovu za izradu Idejnog rješenja i glavnog projekta.

Opšti podaci:

- Investitor: **TAMARA RHODERICK**
- Mjesto gradnje: Kat. parcele br. 934/2 i 934/4 KO Donja Gorica, koje su dio urbanističke parcele UP E/9 i UP E/10, u zoni E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici

Urbanističko-tehnički uslovi:

Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije izgradnje stambenog objekta izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br. 08-332/23-1349 od 24.07.2023.godine i 08-332/23-1350 od 24.07.2023. godine.

Propisi i standardi

Projektanu dokumentaciju uraditi u skladu sa propisanim uslovima, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije, uz poštovanje važećih standarda, tehničkih propisa i normativa.

Tokom izrade projektne dokumentacije obrađivač odnosno projektant je u obavezi da sarađuje sa investitorom u cilju usaglašavanja projektnog rješenja.

Tehničku dokumentaciju (glavni projekat) uraditi u dva primjerka digitalne forme i dva primjerka analogne forme.

PROJEKTNII ELEMENTI

Investitor projekta je TAMARA RHODERICK.

- Predmet projekta je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta za objekat: STAMBENI OBJEKAT (Kat. parcele br. 934/2 i 934/4 KO Donja Gorica, koje su dio urbanisticke parcele UP E/9 i UP E/10, u zoni E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici).
- CILJ I SVRHA IZRADE TEHNICKE DOKUMENTACIJE
- Cilj izrade projekta je dobijanje saglasnosti na idejno rješenje i prijava gradnje za predmetni objekat kao i izvođenje građevinsko zanatskih radova.
- PREDMET TEHNICKE DOKUMENTACIJE (OPSTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME).
- Planirana spratnost stambenog objekta su tri etaže (Po+P+1).

- Horizontalne gabarite objekta projektovati u okviru zadatih građevinskih linija kao i samom obliku predmetne lokacije, poštujući urbanističko tehničke uslove.
- Ulaze u objekat planirati u skladu sa namjenom objekta kao i pravilnikom poštujući standarde i propise za kolske i pješačke komunikacije .
- PODRUM planirati kao prostor za odmor i rekreaciju, ali i za tehničke prostorije i ostave. Planirana je vertikalna komunikacija u vidu stepeništa, hodnik, toalet, ostava, igraonica, muzički studio i kotlarnica.
- **PRIZEMLJE** planirati u jednom dijelu za garažni prostor, gdje su projektovana dva garažna mjesta. Drugi dio prizemlja je namijenjen stanovanju, i planiran je ulazni hol, gostinska soba sa kupatilom, toalet, ulazni hol sa stepeništem, radna soba, kuhinja, ostava, dnevni boravak sa trpezarijom i terasa.
- **SPRAT** takođe ima funkciju stanovanja, planiran je hodnik sa stepeništem, vešeraj, master spavaća soba, garderober, master kupatilo, kupatilo, dvije spavaće sobe i terasa.
- **KROV** planirati u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima viševodni sa okolnom atikom.
- Namjenom objekta zadovoljiti standarde za potrebe stanovanja u pogledu unutrašnjeg rasporeda, visina prostorija, dimenzija otvora kao i udobnosti prostora.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu sa pravilima struke.
- Fasadu kao i vanjski izgled čitavog objekta prilagoditi samoj namjeni, sam oblik, izgled kao i obrada fasade ostavlja se

projektantu koji će 3d vizuelizaciju uklopiti u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima kao i svom izboru projektovanja.

- Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao što su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake struje mašinske instalacije.
- OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOSKIM PROCESIMA
- Na osnovu urbanisticko tehnickih uslova , projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupit ce se projekovanju objekta. Nakon izrade idejnog rjesenja kojim ce se definisati izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi faze glavnog projekta.
- SPECIFICNI ZAHTJEVI
- Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobilo sto vece prirodno osvjetljenje unutar prostorije . Tokom projekovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i koriscenje savremenih materijala kojim će se obezbjediti adekvatna energetska zaštita samog objekta.
- Ostale površine na predmetnoj lokaciji ozeleniti i iskoristiti za slobodno uređenje u okviru lokacije.
- Objekat je potrebno da zadovolji nesmetan pristup i komunikaciju osobama sa invaliditetom i licima smanjene pokretljivosti.

INVESTITOR



TAMARA RHODERICK

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.r računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: STAMBENI OBJEKAT (Po+P+1)

Lokacija: Kat. parcele br. 934/2 i 934/4 KO Donja Gorica, koje su dio urbanističke parcele UP E/9 i UP E/10, u zoni E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici

Investitor: TAMARA RHODERICK



Idejno rješenje urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih (UTU br. 08-332/23-1349 od 24.07.2023.godine i 08-332/23-1350 od 24.07.2023. godine, Podgorica) i projektnog zadatka.

Dati urbanistički parametri: za UP E/9

Namjena prostora u zahvatu UP:	„SMG“ (porodično stanovanje – tip 2)
Oznaka urbanističke zone:	E
Oznaka urbanističke parcele:	E9 u zoni E
Površina urbanističke parcele:	503
Indeks zauzetosti:	0.40
Indeks izgrađenosti:	1.40
Max BGP pod objektom:	201,20m ²
Max BGP:	704,20m ²
Maksimalna spratnost:	P+2+Pk

Dati urbanistički parametri: za UP E/10

Namjena prostora u zahvatu UP:	„SMG“ (porodično stanovanje – tip 2)
Oznaka urbanističke zone:	E
Oznaka urbanističke parcele:	E10 u zoni E
Površina urbanističke parcele:	539
Indeks zauzetosti:	0.40
Indeks izgrađenosti:	1.40
Max BGP pod objektom:	215,60m ²
Max BGP:	754,60m ²
Maksimalna spratnost:	P+2+Pk

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 5356 KO Donja Gorica i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele **934/2** definisan je kao: “livada 2 klase” površine 768m².

Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 934/2 KO Donja Gorica svojina Rhoderick Tamare, u obimu prava po 1/1, kao i da ista nije izgrađena. U listu nepokretnosti, nijesu zabilježeni terete.

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 5356 KO Donja Gorica i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele **944/1** definisan je kao: “livada 2 klase” površine 386m².

Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br.944/1 KO Donja Gorica svojina Rhoderick Tamare, u obimu prava 1/1, kao i da ista nije izgrađena. U listu nepokretnosti, nijesu zabilježeni terete.

Planirana namjena predmetnih urbanističkih parcela je **SMG** (porodično stanovanje – tip 2).

Nakon urađenog ovjerenog elaborata parcelacije za UP E9 i UP E10, zona E, DUP “Gornja Gorica 1” formirane su kat. parcele br. **934/2, 934/4 i 934/5**.

Površina kat. parcele br. **934/2** iznosi 503m². (UP E9)

Površina kat. parcele br. **934/4** iznosi 539m². (UP E10)

Površina kat. parcele br. **934/5** iznosi 112m².

Površina predmetne lokacije se sastoji od površine katastarskih parcela 934/2 i 934/4 tj. $P=503\text{m}^2+539\text{m}^2=\underline{1042\text{m}^2}$. DUP-om “Gornja Gorica 1” kat. parcela br. 934/5 predviđena je za saobraćajnicu.

Predmetna lokacija je sa jedne strane oivičena saobraćajnicom. Sama parcela odnosno lokacija na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta je pravilnog oblika. Stambeni objekat je lociran u zoni koja je planirana za stanovanje male gustine. Predmetna lokacija odgovara namjeni samog objekta u odnosu na samo okruženje kao dominantno stanovanje a i potrebne infrastukture.

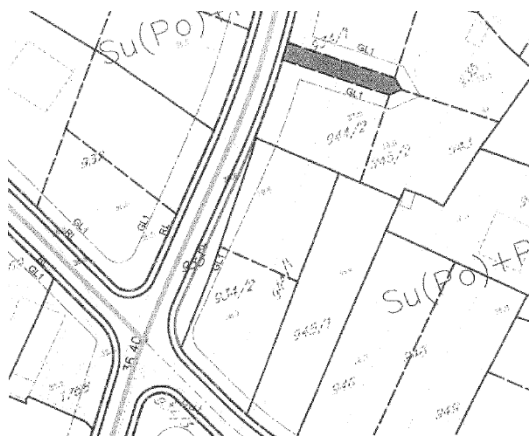
URBANISTIČKA LOKACIJA



SLIKA1:Prikaz lokacije izvor_

<https://maps.app.goo.gl/eWG3TJq6s967hvGE6>

Predmetna lokacija se nalazi u zoni koja je predviđena za stanovanje male gustine (SMG). Ovaj tip stanovanja je planiran u zoni uz značajne saobraćajnice a u cilju stvaranja linijskog centra, uz ulicu Miloja Pavlovića, Ivana Cankara, put prema Cetinju i put prema Nikšiću. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima. Pod djelatnostima se podrazumijevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namjenu i koji će omogućiti formiranje linijskog centra na ovim potezima. Minimalno se u objektu mora organizovati jedna stambena jedinica, maksimalna površina u funkciji stanovanja je 500m².



Slika 2: izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" plan namjene površina



Slika 3: izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1", plan saobraćajne infrastrukture.

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Planirana je jedna stambena jedinica, spratnosti Po+P+1.

Funkcija objekta je stanovanje od čega je u dijelu prizemlja planirana garaža.

Na etaži podruma planirano je stepenište sa hodnikom, toalet, ostava, igraonica, kotlarnica i muzički studio.

Na etaži prizemlja planiran je ulaz, gostinska soba, gostinsko kupatilo, toalet, ulazni hol sa stepeništem, radna soba, kuhinja, ostava, dnevni boravak sa trpezarijom, terasa i garaža.

Na etaži sprata planiran je hodnik sa stepeništem, vešeraj, master spavaća soba, garderober, master kupatilo, kupatilo, dvije spavaće sobe i terasa.

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu kat. parcela br. 934/2 i 934/4, prema planu parcelacije urađenom od strane ovlašćene geodetske organizacije "GEOPROMET" DOO iz Podgorice i ovjerenom od strane uprave za katastar i državnu imovinu opštine Podgorica, u površini lokacije za gradnju od $503\text{m}^2 + 539\text{m}^2 = \underline{\underline{1.042,00\text{m}^2}}$.

Ukupan broj parking mjesta su **2 parking mjesta** koja se nalaze u garaži unutar objekta. Broj parking mjesta je računat u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima kojima je jasno definisan broj parking mjesta u skladu sa lokalnim uslovima.

ZA PREDMETNI OBJEKAT PARKIRANJE JE OBEZBIJEĐENO U SKLADU SA UTU-a I PLANSKIM DOKUMENTOM.

-**površine stanovanja** na 1 stan – 1,1 pm, ukupan broj stanova planiranog objekta je 1, broj parking mjesta je **2**.

Objekat teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva a samim tim zadovolje namjenu objekta.

