

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR:	ĐORĐIJA KOVAČEVIĆ
OBJEKAT:	OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE „DJKZ8“
LOKACIJA :	DIO UP G2.5, ZONA G U ZAHVATU DUP-A „ZABJELO 8“, GLAVNI GRAD PODGORICA KP 3723/3, KO PODGORICA III
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
AUTORI PROJEKTA:	MARKO RADONJIĆ, LELA REDŽEPAGIĆ, IVAN ASANOVIĆ
PROJEKTANT:	RADONJI.CH ARHITEKTI D.O.O. PODGORICA BR. LICENCE UPI 09-332/25-5260/2
ODGOVORNO LICE:	TANJA POPOVIĆ-STEFANOVIĆ, D.I.A.
VODEĆI PROJEKTANT:	MARKO RADONJIĆ, D.I.A. BR. LICENCE UPI 09-332/25-1280/2

PROJEKAT:	OBJEKAT MJEŠTOVITE NAMJENE „DJKZ8”	REV:	
LOKACIJA:	Dio UP G2.5, zona G u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8”, Glavni grad Podgorica; KP 3723/3, KO Podgorica III	DATUM:	2025-12-17

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

DJKZ8_IR_K1	OPŠTA DOKUMENTACIJA - Ugovor o projektovanju - Podaci o projektantu (izvod iz CRPS) - Licenca projektanta (privredno društvo) - Polisa za osiguranje od odgovornosti - UTU - Tehnički opis
DJKZ8_IR_K2	PROJEKTNi ZADATAK - Projektni zadatak - UTU - Geodetski snimak lokacije
DJKZ8_IR_K3	PROJEKAT ARHITEKTURE - Tekstualna dokumentacija - Numerička dokumentacija - Grafička dokumentacija

PROJEKAT:	OBJEKAT MJEŠTOVITE NAMJENE „DJKZ8“	REV:	
LOKACIJA:	Dio UP G2.5, zona G u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, Glavni grad Podgorica; KP 3723/3, KO Podgorica III	DATUM:	2025-12-17

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

DJKZ8_IR_K1_OD_01	Sadržaj idejnog rješenja
DJKZ8_IR_K1_OD_02	Sadržaj dijela tehničke dokumentacije
DJKZ8_IR_K1_OD_03	Ugovor o projektovanju
DJKZ8_IR_K1_OD_04	Podaci o projektantu (izvod iz CRPS)
DJKZ8_IR_K1_OD_05	Licenca projektanta (privredno društvo)
DJKZ8_IR_K1_OD_06	Polisa za osiguranje profesionalne odgovornosti
DJKZ8_IR_K1_OD_07	Ugovor o pružanju usluga
DJKZ8_IR_K1_OD_08	Licenca projektanta
DJKZ8_IR_K1_OD_09	Potvrda o članstvu u IKCG
DJKZ8_IR_K1_OD_10	Urbanističko tehnički uslovi
DJKZ8_IR_K1_OD_11	Tehnički opis

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen u Podgorici, 02.10.2025. godine između:

- 1) RADONJI.CH ARHITEKTI d.o.o. Podgorica, adresa Ul. Jaroslava Čermaka 6, 81000 Podgorica, PIB 03741141, koga zastupa Marko Radonjić, ovlašćeni zastupnik (u daljem tekstu: „Projektant“) i
- 2) Đorđija Kovačević, adresa Bjelaštica 8, Budva, (u daljem tekstu: „Investitor“.)

Zajednički naziv za RADONJI.CH ARHITEKTI d.o.o. i Đorđija Kovačević u smislu odredbi ovog Ugovora u daljem tekstu biće „Ugovorne strane“. Ugovorne strane su se sporazumjele kako slijedi:

PREDMET UGOVORA

Član 1

Investitor ustupa, a Projektant se obavezuje da za Investitora izvrši usluge izrade tehničke dokumentacije idejnog rješenja za izgradnju objekta mješovite namjene na lokaciji koju čini dio UP G2.5 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici radnog naziva „DJKZ8“.

OBAVEZE INVESTITORA

Član 2

Investitor je obavezan da prije početka izrade Idejnog rješenja dostavi Projektantu neophodne informacije, podloge i detaljan projektni zadatak.

Investitor je obavezan da nakon potpisivanja predmetnog ugovora dostavi sljedeće podloge:

- 1) Geodetski snimak lokacije;
- 2) Projektni zadatak.

CIJENA

Član 3

Cijena i dinamika plaćanja izrade projektne dokumentacije su definisani ponudom koja je prihvaćena od strane Investitora, i koja čini Aneks predmetnog ugovora.

Član 4

Svrha Idejnog rješenja je uspostavljanje prostorno-oblikovnog koncepta kao adekvatnog rješenja na zadate uslove i kontekst u kom se nalazi postojeći objekat čija rekonstrukcija je predmet ugovora.

Koncept se temelji na Urbanističko - tehničkim uslovima, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, pravilima struke i projektnog zadatka koji je zadao Investitor.

Član 5

Pojektant zadržava pravo da angažuje podizvođača za izradu projektne dokumentacije definisane ovim Ugovorom, a sve u cilju završetka posla. Angažman podizvođača može se sprovesti bez saglasnosti Investitora iz osnovnog Ugovora.

Član 6

Predajom projektnog zadatka, potpisivanjem ugovora i uplatom avansa počinje da teče rok za izradu Idejnog rješenja u skladu sa navedenim segmentima iz člana 1 ovog Ugovora.

Član 7

Investitor ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi projektna dokumentacija. Ako se izmijeni projektni zadatak mijenjaju se i ugovorene cijene, rok za izradu projektne dokumentacije kao i svi drugi dijelovi ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka. Na svaki usvojeni prijedlog Investitor je dužan da da pisanu saglasnost (uključujući i e-mail).

Član 8

Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih dokumenata / projekata utvrđuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 9

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtjeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu. Vanredni događaji su okolnosti koje se u vrijeme zaključenja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

Član 10

Rok za predaju tehničke dokumentacije je definisan ponudom, tj. dostavljanjem projektnog zadatka, urbanističko-tehničkih uslova, uslova priključenja, usvajanja ponude za izradu tehničke dokumentacije i potpisivanja ovog ugovora i smatra se formalnim uvođenjem projektanta u posao.

Član 11

U slučaju nepredviđenih okolnosti za koje Projektant nije odgovoran ili dodatnih zahtjeva Investitora, može doći i do korekcije rokova. Korekcija rokova se vrši Aneksom ugovora.

Član 12

Ako bi radovi po ovom ugovoru bili prekinuti iz razloga za koji Projektant nije odgovoran, Investitor se obavezuje Projektantu isplatiti svaku započetu fazu ili situaciju, kao da je dovršena.

Član 13

Autorska prava na ugovorenu projektnu dokumentaciju kao i na sve njegove djelove, pripadaju Projektantu. Originali tehničke dokumentacije su vlasništvo obrađivača posla.

Član 14

Svi dogovori u vezi sa ovim ugovorom i predmetnim objektom moraju biti u pisanoj formi. Svi usmeni dogovori koji nijesu u pisanoj formi potvrđeni neće se smatrati pravnovaljanim. Posebno se moraju ovjeriti:

- 1) Projektni zadatak
- 2) Potvrda o primopredaji ugovorene tehničke dokumentacije

Član 15

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo uz pisani pristanak obje ugovorne strane, pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim, domaćim propisima. O svim izmjenama i dopunama Ugovora zaključivaće se Aneks Ugovora u pisanoj formi.

Član 16

Nakon završetka izrade projektne dokumentacije, Projektant je dužan pripremiti sva obračunska dokumenta i potvrdu o primopredaji tehničke dokumentacije, kojom se potvrđuje da je Projektant izvršio svoje ugovorne obaveze. Potvrdu su dužni potpisati Investitor i Projektant.

Član 17

Nakon završetka rada na izradi Idejnog rješenja i saglasnosti Investitora, Projektant pristupa izradi Glavnog projekta u skladu sa idejnim rješenjem na koje je dobijena saglasnost glavnog gradskog ili državnog arhitekta i u skladu sa uslovima iz ponude.

Član 18

Ponuda predstavlja sastavni dio Ugovora.

Član 19

Način predaje dokumentacije Investitoru:

- 1) Digitalna forma: 1 x CD/USB (PDF i JPG fajlovi) ili link za preuzimanje dokumentacije.

Član 20

Svi podaci vezani za projekat „DJKZ8“ do kojih Ugovorne strane dođu tokom i u vezi sa realizacijom ovog Ugovora, predstavljaju poslovnu tajnu odnosno komercijalno osjetljive podatke, te se Ugovorne strane obavezuju da obezbijede čuvanje povjerljivosti svih informacija o projektu tokom ispunjavanja obaveza definisanih ovim Ugovorom.

Ugovorne strane se obavezuju preduzeti sve pravno, ekonomski i tehnički razumne mjere radi zaštite tajnosti podataka koji su ili koji će biti dostupni u vezi sa realizacijom ovog Ugovora.

Član 21

U slučaju eventualnih razlika u mišljenju ili sporova proisteklih iz ovog Ugovora u vezi sa tumačenjem, izvršavanjem ili sprovođenjem njegovih odredbi, Ugovorne strane će prvenstveno nastojati da nastali spor riješe sporazumno. U slučaju da ne uspiju u tome, spor postaje nadležnost relevantne sudske instance u Podgorici.

Za sve što nije definisano odredbama ovog Ugovora primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 22

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, po 2 (dva) primjerka za svaku od Ugovornih strana.

INVESTITOR

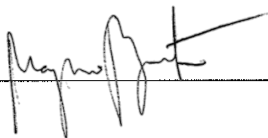
Đorđija Kovačević



PROJEKTANT

RADONJI.CH ARHITEKTI d.o.o.

Marko Radonjić, ovlašćeni zastupnik





CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1299427 / 003

U Podgorici, dana 01.08.2025.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću RADONJI.CH ARHITEKTI D.O.O., broj 466282 podnijetoj dana 30.07.2025. u 12:04:25, preko

Ime i prezime: MARKO RADONJIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0705984210098 CRNA GORA

Adresa: JAROSLAVA ČERMAKA 6 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat RADONJI.CH ARHITEKTI D.O.O. - registarski broj **5 - 1299427**, PIB **03741141**, i to:

Izvršni direktor:

Briše se:

MARIJA STANOJEVIĆ

JMBG/BR.PASOŠA: 0904985265042 CRNA GORA

Registruje se - upisuje se: TANJA POPOVIĆ-STEFANOVIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 2701966915035

Adresa: VIJENAC KOSOVSKIH JUNAKA 3/65 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 30.07.2025 u 12:04:25 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću RADONJI.CH D.O.O..

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 II

Ivana Obradović
Ivana Obradović

Pravna pouka:

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



Crna Gora
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 09-332/25-5260/2

Podgorica, 20.11.2025.godine

„RADONJI.CH ARHITEKTI“ D.O.O. PODGORICA

PODGORICA
Ul. Jaroslava Čermaka 6

U prilog ovog akta, dostavljam Vam rješenje, broj i datum gornji.

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRILI:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Maja Janković, samostalna savjetnica I



MINISTAR

Slaven Radunović



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 09-332/25-5260/2

Podgorica, 20.11.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „RADONJI.CH ARHITEKTI“ D.O.O. PODGORICA, broj UPI 09-332/25-5260/1 od 11.09.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu „RADONJI.CH ARHITEKTI“ D.O.O. PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-5260/1 od 11.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „RADONJI.CH ARHITEKTI“ D.O.O. PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112-Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj UPI 09-332/25-1762/2 od 06.08.2025.godine, kojim je Popović-Stefanović Tanji, dipl.inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 2) Ugovor o radu od 30.07.2025.godine, Anex ugovora o radu broj: UG 25-99-0730.001 od 01.08.2025.godine, zaključen između „RADONJI.CH ARHITEKTI“ D.O.O. PODGORICA i Tanje Popović-Stefanović, na neodređeno vrijeme;
- 3) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-1299427/003.

