

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

**INVESTITOR:** STEVAN KLJAJEVIĆ

**OBJEKAT:** JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

**LOKACIJA:** Urbanistička parcela UP 265u u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“, Podgorica; na katastrskoj parceli 2704/1 KO Doljani, Podgorica

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** **IDEJNO RJEŠENJE**

**PROJEKTANT:** „STUDIO D.I.A.“ doo Podgorica  
Licenca: UPI 14-332/23-1778/2

**ODGOVORNO LICE:** Arh. Ivana Grujić spec.sci.

**GLAVNI INŽENJER:** Arh. Ivana Grujić spec.sci.  
Licenca br.UPI 16-332/24-104/2

Januar 2025.godine

## SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između Investitora i Projektanta
  - Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za "Studio D.I.A."doo
  - Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
  - Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije "Studio D.I.A."doo
  - Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
  - Licenca odgovornog inženjera
  - Potvrda o članstvu u inženjerskoj komori Crne Gore
  - Izjava Glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- 
- Urbanističko-tehnički uslovi
- 
- Projektni zadatak

### 2. DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

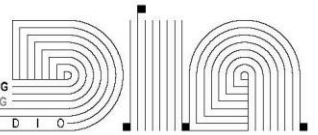
#### 2.1. ARHITEKTONSKI PROJEKAT

#### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

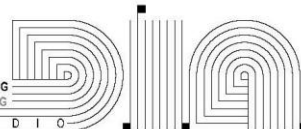
#### NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Rekapitulacija površina i zadatah/ostvarenih urbanističkih indikatora

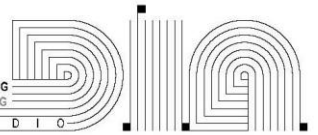


## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0. Geodetska podloga
- 01 Šira situacija
- 02 Uža situacija sa osnovom krovnih ravni
- 03 Uža situacija sa osnovom prizemlja
- 04 Osnova prizemlja
- 05 Osnova krovnih ravni
- 06 Presjek „A-A“
- 07 Presjek „B-B“
- 08 Južna fasada (ulazna)
- 09 Sjeverna fasada
- 10 Istočna fasada
- 11 Zapadna fasada
- 12 3d model
- 13 Vizualizacija u realnom prostoru



## OPŠTA DOKUMENTACIJA



## UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

# UGOVOR

## za pružanje usluga izrade tehničke dokumentacije

Zaključen dana 10. januara 2025. godine između:

1. **Kljajević Stevan** iz Bijelog Polja JMBG 2111982280021, s jedne strane kao naručioca posla (u daljm tekstu: Naručilac) i
2. „**Studia D.I.A.**“ **d.o.o.** iz Podgorice PIB 03618927, kojeg zastupa izvršni direktor Ivana Grujić, sa druge strane kao Projektanta (u daljm tekstu: Projektant)

### I PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Predmet ovog Ugovora je **pružanje usluga izrade Idejnog rješenja** jednoporodičnog stambenog objekta, koji se nalazi na urbanističkoj parceli UP 265u u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zlatica B" u Podgorici. Planirani objekat se nalazi na katastarskoj parceli br.2704/1, KO Doljani i zahvata površinu od 500m<sup>2</sup>.

#### Član 2.

Projektant se obavezuje da će pružiti usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora, u skladu sa zakonskim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu posla, a posebno u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 44/18,63/18,11/19,82/20).

### II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

#### Član 3.

Cijena za uslugu navedenu u članu 1 ovog ugovora će se naknadno utvrditi Aneksom ugovora.

### **III ROK**

#### **Član 4.**

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme.

Izvršilac se obavezuje da će usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora, završiti u roku od 25 radnih dana od dana početka primjene ovog ugovora.

Rok za izradu tehničke dokumentacije počinje da teče od dana potpisivanja ugovora.

### **IV OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**

#### **Član 5.**

Projektant se obavezuje:

- da usluge koje su predmet ovog Ugovora izvodi u skladu sa važećim zakonskim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu posla, a posebno u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- da usluge izvršava u skladu sa Urbanističko – tehničkim uslovima broj 08-332/24-951 od 11.juna 2024.godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora I održivi razvoj Glavnog grada Podgorica i Projektnim zadatkom koji je pripremio Naručilac;
- da usluge pruža kvalifikovanom radnom snagom sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da obezbijedi kompletnu dokumentaciju po kojoj se izvode usluge;
- da obezbijedi geodetsku podlogu-snimak predmetnih katastarskih parcela sa objektom, ne stariju od šest mjeseci, ovjerenu od strane licencirane geodetske firme;
- da za pružene usluge izrade idejnog rješenja ispostavi Naručiocu fakturu potpisanu od strane ovlašćenog lica.

#### **Član 6.**

Naručilac se obavezuje:

- da blagovremeno daje informacije ili odgovore na zahtjeve projektanta u pitanjima koja se tiču izmjene posla;
- da isplati ugovoreni iznos projektantu na način predviđen odredbama Ugovora i njegovih pratećih akata.

### **V ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE**

#### **Član 7.**

Naručilac je obavezan da pregleda završenu projektnu dokumentaciju i da Projektanta u razumnom roku obavijesti o eventualnim nedostacima, odmah i bez odlaganja, što je Projektant dužan da otkloni u najkraćem mogućem roku, a sve u skladu sa primjenljivom zakonskom regulativom.

Projektant je dužan da ukloni nedostatke u projektnoj dokumentaciji tražene od strane Glavnog gradskog arhitekta prilikom dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje.

## VI OSTALE ODREDBE

### Član 8.

Eventualne nesporazume koji mogu da se pojave u vezi ovog Ugovora ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno.

Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

### Član 9.

Ovaj ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zakonskih zastupnika strana i sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, po 2 (dva) primjerka za svaku od Ugovornih strana.

#### NARUČILAC

*Stevan Kljajević*

Stevan Kljajević



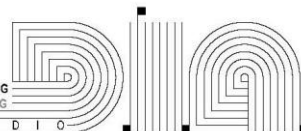
#### PROJEKTANT

“Studio D.I.A.” d.o.o. Podgorica  
Izvršni direktor

*Ivana Grujić*

arh. Ivana Grujić





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



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

Broj: 5 - 1195699 / 001  
U Podgorici, dana 30.11.2023.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO D.I.A." PODGORICA, broj 387707 podnijetoj dana 29.11.2023. u 12:25:24, preko

Ime i prezime: IVANA GRUJIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 3009987215567  
Adresa: AERODROMSKA BR.35 PODGORICA CRNA GORA

donosi

### RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO D.I.A." PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO D.I.A. DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	51195699
PIB/Carinski broj:	03618927
Datum statuta:	28.11.2023.
Datum ugovora:	28.11.2023.
Adresa uprave - sjedište:	AERODROMSKA BR. 35, PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	AERODROMSKA BR. 35, PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	AERODROMSKA BR. 35, PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +382 67 249 549 E-mail: studio.d.i.a@outlook.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog  
poslovanja:

DA

Osnivač:

IVANA GRUJIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 3009987215567 CRNA GORA

Adresa: AERODROMSKA BR.35 PODGORICA CRNA GORA

Udio: 100%

Izvršni direktor:

IVANA GRUJIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 3009987215567

Adresa: AERODROMSKA BR.35 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik:

IVANA GRUJIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 3009987215567

Adresa: AERODROMSKA BR.35 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

### Obrazloženje

Podnosilac je dana 29.11.2023 u 12:25:24 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću STUDIO D.I.A. DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).

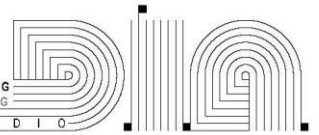


Sam. savjetnik I

Dragan Filipović

Pravna pouka:

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



## DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI

## POLISA - RAČUN POL-00249095

Zastupnik:	Nikčević Svetlana, 80-063		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	STUDIO D.I.A. DOO	MB	03618927
Adresa	AERODROMSKA 35, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267249549
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	29.03.2024 (24:00) - 29.03.2025 (24:00)	Period obračuna	29.03.2024 - 29.03.2025

**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 14-332/23-1777/2 , i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 14-332/23-1778/2 , pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**

**Vrsta projektovanja: Arhitektonsko  
Planirani godišnji prihod: 20 000€**

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

### Osiguranik

Naziv	STUDIO D.I.A. DOO	MB	03618927
Adresa	AERODROMSKA 35, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267249549

### Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

### Franšiza

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

### Obračun za predmet

Premija	
	380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-38,00
Komercijalni popust	-34,20
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-30,78
<b>Ukupna premija bez poreza</b>	<b>277,02</b>
Porez na premiju	24,93
<b>Ukupna premija sa porezom</b>	<b>301,95</b>

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	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95
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. Joana Goujic  
Ugovarač osiguranja:  
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 29.03.2024

POLISA: POL-00249095

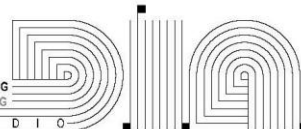
Datum štampe: 29.03.2024 14:27

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

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

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

Strana 2 od 2



## LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



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 14-332/23-1777/2  
Podgorica, 07.02.2024.godine

„STUDIO D.I.A.“ D.O.O.

**PODGORICA**  
**Aerodromska broj 35**

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 14-332/23-1777/2

Podgorica, 07.02.2024. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO D.I.A." PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1777/1 od 28.12.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 04/23), 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

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "STUDIO D.I.A." PODGORICA, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

## O b r a z l o Ź e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1777/1 od 28.12.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO D.I.A." PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 16-332/24-104/2 od 07.02.2024. godine, kojim je **Ivani Grujić, spec.sci arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Ivanom Grujić, od 30.11.2023.godine, na neodređeno;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1195699 / 001.

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 ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

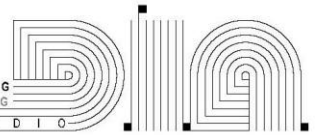
Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog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

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

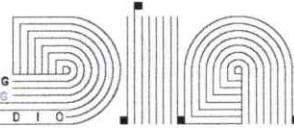
Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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





## RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA



U skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, člana 83.i 84. ("Službeni list Crne Gore" br.64/17 od 06.10.2017., 44/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), donosim:

## RJEŠENJE

### o imenovanju odgovornog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije

OBJEKAT: JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: Urbanistička parcela UP 265u u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“, Podgorica; na katastraskoj parceli 2704/1 KO Doljani, Podgorica

INVESTITOR: STEVAN KLJAJEVIĆ

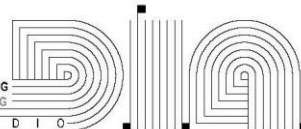
GLAVNI  
ODGOVORNI INŽENJER: **Arh. Ivana Grujić spec.sci.**

Imenovani je u stalnom random odnosu u našem preduzeću i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom tehničke dokumentacije, odnosno djelove tehničke dokumentacije. Imenovani je dužan da se pri izradi tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.

Podgorica, januar 2025 .



Izvršni direktor  
"Studio D.I.A". doo  
Ivana Grujić



## LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA



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 16-332/24-104/2  
Veza: UPI 107/7-373/2 od 14.03.2018.godine  
Podgorica, 07.02.2024.godine

**IVANA GRUJIĆ**

**PODGORICA**  
**Aerodromska broj 35**

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

**MINISTAR**

**Janko Odović**





Broj: UPI 16-332/24-104/2  
Veza: UPI 107/7-373/2 od 14.03.2018.godine  
Podgorica, 07.02.2024. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu Ivane Grujić, broj UPI 16-332/24-104/1 od 31.01.2024. godine, za izmjenu licence za ovlašćenog 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 04/23), 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

## R J E Š E N J E

**Ivani Grujić, spec. sci arhitekture, iz Podgorice, izdaje se**

## LICENCA

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

na **neodređeni** period.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje **UPI 107/7-373/2** od 14.03.2018. godine.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-104/1 od 31.01.2024. godine, ovom ministarstvu, obratila se Ivana Grujić, zahtjevom za izmjenu licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, broj UPI 107/7-373/2 od 14.03.2018. godine. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, broj 117 od 25.05.2012.godine; rješenje broj 01-1225/3 od 12.11.2015.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije; rješenje broj 01-1225/4 od 12.11.2015.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena; akt ministarstva pravde

broj 05/2-72-2261/18/9 od 02.03.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu; izvod iz matičnog registra vjenčanih broj 333, od 04.07.2023.godine, kojim se utvrđuje promjena prezimena Ivane Bulatović u Ivana Grujić.

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.

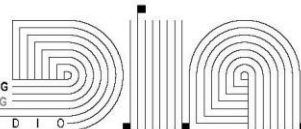
**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

**MINISTAR**

**Janko Odović**







## POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI CRNE GORE



## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5140

Podgorica, 28.12.2024. 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

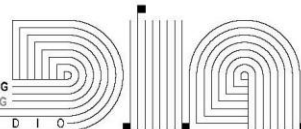
o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

IVANA M. GRUJIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3875

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Lilijana Vučić, dipl. pravnica





## IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA

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

**OBJEKAT:** JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

**LOKACIJA:** Urbanistička parcela UP 265u u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“, Podgorica; na katastraskoj parceli 2704/1 KO Doljani, Podgorica

**VRSTA I DIO  
TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJEŠENJE

**ODGOVORNI  
INŽENJER:** Arh. Ivana Grujić spec.sci.  
Licenca br.UPI 16-332/24-104/2

### IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

*Ivana Grujić*

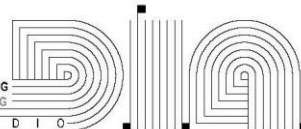
(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 20.01.2025.  
(mjesto i datum)

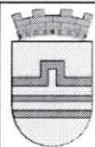


*Ivana*

(potpis odgovornog lica)



## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**  
Broj: 08-332/24-951  
Podgorica, 11.06.2024. 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 objekat na urbanističkoj parceli UP265u zoni A u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici.



**PODNOŠILAC ZAHTEVA: KLJAJEVIĆ STEVAN**  
**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**  
**RUKOVOĐILAC SEKTORA**  
**Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b> Broj: 08-332/24-951 Podgorica, 11.06.2024.godine</p>	<p><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2,</b></li> <li>-<b>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata,</b></li> <li>-Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23),</li> <li>-Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024),</li> <li>- <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“</b> u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 37/11) i podnietog zahtjeva <b>KLJAJEVIĆ STEVANA</b>, br.08-332/24-951 od 03.06.2024.godine, izdaje :</li> </ul>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli <b>UP265u zoni A</b> , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 2902/13iz LN br.2622 KO Doljani, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B “ u Podgorici.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac “ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p><b>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</b></p> <p><b>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</b></p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>KLJAJEVIĆ STEVAN</b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 2622 KO Doljani i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 2704/1definisan je kao "livada 3. Klase" površine 500m2.</p> <p>Na osnovu lista nepokretnosti 2622 KO Doljani konstatuje se da je kat. parcela br. 2704/1 svojina KLJAJEVIĆ STEVANA u obimu prava po 1/1.</p> <p>U listu nepokretnosti nijesu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina.</p> <p>List nepokretnosti br. 2622 KO Doljani i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 2704/1sastavni je dio ovih uslova.</p>	

7

**PLANIRANO STANJE**

Dio kat.parcele 2704/1 KO Doljani ulazi u sastav urbanističke parcele **UP265u zoni A**.

*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.*

Planirana namjena urbanističke parcele **UP265u zoni A**, je „**SMG**“ stanovanje (malih gustina).