Kolski i pješački prilaz objektu planiran je sa jugo-zapadne strane sa kat. parcele br. **934/5**, po kulturi livada 2. klase, svojina Rhoderick Dragana Tamare u obimu prava svojina 1/1, preko kat. parcele **934/3** površine 87m^2 po kulturi nekategorisani putevi koja je u vlasništvu Crna Gora-Sub Raspol. Glavni grad Podgorica u obimu prava svojina 1/1, preko kat. parcele **1701/2** površine 2738m^2 po kulturi nekategorisani putevi koja je u vlasništvu Crna Gora-Sub Raspol. Glavni grad Podgorica u obimu prava svojina 1/1, preko kat. parcele **924** površine 4477m^2 po kulturi Ulice koja je u vlasništvu Crna Gora-Sub Raspol. Glavni grad Podgorica u obimu prava svojina 1/1, preko kat. parcele **4076/1** površine 15371m^2 po kulturi nekategorisani putevi koja je u vlasništvu Crna Gora-Sub Raspol. Glavni grad Podgorica u obimu prava svojina 1/1.

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatah građevinskih linija. Objekat je inkorporiran i oblikovno riješen u zoni gradnje kao i oblika lokacije na kojoj se gradi.

Samo arhitektonsko rješenje u pogledu gabarita i visinske regulacije objekta je vizuelno definisano u skladu sa namjenom objekta kao i prostor oko njega. Saobraćajne površine u okviru lokacije su prilagođene samoj lokaciji kao i uređenju lokacije a samim tim nesmetanom funkcionisanju u okviru parcele.

Etaže prizemlja i sprata objekta koje su planirane stanovanju vizuelno a i funkcionalno su uklopljene u samu lokaciju objekta. Svi ulazi-komunikacije su projektovani u skladu sa svim standardima i normativima za ovu vrstu objekata. U pogledu funkcionalnog rješenja stambenog prostora sve projektovane stambene jedinice su projektovane tako da obezbijede ugodan smještaj i boravak ljudi uz maksimalno prirodno osvjetljenje koje je potrebno za svaku prostoriju u okviru stambene jedinice.

OSTVARENI PARAMETRI I POVRŠINE

Bruto površina zauzetosti (najveće etaže) ----- 207.25m²

BGP objekta (Po+P+1) ----- 408.00m²

INDEKS ZAUZETOSTI $I_z=0,20 < 0.40$ (max dozvoljeno)

INDEKS IZGRAĐENOSTI $I_i= 0,39 < 1.40$ (max dozvoljeno)

FUNKCIJA

PODRUM

POVRŠINE PROSTORIJA					
Br.	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO / m2
a.	stepenište	drvo	jupol	glet + kreč	5,40
b.	toalet	ker.pločice	ker.pločice	glet + kreč	1,90
c.	ostava	ker.pločice	jupol	glet + kreč	10,70
d.	hodnik	parket	jupol	glet + kreč	8,63
e.	igraonica	parket	jupol	glet + kreč	16,20
f.	kotlarnica	ker.pločice	jupol	glet + kreč	4,97
g.	muzički studio	parket	jupol	glet + kreč	8,20
UKUPNO :				NETO :	56,00
				BRUTO :	72,05

PRIZEMLJE

POVRŠINE PROSTORIJA					
Br.	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO / m2
1.	Ulaz	ker. pločice	jupol	jupol	5,00
2.	gostinska soba	parket	jupol	gips	9,70
3.	gostinsko kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	gips	4,10
4.	wc	ker. pločice	ker. pločice	gips	2,30
5.	ulazni hol sa stepeništem	parket	jupol	jupol	14,20
6.	radna soba	parket	jupol	gips	11,20
7.	kuhinja	ker. pločice	jupol	jupol	17,90
8.	ostava	ker. pločice	jupol	jupol	1,10
9.	dnevni boravak sa trpezarijom	parket	jupol	jupol	30,20
10.	garaža	ferobeton	fasada	gips	32,70
11.	terasa	ker.pločice	fasada		49,75
UKUPNO :				NETO :	178,15
				BRUTO :	207,25

SPRAT

POVRŠINE PROSTORIJA					
Br.	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO / m2
12.	hodnik	parket	jupol	gips	16,50
13.	vešeraj	ker.pločice	jupol	gips	4,60
14.	master spavaća soba	parket	jupol	gips	19,60
15.	garderobier	parket	jupol	gips	6,50
16.	master kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	gips	3,95
17.	kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	gips	3,15
18.	spavaća soba	parket	jupol	gips	10,65
19.	spavaća soba	parket	jupol	gips	12,25
20.	terasa	ker.pločice	fasada		28,90
			UKUPNO :	NETO :	106,10
				BRUTO :	128,70

KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armirano betonskim stubovima oslonjenim na AB temeljne stope kao primarnim i AB gredama kao sekundarnim konstruktivnim elementima. Medjuspratna konstrukcija je AB ploča d=15cm. Svi konstruktivni elementi objekta će se dimenzionisati kroz fazu glavnog projekta konstrukcije na osnovu geomehaničkih ispitivanja terena u skladu sa EUROCODOM.

KOMUNALNO OPREMANJE

Predmetnim objekat će biti opremljen svim potrebnim komunalnim opremanjem kao i instalacijama (elektroinstalacije jake i slabe struje, ventilacije i klimatizacije). U skladu sa UTU-a i smjernicama iz uslova infrastukturno objekat će se opremiti u fazama i izradi glavnog projekta.

VANJSKA MATERIJALIZACIJA I OBRADA OBJEKTA

Planirani materijali su savremeni sa obogaćenim prirodnim okruženjem za vanjsko uređenje objekta.

Materijali koji budu korišćeni tokom izgradnje zadovoljiće sve standarde i normative u građevinarstvu i pružiti ugodan smještaj i boravak ljudi.

MATERIJALIZACIJA FASADNIH ZIDOVA

Zidovi fasadne ispune i parapetni zidovi zidani su termo blokom debljine 20cm, termoizolacija je tervol debljine 10cm, čime se postiže maksimalna energetska efikasnost objekta.

- Završna obrada fasade je u bijeloj boji kao i sa istaknutim dijelovima na fasadi koji su obloženi kamenom.
- Ulaz u objekat je sa jugo-zapadne strane.
- Planirana je nadstrešnica na ulazu.
- 3D vizuelizacija objekta je prilagođena namjeni sa velikim staklenim površinama na etažama prizemlja i sprata objekta.
- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukumponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

VANJSKA STOLARIJA, BRAVARIJA I KROV

- Sva vanjska stolarija prozori i vrata su od višekomornih PVC profila u boji drveta zastakljena troslojnim termopan staklom debljine 4x16x4mm.
- Krov objekta je planiran kao kosi viševodni krov ,osnovnog nagiba 27° , pokrivanje crijepom RAL 8015.
- Na terasama su kovane ograde.
- Odvod atmosferskih voda sa krovnih površina je planiran sakrivanjem u fasadi objekta.

UREĐENJE TERENA

- Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru lokacije planirane za izgradnju.
- Ograda prema susjednim parcelama u dijelu će je neprozirna radi se na visini od 0.80m dok transparentni dio metalne ograde prema susjenim parcelama planiran je u visini od 0,60m.
- Sve pješačke i kolske površine u dijelu komunikacije do prizemlja radiće se od behaton ploča; dok će slobodne površine uz ulaz biti ozelenjene niskim zelenilom (autohtonim za ovo područje). Prostor namijenjen zelenoj površini u

potpunosti će se horikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.

Bijelo Polje, Januar,2025.god.

Sastavila:



Sabina Ihaletović dip.ing.arh.

S. Ihaletović

IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rješenje arhitektonskog objekta izrađeno je u skladu sa smjernicama urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz Clana 55 stav 2 tacka 3 i stava 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanistički parametri (bruto razvijena građevinska površina svih nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Idejno rješenje za izgradnju:

STAMBENI OBJEKAT

na lokaciji Kat. parcele br. 934/2 i 934/4 KO Donja Gorica, koje su dio urbanisticke parcele UP E/9 i UP E/10, u zoni E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 1" u Podgorici

Investitor: TAMARA RHODERICK

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. 08-332/23-1349 od 24.07.2023. god. i br. 08-332/23-1350 od 24.07.2023. god		Ostvareni parametri Idejnim rjesenjem
Namjena prostora u zahvatu UP	„SMG“	/
Oznaka urbanističke zone	E	/
Oznaka urbanističke parcele	E9 u zoni E E10 u zoni E	/
Površina urbanističke parcele	503m ² (UP E9) 539m ² (UP E10)	/
Površina kat. parcela	503m ² (934/2) 539m ² (934/4)	1.042,00m ²
Max indeks zauzetosti	0,40	0,20
Max indeks izgrađenosti	1,40	0,39

Max indeks zauzetosti	0,40	0,20
Max indeks izgrađenosti	1,40	0,39
Max BGP pod objektom	201,20 (UP E9) 215,60 (UP E10)	207,25m ²
Max BGP	704,20 (UP E9) 754,60 (UP E10)	408,00m ²
Max spratnost	P+2+Pk	Po+P+1
Parkiranje	1 stan – 1,1 PM	2PM

Kolski i pješački prilaz objektu planiran je sa jugo-zapadne strane sa kat. parcele br.**934/5**, po kulturi livada 2. klase, svojina Rhoderick Dragana Tamare u obimu prava svojina 1/1, preko kat. parcele **934/3** površine 87m² po kulturi nekategorisani putevi koja je u vlasništvu Crna Gora-Sub Raspol. Glavni grad Podgorica u obimu prava svojina 1/1, preko kat. parcele **1701/2** površine 2738m² po kulturi nekategorisani putevi koja je u vlasništvu Crna Gora-Sub Raspol. Glavni grad Podgorica u obimu prava svojina 1/1, preko kat. parcele **924** površine 4477m² po kulturi Ulice koja je u vlasništvu Crna Gora-Sub Raspol. Glavni grad Podgorica u obimu prava svojina 1/1, preko kat. parcele **4076/1** površine 15371m² po kulturi nekategorisani putevi koja je u vlasništvu Crna Gora-Sub Raspol. Glavni grad Podgorica u obimu prava svojina 1/1.

Odgovorni inženjer:

M.P.

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

ELABORAT PARCELACIJE



GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail:geoprometdoo@gmail.com

Broj predmeta: **9/2024**
Datum: 02.02.2024.
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: **PODGORICA**
Mjesto: **PODGORICA**

PARCELACIJA PO DUP-u

Stranka: **Rhoderick Tamara**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 934/2, 944/1
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 5356
KATASTARSKA OPŠTINA: DONJA GORICA
OPŠTINA: PODGORICA

M.P

GEOPROMET D.O.O.
Odgovorno lice
Ivan Delić, dipl.inž.geodezije

Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
2	Skica parcele sa koordinatama
3	Izvod iz planskog dokumenta
4	Izjava o prihvatanju poslova
5	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
6	Zapisnik o izvršenom uviđaju
7	Skica održavanja katastra nepokretnosti
8	Spisak prijava



GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail:geoprometdoo@gmail.com

Broj predmeta: 9/2024
Datum: 02.02.2024.

