

elektronski potpis projektanta Veselin Radulović Digitally signed by Veselin Radulović Date: 2025.12.24 13:22:54 +01'00'	elektronski potpis revidenta
--	------------------------------

INVESTITOR¹**Raičević Željko**OBJEKAT²**PORODIČNO STANOVANJE**LOKACIJA³UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica 1",
dio kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, PodgoricaVRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**PROJEKTANT⁵**„ING INVEST“ D.O.O. PODGORICA**ODGOVORNO LICE⁶

Arh. Ilija Radulović, spec.sci.

GLAVNI INŽENJER⁷.**Arh. Veselin Radulović, dipl.ing.
br.lic. UPI 101/2175-109/2**¹ Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica 1" ,
dio kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, Podgorica

- Obrazac 1;
- Sadržaj;

- Opšta dokumentacija:

- Ugovor - ING INVEST-INVESTITOR;
- Podaci o projektantu – izvod iz CRPS-a;
- Licenca projektanta;
- Licenca ovlašćenog inženjera;
- Potvrda o članstvu u IKCG;
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
- Urbanističko-tehnički uslovi;
- Projektni zadatak;
- Podloge: Geodetska podloga lokacije;
- Podloge: List nepokretnosti;

- Tekstualni dio:

- Tehnički opis;

- Numerički dio:

- Rekapitulacija površina;

Grafički dio

- Situacija –geoportal, R 1:250;
- Situacija, preklap sa DUP-om R 1:500;
- Situacija krova, R 1:250;
- Situacija parterno rješenje, R 1:200;
- Osnova temelja, R=1:50;
- Osnova podruma, R=1:50;
- Osnova prizemlja, R=1:50;
- Osnova 1. sprata, R=1:50;
- Osnova krova, R=1:50;
- Presjek 1-1, R=1:100;
- Presjek 2-2, R=1:100;
- Sjeverna fasada, R=1:100;
- Zapadna fasada, R=1:100;
- Istočna fasada, R=1:100;
- Južna fasada-dilatacija D, R=1:100;
- 3D prikazi;

1.1.

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA ING INVEST
D.O.O. DANILOVGRAD

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Danilovgradu, X 2024.g.

UGOVORNE STRANE:

NARUČILAC

Raicevic Zeljko (u daljem tekstu: **Naručilac**), s jedne strane

PROJEKTANT

„ING INVEST“ D.O.O. sa sjedištem u ul. Velizara Škerovića br.1, 81410 Danilovgrad, PIB 02258633, koje zastupa izvršni direktor Ilija Radulović,
(u daljem tekstu: **Izvršilac**), s druge strane

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog ugovora izrada tehničke dokumentacije za izgradnju OBJEKAT PORODICNOG STANOVANJA UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica 1", dio kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, Podgorica

Član 2.

Projektovanje će se vršiti u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i uslovima za ovu vrstu objekata i pravilima struke.

Član 3.

Izvršilac se obavezuje da sa aktivnostima predviđenim čl.1. ovog ugovora otpočne odmah nakon uvođenja u posao od strane Naručioca.

Pod uvođenjem u posao podrazumeva se: Potpisivanje predmetnog ugovora

Izvršilac se obavezuje da izradi projektnu dokumentaciju koja je predmet ovog ugovora u potpunosti prema dinamici Naručioca .

Član 4.

Cijena za vršenje usluge iz člana 1 ovog ugovora i dinamika plaćanja biće definisani aneksom ovog ugovora.

Član 5.

Izvršilac zadržava autorska prava na svim dokumentima koji proizilaze iz realizacije ovog ugovora. Naručilac neće dokumentaciju učiniti dostupnom trećim licima bez saglasnosti Izvršioca.

Naručilac ne može vršiti izmene na projektu ili djelovima projekta, bez saglasnosti Projektanta.

Naručilac ne može koristiti ovu projektnu dokumentaciju u bilo koje druge svrhe, osim za završetak predmetnog posla.

Član 6.

Izvršilac će za potrebe izvršenja preuzetog posla angažovati tim svojih stručnjaka.

Prilikom izrade projekata, crteža i drugih propratnih materijala Izvršilac će se konsultovati sa predstavnicima Naručioca i postupati po eventualnim dodatnim zahtevima za izmenu projektne dokumentacije koji mogu naknadno proizaći uz usaglašavanje sa vremenskim planom. Izvršilac će omogućiti Naručiocu uvid u dokumentaciju u toku trajanja ovog ugovora.

Član 7.

U slučaju više sile ugovarači neće odgovarati za neizvršenje predmeta ovog ugovora. Ugovarač pogodjen slučajem više sile obavijestit će drugog ugovarača o istom u roku od 5 dana od dana nastanka više sile, pismenim putem.

Član 8.

U slučaju da jedna ugovorna strana ne izvršava preuzete obaveze, drugi ugovarač može da raskine ugovor, uz pismeno obavještenje drugoj ugovornoj strani.

Član 9.

Izmjene i dopune ovog Ugovora mogu se vršiti uz prethodni pismeni sporazum između ugovornih strana, koji se kao Aneks prilaže ovom Ugovoru.

Član 10.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“, br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019- ispr. i 82/2020).