U tabelarnom prikazu su podaci o **planiranom stanju** objekata koje je dato u planu

NOVOPLANIRANE URBANISTIČKE PARCELE								
Br. UP	Površina UP m <sup>2</sup>	BG P prizemlja m <sup>2</sup>	Indeks zauzetosti	BGP m <sup>2</sup>	Indeks izgrađenosti	spratnost max	Br. etaža	namjena
<b>ZONA A</b>								
265	478.16	143.45	0.30	430.34	0.90	P+2	3	stanovanje

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

**PLANIRANI OBJEKTI****Porodično stanovanje (slobodnostojeći, dvojni i objekti u nizu)**

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- \_ Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- \_ Namjena podrumске ili suterenske etaže je isključivo garažiranje, ostave, kotlarnice i drugi sadržaji u funkciji stanovanja ili poslovanja u prizemlju.
- \_ Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno (max. P+2). Daje se mogućnost izgradnje suterena ili podruma.
- \_ Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- \_ Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- \_ Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20 m** od kote terena.
- \_ Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- \_ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- \_ Ako se suterenska (podrumска) etaža koristi za parkiranje gabarit suterenske (podrumсke) etaže može biti do min. **1,00 m** do susjedne parcele.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

**Planski parametri:**

- \_ Indeks zauzetosti **0,3**
- \_ Indeks izgrađenosti **0,9**

Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP.

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

**Uređenje urbanističke parcele**

Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele.

Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od **1, 50 m**. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati.



	<p><b><u>OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA</u></b></p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p> <p>Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predvina veće okupljanje (česme, klupe, korpe za otpatke i sl.).</p> <p>Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.</p> <p>Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.</p> <p>Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgraničeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.</p> <p><b><u>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</u></b></p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);</li> <li>▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);</li> <li>▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).</li> </ul> <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).</p> <p><b><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></b></p> <p>Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.</li> <li>▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..</li> <li>▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.</li> <li>▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.</li> <li>▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.</li> <li>▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).</li> <li>▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijezanja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo</li> </ul>

	<p>mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</p> <p>Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.</li> <li>▪ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearniran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.</li> <li>▪ Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.</li> <li>▪ Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih rejona.</li> <li>▪ Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.</li> <li>▪ U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbijediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbijedi nesmetano odvijanje saobraćaja.</li> </ul> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).</p> <p>Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;</li> <li>▪ 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;</li> <li>▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;</li> <li>▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;</li> <li>▪ 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;</li> <li>▪ 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;</li> <li>▪ 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;</li> <li>▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).</li> </ul> <p>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 plateau 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).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd</p> <p><i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd..</i></p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b></p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>▪ Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. 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.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16);</li> <li>▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19);</li> <li>▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18);</li> <li>▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);</li> <li>▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18);</li> <li>▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16);</li> </ul> <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelene površine ograničenog korišćenja</b>  <b>Zelenilo individualnog i višeporodičnog stanovanja</b></p> <p>Obzirom da je index zauzetosti parcele na nivou zahvata plana 0.19 pod zelenilom je planirano minimum 60 % površine.</p> <p>Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zelene nasadi predviđeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horizontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Syringa vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.</p> <p>Osnovna pravila za uređenje okućnice:  <b>Pristup do ulaza u kuću</b> je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju.  Ne treba zaboraviti kolski prilaz, parking i rasvjetu.  <b>Prostor za boravak</b> dobro je smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.  <b>Prostor za odmor</b> obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazencic, cesma...  <b>Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak)</b> trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.  <b>Staze u vrtu</b> su vazan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drvaca i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>

12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>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).</p>
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	<p>Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m, maksimalne spratnosti P ipovršine do 30 m<sup>2</sup>, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).</p>
14	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	<p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p> <p>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.</p>
15	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
151.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici</b>, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i>.</p> <p>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 određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
15.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnikе (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici</b>, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i>.</p>
15.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Urbanističkoj parceli <b>UP265u zoni A</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina“ u Podgorici</b>, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u grafičkom prilogu Saobraćaj.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici</b> koji se nalazi u Registru planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i>.</p>

15.4.	<p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b></p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“</b> koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi <i>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i>.</p>								
17	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p><i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23)</i></p> <p><i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23).</i></p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i><b>Napomena:</b> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zlatica B“ u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</b></i></p> <p><b>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".</b></p> <p><b>Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.</b></p>								
16.	<p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p> <p><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 m<sup>nv</sup>, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m<sup>nv</sup>. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><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<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><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<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table data-bbox="279 1877 790 1989"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 &gt; Kd &gt; 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9<sup>o</sup> MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u></p>	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 > Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9 <sup>o</sup> MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 > Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9 <sup>o</sup> MCS								

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

#### Temperatura vazduha

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

#### 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 na 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 maks 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/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

#### 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.

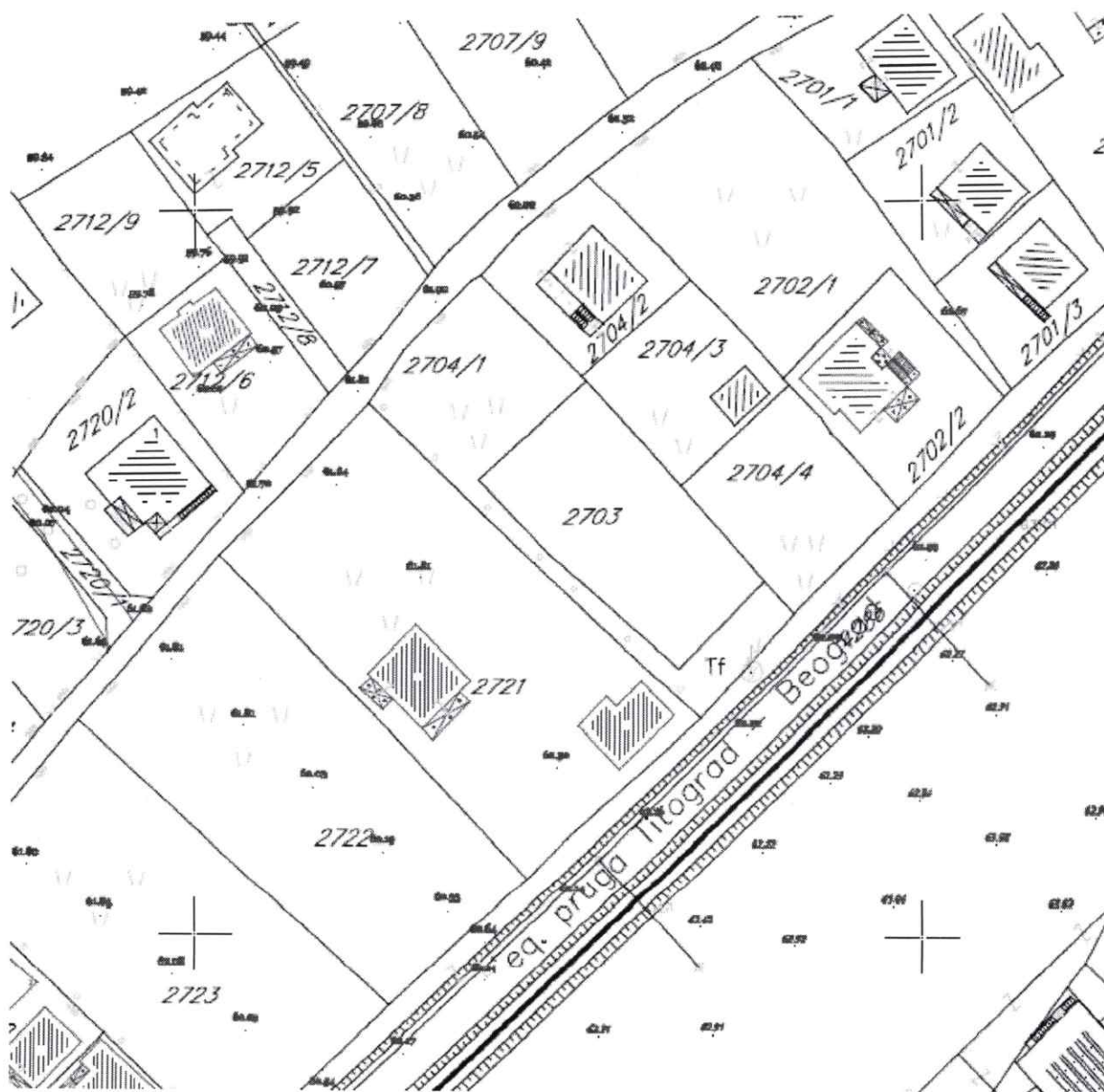
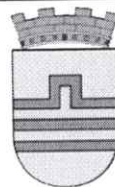
### 17. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SMG“ ( stanovanje malih gustina )
Oznaka urbanističke parcele	UP 265 u zoni A
Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	478,16
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,90
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	143,45

	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	430,34
	Maksimalna spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)
18.	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021, br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	
	<p><b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b>  <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b></p>	 <p><b>RUKOVODILAC SEKTORA</b>  <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b></p>
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</li> <li>▪ List nepokretnosti i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu</li> </ul>	

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

Broj: 08-332/24-951  
Podgorica, 11.06.2024.godine

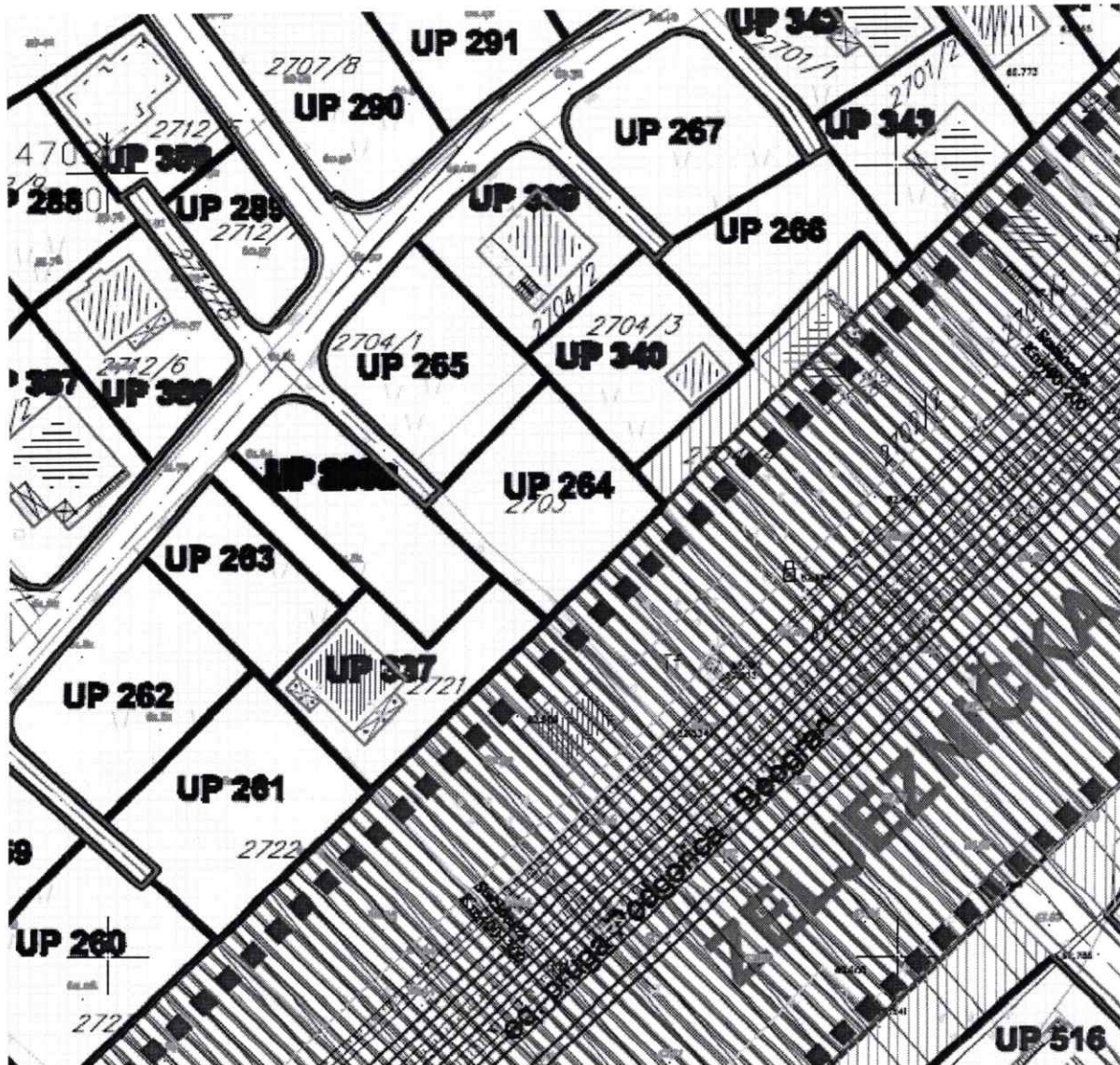
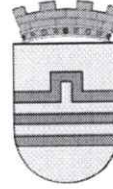


GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP265u zoni A

1





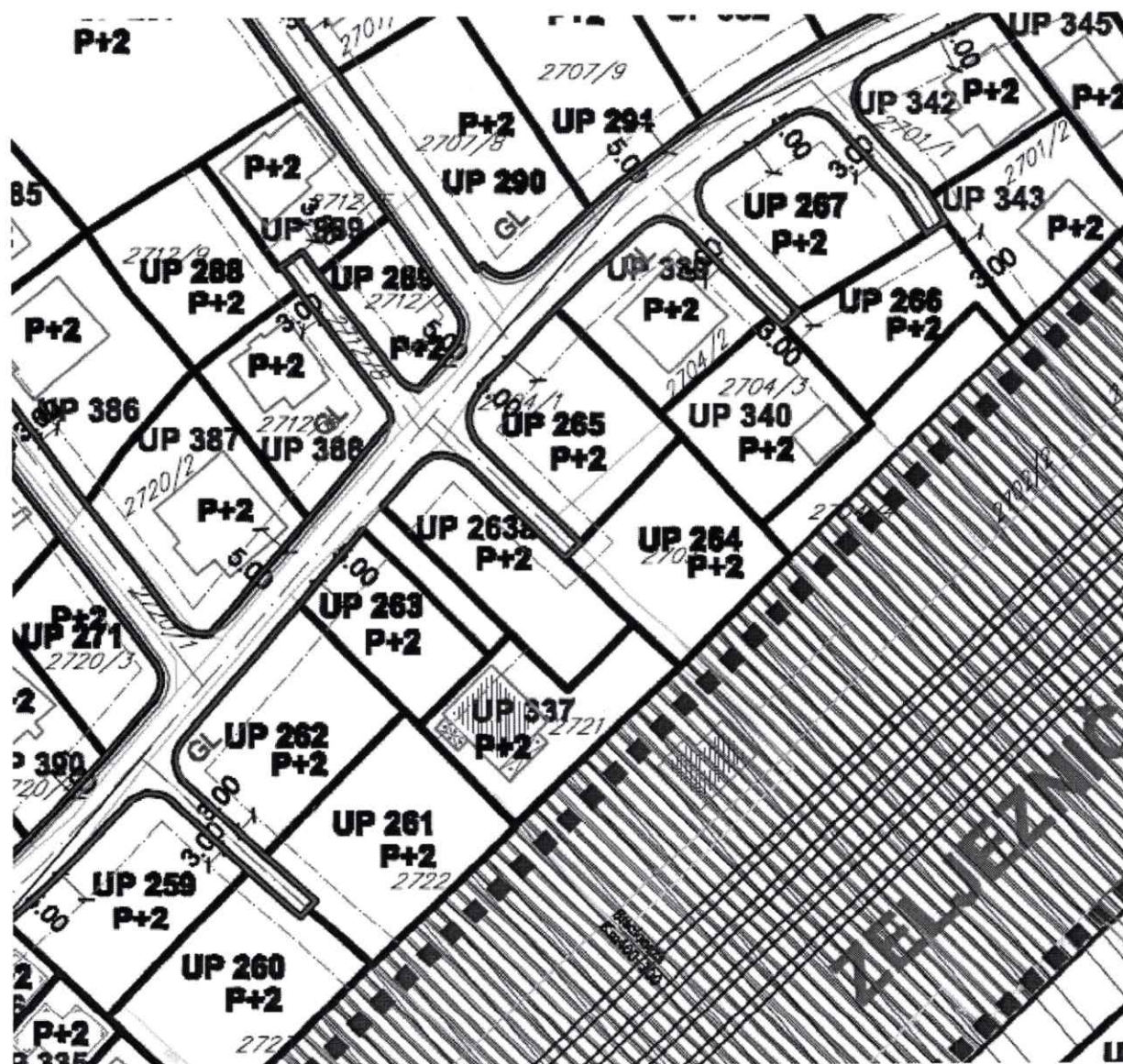
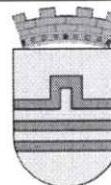
SMG