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

POLISA - RAČUN POL-00323323

Zastupnik:	Popović Sladjana, 81-077		
Ugovarač			
Naziv	RADONJI.CH DOO	MB	03741141
Adresa	Jaroslava Čermaka 6, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	16.12.2025 (24:00) - 16.12.2026 (24:00)	Period obračuna	16.12.2025 - 16.12.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5260/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 50.000

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

Osiguranik

Naziv	RADONJI.CH DOO	MB	03741141
Adresa	Jaroslava Čermaka 6, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata 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	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

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

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 računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:





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

Podružnica Podgorica, Podružnica Podgorica, 16.12.2025

POLISA: POL-00323323

Datum štampe: 16.12.2025 14:51

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

Broj: 25-019-002
Datum: 06.10.2025. godine

UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA

Zaključen dana 01.07.2021. godine, u Podgorici, između ugovornih strana:

1. **„RADONJI.CH ARHITEKTI“ d.o.o.** iz Podgorice, PIB: 03741141, koga zastupa izvršna direktorica Tanja Popović-Stefanović (u daljem tekstu: naručilac)
2. **Marko Radonjić**, JMBG 0705984210098, sa adresom prebivališta Ul. Jaroslava Čermaka 6, Podgorica (u daljem tekstu: izvršilac)

OSNOV ZA ZAKLJUČENJE UGOVORA

Član 1

Ovaj ugovor je zaključen među ugovornim strana saglasno odredbama zakona koji regulišu predmetnu oblast.

PREDMET UGOVORA

Član 2

Ugovorne strane su saglasne da predmet ovog ugovora bude usluga izrade idejnog rješenja za objekat mješovite namjene u Podgorici.

ROK

Član 3

Ugovorne strane zaključuju ovaj ugovor na neodređeno vrijeme, odnosno do izvršenja usluga.

CIJENA

Član 4

Cijena za izvršenje predmeta iz člana 2 ovog ugovora biće definisana aneksom.

Naručilac posla će obračunati na neto naknade i pripadajuće poreske obaveze i te obračune će dostaviti nadležnim državnim organima Crne Gore shodno važećoj regulativi koja uređuje ovu oblast – apriorno shodno odredbama Zakona o porezu na dohodak fizičkih lica.

Izvršilac posla potvrđuje da je u radnom odnosu, te da nije potrebno obračunavati i plaćati doprinose PIO kao ni doprinos za zdravstvo.

PLAĆANJE

Član 5

Naručilac posla je obavezan da ugovorenu cijenu u cjelosti isplati nakon uspješno završenog posla na račun koji izvršilac dostavi.

OBAVEZE NARUČIOCA POSLA

Član 6

Naručilac posla se obavezuje da:

- izvršiocu posla izvrši isplatu pripadajućeg iznosa naknade iz člana 4 shodno ugovorenoj dinamici iz člana 5 ovog Ugovora;
- ukoliko naručilac posla ne izvrši isplatu obaveza prema ugovorenoj dinamici, izvršilac posla nije obavezan da realizuje obaveze iz člana 7 ovog Ugovora.

OBAVEZE IZVRŠIOCA POSLA

Član 7

Izvršilac posla se obavezuje da:

- usluge iz člana 2 predmetnog Ugovora realizuje u skladu sa standardima važećim za ovu oblast, a saglasno ciljevima koje je dobio od naručioca posla;
- u roku od tri dana od uvođenja u posao pisanim putem obavijesti naručioca posla o postojanju eventualnih ograničenja koje ga onemogućavaju da predmet iz člana 2 ovog Ugovora realizuje na ugovoren način;
- realizovanim poslovnim aktivnostima iz člana 2 ovog Ugovora sastavlja odgovarajuću evidenciju (uključujući radnu listu) i dostavlja izvještaje o realizovanim aktivnostima, sve do potpunog okončanja posla;
- rezultate do kojih je došao u postupku ovog angažovanja tretira poslovnom tajnom naručioca posla i bez saglasnosti istoga ne saopštava ih trećim licima u periodu od najmanje pet godina po okončanju angažovanja.

PRELAZNE I ZAVRŠNE DREDBE

Član 8

Ugovorne strane su ovaj Ugovor ovjerile na bazi slobodno izražene volje bez bilo kojih ograničavajućih okolnosti koji bi uticali na njegovu ništavnost i usljed tih razloga neće tražiti njegov poništaj.

Ovaj Ugovor se može raskinuti na zahtjev jedne os ugovornih strana uz pristanak druge ugovorne strane.

Ovaj Ugovor se može raskinuti i usljed neispunjavanja ugovorenih obaveza među ugovornim stranama, ili usljed drugih razloga, a pored ostalog i u svim slučajevima koji su u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima.

Ugovorne strane su saglasne da odredbe ovog Ugovora ispoštuju na način itvrđen Ugovorom. Eventualno nastale sporove nastojeće da riješe samostalno, a ukoliko to ne bude moguće utvrđuje se zakonska nadležnost Osnovnog suda u Podgorici.

Član 10

Ovaj Ugovor stranke priznaju za svoj i kao takvog ga svojeručno potpisuju.

Ovaj Ugovor je sačinjen u dva istovjetna primjerka od kojih svaka od ugovrnihi strana zadržaa po jedan.

NARUČILAC:

„RADONJI.CH ARHITEKTI“ d.o.o.

PIB: 03741141

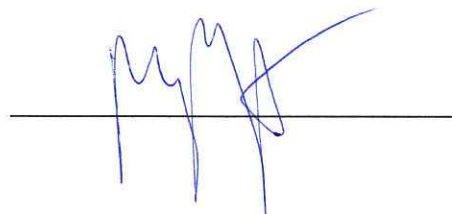
Tanja Popović-Stefanović, izvršna direktorica

The image shows a handwritten signature in blue ink over a horizontal line. To the right of the signature is a blue circular stamp. The stamp contains the text 'POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI' around the top edge, 'radonji.ch' in the center, and 'PODGORICA' around the bottom edge.

IZVRŠILAC:

Marko Radonjić

JMBG 0705984210098

The image shows a handwritten signature in blue ink over a horizontal line.



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 09-332/25-1280/2

Podgorica, 08.07.2025. godine

MARKO RADONJIĆ

PODGORICA
Ul. Jaroslava Čermaka 6

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

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasan:
mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

Odobrio:
Petar Vučinić, načelnik

Obradila:
Jelena Vujanović, samostalna savjetnica I



Broj: UPI 09-332/25-1280/2

Podgorica, 08.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Marka Radonjića, broj UPI 09-332/25-1280/1 od 05.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Marku Radonjiću, dipl. inženjeru arhitekture-smjer projektantski, iz Podgorice izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1280/1 od 05.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Marko Radonjić, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: fotokopija lične karte, rješenje Ministarstva održivog razvoja i turzma broj UPI 107/7-148/2 od 19.02.2018. godine, kojim se Marku Radonjiću, dipl. inženjeru arhitekture-smjer projektantski, iz Podgorice, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3998 od 11.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turzma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-148/2 od 19.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3998

Podgorica, 11.12.2024. 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

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

Reg.br. 3533

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Ljiljana Vulić, dipl.pravnica





CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj**

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08- 332/24 - 1459
Podgorica, 09.10. 2024.godine

KOVAČEVIĆ ĐORĐIJA , PODGORICA

Na vaš zahtjev , br. 08- 332/24 – 1459 od 06.09.2024.g. dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj .08-332/24-1459 od 17.09.2024. godine za urbanističke parcele **UP G2.5 ZONA G DUP " ZABJELO 8 "**, katastarska parcela **3723/3,3723/5 KO PODGORICA III** i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA doo , br UPI-07-335/24-6695/2 od 07.10.2024.godine

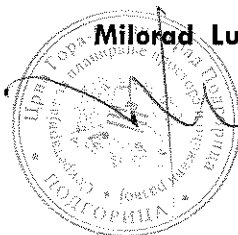
Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se DUP " ZABJELO 8 ", nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 € , uplatiti na žiro račun broj 540-3026121-12, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG :Kao u tekstu

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU
OBJEKATA,**

Milorad Lukić ,dipl.ing.gradj.





CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

STR.

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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08- 332/24 - 1459
Podgorica, 17.09. 2024.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020 , 086/22).
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije , prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019.g 075/19 od 30.12.2019.g , 116/20 od 04.12.2020.g ,141/21 od 30.12.2021.g. ,151/22 od 30.12.2022.g. 012/24 od 15.02.2024 , 073/24 od 31.07.2024))
- DUP-a " ZABJELO- 8 ", Odluka o usvajanju DUP-a 02-030/18-714 od 12.09.2018.god.
- podnijetog zahtjeva: KOVAČEVIĆ DJORDJIJA , PODGORICA , br.08-332/24-1459. od 06.09.2024.g.
IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ UP G2.5 ZONA G
DUP " ZABJELO 8 ", KATASTARSKA PARCELA 3723/3,3723/5 KO PODGORICA
III.**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA : KOVAČEVIĆ ĐORĐIJA , PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 6722 KO PODGORICA III i kopije plana , kat parcela br 3723/3 je u susvojini KOVAČEVIĆ ĐORĐIJA i ista je neizgrađena .

Predmetna kat parcela predstavlja dio urbanističke parcele broj UP G 2.5, ZONA G DUP " ZABJELO 8 " i istu je potrebno dokompletirati .

Prije podnošenja prijave gradjenja potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose
List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

Inženjersko - geološke karakteristike

Teritorija – tereni Glavnog grada su složene geološke građe, kako sa aspekta stratigrafsko-litološko-facijalnog sastava, tako i sa aspekta geotektonskog sklopa, a što uslovljava inženjersko-geološke odlike terena. Te odlike se najbolje sagledavaju preko stepena vezivnosti, okamenjenosti i krutosti, savremenih geoloških procesa i pojava i u vezi s tim preko stabilnosti i nosivosti terena. Gledano sa tog aspekta terene Glavnog grada Podgorica izgrađuju:

- Vezane, dobro okamenjene krute stenske mase. To su u prostoru Glavnog grada Podgorica, stenske mase karbonatne facije: krečnjaci, dolomiti i prelazni varijeteti ovih litoloških članova. Ove stenske mase su sa međuslojnom i kavernoznom anizotropnošću; u vodi su slabo rastvorljive; brzina longitudinalnih talasa u terenu ovih stenskih masa je od 3700 do 5300 m/s, a transverzalni od 1700 do 2600 m/s; specifični električni otpor sa srednjom vrednošću od oko 2.600 Ω m. Po GN-200 pripadaju IV, V i VI kategoriji;
- Vezane, slabookamenjene meke stenske mase su one glinovito škriljave i flišnih facija. Velika litološka raznovrsnost, slaba-mala okamenjenost, najčešća tankoslojevitost – do listastost; tektonska zgužvanost itd., na kratkim potezima u terenu uslovljava promene, i to često znatne, fizičkih i geotehničkih karakteristika članova ovog litološkog kompleksa. Ove stenske mase u terenu se lako razaraju dejstvom površinskih sila. Iz ovih razloga nije korektno i prihvatljivo davati neke numeričke parametre. To je donekle prihvatljivo kada su u pitanju brzine longitudinalnih talasa koje idu od 2500 do 3500 m/s; transverzalni i specifični električni otpor koji ide od 1.000 do 500 Ω m (a srednje vrijednosti od 700 do 800 Ω m). Po GN 200 pripadaju IV kategoriji;
- Nevezane stenske mase: prašine, pesak, šljunak, valutci i veći blokovi sa glinom i bez nje, najčešće sa znatnim heterogenim sastavom. Kada izostanu gline i prašine, ove stenske mase su relativno male stišljivosti bez potresa, zbijaju se brzo pod opterećenjem. Brzine seizmičkih talasa su u znatnim rasponima i kreću se: longitudinalni od oko 1250 do 2500 m/s i transverzalni od oko 150 do 400 m/s. Po GN pripadaju I, II i III kategoriji;
- Savremeni procesi i pojave u predmetnim terenima su različite, a uslovljene su ukupnim geološkim odlikama u terenu. U terenima izgrađenim od vezanih, dobrookamenjenih krutih stenskih karbonatnih stenskih masa prisutan je proces karstifikacije i na strmim padinama proces odronjavanja koji daje odrone, sipare i točila. U terenima izgrađenim od vezanih, slabookamenjenih, mekih stenskih masa (glinovito-škriljava i flišna facija) prisutna su raspadanja, jaružanja, kidanja i klizanja, što sve dovodi do ubrzane denudacije.