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 5356
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 934/2, 944/1
BROJ OBJEKTA:
PD:

po zahtjevu: Rhoderick Tamara

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-3881/1 od 19.07.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

Licenca broj 02-3580/2-16 od 28.03.2017.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Miloša Pejakovića, dipl.inž.geodezije koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-3036/3 od 07.07.2011. godine, izvođenje geodetskih radova u oblasti osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

Ovlaštenje broj 02-3036/2 od 07.07.2011. godine, projektovanje geodetskih radova u oblasti osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

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

Instrument iz svog vlasništva South G1, identifikacioni broj S82589117265284WHN, za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 057/22/01 od 03.10.2022. godine izdato od Vekom geo d.o.o, laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

M.P.

GEOPROMET D.O.O.
Ivan Delić, dipl.inž.geodezije



Crna Gora

Uprava za katastar i državnu imovinu

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/22-13727/1

09.06.2022.god.

GEOPROMET

**Dr Vukašina Markovića br.148
Podgorica**

RAČUN broj 348

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 12.06.2022. do 12.06.2024. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:

Samostalna Savjetnica I

Milena R. Jovanović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 03.10.2022

Broj uverenja: 057/22/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: South

Tip: G1

Identifikacioni broj: S82589117265284WHN

Datum etaloniranja: 03.10.2022

Korisnik merila: GEOPROMET D.O.O.
PODGORICA, Dr Vukašina Markovića 148

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todorca Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovnica jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506

Datum: 03.10.2022

Broj uverenja: 057/22/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s: $4,9 \times 10^{-11}$
Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm
Mjerna nesigurnost kodnih pseudoduzina (C1): 0,15 m
Mjerna nesigurnost kodnih pseudoduzina (P2): 0,25 m
Mjerna nesigurnost faznih pseudoduzina (L1): 1,7 mm
Mjerna nesigurnost faznih pseudoduzina (L2): 2,8 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(3+0.5 \times D, D \text{ u km})$ mm
Vertikalno: $(6+0.5 \times D, D \text{ u km})$ mm

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(5+0.5 \times D, D \text{ u km})$ mm
Vertikalno: $(10+0.5 \times D, D \text{ u km})$ mm

Metrološka sledivost:

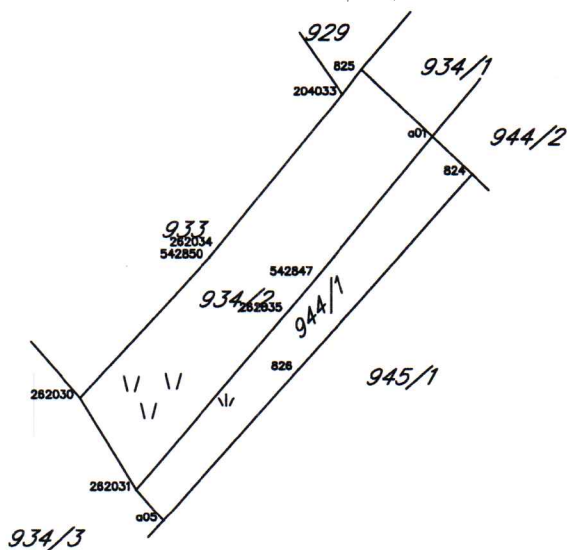
Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: DONJA GORICA, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/24-258, od: 31.01.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2024.1.2 - (2) EKSPORT PODATAKA 31.01.2024 09:18

824	6600583.70	4699991.80	0.00
825	6600569.01	4700005.76	0.00
826	6600560.66	4699965.84	0.00
204033	6600566.53	4700002.42	0.00
262030	6600531.68	4699962.04	0.00
262031	6600539.03	4699949.72	0.00
262034	6600550.13	4699982.42	0.00
262035	6600559.33	4699973.72	0.00
542847	6600563.39	4699978.52	0.00
542850	6600548.82	4699980.83	0.00
a01	6600578.44	4699996.80	0.00
a05	6600542.66	4699945.58	0.00

Parcela: 944/1 (P=386)

Frontovi:

od do dužina(m)

262035-542847 6.29

542847-a01 23.68

a01-824 7.26

824-826 34.71

826-a05 27.10

a05-262031 5.51

262031-262035 31.43

Parcela: 934/2 (P=768)

Frontovi:

od do dužina(m)

262034-204033 25.86

204033-825 4.16

825-a01 13.01

a01-542847 23.68

542847-262035 6.29

262035-262031 31.43

262031-262030 14.35

262030-542850 25.43

542850-262034 2.06





CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: 08-332/24 -99

02. februar 2024. godine

Za: "GEOPROMET" D.O.O.

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 29. januara 2024. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz planske dokumentacije za kat.parcele 934/2 i 944/1 upisane u LN5356 K.O.Donja Gorica, a za UP E/9 i UP E/10.

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 1" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 28/11), a za urb.parcele UP E/9 i UP E/10.



S poštovanjem,

Marko Radunović, Spec.sci.geod

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/24 - 99
Podgorica, 02.02.2024.god.



Crna Gora
Glavni grad Podgorica

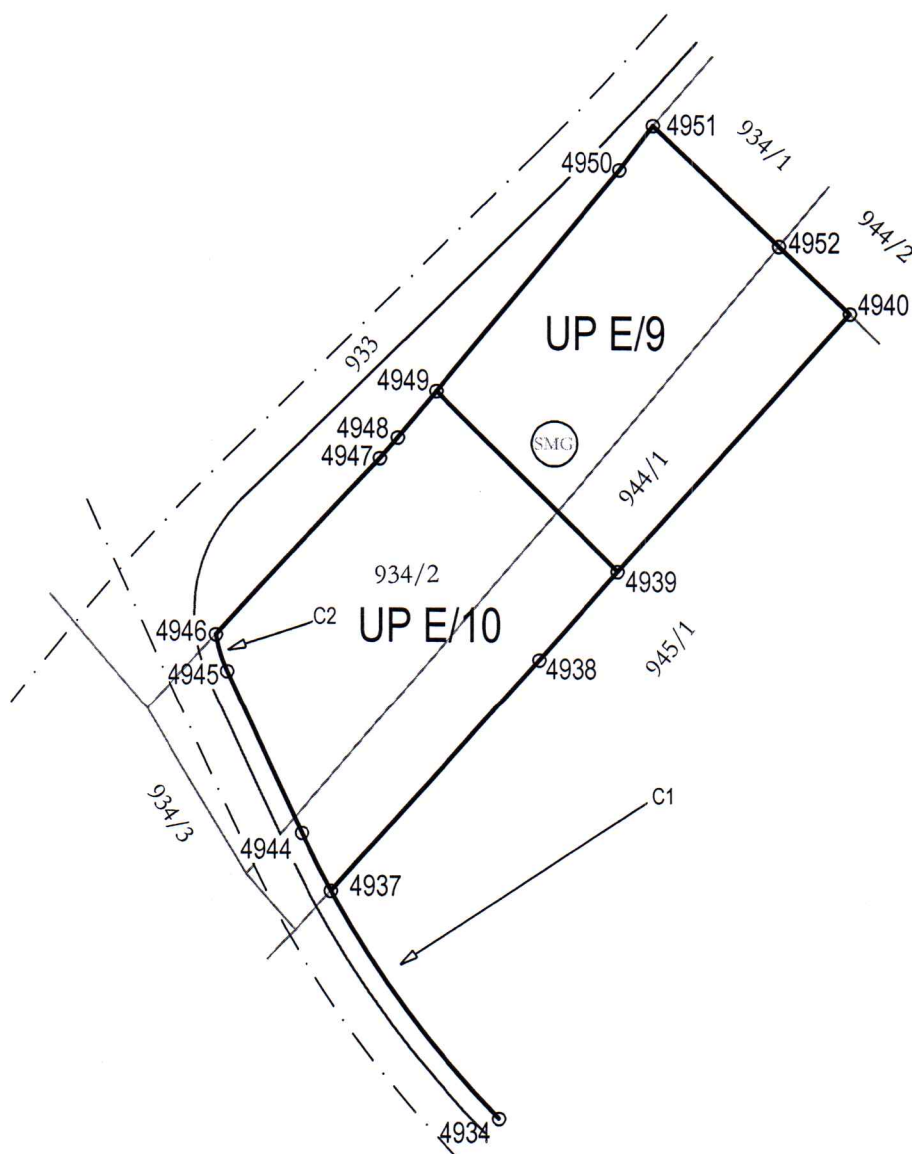
DUP "Gornja Gorica 1" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.28/11)
Podnosilac zahtjeva: "GEOPROMET" D.O.O.

PRILOG - Parcelacija

KOORDINATE TAČAKA

Y X

4934	6600557.76	4699931.47
C1	6600612.00	4699984.35
radius R = 75.75 m		
4944	6600543.13	4699952.80
4945	6600537.60	4699964.88
C2	6600547.14	4699969.25
radius R = 10.50 m		
4946	6600536.77	4699967.62
4947	6600548.82	4699980.83
4948	6600550.13	4699982.42
4949	6600552.98	4699985.89
4950	6600566.53	4700002.42
4951	6600569.01	4700005.76
4952	6600578.44	4699996.80
4940	6600583.70	4699991.80
4939	6600566.47	4699972.38
4938	6600560.66	4699965.84
4937	6600545.26	4699948.51



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP E/9 i UP E/10 je (SMG) površine za stanovanje male gustine TIP 2. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA
Marko Radunović, Spec. sci. geod.



GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvođenje geodetskih radova i usluga
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
E-mail: geoprometdoo@gmail.com

Broj predmeta: **9/2024**
Datum: **02.02.2024.**

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Rhoderick Tamara**
sa JMBG/PIB: **3001989715205**
Iz: **Voja Lješnjaka 76, Bijelo Polje**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-u

Za nepokretnosti:

KO: **DONJA GORICA**
LN/PL **5356**
Katastarska parcela: **934/2, 944/1**
PD

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIH RADOVA**

PARCELACIJA PO DUP-u

Naručilac radova:

Rhoderick Tamara
JMBG/PIB: **3001989715205**
Iz: **Voja Lješnjaka 76, Bijelo Polje**

(potpis)

M.P.

GEOPROMET D.O.O.
Ivan Delić, dipl.inž.geodezije

Broj predmeta: 9/2024
Datum: 02.02.2024.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Rhoderick Tamara**
Voja Lješnjaka 76, Bijelo Polje

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOPROMET D.O.O. SA SJEDIŠTEM U PODGORICI

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-u

Izjavljujem da su geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

M.P.

GEOPROMET D.O.O.
Miloš Pejaković, dipl.inž.geodezije

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEOPROMET d.o.o, na dan 02.02.2024. godine, po predmetu broj 9/2024 za obavljene geodetske radove PARCELACIJA PO DUP-u, čiji je podnosilac prijave Rhoderick Tamara

PRISUTNI:

Geodetska organizacija: GEOPROMET d.o.o.
Stranke: Rhoderick Tamara

Na zahtjev vlasnika parcele, izvršena je parcelacija po planskom dokumentu na kat.parcelama 934/2 i 944/1 (LN 5356), KO Donja Gorica, Opština Podgorica. Parcelacija je rađena za UP E9 i UP E10, zona E, DUP "Gornja Gorica 1".