površina za stanovanje (male gustine)  
60-120 stanovnika/ha

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP265u zoni A

2

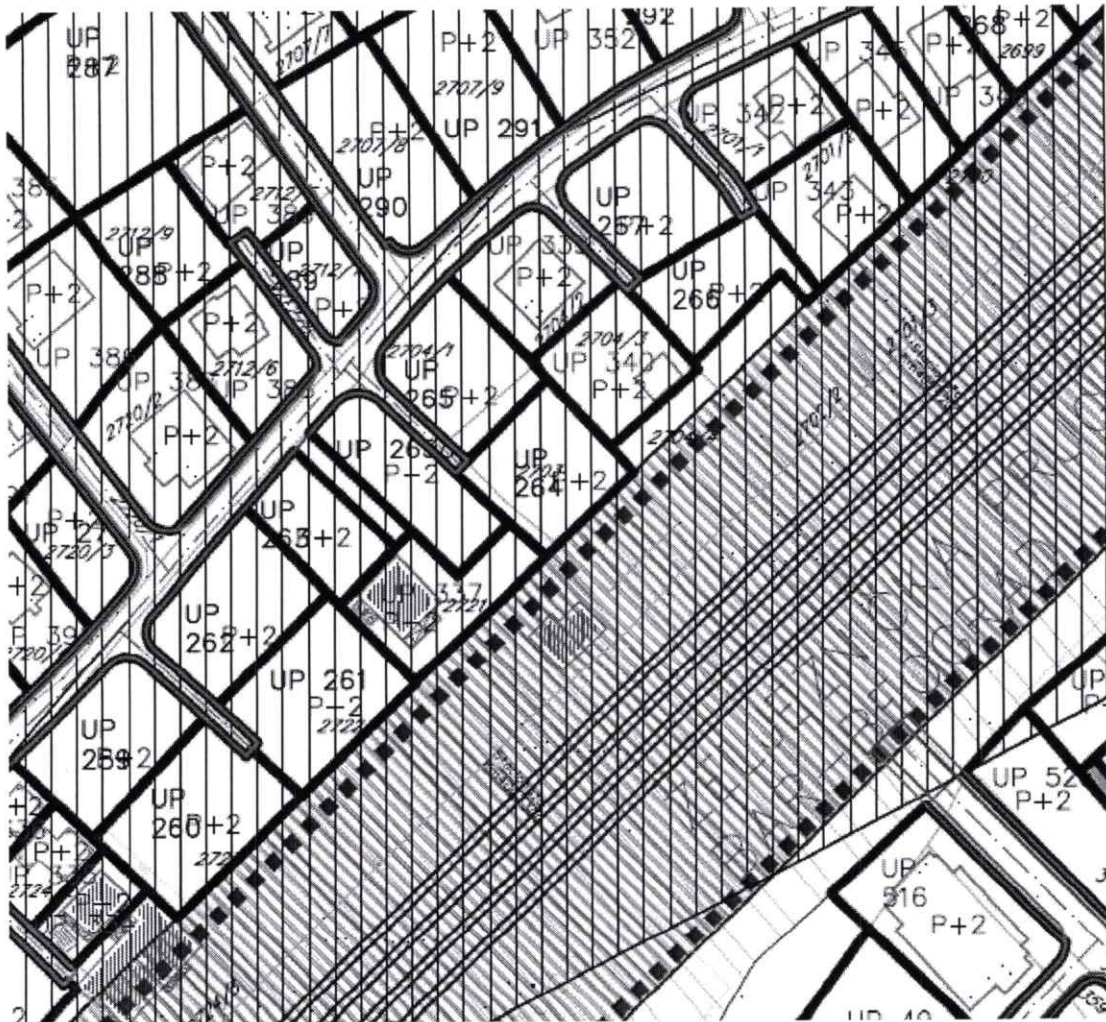
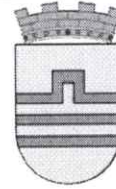










- |                              |                              |                             |
|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| GRANICA KATASTRARSKE PARCELE | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE  | GRADEVINSKA LINIJA GL1      |
| BROJ KATASTRARSKE PARCELE    | GRANICE URBANISTIČKE PARCELE | PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA |

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP265u zoni A

3



- |  |   |
|--|---|
|  granica zahvata              |  zahvat DPP Bar-Boljare                |
|  granica urbanističke zone    |  koridor željezničke infrastrukture    |
| <b>A</b> urbanistička zona   |  željeznička pruga                     |
| UP 1 oznaka urbanističke parcele (novoplanirane)   |  kolisko pješačka površina             |
| UP 1 oznaka urbanističke parcele (sa postojećim objektom)  |  granica uže zone vodoizvoršta Zagorič |
|  granica urbanističke parcele |   |

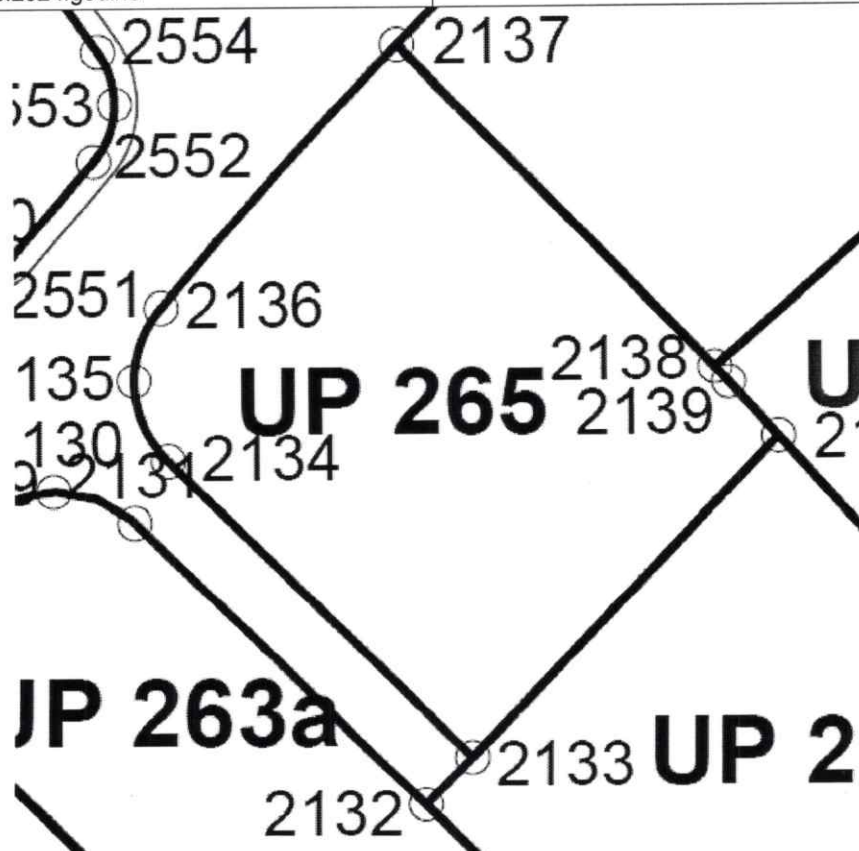
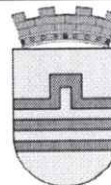
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije i UTU

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu **UP265u zoni A**

3a

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

Broj: 08-332/24-951  
Podgorica, 11.06.2024. godine



**KOORDINATE UP**  
X=6606938.85 Y=4703690.87  
bulge 0.02  
center X=6607065.25 Y=4703566.61  
radius 177.25  
start angle 135.49  
end angle 139.35  
X=6606930.76 Y=4703682.06  
X=6606928.29 Y=4703679.18  
bulge 0.40  
center X=6606932.08 Y=4703675.93  
radius 5.00  
start angle 139.35

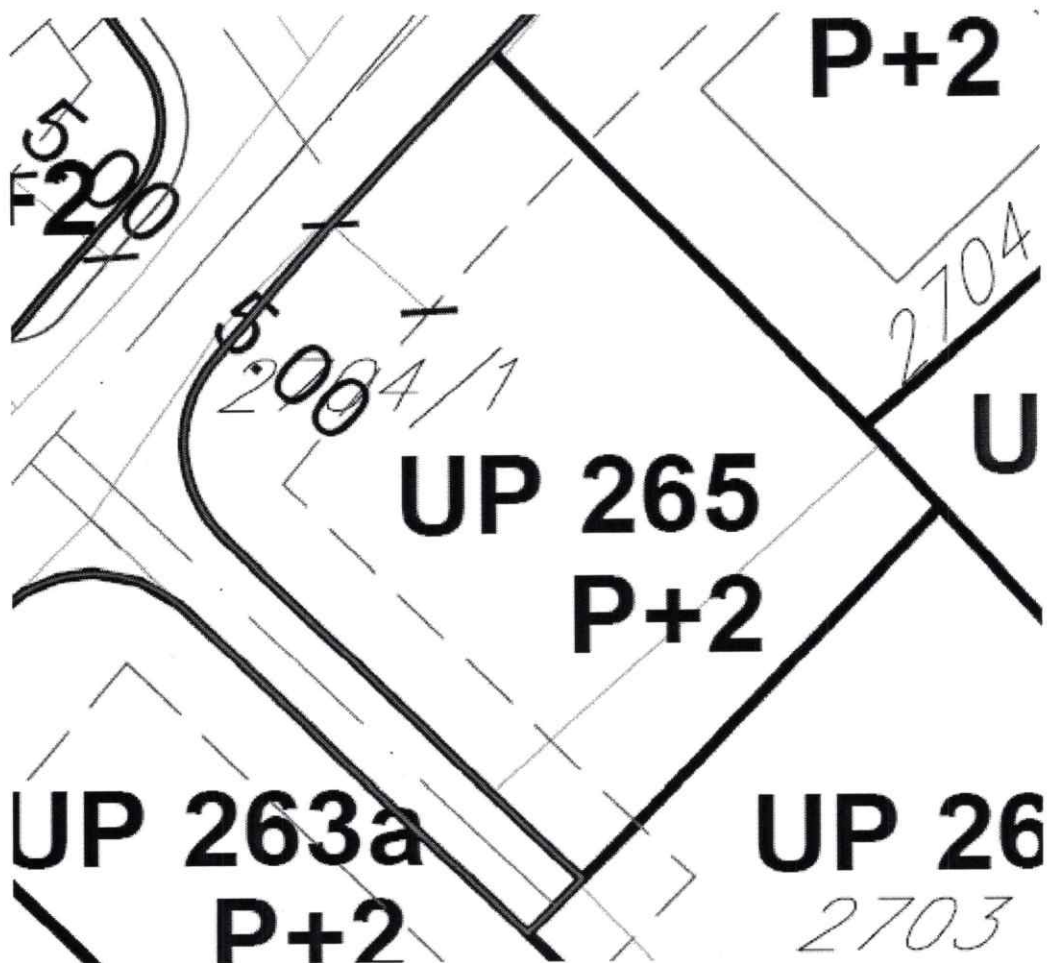
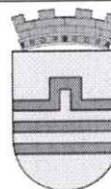
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije koordinate UP

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP265u zoni A

4

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

Broj: 08-332/24-951  
Podgorica, 11.06.2024.godine



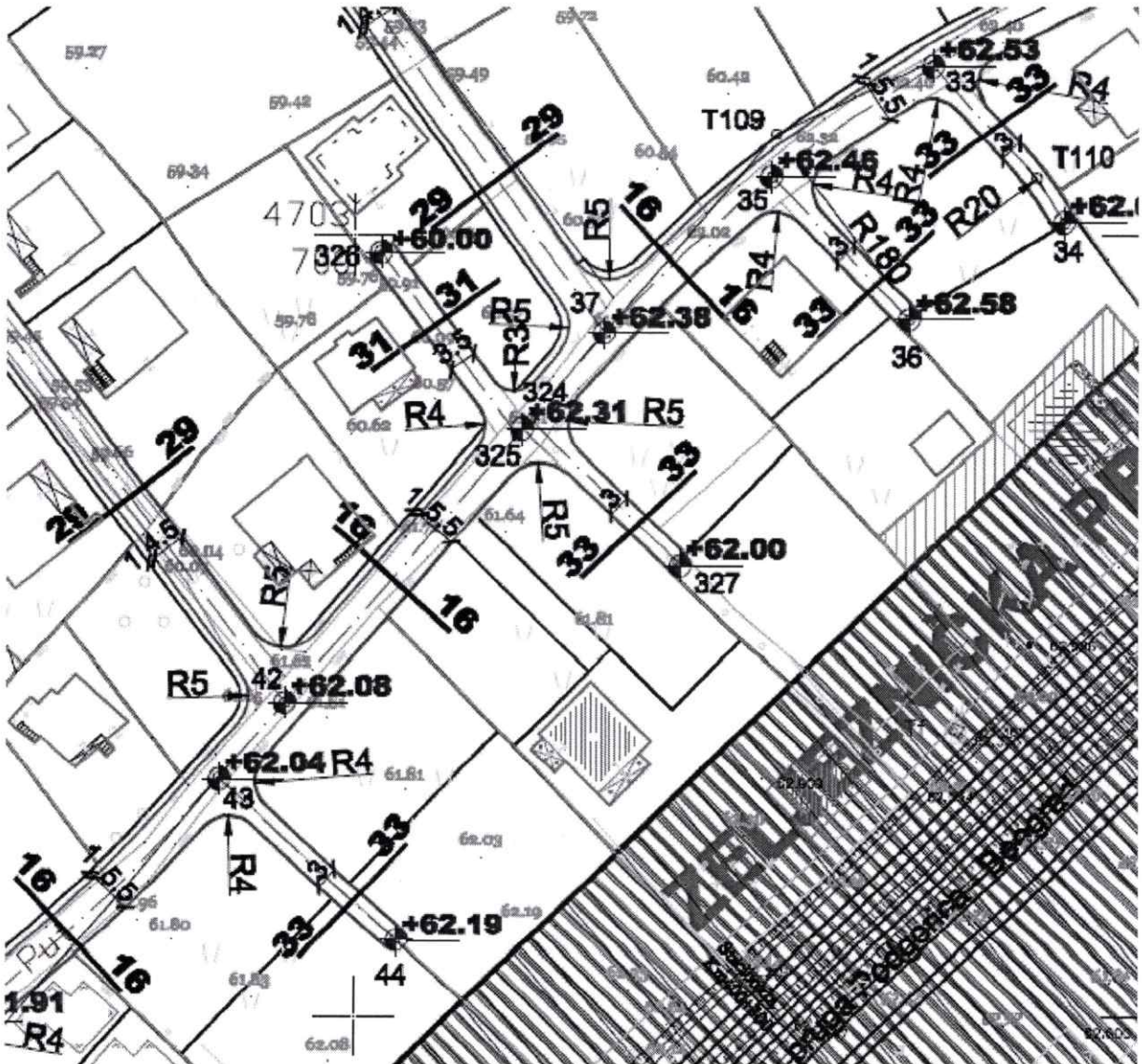
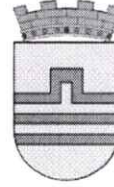
KOORDINATE PRAVCA GL (očitano sa grafike)

X=6606942.34 Y=4703687.28  
X=6606930.85 Y=4703674.34  
X=6606944.19 Y=4703661.35

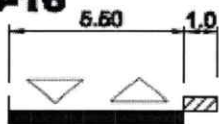
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije      koordinate pravca GL