Tereni izgrađeni od nevezanih sedimenata se lako razaraju ako pored ili preko njih protiču povremeno ili stalno vode. Tereni ravničarski, kao što je Zetska ravnica sa površinskim zemljanim masama i prašinstim peskom pri jačim pokretima vazdušnih masa (vetrova), daju materijal koji se i tom snagom premešta.

Tereni karstnih površi su stabilni i nosivi i za najteže objekte. U tim terenima mogu biti prisutne kaverne takvih razmera da vremenom može doći i dolazi čak i u prirodnim uslovima do urušavanja.

Tereni izgrađeni od stenskih masa glinovito-škriljave i flišnih facija su uslovno stabilni. Ovo znači da se stabilnost u tim terenima sporo menja, ali se menja, i nestabilnost je prisutna ako se u njima ma kakvim radovima-uskopima poremeti prirodna ravnoteža. Od stabilnosti uslovno stabilnih terena i nagiba terena zavisi njihova nosivost. Iz ovih razloga praktično svaku lokaciju ili potez preko uslovno stabilnih terena treba posebno ceniti i definisati.

Tereni izgrađeni od nevezanih sedimenata na ravnim ili u nagibima ispod 5° ako su dalje od dejstva voda su stabilni.

Veće nosivosti mogu biti terase glaciofluvijalnih sedimenata, sa dubljim nivoom podzemnih voda i dalje od vodotoka, a takvi su veći delovi Zetske ravnice iznad 15 mm.

o Stepenu seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmeri 1:100.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa verovatnoćom 63 %.

Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gde je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m,

- model C2 gde je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sledeći:

Za I i II kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d $1,00 > K_d > 0,47$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u I (MCS) IX $^\circ$ MCS

Za III kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,045
- koeficijent dinamičnosti K_d

$K_d = 0,33-1,00$

- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,188
- intenzitet u I (MCS) VIII $^\circ$ MCS

o Klimatske karakteristike

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim letima i umereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na severu menja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1.544 mm. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim letima i blagim i kišovitim zimama.

Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. U Podgorici srednja godišnja temperatura je $15,5^\circ\text{C}$ sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od $26,7^\circ\text{C}$ u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi.

Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vetrom oko 60. Periodični, ali jak severni vetar ima uticaj na klimu zimi.

Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti menja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu. Prosečna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.

o Hidrološke i hidrogeološke karakteristike

Na području Podgorice se nalaze najveći vodeni resursi Crne Gore: podzemne vode zetsko-bjelopavličkog basena; podzemne izdani koje hrane izvore i izvorišta u slivovima Morače, Cijevne i Lima; stajaće vode – Skadarsko, Rikavačko i Bukumirsko jezero, Mutno jezero i Jezerce; tekuće vode – deo slivova gornje Tare i gornjeg Lima, sliv Morače, donji tok reke Cijevne i samo ušće reke Zete u Moraču, izvorište Mareza – rečica Trešenica, reke Matica i Sitnica.

Podzemne vode - Vode u podzemlju Zetske ravnice, od Zlatice do priobalja Skadarskog jezera, su velikog kapaciteta, a njihova čistota je svakim danom sve ugroženija, što limitira mogući obim ekonomske valorizacije. Gledajući od severa ka jugu, odnosno od Zlatice ka Skadarskom jezeru, skoro proporcionalno kvalitet voda se ugrožava (gradske i prigradske naseobine, KAP, pesticidi i drugo).

Rečni vodotoci - poseduju različite ekonomske potencijale: hidroenergetske, turističke, komercijalizacija voda (voda kao roba), voda za navodnjavanje, voda za tekuću potrošnju i dr.

Ocena sa aspekta prirodnih karakteristika

Za izradu karte podobnosti za urbanizaciju korišćen je niz kriterijuma i to:

- Nagibi terena;
- Dubina do podzemne vode;
- Litogenetske vrste stena i kompleksa i inženjersko-geološka svojstva stena i kompleksa;
- Stabilnost terena;
- Nosivost terena;
- Seizmički parametri;

Na osnovu navedenih kriterijuma tereni urbanog područja Podgorice, Golubovaca i Tuzi su izrejonirani na četiri kategorije. **Predmetni zahvat pripada:**

PRVOJ KATEGORIJI - tereni bez ograničenja za urbanizaciju, (nagibi terena do 5 stepeni, dubina do podzemne vode veća od 4 m, nosivost terena veća od 200 kN/m² i dr.)

Klimatski uslovi su, kao i na celoj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vetra, sunca i kiše.

OPŠTI USLOVI I I SMERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA

■ Parcelacija

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička celina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta” i „Plan parcelacije, regulacije i UTU”, na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela.

Osnov za parcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Minimalna novoformirana parcela u okviru plana za slobodnostojeće objekte je 400m² i 300 m² za dvojne objekte. Manje parcele su formirane kao pripadajuće uz već izgrađene objekte, a na mestima gde prostorno nije bilo moguće obezbediti minimalnu parcelu od 400m². Manje katastarske parcele uz već izgrađene postojeće objekte su kao takve zadržane. Postojeće neizgrađene katastarske parcele koje su manje od 400m² planom su kao takve zadržane i na njima je dozvoljena gradnja u skladu sa parametrima datim u tabelama.

Za trafostanice (postojeće i planirane) obezbeđene su pripadajuće pravougaone parcele, dimenzija ne manjih od 5.61x7.02m. Oblik parcela je uslovljen i namenama u kontaktu pa samim tim i prilagođen planskom rešenju.

Postojeće trafostanice „Zabjelo 8“ i „Dom slijepeh 2“ su locirane u okviru kompleksa i u finkciji su istih. Planom nije bilo moguće obezbediti pripadajuću urbanističku parcelu uz postojeću trafostanicu sa adekvatnim pristupom sa javne površine pa se pristup ostvaruje preko Urbanističke parcele korisnika koji je u obavezi da u svakom momentu obezbedi službenim licima Operatora nesmetan pristup do trafostanice a za potrebe intervencija.

Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela.

Regulacija i nivelacija

Namena parcele definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati, a što je detaljnije opisano u okviru urbanističkih uslova za svaku namenu ponaosob.

Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene. Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilogima „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Planom je data i **privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)** koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. U slučaju gradnje pre izmeštanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća. Nakon izmeštanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra. Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote slemena ili venca ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteren je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Maksimalna visina nadzlitka potkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima deo je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovne etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. U zauzetost parcele uključene su površine pod objektima. U zauzetost parcele ne uključuju se površine pod stazama, bazenima i drugim mobilijarom.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju delatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smešten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne menja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.

• Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.

Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu održavanja, a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu proveru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni deo i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu celinu kao i celinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa delatnostima koje se u objektu obavljaju.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.

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

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu.

Krovovi mogu biti kosi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu smernica za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehničkim ispitivanjima u zoni građenja.

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

Ograđivanje vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.), osim za parcele za koje su u opvom planu dati posebni uslovi.

■ Uslovi za tretman postojećih objekata

- Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani bez obzira da li su prekoračili planom zadate parametre i da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a koji su prikazani u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, ukoliko ne ugrožavaju planiranu regulativu mogu se kao takvi zadržati.
- Ukoliko postoji zahtev ili potreba korisnika postojeći objekti pod uslovom da nisu prekoračili planom zadate parametre mogu se nadograditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara definisanih za namenu u okviru koje se nalaze.
- Postojeći objekti koji su prekoračili planom zadate parametre kao takvi su zadržani. Ukoliko postoji potreba korisnika isti može biti porušen i u okviru parcele izgrađen novi objekat u skladu sa parametrima zadatim za tu namenu na nivou bloka.
- Takođe svi postojeći objekti mogu pretrpeti totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi koji su u planu dati za izgradnju novog objekta u okviru tog bloka i namene, odnosno mora se poštovati zadata građevinska linija, odnos prema susednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri. Ukoliko se postojeći slobodnostojeći objekat ruši i na njegovom mestu gradi novi objekat a parcela je uža od 12 m, novi objekat se postavlja na granicu susedne parcele bez saglasnosti suseda s tim što se prema susedu ne mogu otvarati otvori.
- Ukoliko se postojeći objekat ruši na parcelama manjim od 400m² novi se može graditi po sledećim parametrima gradnje:
 - maksimalna spratnost P+1 uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže
 - maksimalni indeks zauzetosti 0.3
 - maksimalni indeks izgrađenosti 0.6
- Objekti koji su u izgradnji, a za čiju izgradnju nije pribavljena građevinska dozvola ili UTU mogu se završiti u okviru planom zadatih maksimalnih parametara za namenu u okviru koje se nalaze.
- Objekti koji su u izgradnji, a za njihovu izgradnju je pribavljena građevinska dozvola ili UTU, mogu se završiti prema ranije pribavljenoj dokumentaciji.
- Za postojeće objekte koji su u izgradnji kroz izradu tehničke dokumentacije za završetak radova oblikovanje i materijalizaciju maksimalno uklopiti u uslove za novu gradnju kako bi se poboljšao kvalitet ambijenta.
- Maksimalna zauzetost i maksimalna izgrađenost parcele uključuju sve objekte na parceli (stambene, poslovne). Ukoliko na parceli postoje dva ili više objekata, a planom se nije mogla izvršiti preparcelacija u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu, objekti se kao takvi mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u okviru parametara zadatih u planu, a koji u ovom slučaju važe za čitavu parcelu.
- Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati. Ukoliko postojeći objekat zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka, a ne ugrožava planiranu regulativu isti se, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Nadgradnju i dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije.
- Ukoliko postojeći objekat ne zadovoljava uslov u smislu minimalne udaljenosti od susedne parcele isti se kao takav može zadržati. Nad takvim objektom moguća je nadgradnja i dogradnja u skladu sa uslovima plana i uz prethodnu saglasnost suseda. Prilikom bočne dogradnje ovi objekti moraju poštovati propisanu minimalnu udaljenost.
- Gde nije bilo moguće izvršiti parcelaciju u cilju nove izgradnje uz zadovoljenje uslova o veličini novoformirane parcele ili pristupu, postojeći objekat je moguće dograditi do zadatih parametara ili izgraditi novi objekat kao drugi na parceli u skladu sa parametrima koji važe za čitavu parcelu.

- Maksimalna visina nadzitka podkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. „kapa“ sa prepustima.
- Pre intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti proveru statičke stabilnosti postojećeg objekta.
- Postojeći pomoćni objekti se mogu zadržati ili u okviru parcele uz postojeći objekat graditi novi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

Kao novi objekti na predmetnom prostoru planirani su objekti u okviru stanovanja male gustine, stanovanja srednje gustine, centralnih delatnosti, školstva i socijalne zaštite i mešovite namene, objekata komunalne i elektroenergetske infrastrukture. S obzirom da je čitav prostor zahvata plana podeljen i organizovan po zonama koje su u skladu sa planskim karakteristikama podeljeni na blokove uslovi za izgradnju objekata su dati po zonama sa specifičnostima u okviru blokova

Predmetna kat pacela 3723/3, KO PODGORICA III predstavlja dio urbanističkih parcela UP G2.5 ZONA G DUP " ZABJELO 8 ", po namjeni " MJEŠOVITA NAMJENA" (MN).