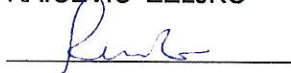
Član 11.

Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih Naručilac zadržava 2 (dva) primjerka i Izvršilac 2 (dva) primjerka.

Ugovor stupa na stranu danom potpisa obje ugovorne strane

NARUČILAC:

RAICEVIC ZELJKO



IZVRŠILAC:

„ING INVEST“ D.O.O. DANILOVGRAD

IZJA RADULOVIĆ

1.2.

IZVOD IZ CRPS ZA PREDUZEĆE ING INVEST D.O.O.
DANILOVGRAD



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA**

Registarski broj 5 - 0108212 / 019

PIB: 02258633

Datum registracije: 14.08.2002.

Datum promjene podataka: 30.12.2021.

**DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING, TRGOVINU I PROMET ROBA I
USLUGA "ING INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD**

Broj važeće registracije: /019

Skraćeni naziv: ING INVEST
Telefon: +382/20665703
eMail: info@inginvest.me
Web adresa: www.inginvest.me
Datum zaključivanja ugovora: 08.02.1997.
Datum donošenja Statuta: 08.02.1997. Datum promjene Statuta: 20.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: 8. MARTA BR. 76 PODGORICA
Adresa sjedišta: NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1 DANILOVGRAD
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 44.500,00Euro (Novčani 44.500,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-15587-00

OSNIVAČI:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:**JELENA BOŽOVIĆ** 1701979265028

Adresa: KRALJA NIKOLE BR.97 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

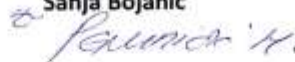
ILIJAS RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.01.2022 godine u 09:36h**Načelnica****Sanja Bojanić**

1.3.

DOKAZ O OSIGURANJU
OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA



POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
 PIB:02258633

Osiguranik: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
 PIB:02258633

Početak osiguranja:	26.4.2025	Prestanak osiguranja:	26.4.2026	Dospijeće:	26.04
Tarifa i tarifna grupa:		Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	572,19

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti od 10.08.2009. godine.
 Uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom od 10.08.2009. godine.
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Ostala osiguranja od odgovornosti				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - »izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta".	100.000,00	100.000,00	1.340,44
	Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR			
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.340,44	0,00	536,18
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	804,26	0,00	120,64
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	683,62	0,00	68,36
1.4	Korisnički popust	615,26	0,00	43,07
Ukupno:				572,19
PREMIJA OSIGURANJA				572,19
Porez:				51,50
UKUPNO ZA UPLATU:				623,69

NAPOMENA:

- Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
- Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora.
- Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine od završene primo-predaje radova i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
- Covid klauzula:
„Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokriće za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.“

Broj polise:	6-51596
Zamjena polise:	48285
Vrsta osiguranja:	Ostala odg.
Šifra osiguranja:	1300
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	505112
Mjesto:	Podgorica
Datum:	16.04.2025

Ugovarač osiguranja: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
PIB:02258633

Osigurani: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**
PIB:02258633

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zaposlenih: 71 zaposlenih lica, 21 licencirana inž.

Osiguravajuće pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osigurani u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osigurani je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osigurani nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Premija osiguranja 623,69 € obračunata za period od 26.04.2025 do 26.04.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail info@inginvest.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Nezavisno u odnosu na ostale odredbe ovog ugovora, ovaj ugovor o osiguranju pruža pokriće u onolikoj mjeri u kojoj osiguravajuće pokriće ne krši bilo koje ekonomske, trgovinske ili finansijske sankcije i/ili embarga Savjeta bezbjednosti Ujedinjenih Nacija, Evropske Unije, ili bilo kojeg lokalnog zakonodavstva koje se primjenjuje na ugovorne strane. Ovo isključenje se takođe primjenjuje na ekonomske, komercijalne ili finansijske sankcije i/ili embarga koje su objavile Sjedinjene Američke Države ili druge zemlje, u mjeri u kojoj nijesu u suprotnosti sa zakonodavstvom Evropske Unije ili lokalnim zakonodavstvom.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Ugovarač osiguranja/osigurani potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Mirza Radulović

Za Osiguravača



MIRZA RADULOVIĆ

Za Ugovarača

1.4.

LICENCA PREDUZEĆA ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD
ZA IZRADU DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-2813/2

Podgorica, 29.09.2025. godine

DOO „ING INVEST“ DANILOVGRAD

PODGORICA
8. marta, br. 76

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

SAGLASNA:

M. Izgarević
Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRILI:

B. Todorović
Bosko Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

P. Vucinić
Petar Vucinić, načelnik

OBRADILA:

Z. Drašković
Zvezdana Drašković



MINISTAR

S. Radunović
Slaven Radunović



Broj: UPI 09-332/25-2813/2

Podgorica, 29.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ING INVEST“ DANILOVGRAD, broj UPI 09-332/25-2813/1 od 11.07.2025. 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, 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 od 30.04.2025), 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

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ING INVEST“ DANILOVGRAD, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2813/1 od 11.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „ING INVEST“ DANILOVGRAD, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2769/2 od 18.08.2025. godine, kojim je **Iliji Raduloviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Ilijom Radulovićem od 01.10.2009. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 09-332/25-1317/2 od 08.07.2025. godine, kojim je **Jeleni Balšić, dipl. inženjer elektrotehnike - odsjek elektronika**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog

- inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 4) ugovor o radu sa Jelenom Balšić, broj 117/21 od 01.02.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
 - 5) rješenje broj UPI 09-332/25-1318/2 od 03.07.2025. godine, kojim je **Enesu Zejniloviću, dipl. inženjer elektrotehnike - stepen specijaliste: energetika i automatika**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
 - 6) ugovor o radu sa Enesom Zejnilovićem, broj 909/22 od 30.12.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
 - 7) rješenje broj UPI 09-332/25-2776/2 od 18.08.2025. godine, kojim je **Marku Đekiću, dipl. mašinski inženjer**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
 - 8) ugovor o radu sa Markom Đekićem, broj 1203/21 od 26.07.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
 - 9) rješenje broj UPI 09-332/25-2787/2 od 18.08.2025. godine, kojim je **Nikoli Đuranoviću, dipl. inženjer građevinarstva - konstruktivni smjer**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
 - 10) ugovor o radu sa Nikolom Đuranovićem, broj 1296-01/12 od 01.11.2012. godine, na neodređeno vrijeme;
 - 11) rješenje broj UPI 09-332/25-2779/2 od 23.09.2025. godine, kojim je **Danici Todorović, Spec.Sci građevinarstva - smjer hidrotehnički**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
 - 12) ugovor o radu sa Danicom Todorović, broj 55/25 od 13.01.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
 - 13) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0108212 / 020.

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:

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 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



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 09-332/25-2773/2

Podgorica, 23.09.2025. godine

VESELIN RADULOVIĆ

DANILOVGRAD

Pažići bb

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

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

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković



MINISTAR

Veljko 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 09-332/25-2773/2

Podgorica, 23.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Veselina Radulovića, broj UPI 09-332/25-2773/1 od 10.07.2025. 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, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), 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 od 30.04.2025), 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, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Veselinu Raduloviću, dipl. inženjer arhitekture, iz Danilovgrada, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2773/1 od 10.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Veselin Radulović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 101/2175-109/2 od 12.01.2018. godine, kojim se Veselinu Raduloviću, dipl. inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4062 od 13.12.2024. 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 turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 101/2175-109/2 od 12.01.2018. 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", br. 042/25 od 30.04.2025), 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.

CVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



**INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE**

Broj:05-4062

Podgorica, 13.12.2024. 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

VESELIN I. RADULOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište DANILOVGRAD,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 777



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

1.6.

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU
SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBRAZAC 3

PROJEKTNİ ZADATAK

za potrebe izrade idejnog rješenja
objekta porodičnog stanovanja

UVODNE NAPOMENE

Za potrebe Investitora, potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju- Idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na urb parcelama UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica1 ",na dijelu kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, Podgorica.
i to u svemu prema:

- ovom projektnom zadatku;
- važećem planskom dokumentu i pribavljenim urbanističko - tehničkim uslovima broj
- UTU-a br.08-332/24-1432 i UTU-a br.08-332/24-1432/1, izdatih dana 13.09.2024.god. od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada
- važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene,

LOKACIJA-postojeće stanje

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja objekta porodičnog stanovanja nalazi se na urb parcelama UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica1 ", dio kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, Podgorica.

ripadajuća kat parcela br. 1548 je površine 2396,0 m², Lokacija je u vlasništvu Investitora u odnosu 1/1.

Teren je ravan, sa najvišom prosječnom kotom od 37.55 m.n.v.

Kolski prilaz lokaciji obezbijediti DUP-om planiranom saobraćajnicom sa sjeveroistočne straneparcele.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Namjena planiranog objekta prema važećim UTU-ima, na predmetnoj lokaciji je o porodicno stanovanje. Novoprojektovanim rješenjem, predvidjeti objekat spratnosti P+1 sa natkrivenim ulazom.

- U sklopu prizemlja projektovati ulazni hol, dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, toalet, ostavu, gostinjsku sobu.
- Na spratu predvidjeti spavaće sobe sa zasebnim kupatilima i terasama
- Projektom voditi računa o ispunjenju predviđenih urbanističkih parametara (spratnost, BRGP i zauzetost);
- U sklopu objekta predvidjeti prostor za garaziranje 2 vozila.

OBLIKOVNO RJEŠENJE

Prilikom izrade projekta voditi računa da arhitektura i primijenjeni materijali budu usaglašeni sa funkcijom i karakterom objekta, kao i uklapanjem u ambijentalnu arhitekturu. Spoljno i unutrašnje oblikovanje pojedinih prostora uskladiti shodno njihovoj namjeni i funkcionalnom rješenju.

MATERIJALIZACIJA

Materijalizaciju objekta izvesti u skladu sa dobijenim UTU. Voditi računa da se koriste materijali čije karakteristikama moraju zadovoljiti parametre arhitektonske fizike (da dobijeni rezultati zadovoljavaju termo-difuzne karakteristike fasadnog zida za ovu klimatsku zonu).