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP265u zoni A

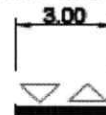
4a



**presjek 16-16**



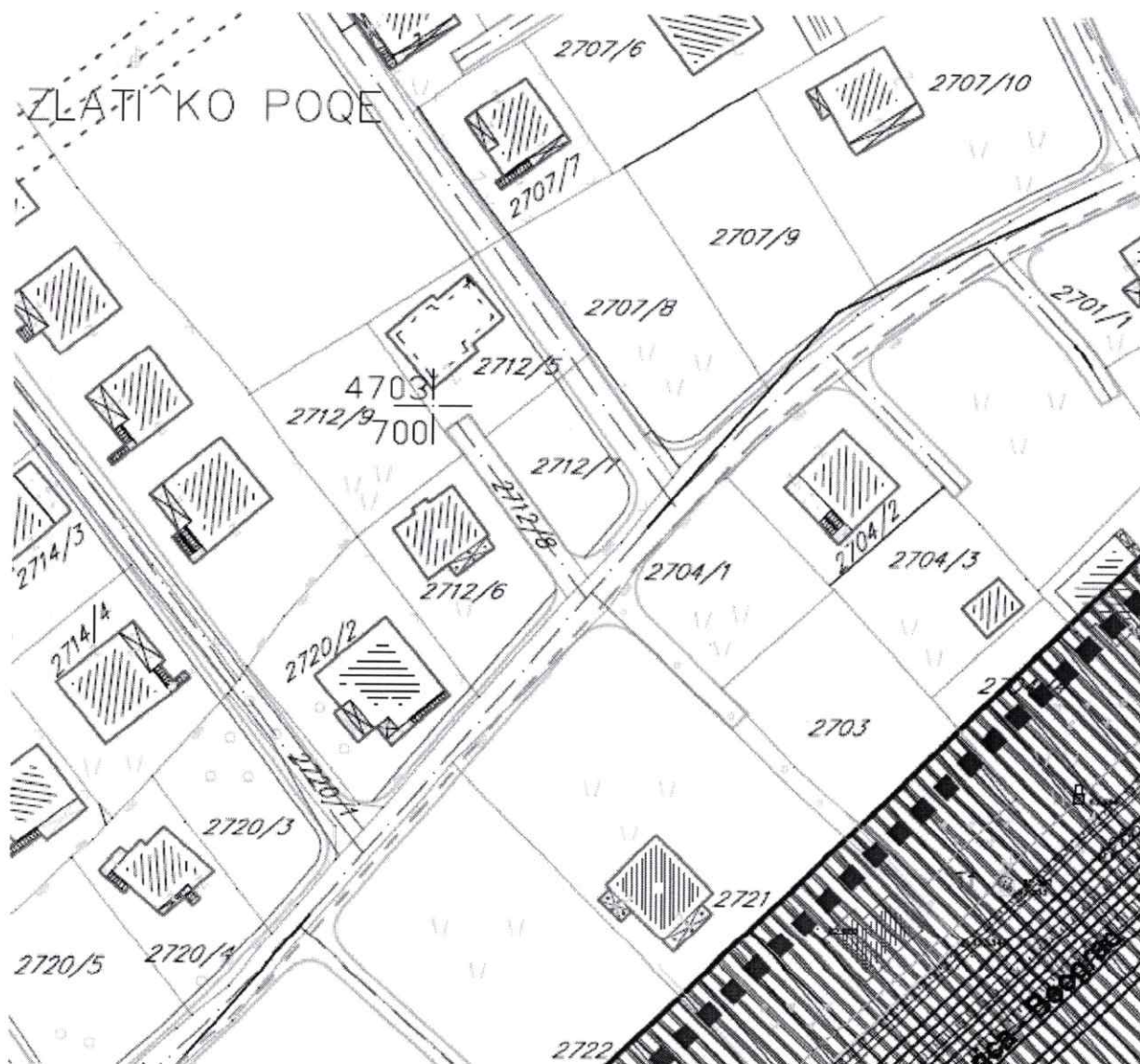
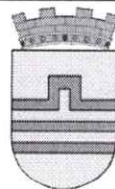
**presjek 33-33**



GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP265u zoni A

5

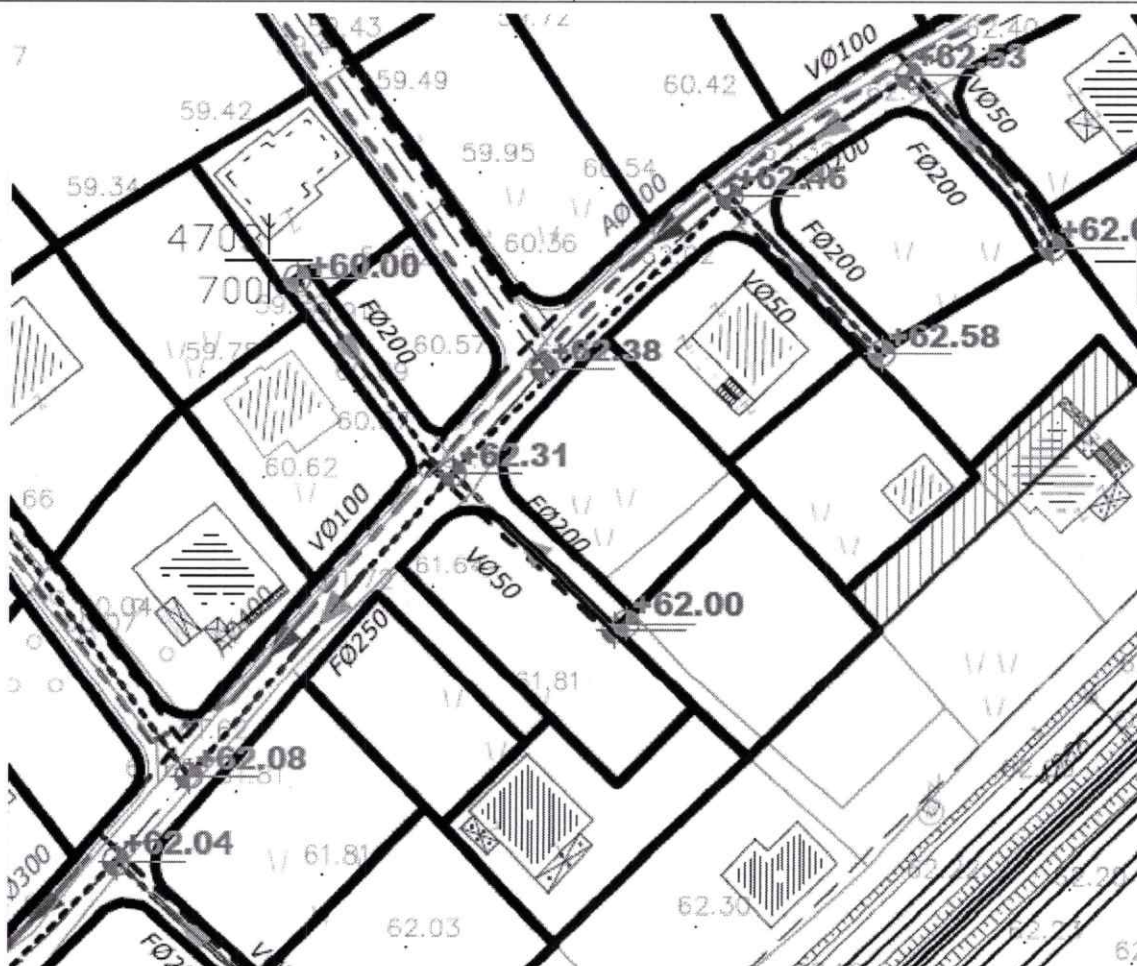
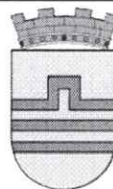


- |   |  |
|---|--|
|  <b>POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV<br/>koje se zadržavaju</b> |  <b>POSTOJEĆI 10kV kabal</b>        |
|  <b>PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV</b>                        |  <b>PLANIRANI 10kV KABAL</b>        |
|  <b>TRAFOSTANICA 10/0,4kV koja se izmiješta</b>                |  <b>OZNAKE I GRANICE TRAFOREONA</b> |

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP265u zoni A

6



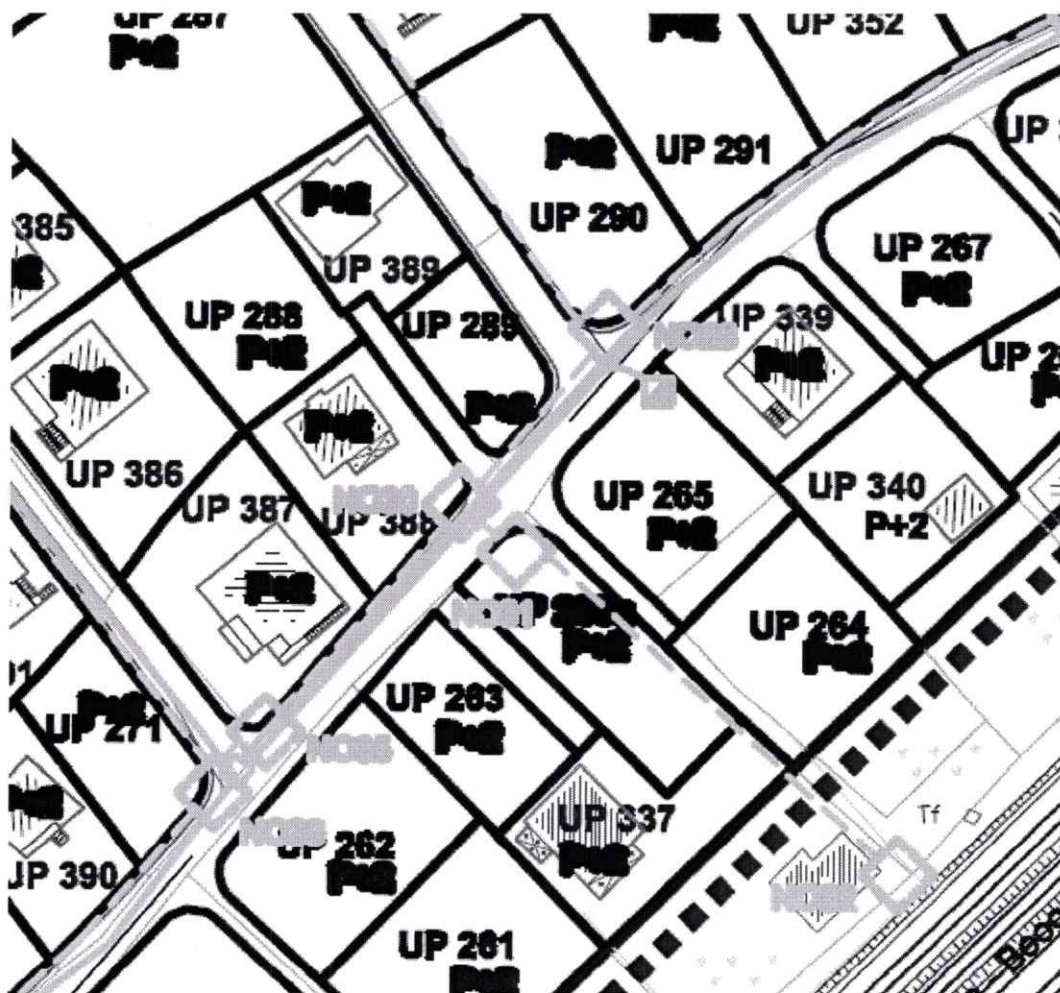
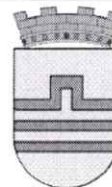
- |       |   |       |                                 |
|-------|---|-------|---------------------------------|
| —     | vodovod postojeći                         | —     | fekalna kanalizacija            |
| - - - | vodovod planirani                         | —     | fekalna kanalizacija višeg reda |
| —     | vodovod višeg reda postojeći              | - - - | fekalna kanalizacija planirana  |
| →     | atmosferska kanalizacija postojeća        |       |                                 |
| - - - | planirana atmosferska kanalizacija        |       |                                 |
| ■     | zacijevljen kanal ispod pješačke površine |       |                                 |

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP265u zoni A

7

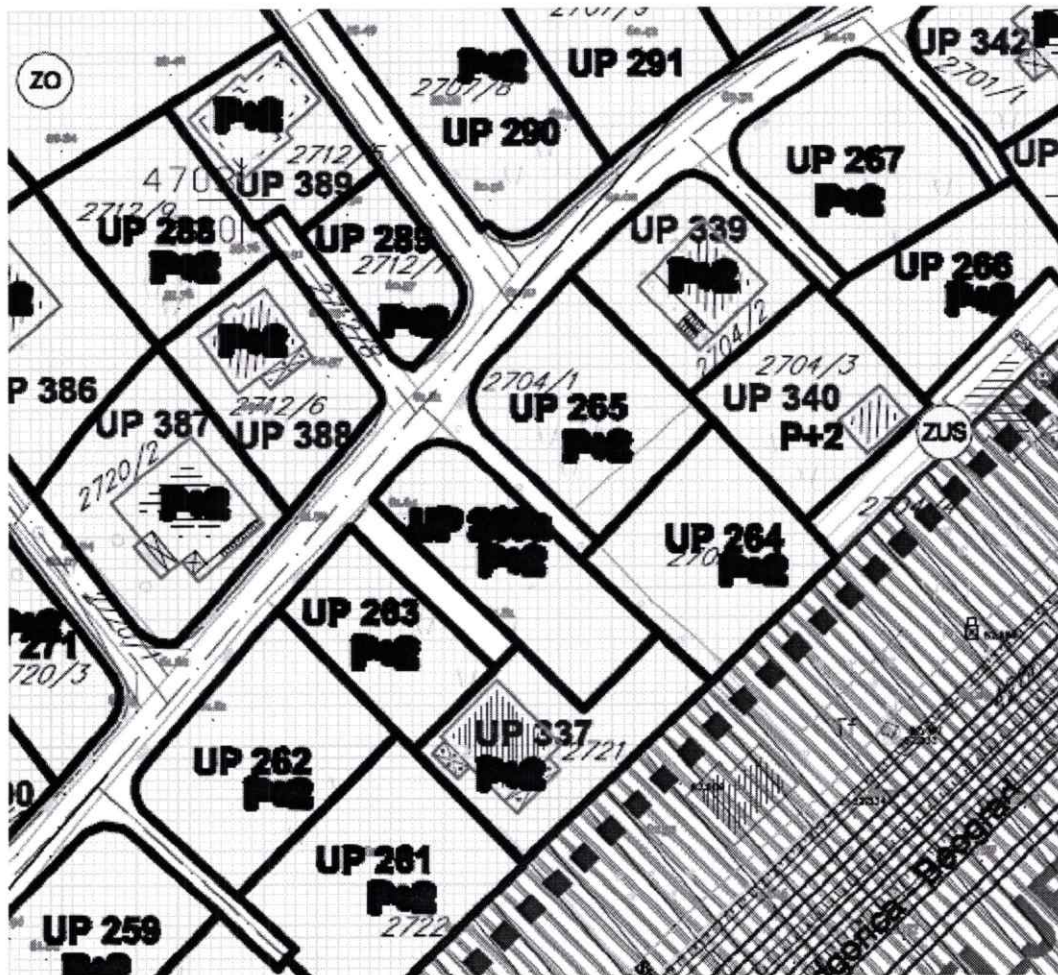
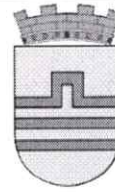




- |                           |  |                 |  |
|---------------------------|--|-----------------|--|
| TC                        | Telefonska centrale - Postojeći elektronski komunikacioni izvor RSS Masline  | TK              | TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa općim kablom Podgorica-Kolašin-Bijelo Polje-Beograd |
| TK okno                   | Postojeće kablovsko okno   | TK podzemni vod | Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura   |
| Planirano TK okno         | Planirano kablovsko okno NO 1,...NO 821  |                 |  |
| Planirani TK podzemni vod | Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm |                 |  |

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektronska infrastruktura

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP265u zoni A



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANICENOG KORIŠĆENJA

 zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a "Zlatica B" u Podgorici za urbanističku parcelu UP265u zoni A

9



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: 08 -332/23 – 8070/2

ZAJEDNICA OPŠTINA  
CRNE GORE  
broj: 08-1225/23  
24.10.23  
Podgorica, 19.10.2023. godine

ZAJEDNICA OPŠTINA CRNE GORE  
Mišela Manojlović, generalna sekretarka.