Mešovita namena u okviru zone G

- U okviru Blokova 1 i 2 moguće je organizovati objekte poslovno -stambenog karaktera s tim što se s obzirom na lokalitet i okruženje prioritet daje poslovanju i to na parcelama koji se naslanjaju direktno na Bulevar Vojislavljevića dok na parcelama u zaleđu može dominirati stanovanje. Moguće je graditi objekte samo poslovanja ili objekte u kombinaciji poslovanja i stanovanja.
- Parametri gradnje:
 - maksimalna spratnost P+3 uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže
 - maksimalni indeks zauzetosti 0.7
 - maksimalni indeks izgrađenosti 2.0
 - minimalna udaljenost od susedne parcele 3.0m
- Objekte postavljati kao slobodnostojeće ili formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.
- Objekti se postavljaju na ili iza zadate građevinske linije.
- Ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (tehničke prostorije, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele.
- Potreban broj parking mesta, a prema normativima datim u posebnom poglavlju ovog plana, obezbediti na parkinzima ili u garažama koje se moraju organizovati u okviru objekata u podrumskim ili suterenskim etažama.
- Ograđivanje je moguće živom zelenom ogradom koja je u funkciji parternog uređenja, a u skladu sa organizacijom parcele i delatnosti koja se obavlja na parceli.
- Ukoliko se usled kosog krova nad većim rasponima formira visok tavanski prostor, isti se može u tom slučaju koristiti uz osvetljenje preko krovnih prozora, badža ili povučenih lođa.
- Oblikovno objekte ukomponovati u ambijent uz primenu savremenih materijala i savremenog arhitektonskog izraza.

** **Napomena:** parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući a broj parking mesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja.*

POSEBNI USLOVI ZA OBJEKTE MJEŠOVITE NAMJENE

Osnovna namena objekta:

Površine mešovite namene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Mogu se organizovati objekti stambeno-poslovnog karaktera u okviru kojih će se stanovanje organizovati na višim etažama, a poslovanje u prizemlju.

Moguće je graditi i objekte samo poslovanja ili objekte u kombinaciji poslovanja i stanovanja.

Prateća namena objekta:

Delatnosti koje se mogu naći u okviru ove namene su: trgovina, ugostiteljstvo, zanatske radnje koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, uprava, zdravstvo, poslovni i kancelarijski sadržaji i sl.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

Objekte postavljati kao slobodnostojeće ili formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

Spratnost objekta (maksimalna visinska kota):

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Zona B
 - Maksimalna spratnost je do P+5
 - Maksimalni indeks zauzetosti do 0.5
 - Maksimalni indeks izgrađenosti do 2.5
- Zona G i H
 - Maksimalna spratnost je do P+3
 - Maksimalni indeks zauzetosti do 0.7
 - Maksimalni indeks izgrađenosti do 2.0

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.

- Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
 - za stambene etaže do 3,5 m;
 - za poslovne etaže do 4,5 m;
 - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“
- Minimalna udaljenost od susedne parcele je 5m (Zona B)
- Minimalna udaljenost od susedne parcele je 3m (Zone G i H)

Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.
- Planom je data i *privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)* koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. U slučaju gradnje pre izmeštanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća. Nakon izmeštanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.
- Novi objekti se postavljaju na ili iza građevinske linije koja je zadata na nivou bloka.
- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Regulaciona linija:

- Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.
- Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekata:

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.

Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1 m.

Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozapad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore:

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

Uslovi za energetske efikasnost:

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

Fazna gradnja objekta:

Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu.

• Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.listCG“, br.48/13 i 44/15).

• Uslovi za odlaganje i transport otpada

Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju.

U okviru predmetnog prostora određene su lokacije za postavljanje kontejnera u okviru javnih površina, a što je prikazano u grafičkim prilogima.

Odvoz i krajnja distribucija otpada vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, broj 64/11 i 39/16). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku

gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list Crne Gore", broj 50/12), a s'tim u vezi u skladu sa Planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2008-2012. godine svaka jedinica lokalne samouprave ili više njih zajedno, mora odrediti lokaciju za zbrinjavanje građevinskog otpada.

Urbanistički parametri za UP G2.5 DUP " ZABJELO 8 "

ZONA G BLOK 2		POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE															
		MN															
		POSTOJEĆE STANJE						PLANIRANO STANJE									
Broj UP	Površina UP (m²)	Spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	Ii	MAX spratnost	P pod objektom (m²)	BRP (m²)	Iz	Ii	Dozvoljena vrste građenja	Postavljanje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mesta
UP G2.5	728,67	/	0,00	0,00	0,00	0,00	P+3	510,07	1457,34	0,70	2,00	nova gradnja	slobodno-stojeći, kompleks, niz	poslovno-stambeni	11	32	18

INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJ

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smeju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi gradnje i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način gradnje nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.
- Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1 parking mesto na 1 stan

Mesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

Svako parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.

ELEKTRO ENERGETIKA

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema :

- Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Zakona o elektronskim komunikacijama („Sluzbeni list Crne Gore" broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- web portal <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

HIDROTEHNIKA

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVOD I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

PEJZAŽNO UREDJENJE

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša" za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.

Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim delatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadam površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.

Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Zelenilo u okviru ostalih kategorija mešovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika.

Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Smernice za zaštitu životne sredine

Zakonske mere za zaštitu životne sredine

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 48/08, 40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspeksijskom nadzoru („Sl. list RCG”, br. 39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10, 40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10, 40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Smernice za zaštitu kulturne baštine

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG 49/10, 40/11, 44/17”, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

Smernice zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i obezbeđenje potreba odbrane

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje

povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

"Zaštita od požara"

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91).

Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ",br.11/96).

Planskim rešenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost.

Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj proceni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

"Mere zaštite od epidemije"

Mere zaštite površinskih i podzemnih zona - izvorišta uklopljene su u mere zaštite propisane PUP-om, a odnose se na niz mera zaštite vazduha, vode i zemljišta. Sprovedenjem ovih mera smanjiće se i opasnost pojave zaraznih bolesti.

"Mere za obezbeđenje potreba odbrane"

Aspekt obezbeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rešenja PUP-a i u skladu je sa rešenjima istih.

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa:

- Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
- Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

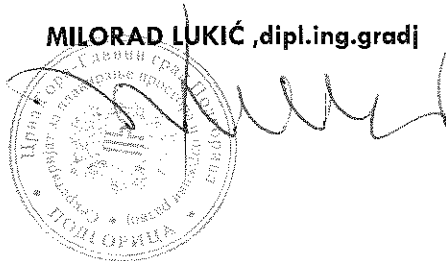
OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22)

Projektu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.godine

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

MILORAD LUKIĆ ,dipl.ing.gradj



PRILOZI:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Uslovi JP "VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- A/a



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-50917/2024
Datum: 23.09.2024
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANizam 101-917/24-3584, , za potrebe izdaje se

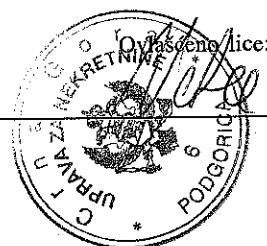
LIST NEPOKRETNOSTI 6722 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3723	3		39		ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA		701	3.29
								701	3.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1912993254978 0	KOVAČEVIĆ RADOSLAV ĐORĐIJA BJELAŠTICA, VELJI VINOGRADI 8 Budva 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-3584
Datum: 24.09.2024.



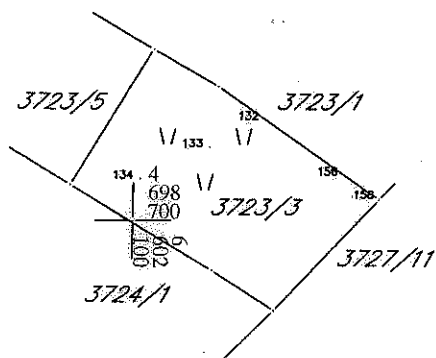
Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 6722
Broj plana: 29,61
Parcela: 3723/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
698
800
6
602
200

4
698
800
6
602
200



4
698
700
6
602
200

4
698
600
6
602
200

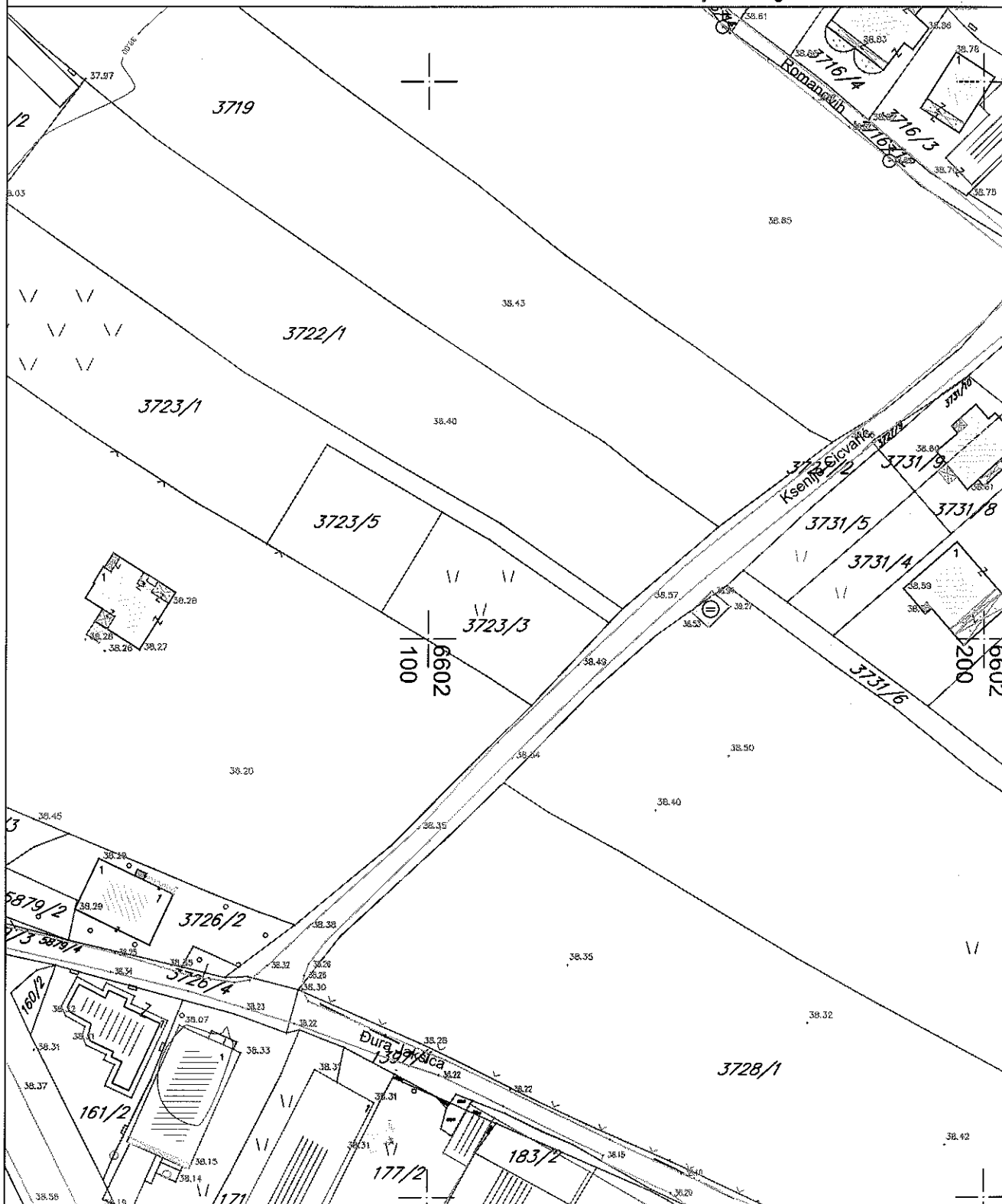
4
698
600
6
602
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/24-1459
Podgorica ,17.09.2024. god.