Tačke parcelacije su obilježene GPS prijemnikom SOUTH GALAXY G2, korišćenjem jedinstvenih parametara u mreži MONTEPOS permanentnih stanica.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

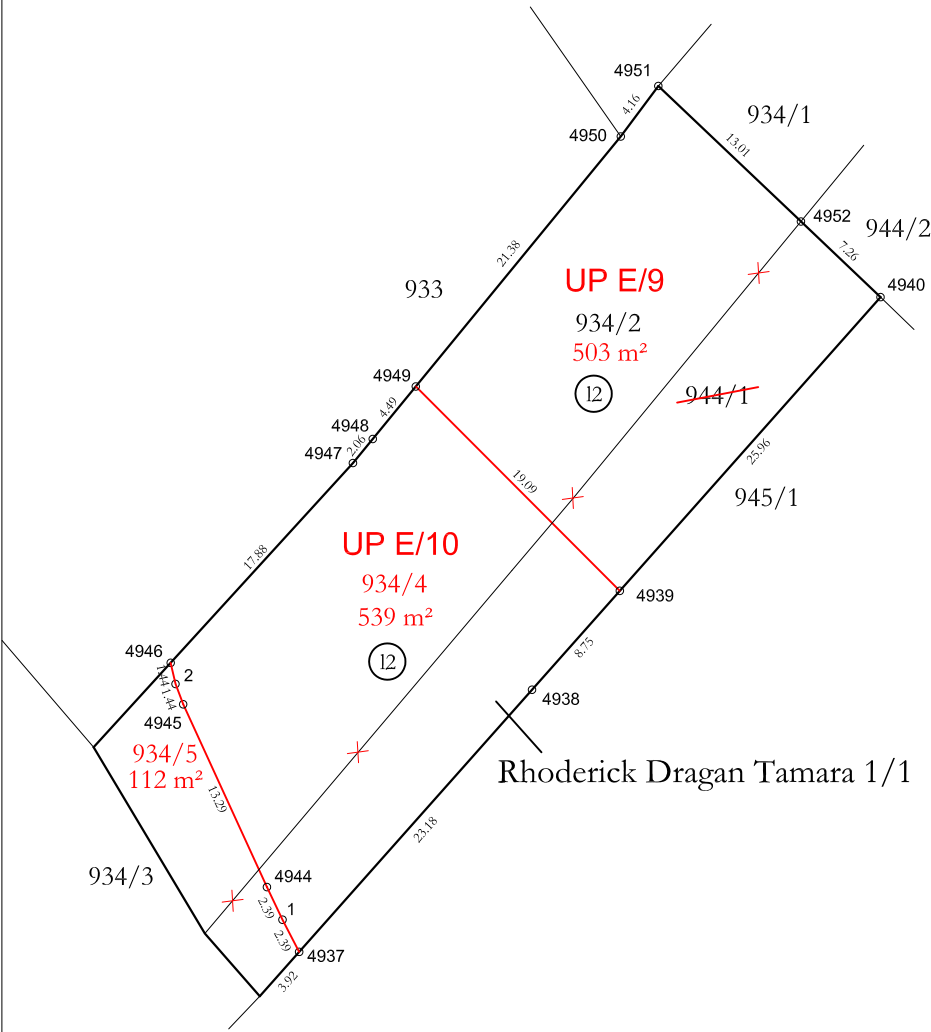
M.P.

GEOPROMET D.O.O.
Miloš Pejaković, dipl.inž.geodezije
(ovl.br. 02-3036/3 od 07.07.2011.godine)

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

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:500



	Y	X
4937	6600545.26	4699948.51
4938	6600560.66	4699965.84
4939	6600566.47	4699972.38
4940	6600583.70	4699991.80
4945	6600537.60	4699964.88
4946	6600536.77	4699967.62
4947	6600548.82	4699980.83
4948	6600550.13	4699982.42
4949	6600552.98	4699985.89
4950	6600566.53	4700002.42
4951	6600569.01	4700005.76
4952	6600578.44	4699996.80
1	6600544.16	4699950.64
2	6600537.09	4699966.22

Rhoderick Dragan Tamara 1/1

Geopromet d.o.o.Podgorica
(licenca br. 02-3881/1)

Snimio dana: 02. 02. 2024. god.
Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.
(ovlašćenje br. 02-3036/3)

OVJERAVA:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA:
KATASTARSKA OPŠTINA:

**PODGORICA
DONJA GORICA**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

A LIST (podaci o parcelama)

[illegible]

UKUPNO:

1154

1154

Pregledao i ovjerio: _____

M.P.

Obradio: Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.
ovlašćenje br. 02-3036/3
"GEOPROMET" d.o.o.

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

A LIST (podaci o parcelama)

[illegible]

UKUPNO:

1154

Pregledao i ovjerio: _____

M.P.

Obradio: Miloš Pejaković, dipl.inž.geod.
ovlašćenje br. 02-3036/3
"GEOPROMET" d.o.o.

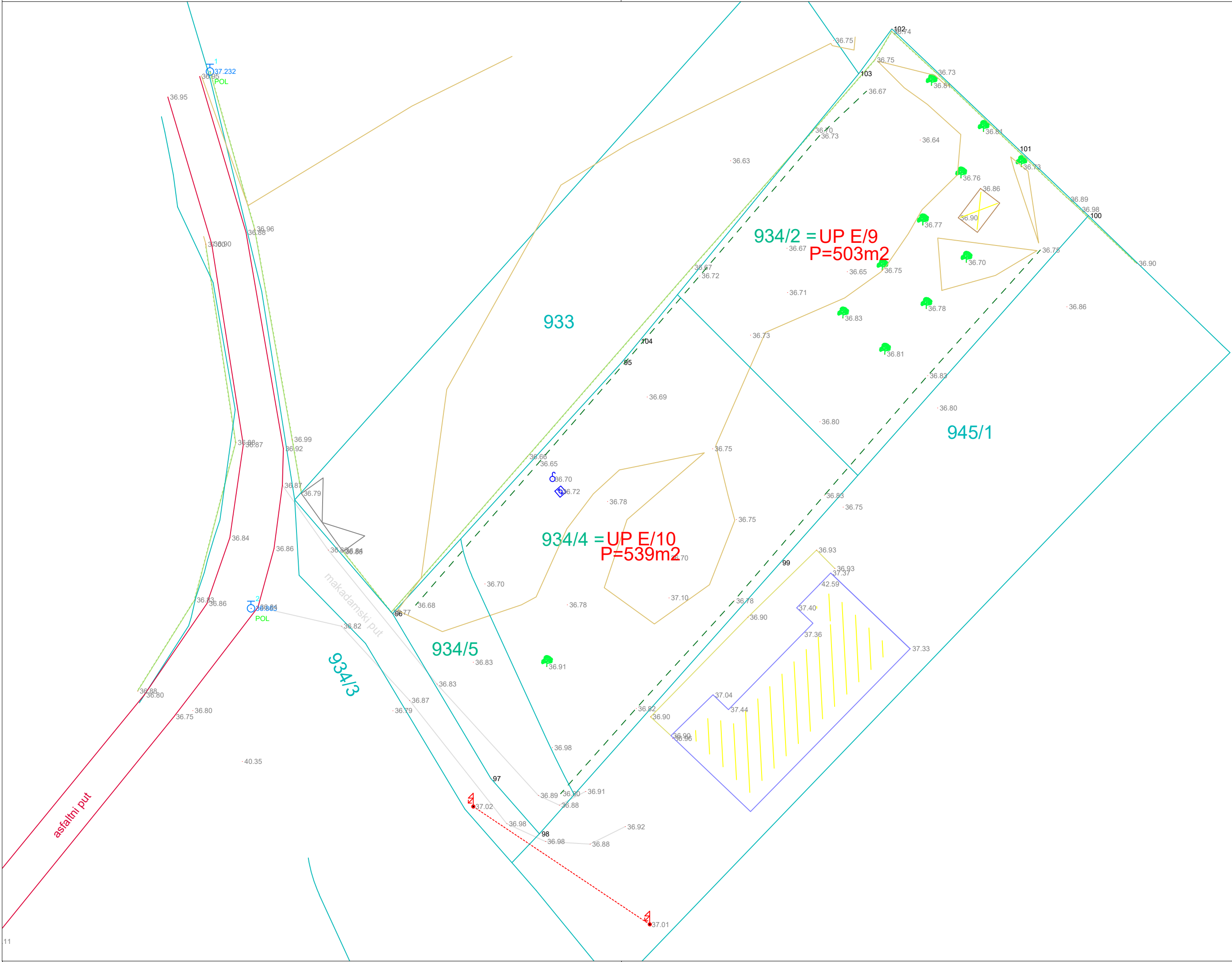
Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

- Katastarska granica
- Urbanistička granica
- Građevinska linija
- Detalj
- Asfalt
- Betonska rigola
- Betonska površina - trotoar
- Ivičnjak - ivična traka
- Makadamska površina
- Odbojna ograda
- Zemljani kanal
- Žičana ograda
- Betonska ograda
- Metalna ograda
- Betonski zid
- Kameni zid
- Stijene
- Stepenice
- Objekti
- Optički kabal
- Vodena površina
- Most
- Propust
- Elektro mreža
- PTT saht
- PTT ormarić
- Betonski stub za struju
- Saobraćajni znaci
- Kilometar stub
- Tačka operativnog poligona
- Hidrant
- Česma
- Slivnik
- Saht
- Fekalni saht
- Listopadno drvo
- Zimzeleno drvo
- Rasvjeta
- Jarbol

Koordinate operativnog poligona			
Point #	Easting	Northing	Elevation
1	6600518.0270	4700002.5827	37.232
2	6600521.0996	4699962.4341	36.863
3	6600494.4119	4699932.2500	36.690



OBRADJIVAC:
"GEOPROJEKT PERIŠIĆ" d.o.o
za geodetske i projektantske usluge, gradjevinarstvo
Bulevar Mitra Bakića 124, Podgorica
tel/faks: +382 20 650 220; e-mail: gpp@t-com.me

INVESTITOR
RHODERICK TAMARA

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
KAT. PARCELE BR. 934/2, 934/4 KO DONJA
GORICA, OPŠTINA PODGORICA

Odgovorni inženjer:
Mr Nataša Tomović, dipl.ing.geod.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Obradio:
Aleksandar Perišić, geod. tehn.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:250

Snimili:
Dalibor Turović, geod. tehn.
Slavko Perišić, geod. tehn.

Prilog:
GEODETSKA PODLOGA
POSTOJEĆE STANJE

br. priloga
1

br. strane

Datum izrade i MP:

Datum revizije i MP:

Februar 2024.