PODGORICA

Poštovana,

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

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

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

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

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

MINISTARKA  
Ana Novaković Djurović



Dostavljeno:

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



# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

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

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

UPI-02-041/24-4190/1

Broj:

Podgorica, 19. 06. 2024.

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

158631, 3000-419/2024

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

## TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-951 od 11.06.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4190/1 od 13.06.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na urbanističkoj parceli UP 265, zona A, u zahvatu DUP-a "Zlatica B" (dio katastarske parcele broj 2902/13 KO Doljani), investitora Kljajević Stevana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-951 od 11.06.2024. godine, dobijenim 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. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šaftova, 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 šaft pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Urbanističko-tehničkim uslovima je u okviru parcele planiran objekat spratnosti do P+2, max površine prizemlja 143,45m<sup>2</sup> i max bruto građevinske površine 430,34m<sup>2</sup>. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnice zapadno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø100mm, fekalne kanalizacije Ø250mm i

atmosferske kanalizacije Ø400mm, kao i pristupne saobraćajnice i u sklopu nje vodovoda Ø50mm i fekalne kanalizacije Ø200mm. 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 predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda ulicom pored parcele, 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.

U slučaju da se naiđe na neki od priključnih cjevovoda, sa njega će se, eventualno, moći obezbijediti gradilišni priključak, ili privremeni priključak za objekat, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već javnom površinom. Nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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

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

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

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

#### 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 nema uslova za priključenje objekta na UP 265 na gradsku fekalnu kanalizaciju. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije ulicom zapadno od predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele, tj. 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. Septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

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

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
18.06.2024. godine

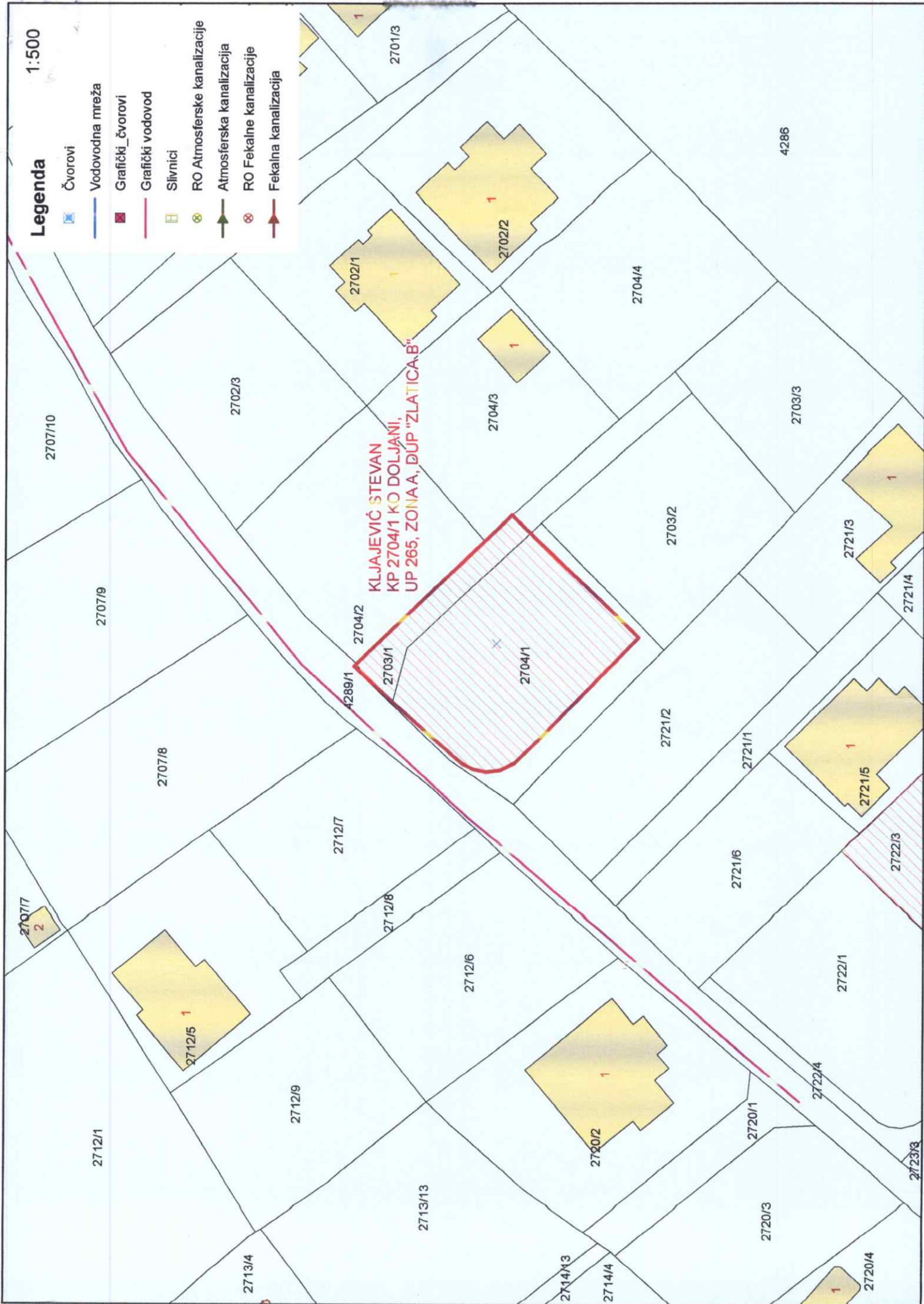
  
Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.

Legenda

1:500



KLJAJEVIĆ STEVAN  
KP 2704/1 KO DOLJANI,  
UP 265, ZONA A, ĐUP "ZLATICA B"







CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-29724/2024  
Datum: 12.06.2024  
KO: DOLJANI

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/24-2356 DJ, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 2622 - PREPIS

Podaci o parcelama										
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	
2704	1		22 15	23/03/2022	ZLATICA	Livada 3. klase KUPOVINA		500	2.85	
								500	2.85	

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
2111982280021 0	KLJAJEVIĆ VELISA STEVAN TOMAŠEVO BB 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).



Ovlašćeno lice:

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj:  
Datum: 12.06.2024.



Katastarska opština: DOLJANI  
Broj lista nepokretnosti: 2622  
Broj plana: 4  
Parcela: 2704/1

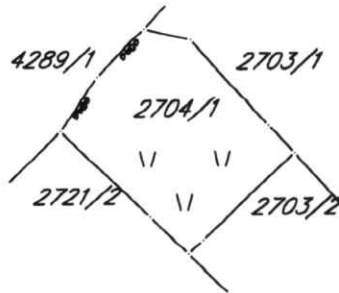
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

6

4
703
700
006
909
9

4
703
700
000
607
9



4
703
600
006
909
9

4
703
600
000
607
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.01.2025 12:40

**PODRUČNA JEDINICA**  
PODGORICA

Datum: 23.01.2025 12:40

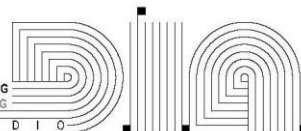
KO: DOLJANI

## LIST NEPOKRETNOSTI 2622 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2704/1		22 15	23.03.2022	ZLATICA	Livada 3. klase KUPOVINA	500	2.85

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KLJAJEVIĆ VELISA STEVAN *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



## PROJEKTNII ZADATAK

# PROJEKTNI ZADATAK

## Za izradu tehničke dokumentacije

### Idejnog rješenja i Glavnog projekta jednorodničkog stambenog objekta na katastarskoj parceli br.2704/1 KO Doljani, Podgorica, na UP 265u u zahvatu DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici

Potrebno je izraditi idejno arhitektonsko rješenje jednorodničkog stambenog objekta u Podgorici, KO Doljani prema:

- pribavljenim Urbanističko - tehničkim uslovima broj 08-332/24-951 od 11. 06. 2024. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica;
- važećim tehničkim propisima, standardima i normativima za projektovanje i rekonstrukciju ove vrste objekata.

Potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju za jednorodnički stambeni objekat, na način da se u prizemlju objekta planira stanovanje za četvoročlanu porodicu sa svim neophodnim sadržajima. Planirati trosoban stan, sa odvojenim dijelom za kuhinju i ostavu, kao i direktan izlaz i kuhinje. Planirati 3 spavaće sobe, kupatilo i toalet. Sa ulaznog trijema planirati glavni ulaz, kao i komunikaciju sa dnevnim boravkom. Dovoljnim brojem prozorskih otvora obezbijediti kvalitetnu insolaciju.

Pristup parceli planirati iz ulice Aleksandra Leksa Saičića.

Materijalizacija objekta treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala. S tim u vezi, na objektu planirati demit fasadu u svjetlijim monohromatskim tonalitetima.

Unutrašnju obradu podne obloge planirati u kombinaciji keramike i parketa. Adekvatnim spoljašnjim i unutrašnjim obradama obezbijediti trajnost objekta.

Parkiranje predvidjeti na predmetnoj parceli, direktno sa pristupne saobraćajnice. Ostatak parcele urediti sa pješačkim stazama i uređenom zelenom površinom sa adekvatnim biljnim vrstama za dato podneblje. Planirati sadnju žive ograde koja će imati ulogu vizuelne barijere ka susjednim parcelama i stvoriti privatnost unutar predmetnih.

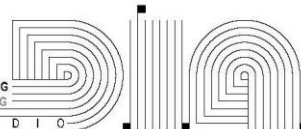
Podgorica, decembar 2024.godine

INVESTITOR

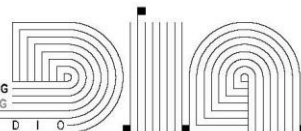
*STEVAN KLJAJEVIĆ*

---

Stevan Kljajević



## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



## TEHNIČKI OPIS

# TEHNIČKI OPIS

## **UZ IDEJNO RJEŠENJE JEDNOPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA U PODGORICI**

Gradnja jednorodničnog stambenog objekta planirana je na na urbanističkoj parceli UP 265u u zoni A, u zahvatu DUP-a "Zlatica B" u Podgorici.

### **UVOD**

Ovim idejnim arhitektonskim rješenjem utvrđeni su i usaglašeni funkcionalna i oblikovno-estetska koncepcija i kompozicija, materijalizacija objekta kao i njegove tehničko-tehnološke karakteristike.

Saglasno zahtjevima investitora projektovan je jednorodnični stambeni objekat.

Osnov za izradu tehničke dokumentacije idejnog arhitektonskog rješenja čine:

- Geodetski snimak sa katastarskim podacima;
- Projektni zadatak investitora iz decembra 2024.godine;
- Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/24-951 od 11.06.2024. godine izdati od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica;
- važeći propisi i standardi.

Tehnička dokumentacija – idejno arhitektonsko rješenje, urađena je u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list CG br. 44/18), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. List CG br. 24/10, 33/14), te ostalim važećim propisima, pravilnicima, standardima i normama kvaliteta koji se odnose na ovu vrstu objekata.

### **LOKACIJA**

Predmetna lokacija nalazi se u zahvatu DUP-a „Zlatica B“ u Podgorici na urbanističkoj parceli UP 265u. Planirana je gradnja na na katastarskoj parceli 2704/1, KO Doljani i zahvata površinu od 500m<sup>2</sup>.

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana kao i LN2622 prepis za KO Doljani, zaključuje se da je vlasnik pomenute parcele investitor Stevan Kljajević. Na predviđenoj lokaciji trenutno nema izgrađenih struktura.

Parcela na kojoj je planirana izgradnja jednorodničnog stambenog objekta je pravougaonog oblika, ravnog terena.

Pristup predmetnoj parceli planiran je sa sjeverne strane, sa lokalnog puta koji predstavlja pristupnu saobraćajnicu i ostalih okolnih parcela. Parkiranje je riješeno u okviru katastarske odnosno urbanističke parcele.

Glavni pješački kao i prilaz za automobile je sa sjeverne strane direktno sa postojeće saobraćajnice, ulice Aleksandra Leksa Saičića.



## **KONCEPT I FUNKCIJA**

Objekat je planiran kao slobodnostojeći, za jednu porodicu, na način da se u prizemlju objekta planira stanovanje za četvoročlanu porodicu. Ulazni trijem planiran je kao terasa za porodična okupljanja. Dnevna zona odvojena je od kuhinjskog dijela, u kojem je potrebno planirana ostava kao i zaseban ulaz. Tri spavaće sobe, kupatilo i toalet imaju direktan pristup iz ulaznog hodnika.

Svaka prostorija ima prirodno osvjtljenje i ventilaciju.

Objekat je planiran sa svim sadržajima i prostorijama koje su neophodne za funkcionisanje jedne porodice.

Kota prizemlja objekta uzdignuta je 45cm u odnosu na teren lokacije, a pomenuta visina se savladava uz pomoć stepenika.

## **POSTOJEĆI I PLANIRANI URBANISTIČKI PARAMETRI**

Katastarska parcela 2704/1 KO Doljani pripada površinama za stanovanje malih gustina – SMG.

Pri projektovanju se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima (spratnost P+2, maksimalni indeks zauzetosti 0,30; maksimalni indeks izgrđenosti 0,90).

Parkiranje je riješeno u okviru parcele i zadatih urbanističkih parametara.

## **MATERIJALIZACIJA**

Predviđeni materijali su trajni, a posebna pažnja je posvećena estetici i energetske karakteristika.

Fasadni zidovi su od giter bloka, termoizolovani sa spoljašnje strane stiroporom debljine 8cm, finalno obrađeni bojom po izboru investitora. Pomenuta materijalizacija planirana je na svim fasadama, dok je fasadna bravarija planirana od kvalitetnih pvc profila.

Svi pregradni zidovi unutar objekta su zidani, debljine 10cm, obostrano malterisani. Predviđeno je malterisanje fasadnih zidova sa unutrašnje strane, kao i njihova završna obrada gletovanjem i krečenjem u dvije ruke.

Na podnoj ploči predviđen je termoizolacioni sloj sa cementnom košuljicom debljine cca 5cm. Završna obrada poda u sobama je od klasičnog parketa, dok je u kuhinji i kupatilima od keramičkih pločica, kao i u ulaznom hodniku.

Unutrašnja vrata su drvena, furnirana u prirodnoj boji drveta, bajcovana, lakirana i adekvatno opremljena kvalitetnim štokovima, pervajz lajsnama, kvakama i neophodnim okovom.

Svi otvori na kući su planirani od kvalitetnog pvc profila za prozorske i balkonske otvore u bijeloj boji. Stakla na svim otvorima su neutralne boje, niskoemisiona i veoma dobrog kvaliteta.

Krov je kosi, sa svim neophodnim slojevima termo i hidroizolacije. Završni pokrivač je crijep, adekvatan zadatom nagibu krova, toundach u tamno sivoj ili crnoj boji. Planirani su horizontalni oluci, kao i spoljašnje olučne vertike od lima koje vode do upojnih jama.

Pristupne staze do objekta, pješačka i kolska, planirane su od kvalitetnog modularnog popločanja betonskim elementima koji se polažu na materijalu, a ovičeni su betonskim pasicama.

Sve zelene površine su uređene, travnate, dok je nisko i visoko rastinje planirano u skladu sa smjernicama i ambijentalnim okruženjem, kao i podnebljem na kojem se nalazi predmetna parcela.

## **INSTALACIJE**

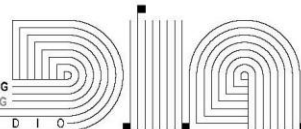
Objekat će biti opremljen savremenim sistemima instalacija – električnih, termotehničkih i hidrotehničkih. Prostorije će biti opremljene centralnim multi-split inverterskim sistemom. Spoljašnje jedinice biće pozicionirane na fasadnom zidu, ali sakrivene dekorativnim fiksnim griljama. Planiran je savremen sistem elektro instalacija, kao i funkcionalan i efikasan sistem hidrotehničkih instalacija.

Sistemi instalacija će biti obrađeni u narednim fazama razrade projektnog rješenja.