DUP "ZABJELO 8" - PODGORICA
UTU za UP G 2.5-ZONA G
Katastarska parcela 3723/3
KO PODGORICA III
Podnosilac zahtjeva :
KOVAČEVIĆ ĐORĐIJA - Podgorica

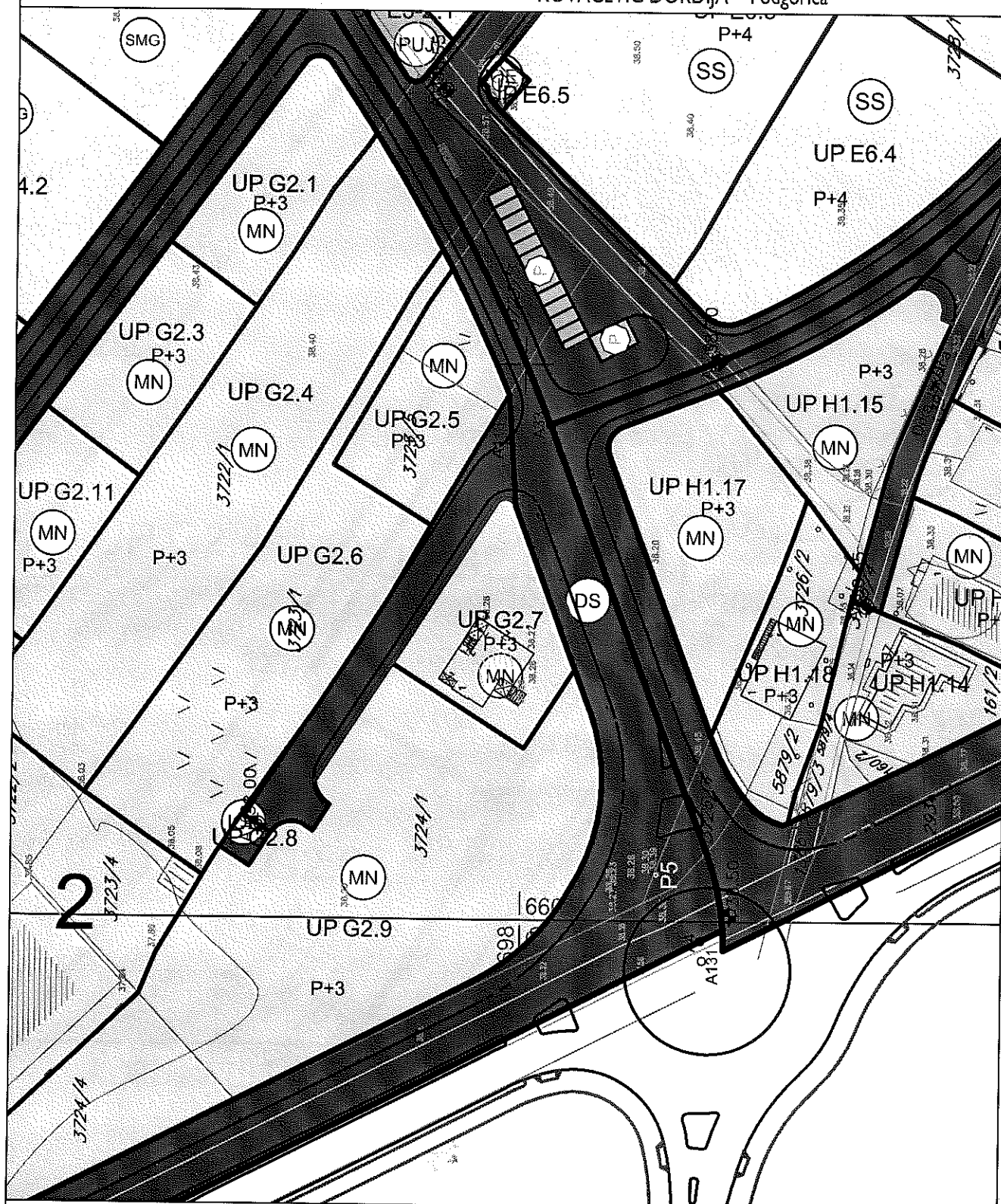


GEODETSKA PODLOGA

broj priloga:
1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/24-1459
Podgorica, 17.09.2024. god.

DUP "ZABJELO 8" - PODGORICA
UTU za UP G 2.5-ZONA G
Katastarska parcela 3723/3
KO PODGORICA III
Podnosilac zahtjeva :
KOVAČEVIĆ ĐORĐIJA - Podgorica

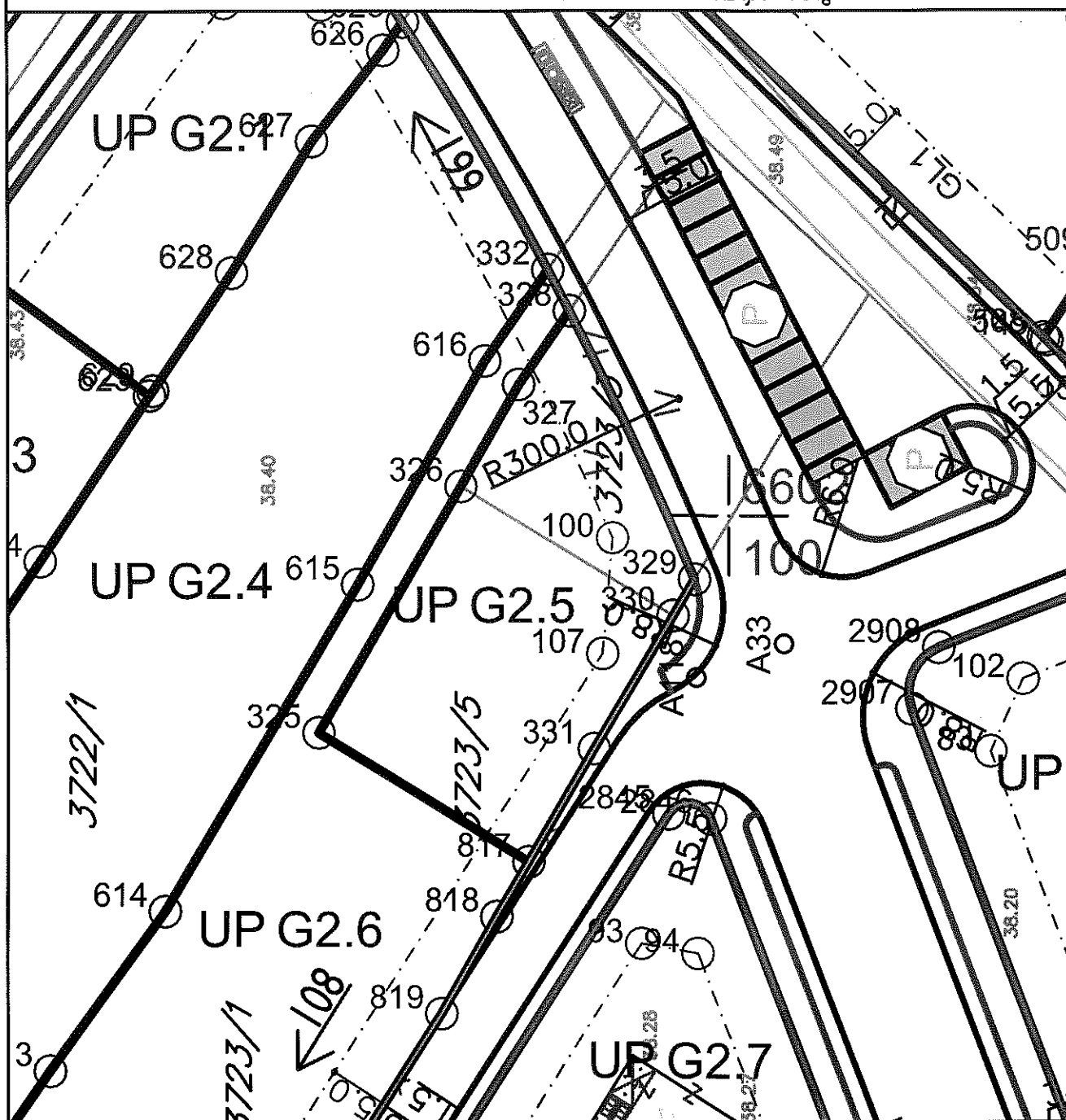


POVRŠINE ZA MEŠOVITENAMENE

NAMJENA POVRŠINA

broj priloga:
2

DUP "ZABJELO 8" - PODGORICA
UTU za UP G 2.5-ZONA G
Katastarska parcela 3723/3
KO PODGORICA III
Podnosilac zahtjeva :
KOVAČEVIĆ ĐORĐIJA - Podgorica



KORDINATE TAČKA GL

325	6602081.69	4698734.76
326	6602102.45	4698722.69
327	6602111.03	4698717.79
328	6602117.26	4698713.48
329	6602094.61	4698702.92
330	6602091.55	4698704.75
331	6602080.38	4698711.43
817	6602070.88	4698716.98

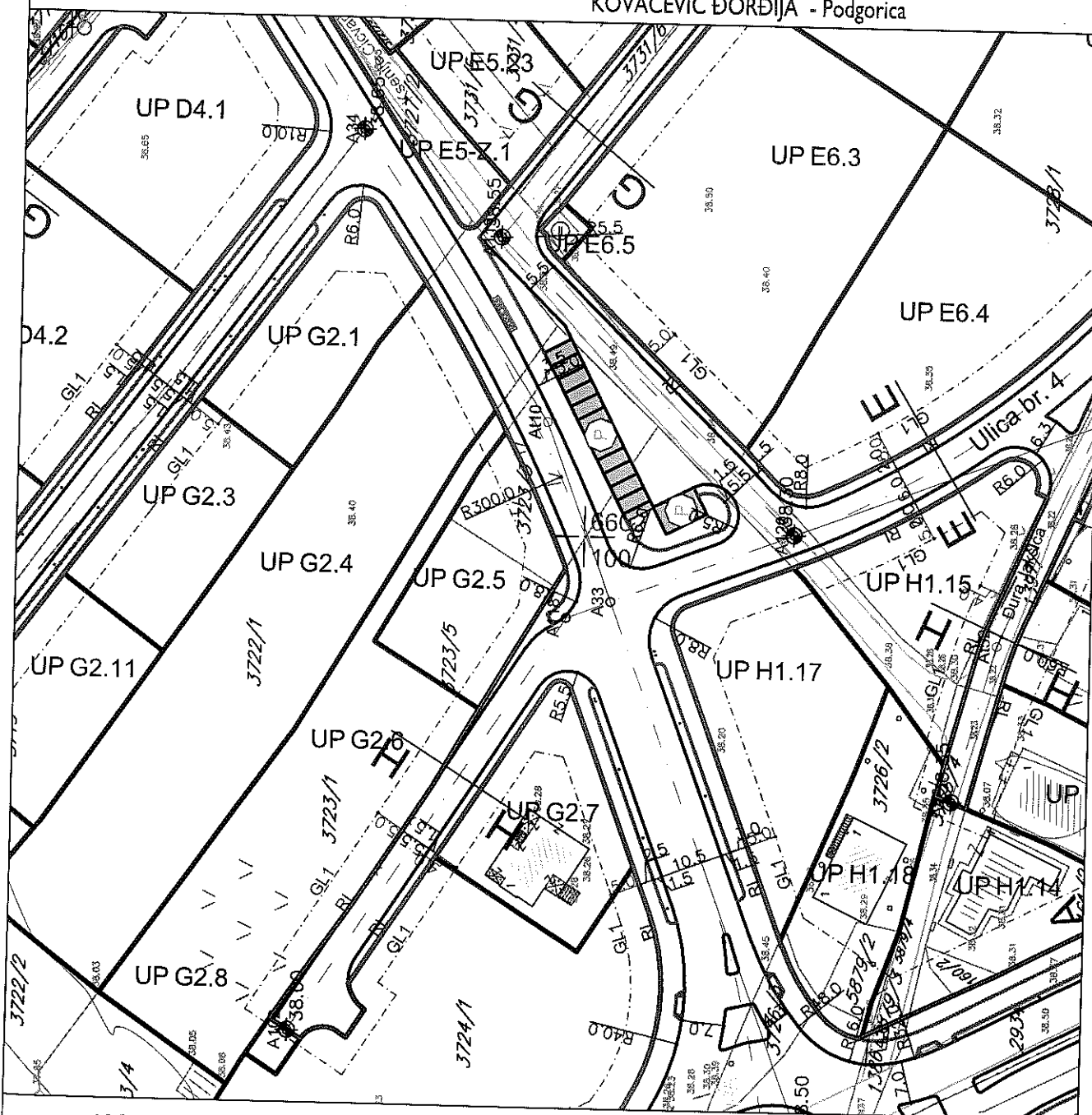
100	6602098.09	4698709.85
107	6602088.37	4698710.71
108	6602020.11	4698754.79
199	6602142.96	4698734.49

broj priloga:

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/24-1459
Podgorica ,17.09.2024. god.