OBJEKAT (Po+P+1)

ULAZ NA PARCELU

ULAZ U STAMBENI DIO

ZELENA POVRŠINA

TROTOAR I PRILAZNA STAZA

RASTINJE

	Y	X
4937	6600545.26	4699948.51
4938	6600560.66	4699965.84
4939	6600566.47	4699972.38
4940	6600583.70	4699991.80
4945	6600537.60	4699964.88
4946	6600536.77	4699967.62
4947	6600548.82	4699980.83
4948	6600550.13	4699982.42
4949	6600552.98	4699985.89
4950	6600566.53	4700002.42
4951	6600569.01	4700005.76
4952	6600578.44	4699996.80

URBANISTIČKA PARCELA

KATASTRARSKA PARCELA

GRAĐEVINSKA LINIJA

G.L. prema susjedu

VINOGRAD

PROJEKTANSKA ORGANIZACIJA:
INTESA
GRUP

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Uključeni inženjeri:
Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer:
Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Saradnici:

INVESTITOR:
Tamara Rhoderick

Lokacija, Kat. parcele br. 934/2 i 934/4 KO Donja Gorica, koje su dio urbanističke parcele UP E/9 i UP E/10, u zoni E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana 'Gorica Gorica I' u Podgorici

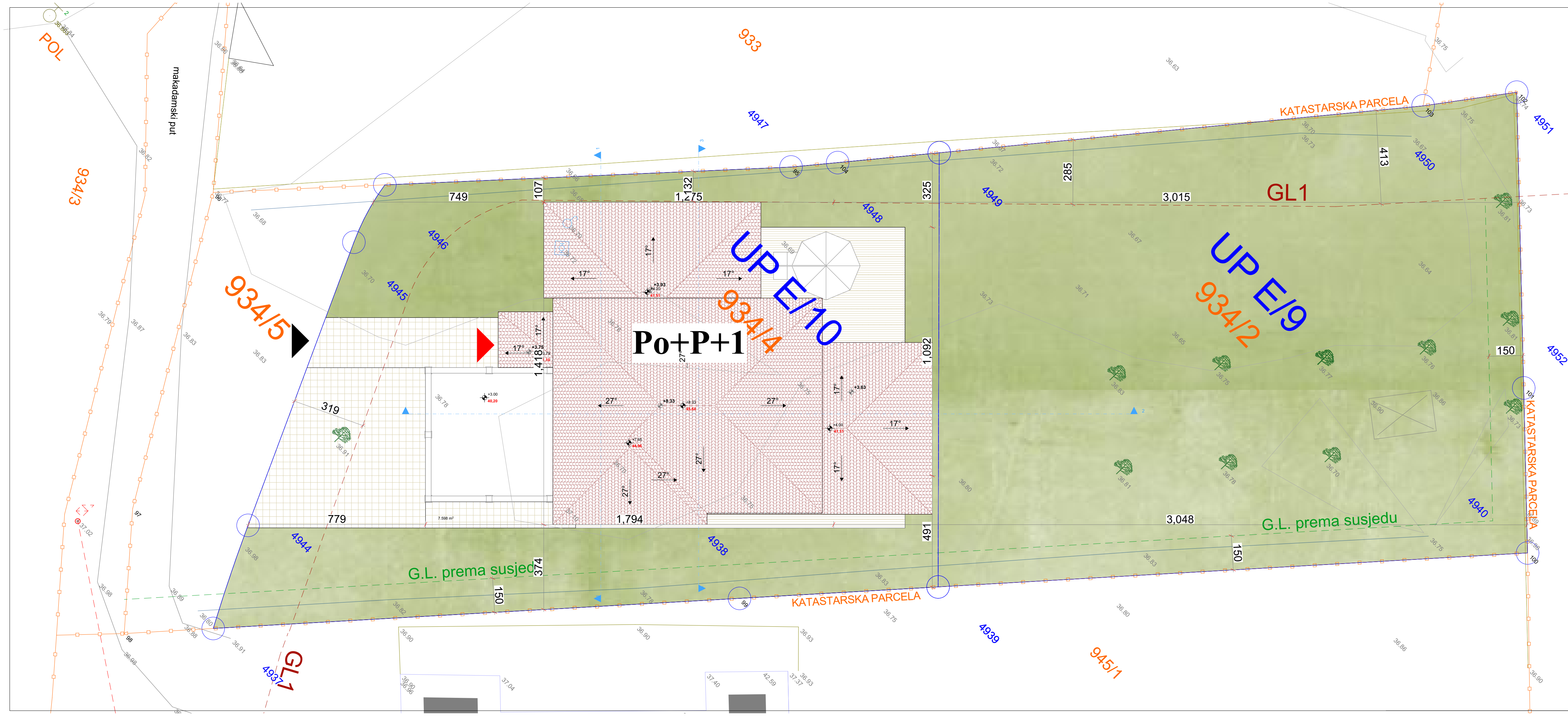
Arhitektske dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE
Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA
Prilog:
SITUACIONI PLAN

Datum izrade projekta: I.M.P.
Decembar, 2024. god.

Datum izrade revizije: I.M.P.

RAZMjera:
1 : 50

Br. stranice:
1.



- OBJEKAT (Po+P+1)
- ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U STAMBENI DIO
- ZELENA POVRŠINA
- TROTOAR I PRILAZNA STAZA
- RASTINJE

	Y	X
4937	6600545.26	4699948.51
4938	6600560.66	4699965.84
4939	6600566.47	4699972.38
4940	6600583.70	4699991.80
4945	6600537.60	4699964.88
4946	6600536.77	4699967.62
4947	6600548.82	4699980.83
4948	6600550.13	4699982.42
4949	6600552.98	4699985.89
4950	6600566.53	4700002.42
4951	6600569.01	4700005.76
4952	6600578.44	4699996.80

- URBANISTIČKA PARCELA
- KATASTARSKA PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- G.L. prema susjedu
- VINOGRAD

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:
INTESA
GROUP

Glavni inženjer:
Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Dizajnerski inženjer:
Sabina Inajetović dipl.ing.arh.

Saradnici:

INVESTITOR:
Tamara Rhoderick

Lokacija: Kat. parcelne br. 934 i 934/4 KO Donja Gorica, koje su dio urbanističke parcele UP E/9 i UP E/10, u zoni E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Novi Grad Goričan 1" u Podgorici

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

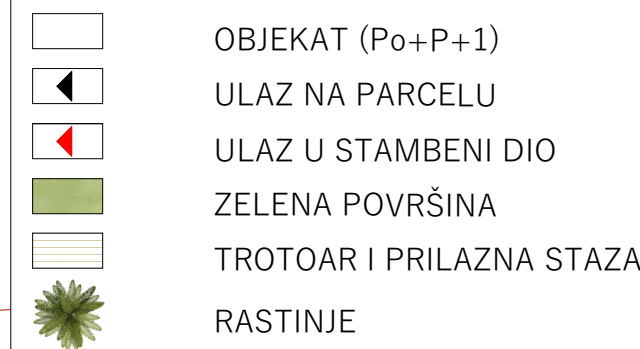
Društvena dokumentacija:
ARHITEKTURA

Datum izrade projekta i M.P.:
Decembar, 2024. god.

RAZMJERA:
1 : 50

Br. priloga:
2.

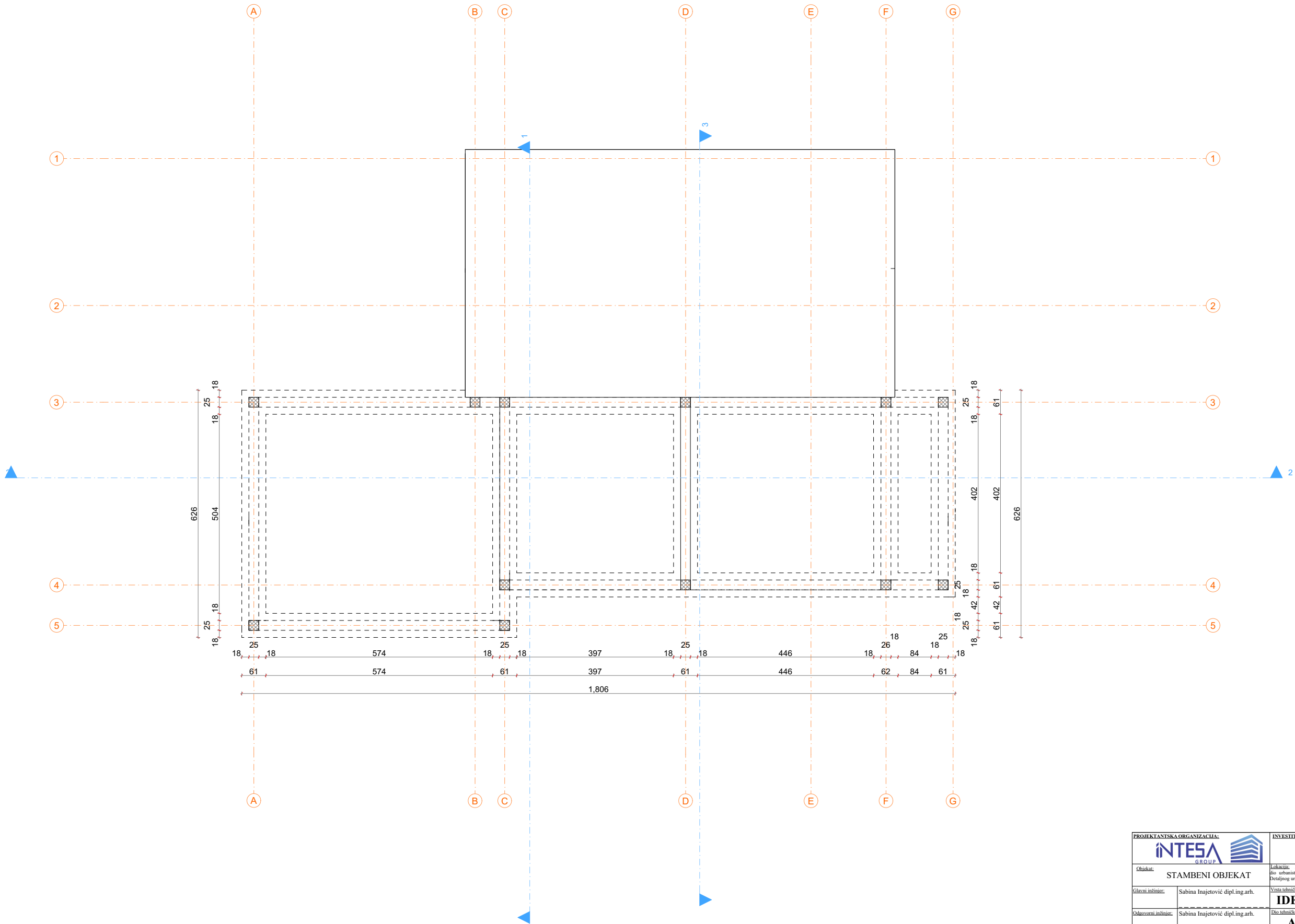
Datum izrade revizije i M.P.