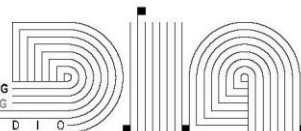
Odgovorni projektant



Arh. Ivana Grujić spec.sci.



## NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

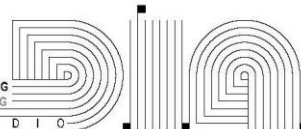


## Tabela ostvarenih površina planiranog objekta

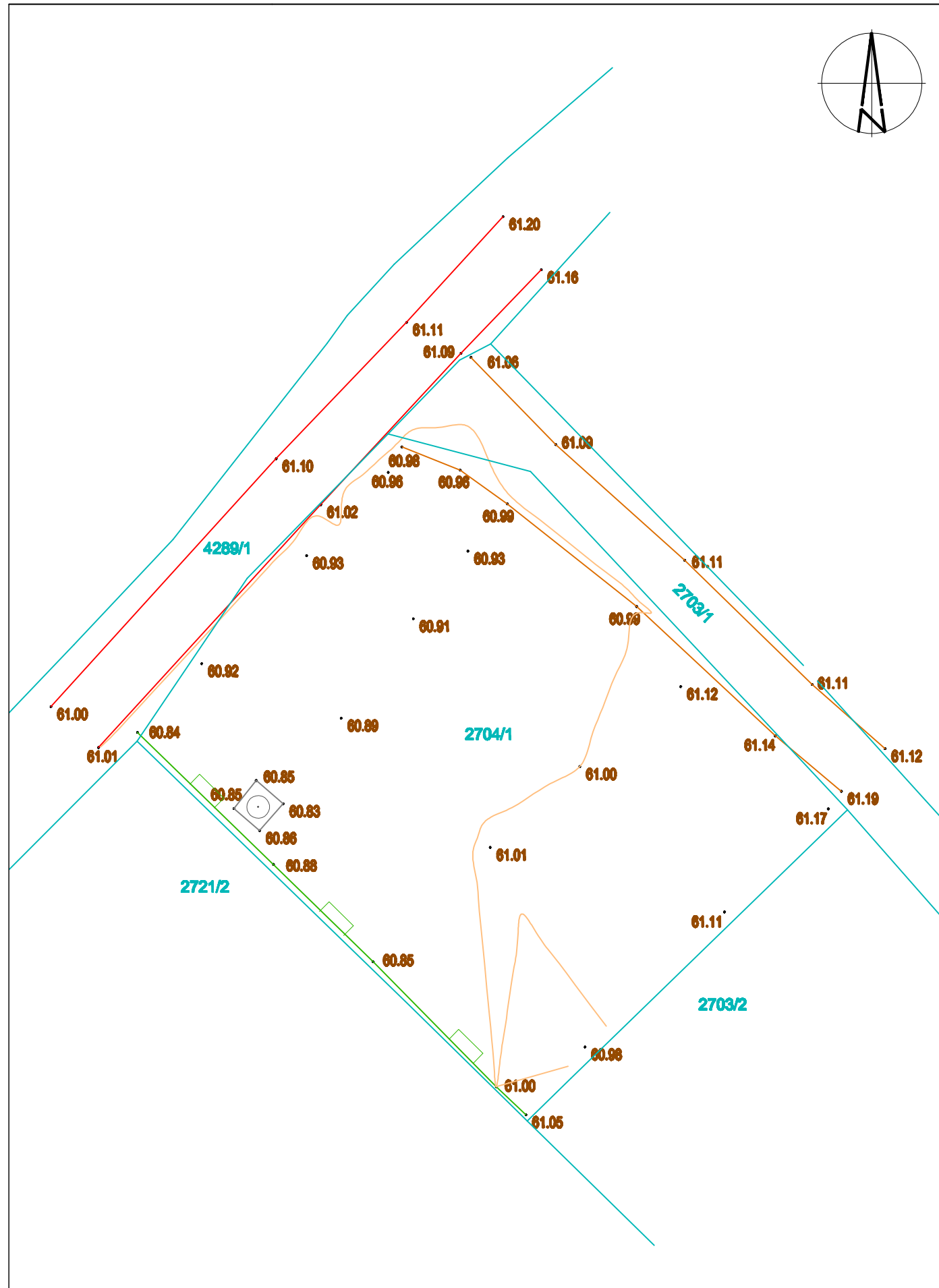
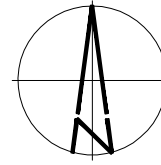
JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		
Prizemlje:		
II Sprat:		
1.	Hodnik	9,30 m <sup>2</sup>
2.	Dnevna soba sa trpezarijom	28,11 m <sup>2</sup>
3.	Kuhinja	9,07 m <sup>2</sup>
4.	Ostava	2,88 m <sup>2</sup>
5.	Toalet	2,39 m <sup>2</sup>
6.	Kupatilo	6,59 m <sup>2</sup>
7.	Spavaća soba 1	13,53 m <sup>2</sup>
8.	Spavaća soba 2	8,52 m <sup>2</sup>
9.	Spavaća soba 3	8,57 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>88,96 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</b>		<b>101,32 m<sup>2</sup></b>

Rekapitulacija **zadatih/ostvarenih** urbanističkih indikatora, površina i struktura prostora

Katastarska parcela broj 2704/1 KO Doljani, UP 265u u zahvatu DUP-a „Zlatica B“	Zadati parametri UT uslovima	Ostvareni parametri u projektu
Namjena prostora	Stanovanje male gustine	SMG
Ukupna površina UP 265u	478,16 m <sup>2</sup>	
Površina katastarske parcele	500,00 m <sup>2</sup>	500,00 m <sup>2</sup>
Površina parcele za obračun	478,16 m <sup>2</sup>	
Max indeks zauzetosti	0,30	0,27
Površina pod objektom		132,16 m <sup>2</sup>
Max index izgrađenosti	0,9	0,21
BGP prizemlja	143,45 m <sup>2</sup>	101,32 m <sup>2</sup>
BRGP	430,00 m <sup>2</sup>	101,32 m <sup>2</sup>
Max spratnost objekta	P+2	P



## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

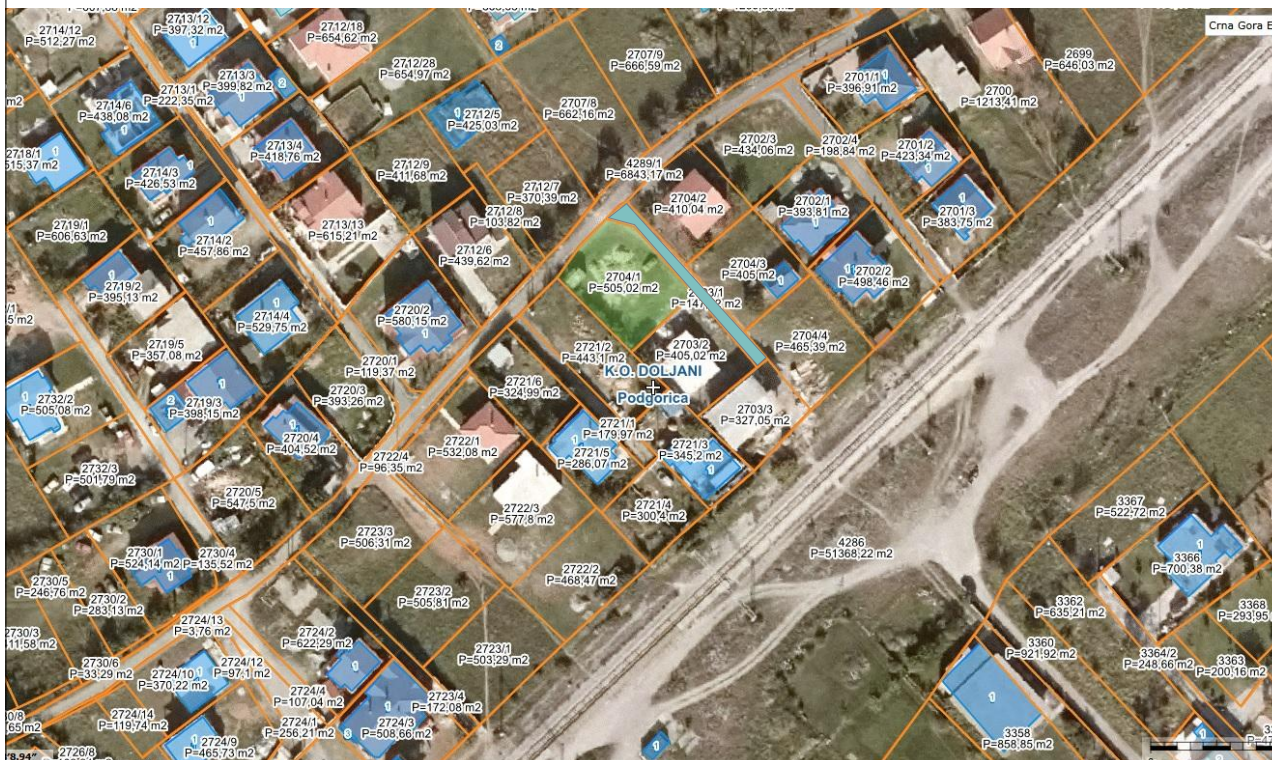
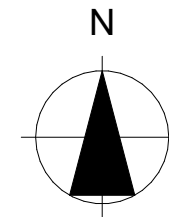


**LEGENDA:**

- asfaltni put
- makadamski put
- betonska ograda
- beton
- 2704/1 granica katastarske parcele sa oznakom
- šaht

**GEODETSKA SITUACIJA  
POSTOJEĆEG STANJA  
R 1:250**

PROJEKTANT: <b>GEOERC d.o.o.</b> <small>GEODEZIJA • ZEMljOPISANJE • NEKRETNOST</small>		INVESTITOR:		
Objekt:		Lokacija: Katastarska parcela 2704/1, KO Dožani, Opština Podgorica		
Glavni inženjer: Borislav Žugić, spec.inž.geod. <i>[Signature]</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>GLAVNI PROJEKAT</b>		
Odgovorni inženjer: Borislav Žugić, spec.inž.geod. <i>[Signature]</i>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	NAZNAKA: <b>R 1:250</b>	
		Prilog: GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	Broj priloga: 1	Broj strana: 1
Datum izdaje i M.P.: Oktober 2024.godine			Datum revizije i M.P.:	



## ŠIRA SITUACIJA

POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA, ASFALT	
POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA, MAKADAM	
GRANICE KATASTARSKE PARCELE	
KATASTARSKA PARCELA	
BROJ KATASTARSKE PARCELE	<b>2704/1</b>

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

**STEVAN KLJAJEVIĆ**

JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:  
Urbanistička parcela UP 265u u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B”, Podgorica; na katastraskoj parceli 2704/1 KO Doljani, Podgorica

Glavni inženjer:

*Ivana Grujić spec.sci.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer:

*Ivana Grujić spec.sci.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:

**ARHITEKTURA**

Razmjera:

**1:500**

Saradnici:

Prilog:

**Šira situacija**

Br.priloga

**01**

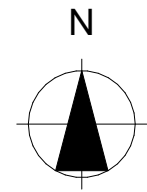
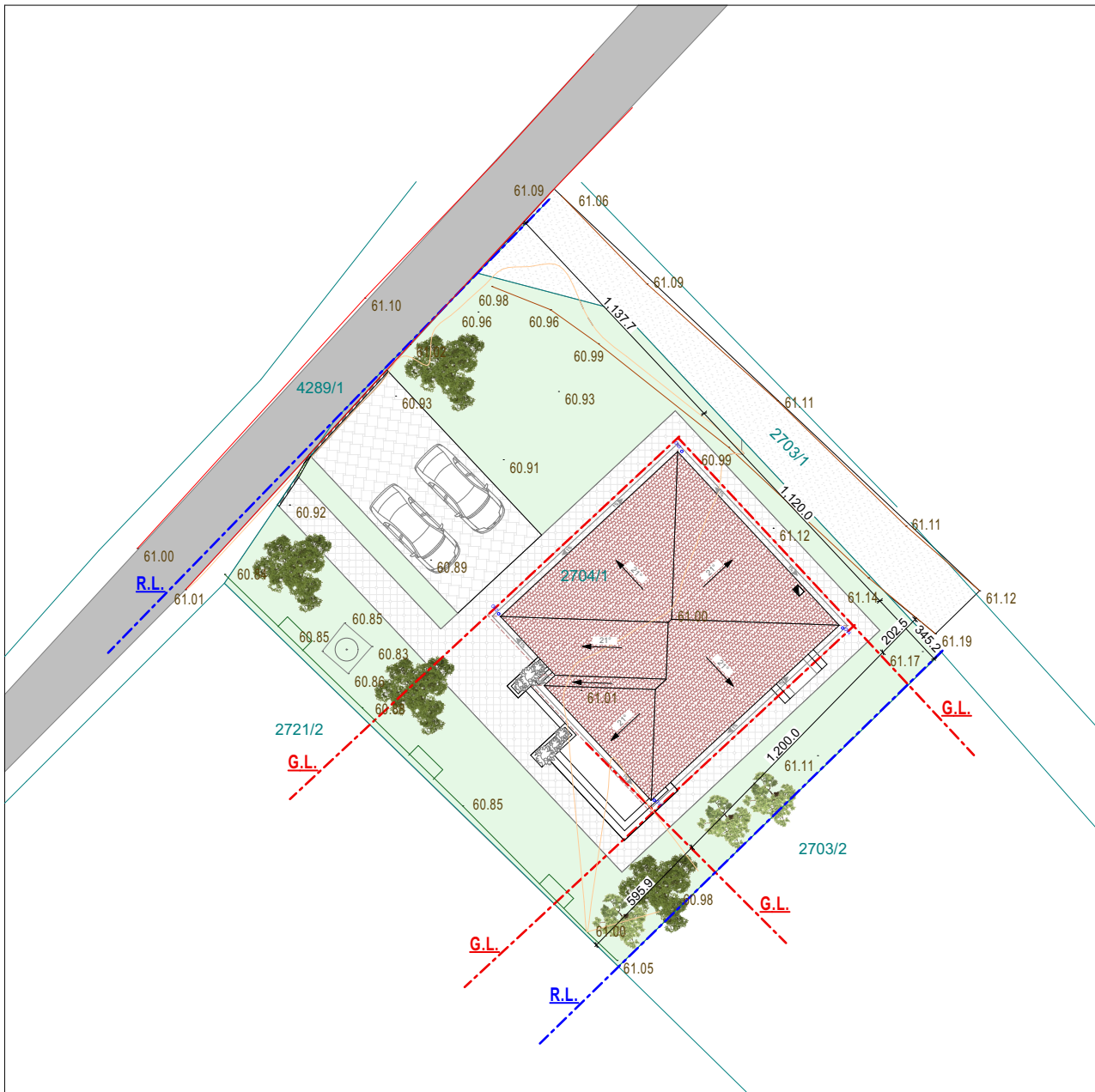
Br.strane