DUP "ZABJELO 8" - PODGORICA
UTU za UP G 2.5-ZONA G
Katastarska parcela 3723/3
KO PODGORICA III
Podnosilac zahtjeva :
KOVAČEVIĆ ĐORĐIJA - Podgorica

n:



KOORDINATE TJEMENA I OSOVINA

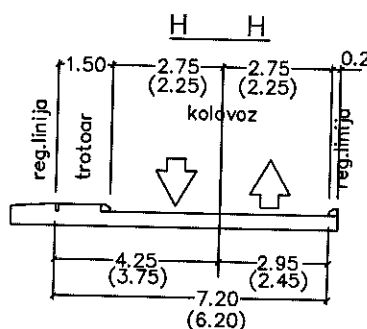
At10 6602118.98 4698706.66

A33 6602089.21 4698695.38

A34 6602167.02 4698738.39

A102 6602016.74 4698747.74

A118 6602086.36 4698702.79



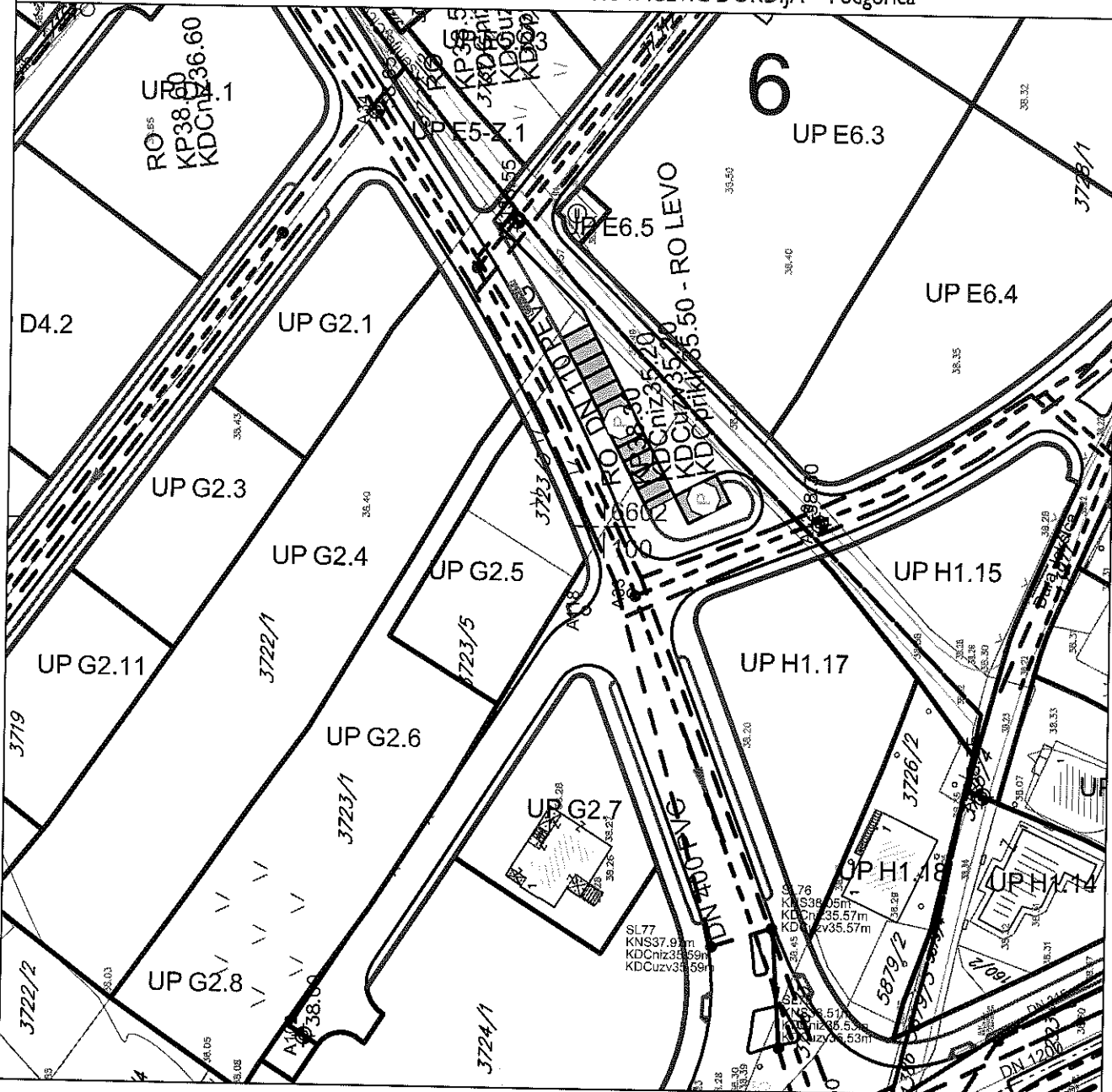
SAOBRAĆAJ

broj priloga:

4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/24-1459
Podgorica ,17.09.2024. god.

DUP "ZABJELO 8" - PODGORICA
UTU za UP G 2.5-ZONA G
Katastarska parcela 3723/3
KO PODGORICA III
Podnosilac zahtjeva :
KOVAČEVIĆ ĐORĐIJA - Podgorica



- | | |
|------------------------------------|--|
| — Postojeći vodovod | — Postojeći kanalizacioni vod |
| - - - Planirani vodovod | - - - Planirani kanalizacioni vod |
| — Ukidanje vodovoda | - - - Planirani kanalizacioni vod višeg reda |
| - - - Planirani vodovod višeg reda | — Smer odvođenja kanalizacionih vodova |
| | — Postojeća atmosferska kanalizacija |
| | - - - Planirana atmosferska kanalizacija |
| | — Smer odvođenja atmosferske kanalizacije |

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/24-1459
Podgorica ,17.09.2024. god.

DUP "ZABJELO 8" - PODGORICA
UTU za UP G 2.5-ZONA G
Katastarska parcela 3723/3
KO PODGORICA III
Podnosilac zahtjeva :
KOVAČEVIĆ ĐORĐIJA - Podgorica

a Telefon:

nje@

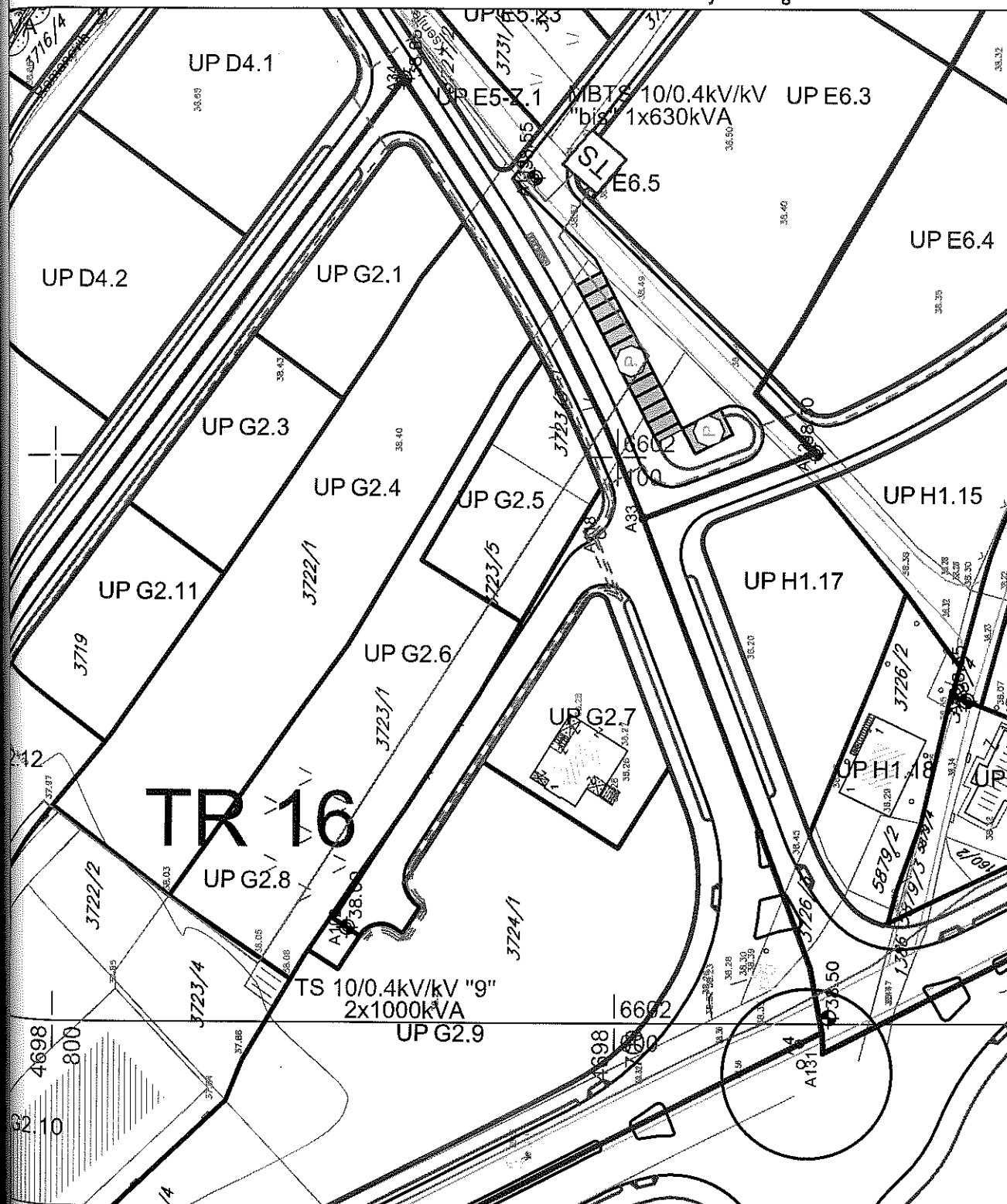
re", br.
19 od

anizma
028/19
'21 od
(2024))

od

ONA G
ORICA

TR 16



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/24-1459
Podgorica ,17.09.2024. god.

DUP "ZABJELO 8 " - PODGORICA
UTU za UP G 2.5-ZONA G
Katastarska parcela 3723/3
KO PODGORICA III
Podnosilac zahtjeva :
KOVAČEVIĆ ĐORĐIJA - Podgorica

a Telefon:

enje@

LEGENDA:



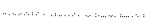
Postojeća trafostanica



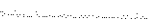
Postojeći elektrovod 10kV



Postojeći elektrovod 35kV



Postojeći elektrovod 10kV koji se ukida



Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida



Planirana trafostanica



Planirani elektrovod 10kV



Planirani elektrovod 35kV



Granica traforeona

TR 6

Oznaka traforeona



Zona zaštite dalekovoda

pre", br.
/19 od

banizma
028/19
/21 od
(2024))

d.

od

ZONA G
GORICA

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj

br.08-332/24-1459

Podgorica, 17.09.2024. god.