	Y	X
4937	6600545.26	4699948.51
4938	6600560.66	4699965.84
4939	6600566.47	4699972.38
4940	6600583.70	4699991.80
4945	6600537.60	4699964.88
4946	6600536.77	4699967.62
4947	6600548.82	4699980.83
4948	6600550.13	4699982.42
4949	6600552.98	4699985.82
4950	6600566.53	4700002.49
4951	6600569.01	4700005.76
4952	6600578.44	4699996.80

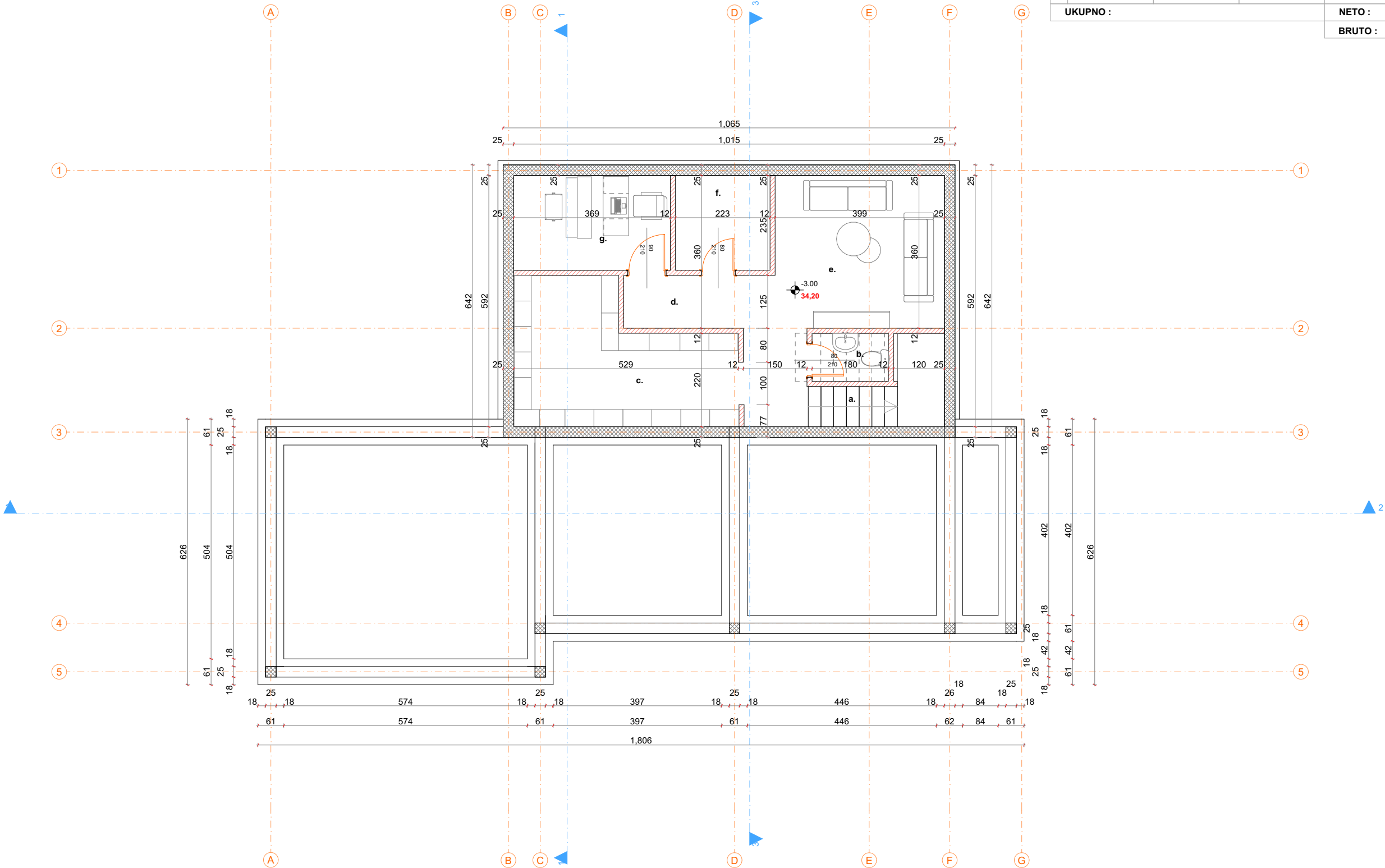
- | | |
|---|----------------------|
| | URBANISTIČKA PARCELA |
|  | KATASTARSKA PARCELA |
|  | GRAĐEVINSKA LINIJA |
|  | G.L. prema susjedu |
| | VINOGRAD |

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:  		INVESTITOR:	
Objekt: STAMBENI OBJEKT		Lokacija: parcel. br. 9342/1 9344 KO Donja Gorica, koje su urbanistično parcelirane EU P/9 i EU P/10, u zoni II, u zalutani delu urbanističkog plana "Gorjanska Gorica I" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Vrstu tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Idejno RJEŠENJE	
Doprinosi:		Dru. tehničke dokumentacije:	
		ARHITEKTURA	
		Prilog:	
		Br. priloga:	
		Br. strane:	
Datum izrade projekta / M.P.		Datum izrade revizije / M.P.	
Decembar, 2024. god.			



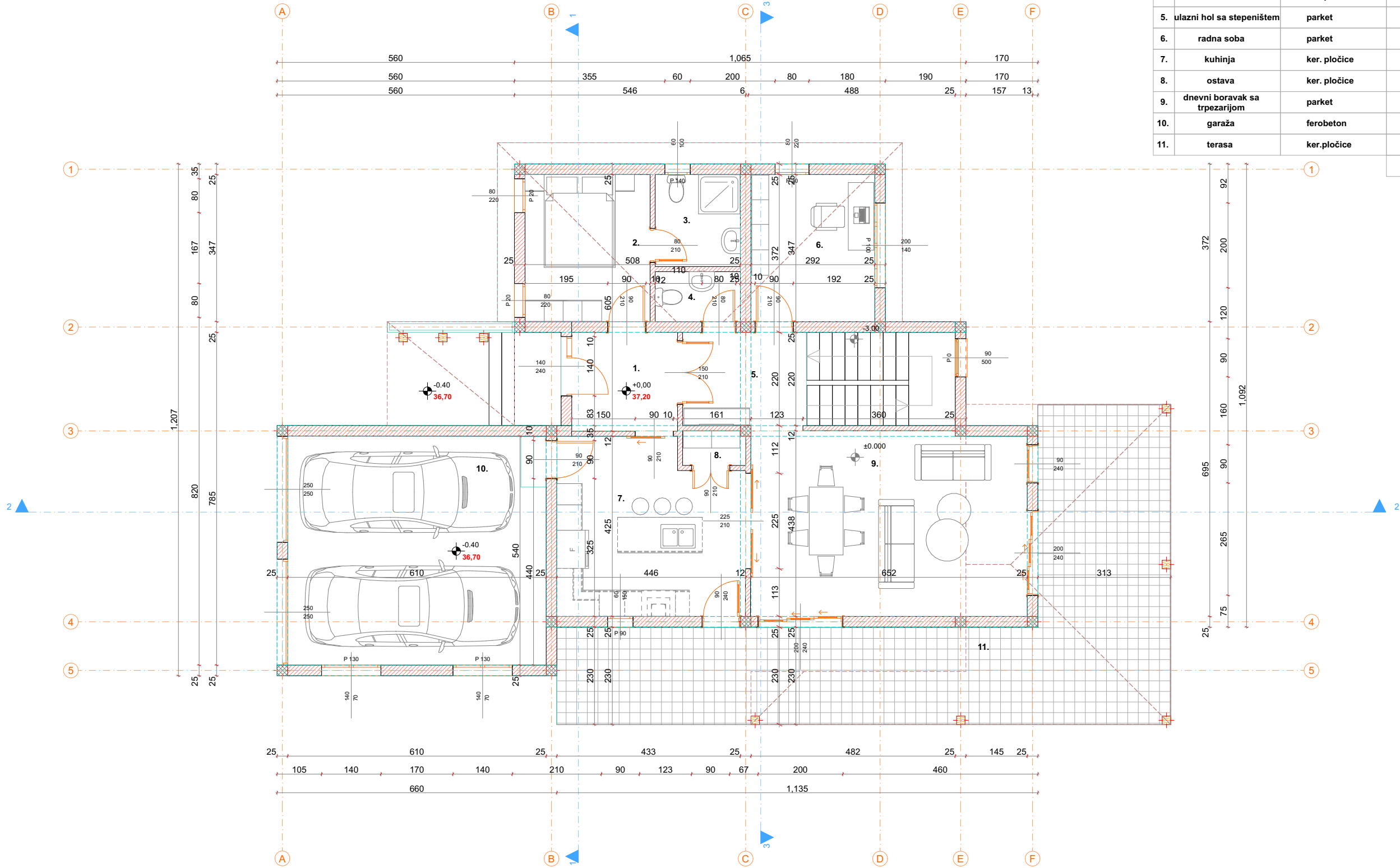
PROJEKANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Tamara Rhoderick	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat. parcele br. 934/2 i 934/4 KO Donja Gorica, koje su dio urbanističke parcele UP E/9 i UP E/10, u zoni E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gorja Gorica 1" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br. priloga: 4.
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	

POVRŠINE PROSTORIJA					
Br.	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO / m2
a.	stepenište	drvo	jupol	glet + kreč	5,40
b.	toalet	ker.pločice	ker.pločice	glet + kreč	1,90
c.	ostava	ker.pločice	jupol	glet + kreč	10,70
d.	hodnik	parket	jupol	glet + kreč	8,63
e.	igraonica	parket	jupol	glet + kreč	16,20
f.	kotlarnica	ker.pločice	jupol	glet + kreč	4,97
g.	muzički studio	parket	jupol	glet + kreč	8,20
UKUPNO :				NETO :	56,00
				BRUTO :	72,05



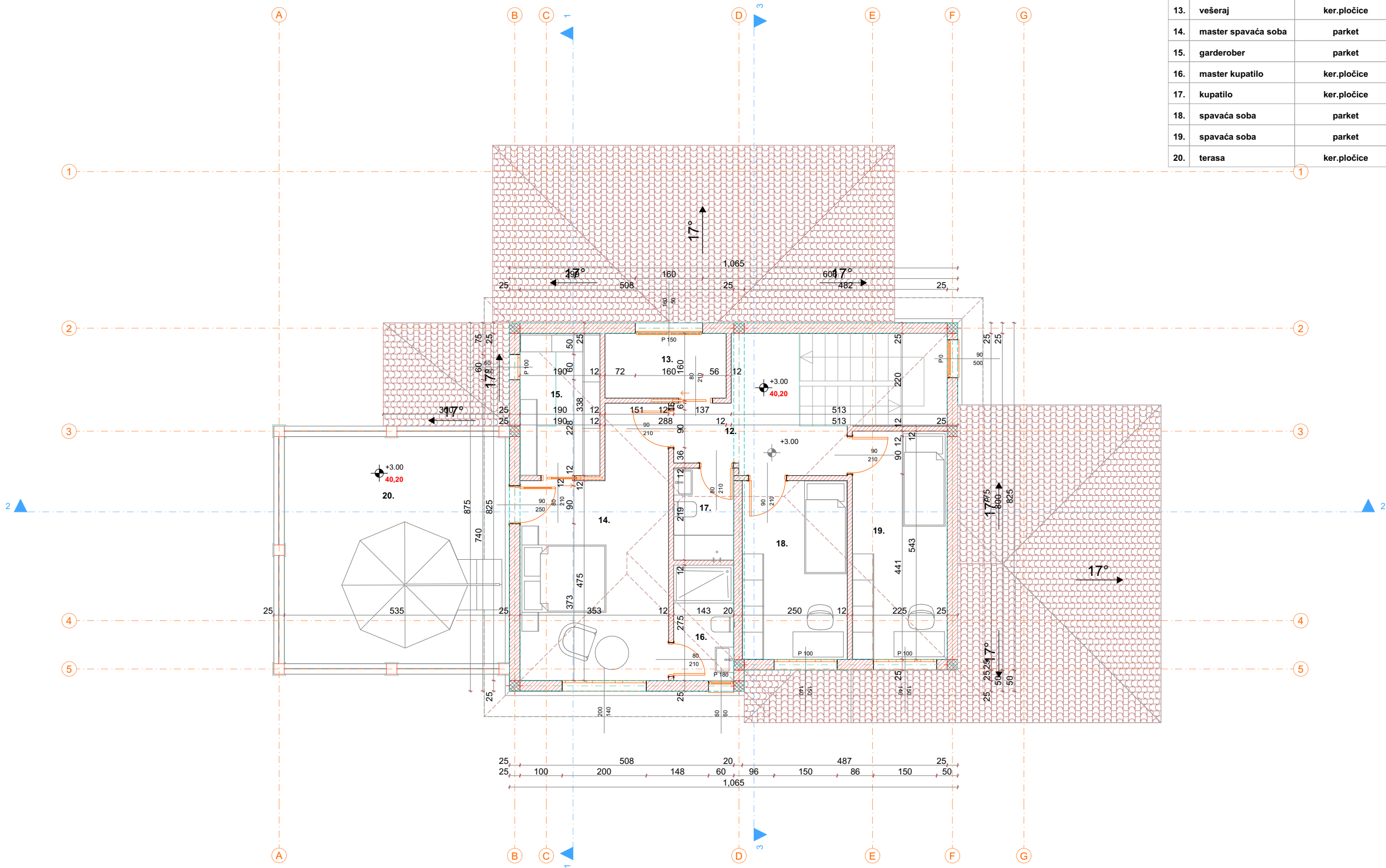
PROJEKATSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Tamara Rhoderick	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat. parcele br. 934/2 i 934/4 KO Donja Gorica, koje su dio urbanističke parcele UP E/9 i UP E/10, u zoni E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gorja Gorica 1" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: OSNOVA PODRUMA	Br. stranice: 5.

Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	
---	--	-------------------------------	--



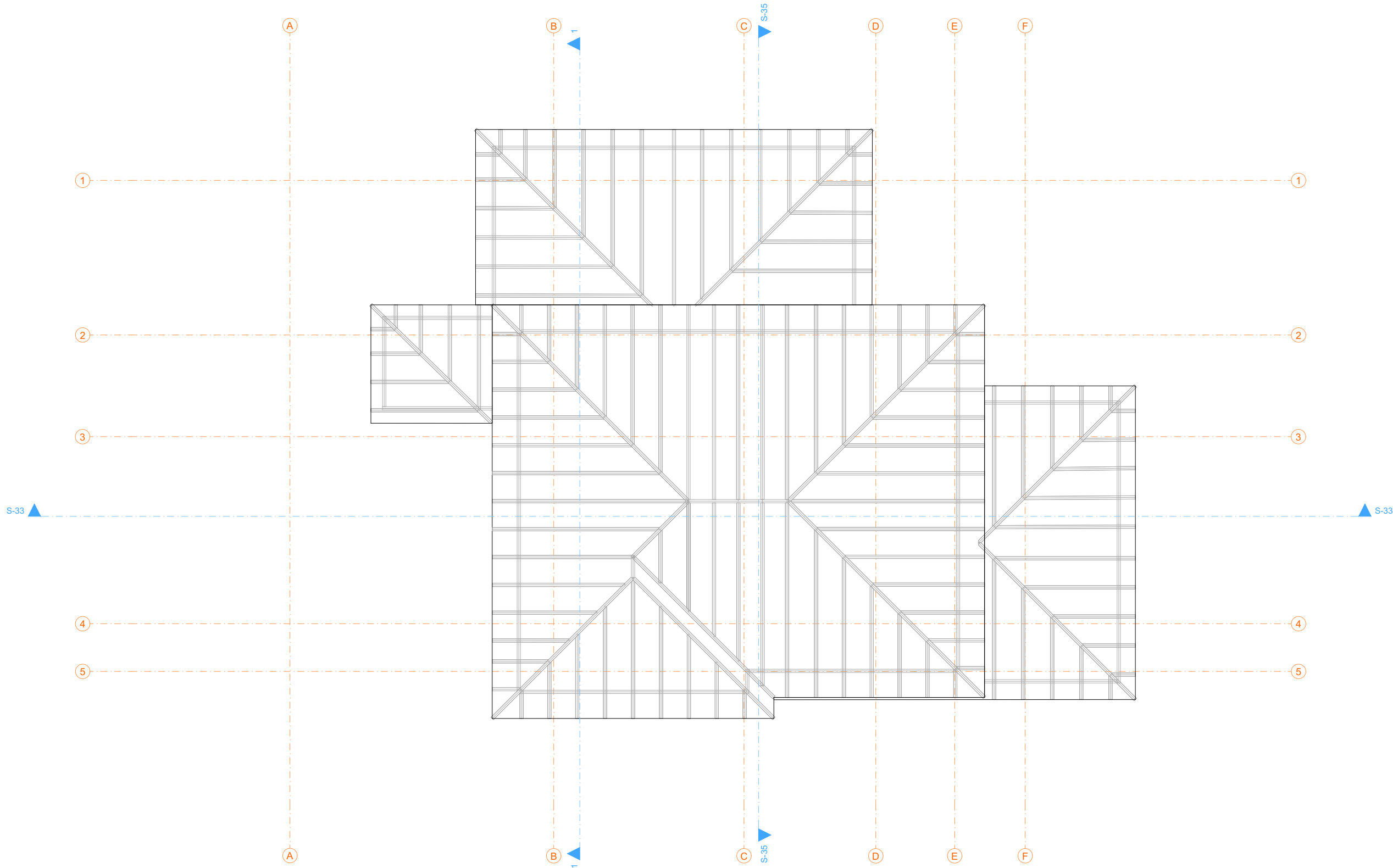
POVRŠINE PROSTORIJA					
Br.	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO / m2
1.	Ulaz	ker. pločice	jupol	jupol	5,00
2.	gostinska soba	parket	jupol	gips	9,70
3.	gostinsko kupatilo	ker. pločice	ker. pločice	gips	4,10
4.	wc	ker. pločice	ker. pločice	gips	2,30
5.	ulazni hol sa stepeništem	parket	jupol	jupol	14,20
6.	radna soba	parket	jupol	gips	11,20
7.	kuhinja	ker. pločice	jupol	jupol	17,90
8.	ostava	ker. pločice	jupol	jupol	1,10
9.	dnevni boravak sa trpezarijom	parket	jupol	jupol	30,20
10.	garaža	ferobeton	fasada	gips	32,70
11.	terasa	ker.pločice	fasada		49,75
UKUPNO :				NETO :	178,15
				BRUTO :	207,25

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Tamara Rhoderick	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat. parcele br. 934/2 i 934/4 KO Donja Gorica, koje su bio urbanističke parcele UP E/9 i UP E/10, u zoni E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gorja Gorica 1" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. stranice: 6.
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.	

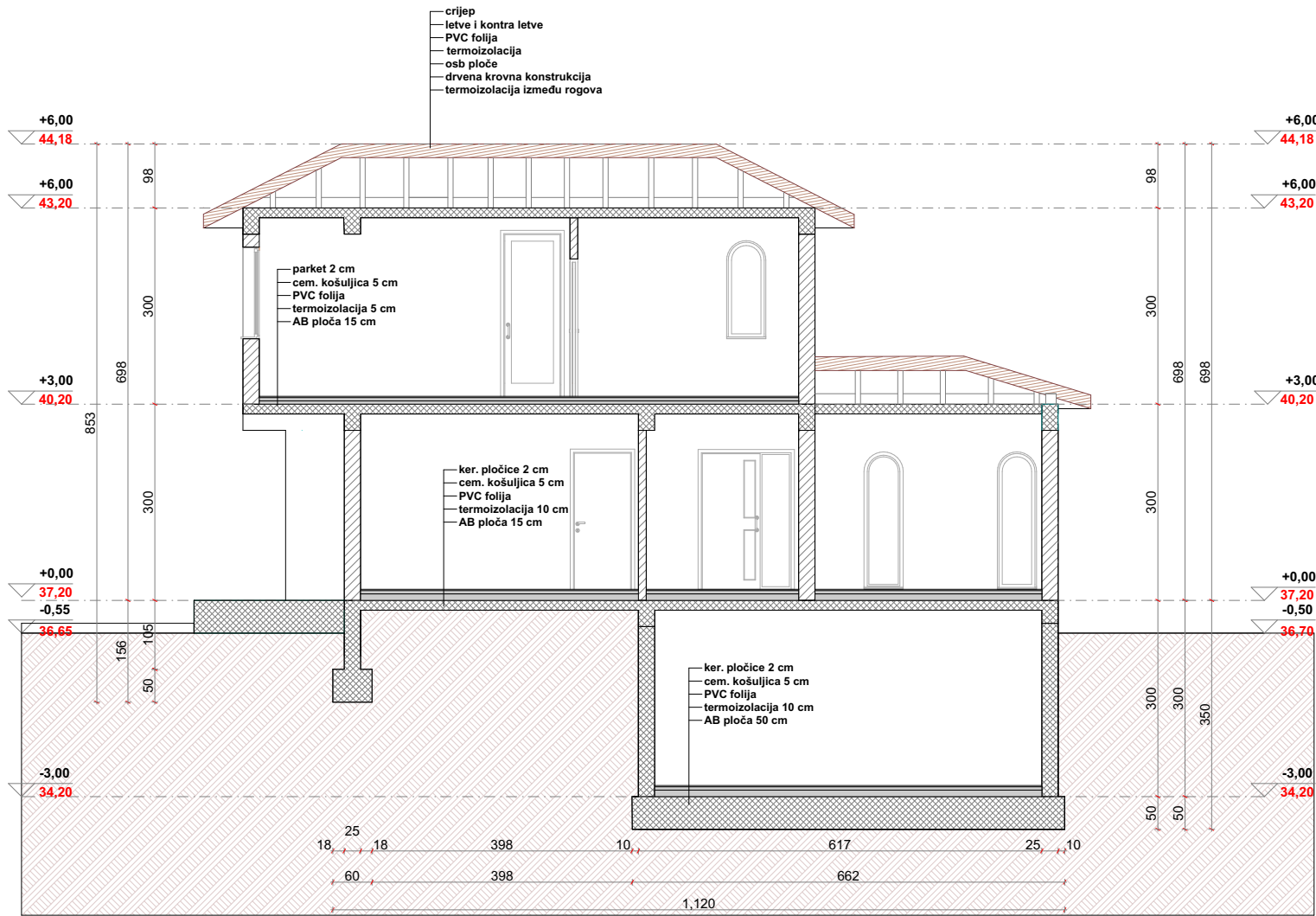


POVRŠINE PROSTORIJA					
Br.	NAZIV PROSTORIJE	OBRADA PODA	OBRADA ZIDA	OBRADA PLAFONA	NETO / m2
12.	hodnik	parket	jupol	gips	16,50
13.	vešeraj	ker.pločice	jupol	gips	4,60
14.	master spavaća soba	parket	jupol	gips	19,60
15.	garderobier	parket	jupol	gips	6,50
16.	master kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	gips	3,95
17.	kupatilo	ker.pločice	ker.pločice	gips	3,15
18.	spavaća soba	parket	jupol	gips	10,65
19.	spavaća soba	parket	jupol	gips	12,25
20.	terasa	ker.pločice	fasada		28,90
UKUPNO :				NETO :	106,10
				BRUTO :	128,70