- Kao ispunu za fasadne zidove koristiti opekarske elemente ili sl.;
Unutrašnje zidove predvidjeti od opekarskih elemenata ili kao montažne;
- Predvidjeti oblaganje fasadnih zidova u sistemu demit fasade sa završnom obradom u bavalitu, u kombinaciji sa kamenom ili sl.;
- Unutrašnja obrada površina
 - U dnevnim spavaćim sobama predvidjeti podove od hrastovog parketa I klase,
 - Podove kupatila, kuhinjski blok predvidjeti od granitne keramike I klase
 - Podove terase predvidjeti od mrazootporne granitne keramike.
 - Stepeniste obagati mermerom.
 - Fasadnu bravariju predvidjeti od Al. profila sa termoprekidom

Nakon usvajanja idejnog rješenja od strane Investitora i dobijanja saglasnosti od strane glavnog gradskog arhitekta može se pristupiti izradi Glavnog projekta.

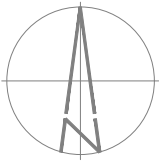
*NAPOMENA: Navedeni zahtjevi su dovoljni i prilagođeni izradi ovog nivoa tehničke dokumentacije

Investitor:



Opština PODGORICA
KO DONJA GORICA

SITUACIONI PLAN
Dijela katastarke parcele 1548



4699
550

4699
525

4699
500

850
6600

875
6600

900
6600

925
6600

950
6600

Oktobar, 2024.god.

RAZMJERA R=1:250
Ekvidistancija 0.25m

Koordinate i kote tačaka geodetske mreže:

Oznaka	Y	X	H
A1	6600923.432	4699526.054	37.629
A2	6600909.977	4699509.948	37.473



Snimio i kartirao: GLO PLUS d.o.o.
Br. licence: 01-012/22-7960/2
01-012/22-7960/3

LEGENDA:

- A1 37.629 Tačka geodetske mreže
- Denivelisani zid
- Granica katastarske parcele
- 1548 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-48002/2024

Datum: 10.09.2024.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/24-3479, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1384 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1548		20 100		GORNJA GORICA	Vodnjak 2. klase PRAVNI PROPIS		2396	39.29
							2396	39.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0708963210224	RAIČEVIĆ VESELIN ŽELJKO MILOJA PAVLOVIĆA 31 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 154 Zakona o vanparničnom postupku ("Sl. list RCG" br.27/06 i "Sl.list CG" br. 20/15). 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 017/18).





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 – 1432
Podgorica, 13.09.2024.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)
- 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.)
- DUP-a " GORNJA GORICA 1 ", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/11–922 od 08.09.2011.g,
- Podnijetog zahtjeva: **RAIČEVIĆ ŽELJKO** - Podgorica, br.08-332/24 – 1432 od 03.09.2024.godine

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ **UPF/173**, ZONA F, DUP "GORNJA GORICA 1",
DIO KATASTARSKE PARCELE BR. **1548** KO DONJA GORICA

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: RAIČEVIĆ ŽELJKO - PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 1384KO Donja Gorica i kopije plana, kat parcela br 1548 je neizgradjena . Parcela je u svojini Raičević Željka.

U G listu nijesu evidentirani tereti za navedenu kat. parcelu.

Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

Prirodne karakteristike predmetnog područja

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na severnom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko – planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' severne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine.

Najveći dio Podgorice leži na fluvio-glacijalnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, između Malog brda (205m.n.v.) i Gorice (131 m.n.v.) na jugu, odnosno jugozapadu.

Pored pomenutih brda iz ravni rječnih terasa izbijaju krečnjačka uzvišenja Kruševac sa desne strane Morače i Ljubović sa lijeve strane ovog vodotoka. Prosječna visina terase na kojoj leži podgorica je 44,5 m.n.v.

Sa aspekta topografije ukupan prostor izmena i dopuna DUP-a "Nova Varoš 2" može se podeliti u tri zone:

- Ravničarska zona sa blagim padovima do 2% uz ulice Moše Pijade, Jola Piletića, 19.decembar , stambeno naselje u ulici Moše Pijade, Stadion, Dom Omladine, Gimnazija, Vojni kompleks
- Brdski tereni podnožja Gorice(stadion malih sportova, kompleks vila "Gorica", crkva Svetog Djordjija I obala Morače sa gradskom plažom.

Inženjersko - geološke karakteristike

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju rađenoj za potrebe Revizije GUP-a prostor zahvata DUP-a spada u kategoriju 1 i 2, a to su stabilni tereni sa retkim manjim oblicima nestabilnosti, odnosno tereni bez ograničenja ili sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju ne uključujući korito rijeke Morače.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekada su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m². Zbog neizrađenih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog inteziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmičkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno 9^o MCS skale kao maksimalnog inteziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina sa vjerovatnošom pojave 63%.

Kompleksna istraživanja i analize sprovedeni posle zemljotresa od 15.aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe revizije GUP-a.