Datum izrade i MP

*Januar 2025. godine*

Datum revizije i MP

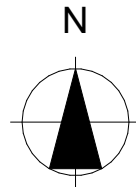




### UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

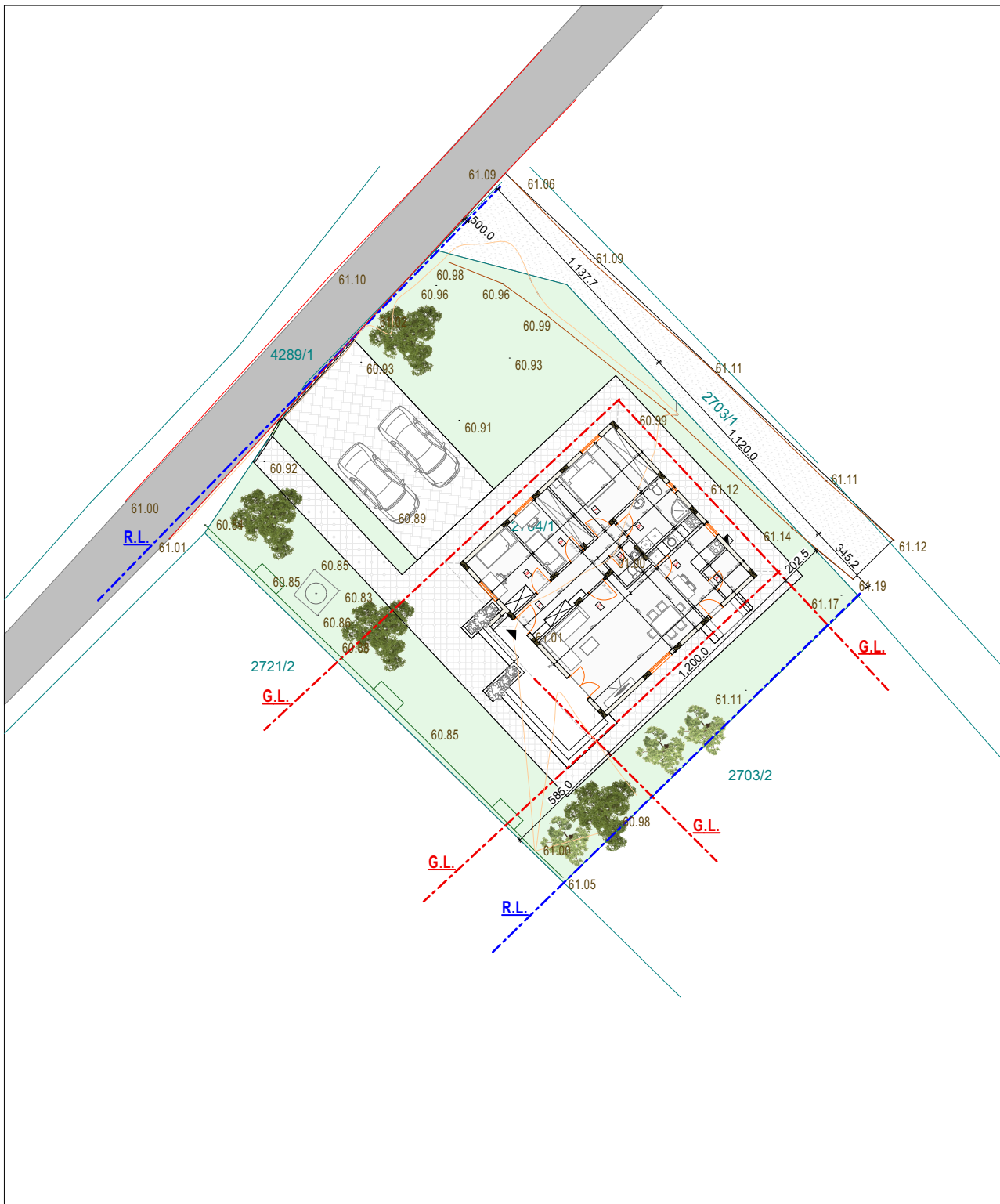
POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA, ASFALT	
POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA, MAKADAM	
GRANICE KATASTARSKE PARCELE	
REGULACIONA LINIJA	
GRADEVINSKA LINIJA	
UREĐENE ZELENE POVRŠINE	
STAZE, POPLOČANJE	
PARKING, POPLOČANJE	
VISOKO RASTINJE	

PROJEKTANT:			INVESTITOR:	<b>STEVAN KLJAJEVIĆ</b>	
	<b>JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>		Lokacija:	Urbanistička parcela UP 265u u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“, Podgorica; na katastrskoj parceli 2704/1 KO Doljani, Podgorica	
Glavni inženjer:	<i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer:	<i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije:	<b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:200</b>
Saradnici:			Prilog:	Br. priloga <b>02</b>	Br. strane
Datum izrade i MP	Januar 2025. godine		Datum revizije i MP		

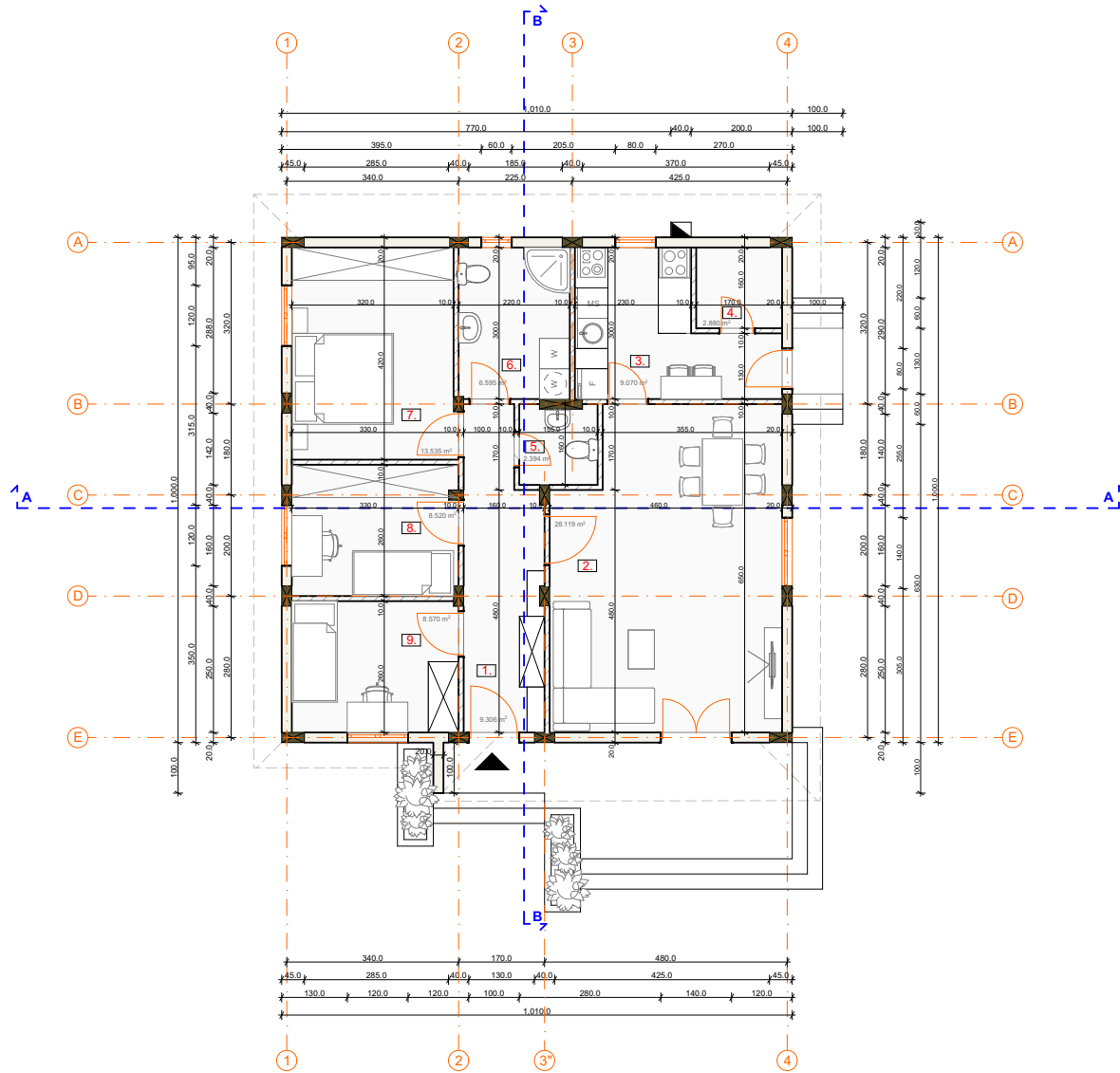
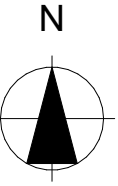


**UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA**

POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA, ASFALT	
POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA, MAKADAM	
GRANICE KATASTARSKE PARCELE	
REGULACIONA LINIJA	
GRADEVINSKA LINIJA	
UREĐENE ZELENE POVRŠINE	
STAZE, POPLOČANJE	
PARKING, POPLOČANJE	
VISOKO RASTINJE	



<b>PROJEKTANT:</b>			
	<b>INVESTITOR:</b>		
	<b>STEVAN KLJAJEVIĆ</b>		
<b>JEDNOPOROĐIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: <i>Urbanistička parcela UP 265u u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B”, Podgorica; na katastrskoj parceli 2704/1 KO Doljani, Podgorica</i>		
Glavni inženjer:	<i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>		
		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer:	<i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>		Razmjera: <b>1:200</b>
		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici:	Prilog: <b>Uža situacija sa osnovom prizemlja</b>	Br. priloga: <b>03</b>	Br. strane
Datum izrade i MP <i>Januar 2025. godine</i>		Datum revizije i MP	



JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		
1.	hodnik	9.30 m <sup>2</sup>
2.	dnevna soba sa trepezarijom	28.11 m <sup>2</sup>
3.	kuhinja	9.07 m <sup>2</sup>
4.	ostava	2.88 m <sup>2</sup>
5.	toalet	2.39 m <sup>2</sup>
6.	kupatilo	6.59 m <sup>2</sup>
7.	spavaća soba 1	13.53 m <sup>2</sup>
8.	spavaća soba 2	8.52 m <sup>2</sup>
9.	spavaća soba 3	8.57 m <sup>2</sup>
<b>ukupno NETO :</b>		<b>88.96 m<sup>2</sup></b>
<b>ukupno BRUTO :</b>		<b>101.32 m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

**STEVAN KLJAJEVIĆ**

Objekat:

**JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

Lokacija:

Urbanistička parcela UP 265u u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“, Podgorica; na katastraskoj parceli 2704/1 KO Doljani, Podgorica

Glavni inženjer:

*Ivana Grujić spec.sci.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer:

*Ivana Grujić spec.sci.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:

**ARHITEKTURA**

Razmjera:

**1:100**

Saradnici:

Prilog:

**Osnova prizemlja**

Br.priloga

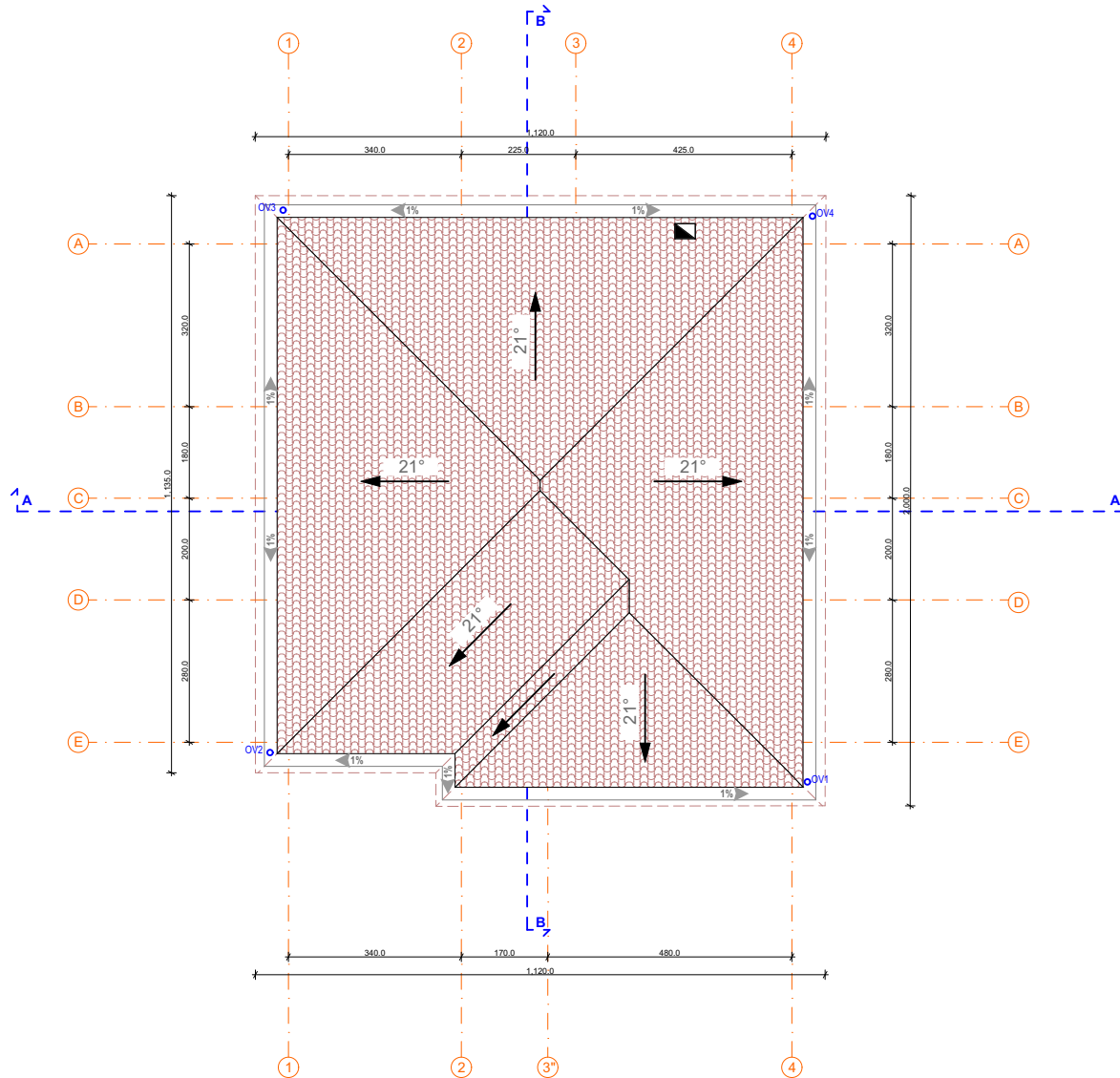
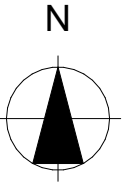
**04**


Br.strane

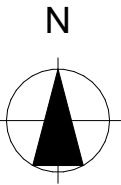
Datum izrade i MP

*Januar 2025. godine*

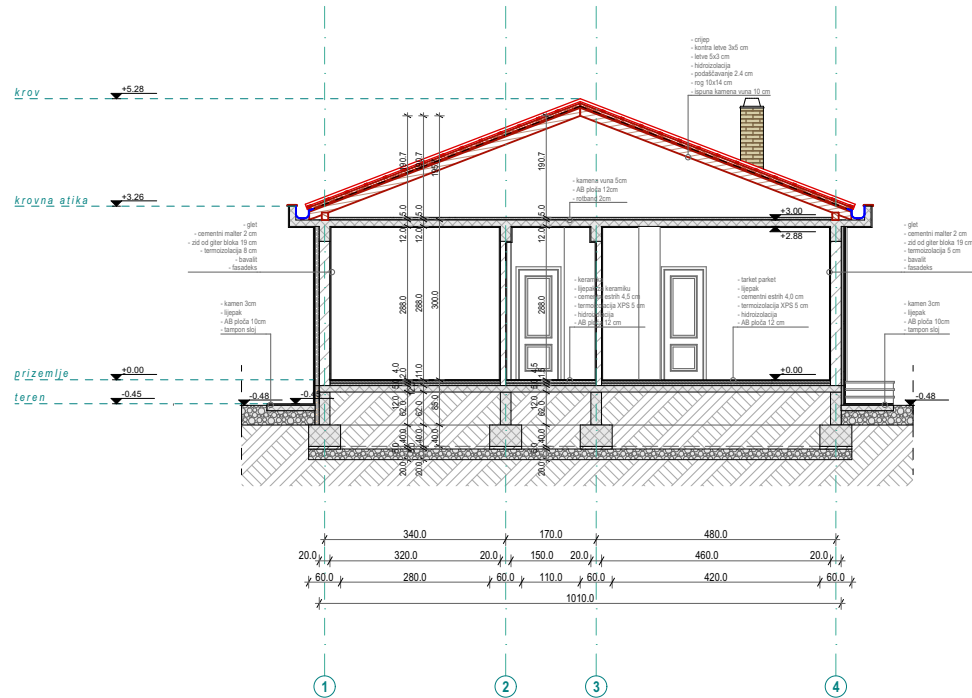
Datum revizije i MP



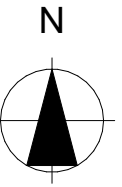
<b>PROJEKTANT:</b> 		<b>INVESTITOR:</b> <b>STEVAN KLJAJEVIĆ</b>	
<b>Objekat:</b> <b>JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>		<b>Lokacija:</b> <i>Urbanistička parcela UP 265u u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“, Podgorica; na katastraskoj parceli 2704/1 KO Doljani, Podgorica</i>	
<b>Glavni inženjer:</b> <i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> <i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	<b>Razmjera:</b> <b>1:100</b>
<b>Saradnici:</b>		<b>Prilog:</b> <b>Osnova krovnih ravni</b>	<b>Br.priloga:</b> <b>05</b>
<b>Datum izrade i MP:</b>  <i>Januar 2025. godine</i>		<b>Datum revizije i MP:</b>	