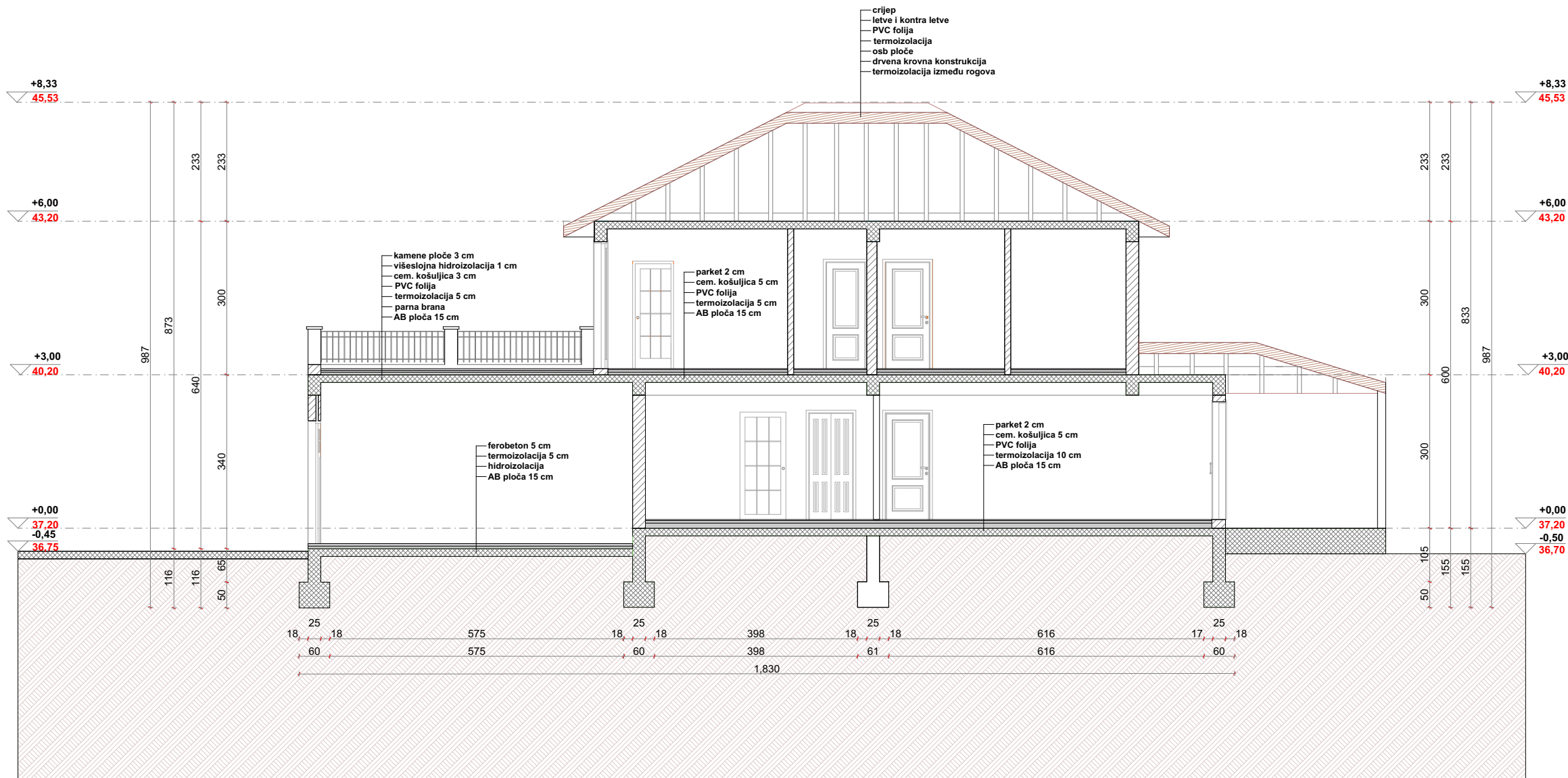
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Tamara Rhoderick	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat. parcele br. 934/2 i 934/4 KO Donja Gorica, koje su dio urbanističke parcele UP E/9 i UP E/10, u zoni E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gorja Gorica 1" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: OSNOVA SPRATA	Br. stranice: 7.
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	



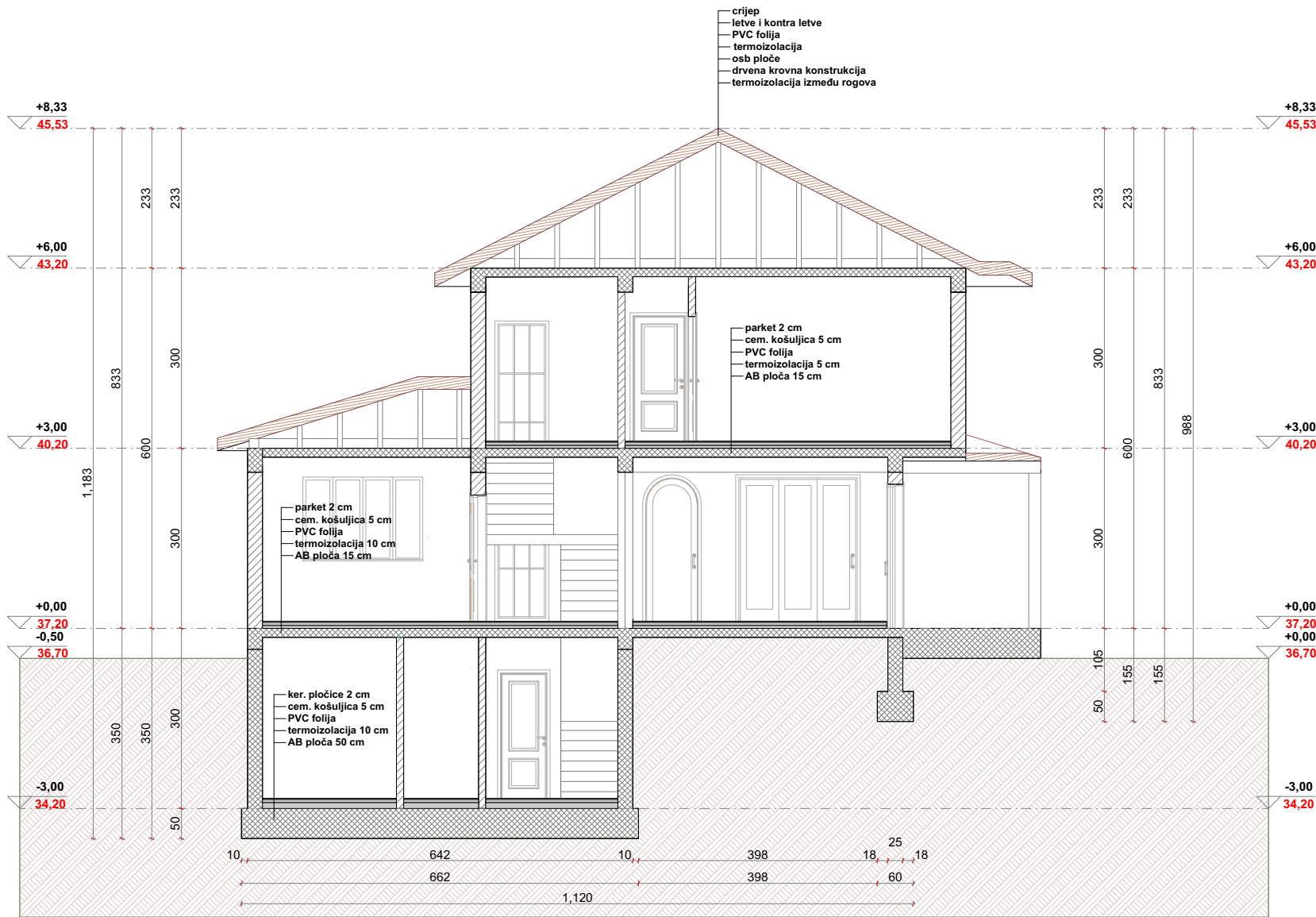
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Tamara Rhoderick	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat. parcele br. 934/2 i 934/4 KO Donja Gorica, koje su dio urbanističke parcele UP E-9 i UP E-10, u zoni E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gorja Gorica I" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	Br. priloga: 8.
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.	



PROJEKANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Tamara Rhoderick	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat. parcele br. 934/2 i 934/4 KO Donja Gorica, koje su dio urbanističke parcele UP E/9 i UP E/10, u zoni E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gorica Gorica 1" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. stranice: 10.
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Tamara Rhoderick	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat. parcele br. 934/2 i 934/4 KO Donja Gorica, koje su dio urbanističke parcele UP E/9 i UP E/10, u zoni E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gorja Gorica 1" u Podgreci	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Nivo tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: 11.
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	



PROJEKATSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Tamara Rhoderick	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat. parcele br. 934/2 i 934/4 KO Donja Gorica, koje su bio urbanističke parcele UP E-9 i UP E-10, u zoni E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gorja Gorica 1" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: PRESJEK 3-3	Br. stranice: 12.
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	



PROJEKATSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Tamara Rhoderick	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat. parcele br. 934/2 i 934/4 KO Donja Gorica, koje su dio urbanističke parcele UP E/9 i UP E/10, u zoni E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gorja Gorica 1" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: SJEVERO ZAPADNA FASADA	Br. stranice: 13.
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	



PROJEKATSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Tamara Rhoderick	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat. parcele br. 934/2 i 934/4 KO Donja Gorica, koje su dio urbanističke parcele UP E/9 i UP E/10, u zoni E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gorica Gorica 1" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: JUGO-ISTOČNA FASADA	Br. stranice: 14.
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	



PROJEKANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Tamara Rhoderick	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat. parcele br. 934/2 i 934/4 KO Donja Gorica, koje su dio urbanističke parcele UP E/9 i UP E/10, u zoni E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gorja Gorica 1" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: JUGO-ZAPADNA FASADA	
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2024. god.		Br. priloga: 15.	
Datum izrade revizije i M.P.:		Br. stranice:	



PROJEKATNITSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Tamara Rhoderick	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat. parcele br. 934/2 i 934/4 KO Donja Gorica, koje su dio urbanističke parcele UP E/9 i UP E/10, u zoni E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gorja Gorica I" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: SJEVERO ISTOČNA FASADA	Br. stranice: 16.
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

3D VIZUELIZACIJA



PROJEKATSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: Tamara Rhoderick	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat. parcele br. 934/2 i 934/4 KO Donja Gorica, koje su bile urbanističke parcele UP E/9 i UP E/10, u zoni E, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gorica 1" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: 3D PRIKAZ	Bz. stranic: 17.
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2024. god.		Datum izrade revizije i M.P.:	