Seizmički hazard prostora DUP-a prikazan je na karti podobnosti terena za urbanizaciju. Parametri prezentirani na karti odnose se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase tj. za model C1 gde je debljina sedimenta površinskog sloja (do podine) manja od 35m i model C2 gde je debljina veća od 35m. Dobijeni parametri su sledeći

- koeficijent seizmičnosti K_s 0.079 – 0.090
- koeficijent dinamičnosti K_d $1.0 > K_d > 0.47$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0.288 – 0.360
- intenzitet u I (MCS) 9° MCS

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa retkim pojavama mrazeva dok su leta žarka i suva.

Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada gde je znatno veći antropogeni uticaj na osnovne klimatske elemente. Tu se pre svega misli na uticaj industrije na aerizaciju, kao i ukupne urbane morfologije na vazduh (strujanje, vlažnost, osunčavanje, toplotno izražavanje i drugo).

Unutar gradskog područja mogu se očekivati velike mikroklimatske razlike s' obzirom na relativno topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

- Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Negativne temperature vazduha se javljaju od novembra do marta, pri čemu je apsolutni minimum od - 9,7° zabeležen u toku februara. Najniže vrednosti se javljaju u januaru tokom celog dana, prosečna temperatura u toku ovog meseca je 5°C, najtopliji je jul sa prosečnom temperaturom od 26,7°C.

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proleća za 2,1°C sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april – septembar) prosečna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i drugih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta u ukupnom trajanju od 142 dana.

- Vlažnost vazduha

Prosečna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa max. od 77,2% u novembru i min. od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda prosečna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

- Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova, odnosno 56,1% od potencijalnog osunčanja karakterističnog za opšte klimatske uslove područja opštine.

Najsunčaniji mesec je jul sa 344,1 čas (74,0% od potencijala) a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa (34,9% od potencijala). U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova (64,5%).

Godišnji tok oblačnosti ima prosečnu vrednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosečna vrednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4mm u decembru i minimumom od 42,0mm u julu. Padavinski režim odlikava neravnomernost raspodele po mesecima uz razvijanje letnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6% od srednje godišnje količine.

Period javljanja snježnih padavina traje od novembra do marta, sa pojačanim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

- Pojave magle, grmljavine i grada

Prosečna godišnja učestalost pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana)

Nepogode (grmljavine javljaju se u toku godine prosečno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana u junu i minimumom od 1,9 dana u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosečno godišnje, sa registrovanim maksimumom od 4 dana.

- Vjetrovi

Učestalost vetrova i tina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vetrova iz svih pravaca i tina uzet kao 1000‰. Najveću učestalost javljanja ima severni vetar sa 227‰, a najmanju istočni 6 ‰. Severni vetar se najčešće javlja leti, a najreže u proleće.

Ti fine ukupno traju 380‰ sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima severoistočni vetar (6,2 m/sec), koji najveću vrednost belježi tokom zime (prosječno 8,9m/sec).

Maksimalna brzina vetra od 34,8m/sec. (125,3km/čas i pritisak od 75,7kg/m²) zabilježena je kod severnog vetra.

Jaki vetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najređi leti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Hidrografija i hidrologija

Reka Morača i Ribnica koje predstavljaju glavne vodotoke od interesa za grad odlikuju se dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15 (Ribnica) do 18m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti rječnih korita ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokalnih odseka obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih delova. U oba vodotoka zabeležene su pojave zagađenja vode.

Ka Morači kao primarnom vodotoku gravitiraju pritoke: Mala rijeka, Ribnica, Cijevna, Mrtvica, Zeta i Sitnica. Teritorija opštine zahvata i gornje djelove Tare i Mojanske rijeke.

U toku ljeta drastično opada proticaj kod svih reka, a u izuzetno sušnim godinama većina tokova pa čak i Morača, presušuje u donjem toku.

Na području opštine Podgorica mogu se izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:

- Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- Srednje i promenljivo vodopropusni tereni
- Vodopropusni tereni

Podnožje Gorice potpada u vodopropusne terene sa pukotinskom i kavernosnom poroznošću koje predstavljaju krečnjačke površi. Padavine ubrzo poniru duž pukotina, tako da je površinski sloj bezbedan.

Pedološke karakteristike

Prema pedološkoj karti teritorije Opštine Podgorica na prostoru koji je predmet razrade DUP-a zastupljena su smeja zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u II i IV bonitetnu kategoriju.

Druga kategorija zahvata mali dio prostora ispod brda Gorica. To je vrlo dobro zemljište, bez ograničenja za intezivnu proizvodnju.

Ostatak prostora zahvata IV kategoriju i ovo su dobra i srednje dobra zemljišta koja imaju izvesna ograničenja za proizvodnju (nedovoljna dubina, veći sadržaj skeleta, navodnjavanje).

Za proizvodnju na zemljištima obe kategorije potrebno je navodnjavanje.

Na izgrađenom delu prostora intezivnija obrada zemljišta je u okviru okućnica (baštenska proizvodnja, vinova loza, smokva i drugo.)

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju.

Teren ravan, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.

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

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

• Zelenilo individualnih stambenih objekata /ZO

Kao najzastupljenija kategorija na području plana zauzima približno 71% površine u okviru kojih je organizovano zelenilo (zelenilo u sklopu porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima).

Dalja koncepcija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja.