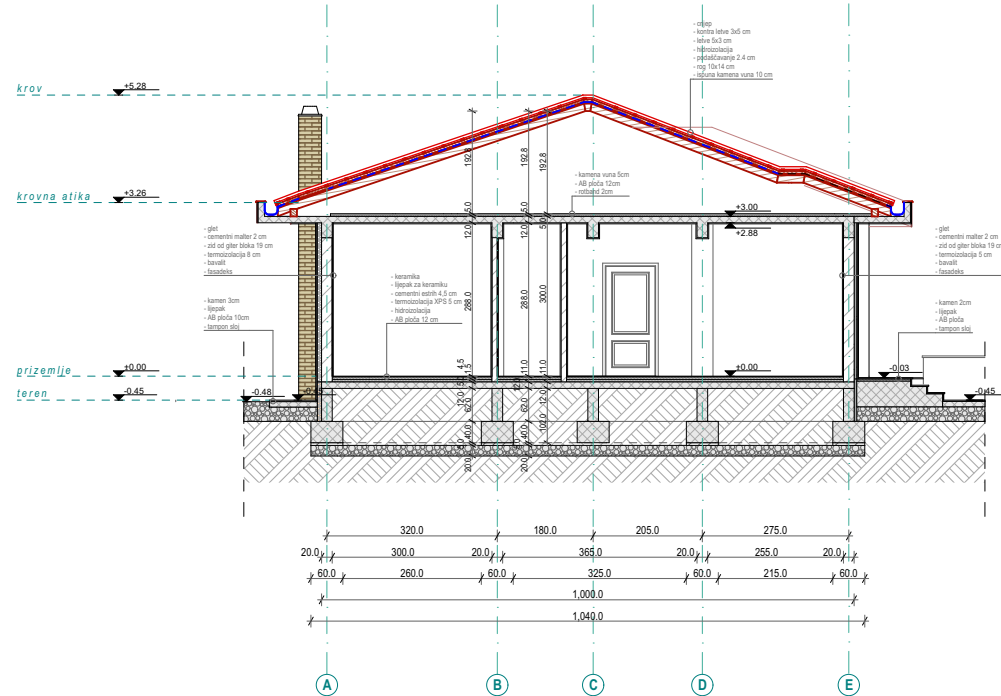
# PRESJEK "A-A"



<b>PROJEKTANT:</b> 	<b>INVESTITOR:</b> <b>STEVAN KLJAJEVIĆ</b>	
<b>Objekat:</b> <b>JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>	<b>Lokacija:</b> Urbanistička parcela UP 265u u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“, Podgorica; na katastrskoj parceli 2704/1 KO Doljani, Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> Ivana Grujić spec.sci.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Ivana Grujić spec.sci.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	<b>Razmjera:</b> <b>1:100</b>
<b>Saradnici:</b>	<b>Prilog:</b> <b>Presjek A-A</b>	<b>Br.priloga:</b> 06
<b>Datum izrade i MP:</b> Januar 2025. godine	<b>Datum revizije i MP:</b>	



## PRESJEK "B-B"



PROJEKTANT:



INVESTITOR:

**STEVAN KLJAJEVIĆ**

Objekat:

**JEDNOPOROĐIČNI STAMBENI OBJEKAT**

Lokacija:

*Urbanistička parcela UP 265u u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“, Podgorica; na katastrskoj parceli 2704/1 KO Doljani, Podgorica*

Glavni inženjer:

*Ivana Grujić spec.sci.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer:

*Ivana Grujić spec.sci.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:

**ARHITEKTURA**

Razmjera:

**1:100**

Saradnici:

Prilog:

**Presjek B-B**

Br.priloga

**07**

Br.strane

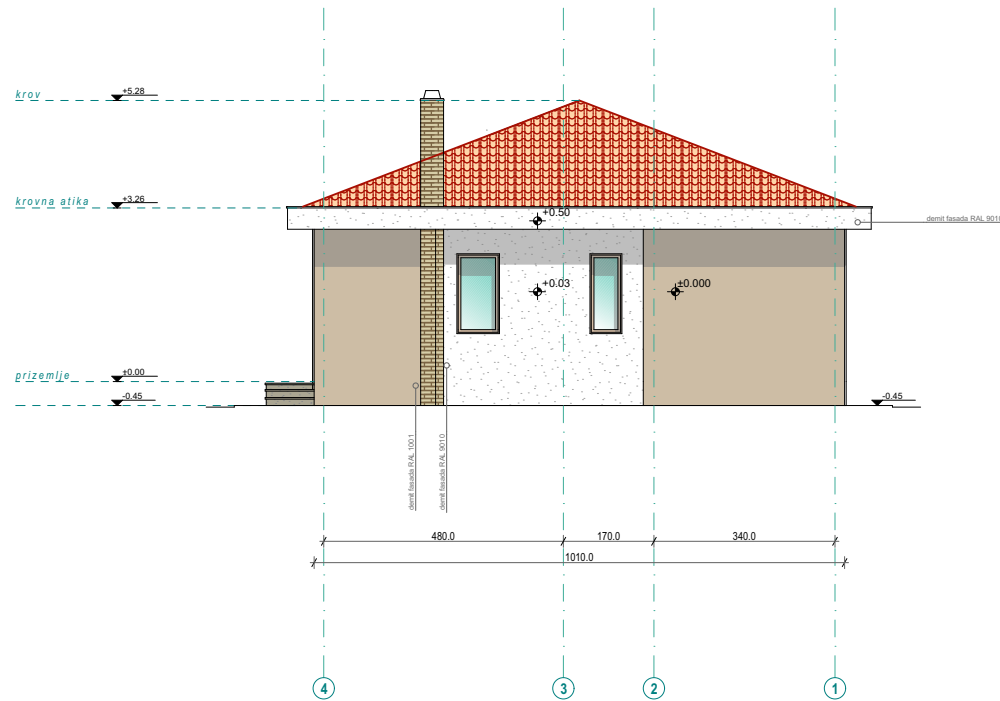
Datum izrade i MP

*Januar 2025. godine*

Datum revizije i MP



PROJEKTANT:			INVESTITOR:	<b>STEVAN KLJAJEVIĆ</b>	
Objekat:	<b>JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>		Lokacija:	<i>Urbanistička parcela UP 265u u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“, Podgorica; na katastraskoj parceli 2704/1 KO Doljani, Podgorica</i>	
Glavni inženjer:	<i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer:	<i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije:	<b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:100</b>
Saradnici:			Prilog:	<b>Južna fasada (ulazna)</b>	Br.priloga: <b>08</b> Br.strane:
Datum izrade i MP	<b>Januar 2025. godine</b>		Datum revizije i MP		



PROJEKTANT:



INVESTITOR:

**STEVAN KLJAJEVIĆ**

Objekat:

**JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

Lokacija:

*Urbanistička parcela UP 265u u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“, Podgorica; na katastraskoj parceli 2704/1 KO Doljani, Podgorica*

Glavni inženjer:

*Ivana Grujić spec.sci.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer:

*Ivana Grujić spec.sci.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:

**ARHITEKTURA**

Razmjera:

**1:100**

Saradnici:

Prilog:

**Sjeverna fasada**

Br.priloga

**09**

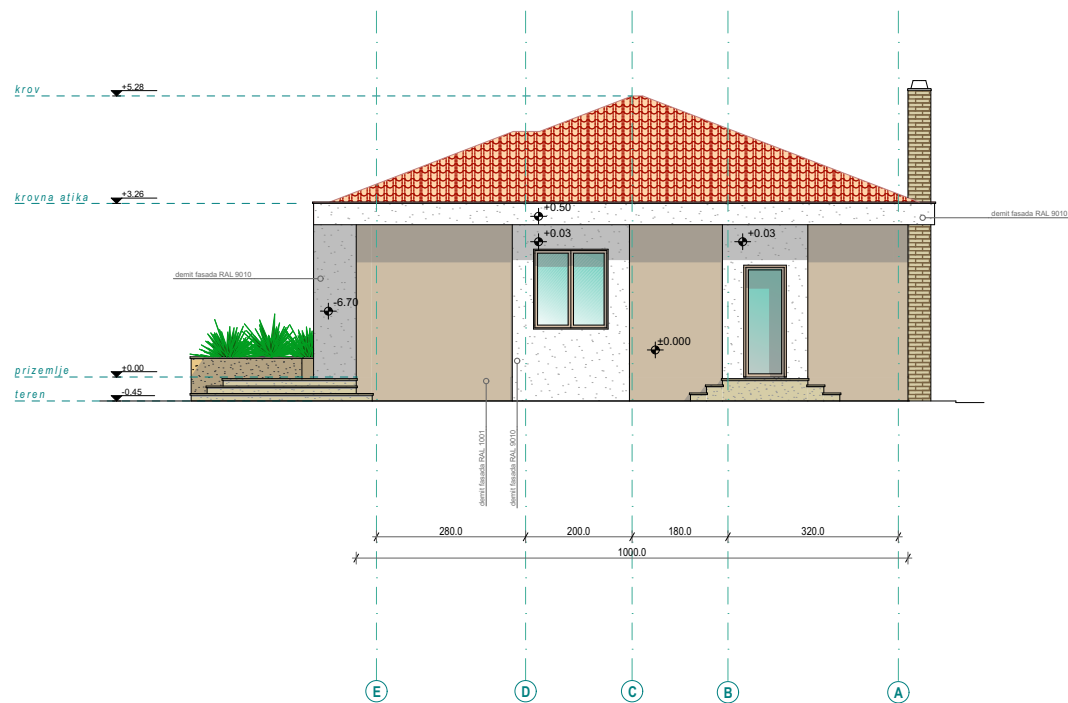
Br.strane


Datum izrade i MP

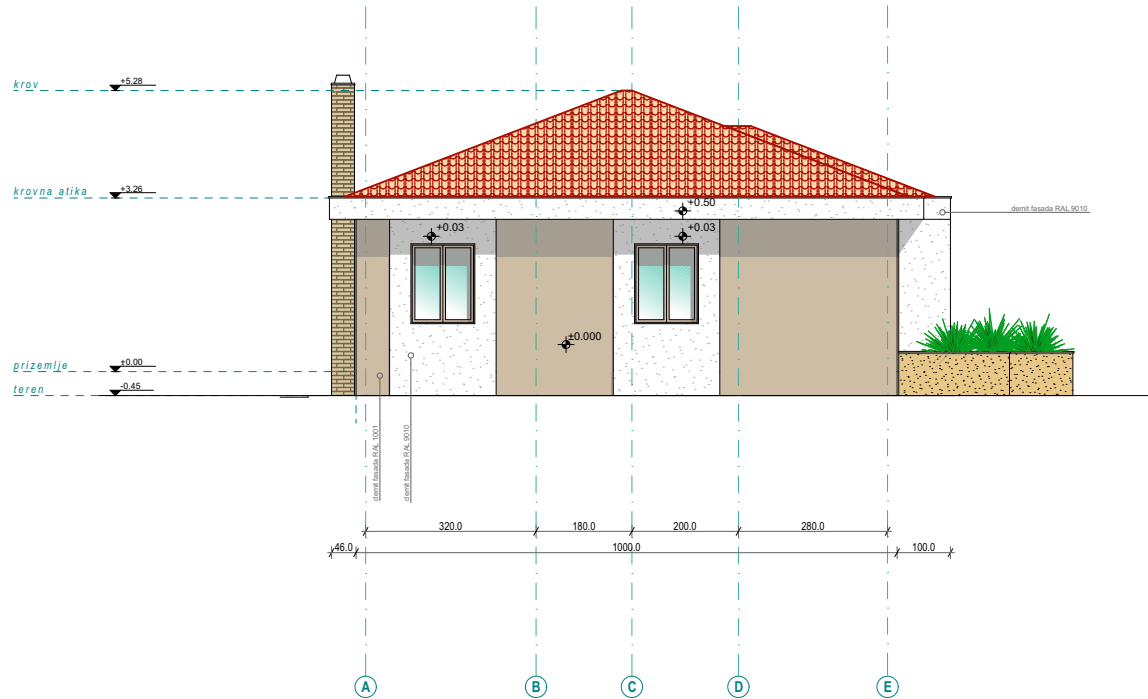
*Januar 2025. godine*

Datum revizije i MP



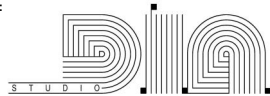


PROJEKTANT:			INVESTITOR:	<b>STEVAN KLJAJEVIĆ</b>	
Objekat:	<b>JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>		Lokacija:	Urbanistička parcela UP 265u u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“, Podgorica; na katastraskoj parceli 2704/1 KO Doljani, Podgorica	
Glavni inženjer:	Ivana Grujić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer:	Ivana Grujić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	<b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:100</b>
Saradnici:			Prilog:	<b>Istočna fasada</b>	Br.priloga <b>10</b> Br.strane
Datum izrade i MP	Januar 2025. godine		Datum revizije i MP		

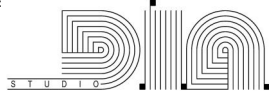


PROJEKTANT:			INVESTITOR:	<b>STEVAN KLJAJEVIĆ</b>	
Objekat:	<b>JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>		Lokacija:	<i>Urbanistička parcela UP 265u u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“, Podgorica; na katastraskoj parceli 2704/1 KO Doljani, Podgorica</i>	
Glavni inženjer:	<i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer:	<i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije:	<b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>1:100</b>
Saradnici:			Prilog:	<b>Zapadna fasada</b>	Br.priloga: <b>11</b> Br.strane:
Datum izrade i MP	<b>Januar 2025. godine</b>		Datum revizije i MP		



<b>PROJEKTANT:</b> 		<b>INVESTITOR:</b>  <b>STEVAN KLJAJEVIĆ</b>	
<b>Objekat:</b>  <b>JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>		<b>Lokacija:</b> <i>Urbanistička parcela UP 265u u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“, Podgorica; na katastraskoj parceli 2704/1 KO Doljani, Podgorica</i>	
<b>Glavni inženjer:</b> <i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> <i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	<b>Razmjera:</b> <b>1:100</b>
<b>Saradnici:</b>		<b>Prilog:</b> <b>3D model</b>	<b>Br.priloga</b> <b>12</b>
<b>Datum izrade i MP</b>  <i>Januar 2025. godine</i>		<b>Datum revizije i MP</b>	



<b>PROJEKTANT:</b> 		<b>INVESTITOR:</b> <b>STEVAN KLJAJEVIĆ</b>	
<b>Objekat:</b> <b>JEDNOPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>		<b>Lokacija:</b> <i>Urbanistička parcela UP 265u u zoni A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“, Podgorica; na katastraskoj parceli 2704/1 KO Doljani, Podgorica</i>	
<b>Glavni inženjer:</b> <i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> <i>Ivana Grujić spec.sci.arh.</i>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	<b>Razmjera:</b> <b>1:100</b>
<b>Saradnici:</b>		<b>Prilog:</b> <b>Vizualizacija u realnom prostoru</b>	<b>Br.priloga</b> <b>13</b>
<b>Datum izrade i MP</b>  <b>Januar 2025. godine</b>		<b>Datum revizije i MP</b>	