DUP "ZABJELO 8" - PODGORICA

UTU za UP G 2.5-ZONA G

Katastarska parcela 3723/3

KO PODGORICA III

Podnosilac zahtjeva :

KOVAČEVIĆ ĐORĐIJA - Podgorica

STR.

gora Telefon:

djenje@

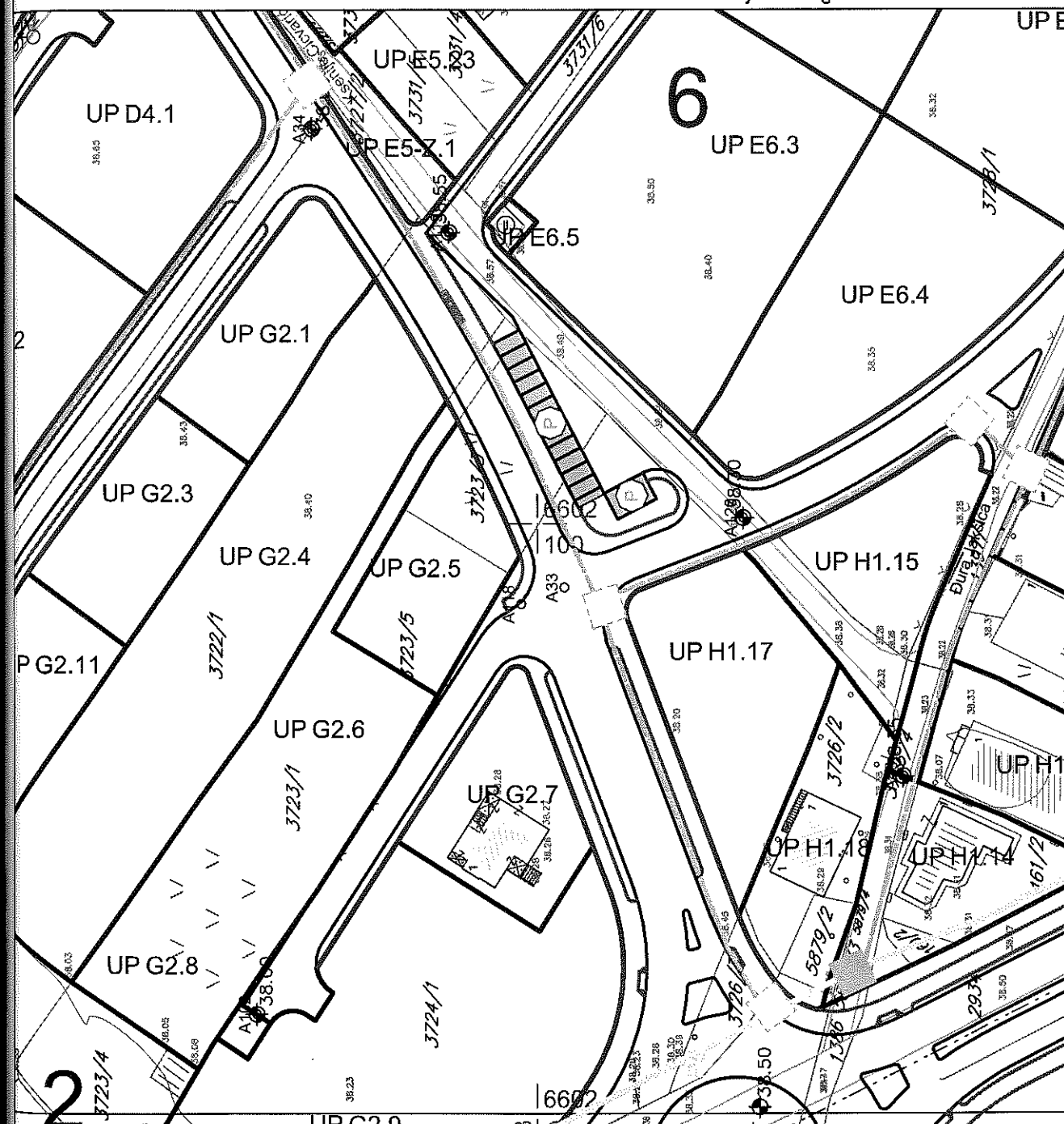
ore", br.
/19 od

banizma
028/19
/21 od
(2024))

d.

9. od

ZONA G
GORICA



Postojeće TK okno



Planirano TK okno

Postojeći TK vod

VAZDUSNA KATASTARSKA IZMJENA KATASTARSKOG

Planirani TK vod

Postojeći TK vod višeg reda

TK INFRASTRUKTURA

broj priloga:

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/24-1459
Podgorica ,17.09.2024. god.

DUP "ZABJELO 8" - PODGORICA
UTU za UP G 2.5-ZONA G
Katastarska parcela 3723/3
KO PODGORICA III
Podnosilac zahtjeva :
KOVAČEVIĆ ĐORĐIJA - Podgorica

STR.

gora Telefon:

djenje@

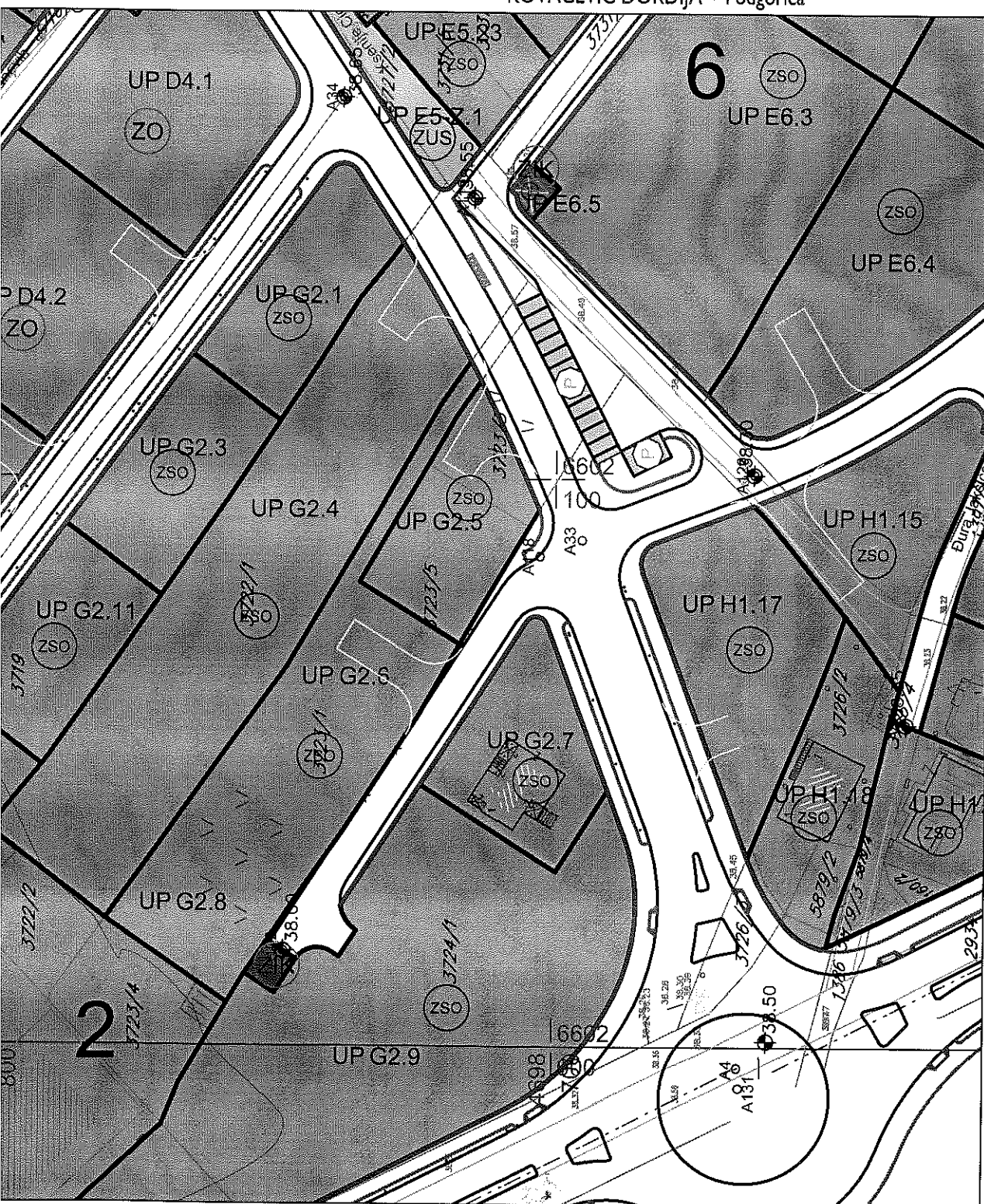
ore", br.
/19 od

banizma
028/19
/21 od
(2024))

d.

. od

ONA G
BORICA



Zelenilo stambenih objekata i blokova

PEJZAŽNO UREDJENJE

broj priloga:

8

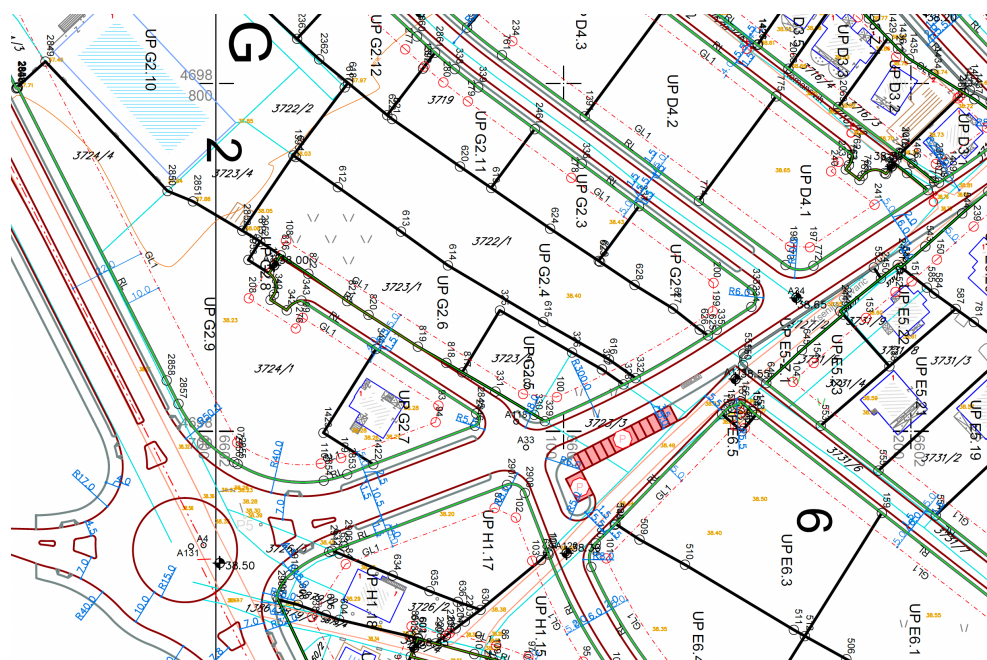
PROJEKAT:	OBJEKT MJEŠTOVITE NAMJENE „DJKZ8”	REV:	
LOKACIJA:	Dio UP G2.5, zona G u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8”, Glavni grad Podgorica; KP 3723/3, KO Podgorica III	DATUM:	2025-12-22

TEHNIČKI OPIS

UVODNE NAPOMENE

Izrada idejnog rješenja za izgradnju objekta mješovite namjene vrši se na osnovu **projektnog zadatka** ovjerenog od strane investitora i **urbanističko – tehničkih uslova**, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice (br. 08-332/24-1459) od dana 09.10.2025. godine. Navedeni UTU izdati su na osnovu DUP-a „Zabjelo 8” usvojenog 12.09.2018. godine i odnose se na urbanističku parcelu UP G2.5, zona G, odnosno na katastarske parcele:

- KP 3723/3 čiji je vlasnik Kovačević Đordija, i
- KP 3723/5 čiji je vlasnik Vlahović Mijat



Slika 1: Detalj iz plana parcelacije, DUP „Zabjelo 8”, 2018

PROJEKAT:	OBJEKAT MJEŠTOVITE NAMJENE „DJKZ8”	REV:	
LOKACIJA:	Dio UP G2.5, zona G u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8”, Glavni grad Podgorica; KP 3723/3, KO Podgorica III	DATUM:	2025-12-22

Uvidom u registar rješenja o saglasnosti glavnog državnog arhitekta zaključuje se da je na izrađeno idejno rješenje za izgradnju kompleksa stambeno – poslovnih objekata na parceli UP G2.6 i dijelu UP G2.5 data saglasnost dana 25.06.2024. godine.

Suinvestitori ovog kompleksa (CG GRADNJA d.o.o. Podgorica i NOAH INVEST d.o.o. Tuzi) su sklopili ugovor o zajedničkom ulaganju – građenju sa vlasnikom KP 3723/5, čime je onemogućeno formiranje urbanističke parcele UP G2.5 prema DUP-u.