Veliki deo predmetnog plana opredijeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz rešenje predbašti i dvorišta

porodičnog i višeporodičnog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autentična rješenja ovog podneblja, žbunaste vrste, pitomi šipurak, dren i sl.

Okućnice

U zonama porodičnog stanovanja, gde god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulucama koje zbog širine nemaju drvored.

U dijelu naselja, gde su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama između objekata, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednje visokog drveća.

U djelovima naselja, gde su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Smernice za zaštitu životne sredine

Kao značajan indikator slike prostora Opštine Podgorica jeste razrađen sistem zelenih površina. Tako je danas globalna slika postojećeg zelenog fonda razrađen, ali i sa prisutnim površinama koje su nedovoljno uređene i bez sadržaja, ili nisu dovoljno pristupačne što u velikoj mjeri ograničava njihovo korišćenje.

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenim različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru prostora grada i čitava problematika rješava na nivou grada.

Podgorica svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj mjeri očuvana prirodna sredina. Međutim prirodne vrijednosti nijesu u cjelosti adekvatno valorizovane, pa su mnoga područja devastirana, usled bespravne gradnje baš na atraktivnim područjima prirodnih vrednosti (park šume, obale reka i sl.), čime su se intenzivirali različiti oblici ugrožavanja životne sredine, vazduha, tla, vode.

To podrazumeva zaštitu podzemnih voda, zaštita od zagađenja tla, vazduha, izbegavati individualni sistem grijanja i sl. Za sve objekte koji podliježu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini (Službeni list Crne Gore br.48/08, od 11.08.2008.g) i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG br.80/05 od 28.12.2005.g), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

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

▪ Zaštita od potresa

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, 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.

▪ 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) 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 pra'njenja ("Sl. list SRJ", br.11/96).

Planskim rješenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbijeđen 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 procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

▪ **Mjere zaštite od epidemije**

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

▪ **Mjere za obezbeđenje potreba odbrane**

Aspekt obezbeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PP-a i u skladu je sa rješenjima istih.

Smernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

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

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

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće

- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

Tabelarni prikaz za predmetnu UP F/173

		ZONA F											
		POSTOJEĆE STANJE						Porodično stanovanje TIP 1					
								PLANIRANO STANJE					
Broj UP	Površina UP	Spratnost	P pod objektom	BRP	tz	li	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	tz	li	Oblik intervencije	broj stamb. jedinica
F/173	533						(Po)+P+1+Pk	159,90	399,75	0,30	0,75	nova gradnja	2
													7

Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

o Parcelacija i preparcelacija

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdvojen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke celine.

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

Minimalna novoformirana parcela na kojoj se može graditi je 300 m². Postojeće parcele koje su manje od 300m² a na kojima postoji izgrađen objekat kao takve su zadržane uz uslov za tretiranje postojećih objekata. Takođe manje parcele od 300m² su formirane uz postojeće objekte u cilju zadovoljenja ulova jedan objekat na parceli.

Tamo gde se zbog položaja objekta na parceli ili zbog oblika parcele nije mogla izvršiti parcelacija u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu zadržano je više objekata uz uslov za njihovo dalje tretiranje.

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

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

o Regulacija i nivelacija

Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat.

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

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.

o **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rješavanjem 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 i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa planom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

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, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

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

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

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

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

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

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

Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rješavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, nadležni organ zadužen za sprovođenje plana može formirati stručno tijelo čiji član obavezno mora biti i Obrađivač, odnosno autor plana.

▪ **Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti**

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).

▪ **Uslovi za odvoz i distribuciju smeća**

Odlaganje smeće u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Kroz dalju razradu odnosno izradi investiciono tehničke dokumentacije površine za postavljanje kontejnera obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija smeća vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom a uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list RCG“, broj 80/05 i „Sl.list CG“, broj 73/08).

▪ **Uslovi za izgradnju objekata**

Kako se radi o funkcionalno jedinstvenom prostoru bez posebnih planskih karakteristika na nivou urbanističkih zona isti je tretiran kao celina u okviru koje se izdvajaju tipovi stanovanja koji su određeni pre svega položajem urbanističke parcele u naselju. Urbanističke parcele su formirane u skladu sa katastarskim stanjem, vlasništvom kao i mrežom novoplaniranih saobraćajnica.

- Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 1

- Ovaj tip stanovanja zastupljen je u unutrašnjosti zahvata plana. Stanovanje je definisano kao pretežno na namenu u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima. Pod delatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu.
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima ili objektima u nizu. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je $(P_0)+P+1+P_k$, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m.
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalna površina pod objektom je 250m²
- Maksimalna BRGP objekta je 500m².
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 1,5m.
- Postojeći objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a koji su prekoračili zadate parametre ili su na manjem odstojanju prema susedu od planom zadatog mogu se zadržati i na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja. Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i porušiti i na njihovom mestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekata. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susedu.
- Na postojećim parcelama koje su zbog postojanja objekata na njima zadržane manje od 300m² u slučaju totalne rekonstrukcije (rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog) moguće je graditi objekat maksimalne spratnosti $P+1$, sa max indeksom zauzetosti parcele 0.3.
Ukoliko parcela svojim prostornim mogućnostima ne pruža mogućnost za izgradnju novog objekta onda su jedino moguće intervencije u smislu tekućeg održavanja objekta ili rekonstrukcije u postojećim gabaritima.
- Na postojećim parcelama gde nije bilo moguće izvršiti preparcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu. Postojeći objekti se mogu zadržati uz uslov da neugrožavaju planiranu regulativu a intervenciju na njima su moguće u skladu sa uslovima plana s tim što se planom zadati parametri odnose na celu parcelu.
- Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 60cm od kote okolnog uređenog terena.
- U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podiћи do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.
- U grafičkim prilogima dati su grafički i numerički podaci. Sve nove objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.
- Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a nenarušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogradnje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiti samo do zadate građevinske linije, a nadgradnju nad čitavim gabaritom.
- U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim prilogima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i delatnosti. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem pri čemu je odnos stanovanje delatnosti 70 : 30%. Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3.
Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat.
Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, senika i sl. U njima nije moguća organizacija delatnosti.
S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.

- Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJ

Saobraćajni priključak izvesti u skladu sa grafičkim prilogom "SAOBRAĆAJ".

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 postojecem 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 "VODOVODA I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

PEJZAŽNO UREĐENJE

- **Zelenilo individualnih stambenih objekata /ZO**

Kao najzastupljenija kategorija na području plana zauzima približno 71% površine u okviru kojih je organizovano zelenilo (zelenilo u sklopu porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima).

Dalja koncepcija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja.

Veliki dio predmetnog plana opredijeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz rješenje predbašti i dvorišta porodičnog i višeporodičnog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autentična rješenja ovog podneblja, žbunaste vrste, pitomi šipurak, dren i sl.

Okućnice

U zonama porodičnog stanovanja, gde god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulucama koje zbog širine nemaju drvodred.

U dijelu naselja, gde su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama između objekata, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednje visokog drveća.

U delovima naselja, gde su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja).
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list SFRJ, br. 7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl. list SFRJ, br. 24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl. list SFRJ, br. 20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl. list SFRJ, br. 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl. list SFRJ, br. 24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl. list SFRJ, br. 65/88 i Sl. list SFRJ, br. 18/92).

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 od 03.08.2022).

Projektanu 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).

OBRADA GRAFIČKIH PRILOGA:

Vlatko Mijanović, teh.

Vlatko Mijanović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

Arh. Vesna Doderović, dipl.ing.



PRILOZI:

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

DOSATAVLJENO:

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



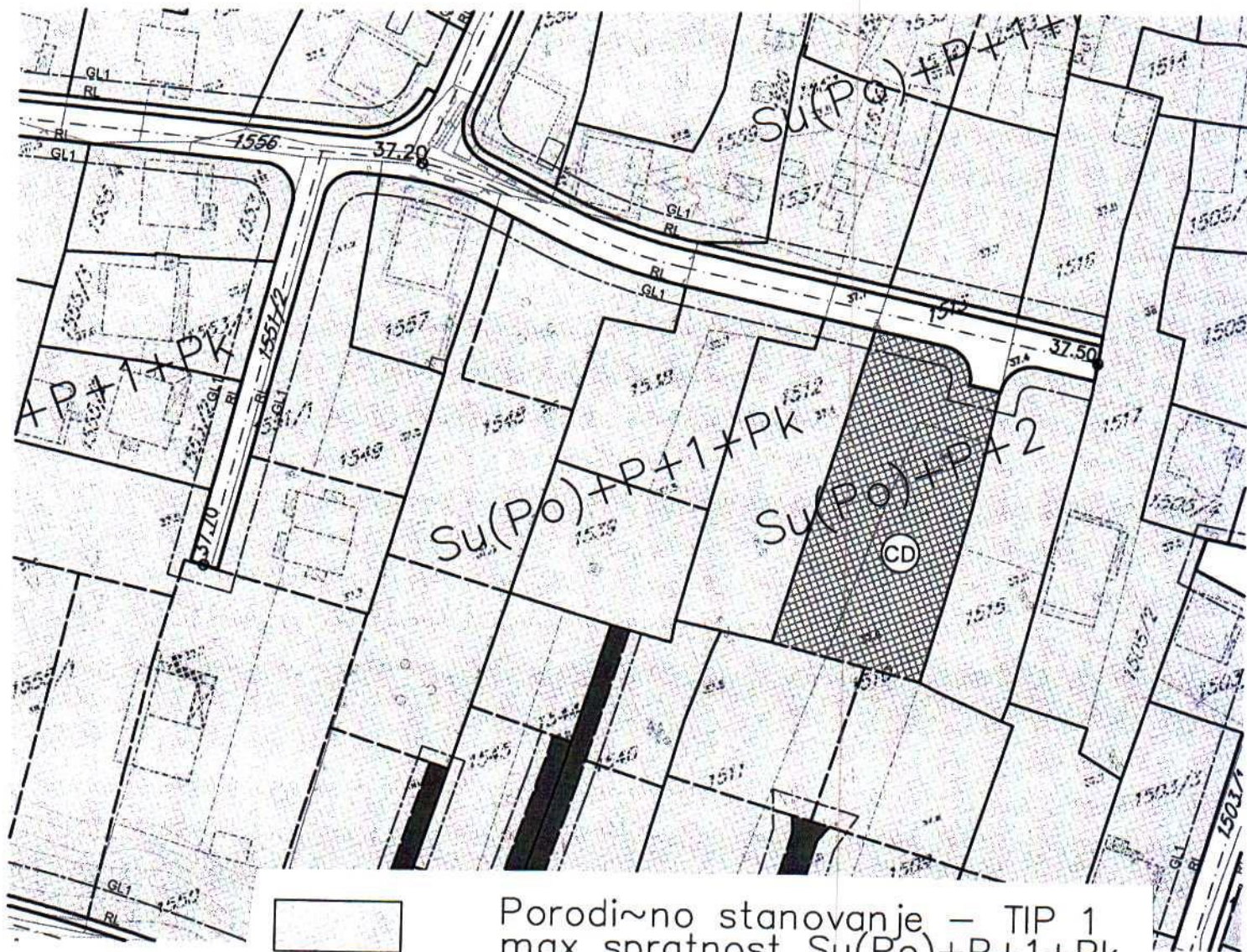
GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja-valorizacija objekata