Vlasnik KP 3723/3 Đordija Kovačević se obratio projektantu sa zahtjevom za izradu idejnog rješenja objekta mješovite namjene na onom dijelu urbanističke parcele koji je preostao kao posljedica postupaka na koje nije imao uticaja.

Tom prilikom ukazao je na dogovor koji je sklopio sa vlasnikom susjedne parcele Vlahović Mijatom o davanju **saglasnosti za izgradnju objekta do granice katastarske parcele prema susjedu**, kao mjeru kompenzacije, a što se može vidjeti na izvodu iz lista nepokretnosti br. LN 6760.

PROJEKAT:	OBJEKAT MJEŠTOVITE NAMJENE „DJKZ8“	REV:	
LOKACIJA:	Dio UP G2.5, zona G u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, Glavni grad Podgorica; KP 3723/3, KO Podgorica III	DATUM:	2025-12-22

PODRUČNA JEDINICA
Podgorica

Datum: 22.12.2025 15:03
KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 6760 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3723/5		39		ZABJELO	Livada 4. klase KUPOVINA	501	2.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VLAHOVIĆ MILOVAN MIJAT *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	pp	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
3723/5	0		1	Livada 4. klase	11.04.2024	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NOTARSKOG ZAPISA O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU - GRADNJI UZZ 29/2024 - 29.01.2024.GOD. ZAKLJUČEN IZMEDJU CG GRADNJA DOO KAO SUINVESTITOR 1 I NOAH INVEST DOO KAO SUINVESTITORA 2, VLAHOVIĆ MIJAT KAO UGOVARAČ 3 /VLASNIK ZEMLJIŠTA/
3723/5	0		2	Livada 4. klase	11.03.2025	ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI OV 6204/2024 OD 19.11.2024.GOD(NOTAR ŠĆEPANOVIĆ IVANKA), U KOJOJ JE VLAHOVIĆ MIJAT NOS.PRA.SVOJ.KAT.PARC. 3723/5 SAGLASAN DA KOVAČEVIĆ ĐORĐIJA NOS.PR.SVOJ. NA SUSJEDNOJ KAT.PARC. 3723/3 MOŽE OBJEKAT KOJI GRADI POSTAVITI NA GRANICI KAT.PARC. 3726/5 DUŽ CIJELE LINIJE GRANIČENJA SA KAT.PARC. 3723/3
3723/5	0		3	Livada 4. klase	12.07.2025	ZABILJ.PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ 330/25 OD 26.05.2021 G U KORIST KUPCA GRBOVIĆ JADRANKE

Slika 2: Izvod iz lista nepokretnosti sa zabilježbom saglasnosti

Cilj ovog idejnog rješenja je da propita mogućnosti izgradnje objekta u odgovarajućem kapacitetu koji bi na najbolji mogući način riješio kompleksan odnos sa susjedima, kako u funkcionalnom, tako i morfološkom pogledu.

Podloga za izradu idejnog rješenja je **geodetski snimak lokacije** izrađen od strane GEO-ZENO d.o.o. Podgorica od dana 04.10.2025. godine.

PROJEKAT:	OBJEKAT MJEŠTOVITE NAMJENE „DJKZ8”	REV:	
LOKACIJA:	Dio UP G2.5, zona G u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8”, Glavni grad Podgorica; KP 3723/3, KO Podgorica III	DATUM:	2025-12-22

OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI

Predmetni objekat je mješovite namjene koji će prvenstveno biti korišćen kao prostor za boravak djece, učenje i rekreaciju. Njegov cilj je da bude mjesto okupljanja, kako u zatvorenom, tako i otvorenom prostoru za svu djecu i odrasle iz neposrednog okruženja.

Nedostatak adekvatnih prostora ovog tipa, kao i dominantnom gradnjom stambenog prostora sa poslovanjem u prizemlju, uticao je na redukovanje javnog prostora posvećenog djeci.

S tim u vezi, ovaj projekat ima za cilj da vrati zajednici ono što gradnja objekata oduzima – javni prostor kao resurs.

LOKACIJA

Objekat se nalazi na dijelu urbanističke parcele **UP G2.5**, zona G, u zahvatu **DUP-a „Zabjelo 8”**, u Podgorici, odnosno na dijelu katastarske parcele KP 3723/3, KO Podgorica III.

Parcela se nalazi na uglu dviju saobraćajnica – jedne primarne i druge sekundarne – što značajno utiče na sagledivost i doprinosi vizuelnoj privlačnosti. Primarna pristupna saobraćajnica je nedaleko od lokacije povezana na planirani bulevar čime se ostvaruje efikasna povezanost objekta sa drugim dijelovima grada.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat je slobodnostojeći, spratnosti P. Plato ispred objekta može da posluži za parkiranje dva vozila, dok je preko puta planiran javni parking.

Ulaz u objekat se jasno prepoznaje na frontalnoj fasadi.

PROJEKAT:	OBJEKAT MJEŠTOVITE NAMJENE „DJKZ8”	REV:	
LOKACIJA:	Dio UP G2.5, zona G u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8”, Glavni grad Podgorica; KP 3723/3, KO Podgorica III	DATUM:	2025-12-22

Unutrašnjost objekta čini otvoreni prostor za različite aktivnost poput edukacije, razonode i ugostiteljstva. Njegova fleksibilnost i cjelovitost omogućava mu da se prilagodi bilo kojoj budućoj potrebi korisnika.

Vođeni funkcijom i ciljnom grupom korisnika, u tretmanu fasade objekta i parternih površina odabrani su materijali i tonovi iz osnovnog spektra – crvena, žuta i plava.

FAZNOST GRADNJE

Predviđeno je da se objekat izvede u cjelosti kroz jednu fazu.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Tabela 1: Zadati i ostvareni parametri

	Zadato	Ostvareno
KP* (m ²)	227,60	227,60
Spratnost	P+3	P
Indeks zauzetosti	0,70	0,39
Površina prizemlja	159,32	89,17
Indeks izgrađenosti	2,00	0,39
BGP (m ²)	455,20	89,17
Površina pod zelenilom (m ²)	N/A	117,89**
Procenat površine pod zelenilom (%)	N/A	52
Broj PM po BGP (poslovanja)	1PM na 50m ²	1PM na 50m ²
Broj PM	-	2

* Površina katastarske parcele data je prema geodetskom snimku lokacije, a definitivna površina biće poznata nakon sprovođenja parcelacije po DUP-u koja je u toku

** Naznačena površina predstavlja zbir zelene površine u parteru i zelenoga krova

PROJEKAT:	OBJEKAT MJEŠTOVITE NAMJENE „DJKZ8”	REV:	
LOKACIJA:	Dio UP G2.5, zona G u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8”, Glavni grad Podgorica; KP 3723/3, KO Podgorica III	DATUM:	2025-12-22

KONSTRUKCIJA, MATERIJALIZACIJA I OBRADA POVRŠINA

Na objektu je primijenjen konstruktivni sistem od AB platana, greda i ploča koji omogućavaju brzu i efikasnu izgradnju na licu mjesta.

Temelji i osnovna ploča Opterećenje od objekta prenosi se na tlo putem temeljne AB ploče sa gredama na rubu.

Zidovi Svi fasadni zidovi na objektu predstavljaju noseća AB debljine d=25cm.

Završna obrada unutrašnjih zidova može biti od GK ploča u zavisnosti od finalne obrade i potrebe za akustičkom izolacijom prostora. Ove obloge biće definisane enterijerskim rješenjem.

Podovi Završni podovi u enterijeru su dati u vidu poliranog betona.

Plafoni Objekat je rađen sa izloženim plafonima i vidnim instalacijama.

Krov S obzirom da je objekat prizemni i da svojim volumenom ne zaklanja susjedni objekat i otvore na najbližoj fasadi, bilo koja forma krova osim ravnog bi narušila sklad.

Stoga je predviđena upotreba ravnog krova koji je ozelenjen – izveden sa svim neophodnim slojevima za ovu vrstu sklopova.

Termoizolacija Prostori namijenjeni za boravak ljudi izolovani su od vanjskih uticaja u nivou poda, zidova i plafona, a termoizolacija se izvodi u sljedećim debljinama:

- 10cm u nivou podne ploče,
- 8cm na fasadnim zidovima
- 12cm na krovnoj ploči.

Fasadna bravarija Zid zavjese i krovni prozori su od eloksirnih aluminijumskih profila, čija konstrukcija je samonoseća i vezuje se za objekat pomoću specijalnih kotvi.

PROJEKAT:	OBJEKAT MJEŠTOVITE NAMJENE „DJKZ8”	REV:	
LOKACIJA:	Dio UP G2.5, zona G u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8”, Glavni grad Podgorica; KP 3723/3, KO Podgorica III	DATUM:	2025-12-22

Staklo je dvoslojno paket 6mm sa premazom - 16mm (90% argon) – flot4mm- sa solarnim faktorom maksimum 40%, vidljivim spektrom svjetlosti minimum 70% i spoljna refleksije svjetlosti 30-50%. Stakla na krovnim prozorima lamelirana.

Srednji toplotni koeficijent staklenih fasadnih elemenata je $U_{cw} = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ na cijelom objektu.

Kompletna fasadna pozicija je visoko sertifikovana (vodonepropusnost, otpornost na vazdušnu propustljivost, otpornost na pritisak od vjetra i zvučnu izolaciju) i systemska.

Unutrašnja bravarija Unutrašnja vrata biće usklađena sa enterijerskim rješenjem objekta.

Ostalo Pored osnovnih materijala koji su navedeni, na objektu su primijenjeni i dr. materijali, a detaljan spisak materijala dat je u grafičkom dijelu projekta.

INSTALACIJE I OPREMA

Na objektu su primijenjene sljedeće instalacije i sistemi:

- sistem video nadzora,
- sistem kontrole pristupa,
- unutrašnje instalacije vodovoda i kanalizacije,
- instalacije grijanja i hlađenja,
- instalacije ventilacije.

UREĐENJE TERENA

S obzirom da objekat svojim kraćim stranama odiruje granice parcele, dvorište koje se nalazi ispred treće, ujedno i najduže fasade (hipotenuze), podijeljeno je u dvije zone: pristupni plato za kretanje i parkiranje (A) i zelenu površinu (B).

Parter Plato je pokriven raster elementima ili prefabrikovanim betonskim pločama sa vodopropusnim fugama.

PROJEKAT:	OBJEKAT MJEŠTOVITE NAMJENE „DJKZ8“	REV:	
LOKACIJA:	Dio UP G2.5, zona G u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, Glavni grad Podgorica; KP 3723/3, KO Podgorica III	DATUM:	2025-12-22

Zelenilo

Ostatak dvorišta je zatravnjen. Moguća je upotreba niskih sadnica koje svojom visinom neće ugroziti vidljivost objekta sa saobraćajnice.

PROPISI, PREPORUKE I STANDARDI

Tehnička dokumentacija za predmetni objekat je izrađena u skladu sa sljedećim regulativom:

- Zakon o uređenju prostora („Sl. list CG“, br. 19/2025 od 4.3.2025. godine, 28/2025 - ispravka i 49/2025 – ispravka)
- Zakon o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/2025 od 4.3.2025. godine)
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 53/2025 od 29.5.2025. godine)
- Pravilnik o obrascima zahtjeva, prijava, obavještenja i izjava u postupku izgradnje objekata („Sl. list CG“, br. 041/25 od 28.04.2025. godine)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl. list CG“, br. 060/2018 od 07.09.2018. godine)
- Crnogorski standard Upravljanje kapacitetima - Dio 6: Mjerenje površina i prostora u upravljanju kapacitetima (MEST EN 15221-6)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list Crne Gore“, br. 041/25 od 28.04.2025)
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Crne Gore“, br. 47/2024 od 20.5.2024. godine)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu grade od buke („Sl. list Crne Gore“, br. 060/18 od 07.09.2018. godine)
- drugim važećim relevantnim lokalnim pravilnicima, standardima i propisima za ovu vrstu objekta.

Marko Radonjić, Dipl.-Ing.Arch.