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F/173,zona F

02

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

Broj: 08-332/24-1432
Podgorica, 13.09.2024.godine

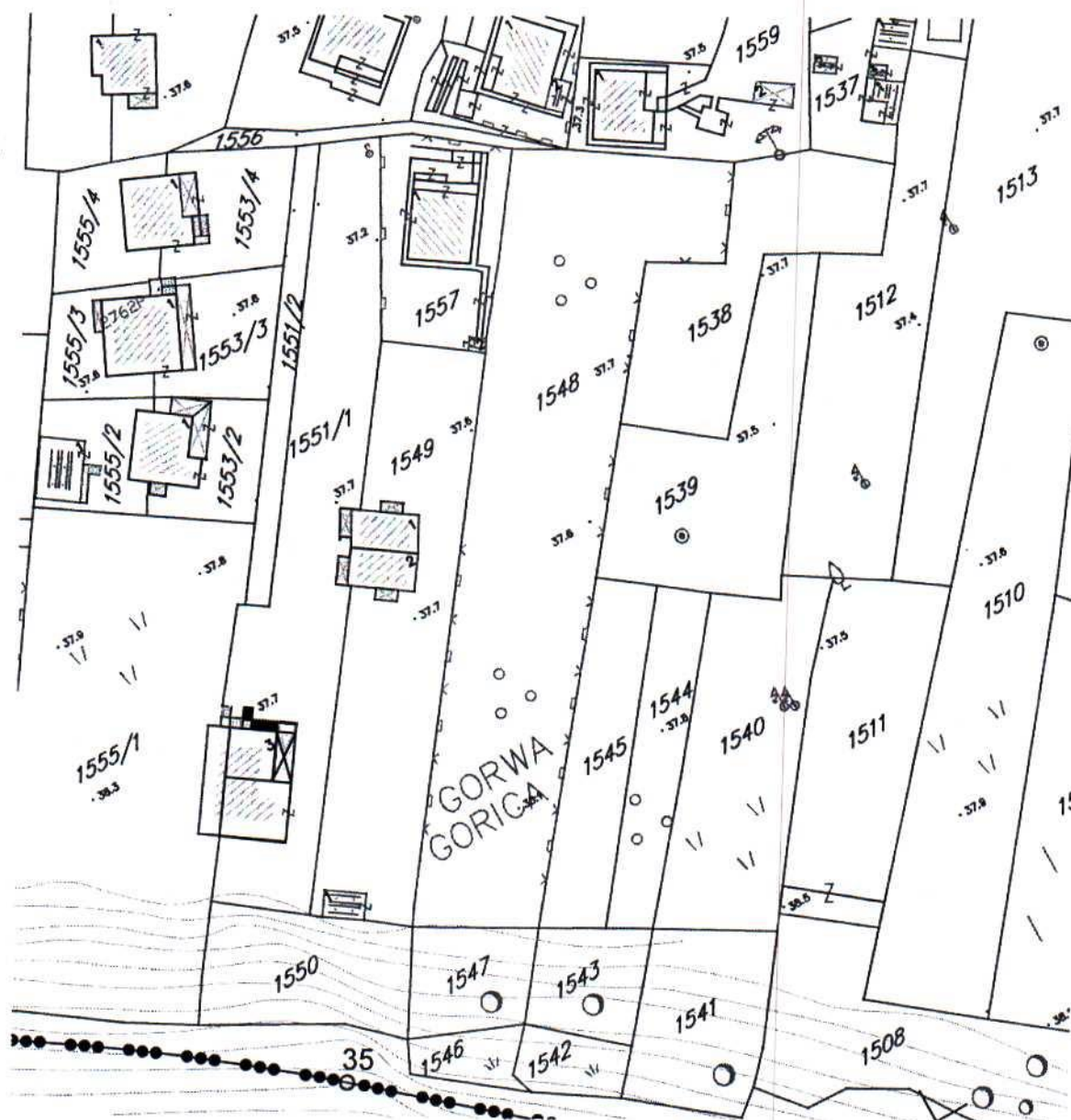


Porodično stanovanje – TIP 1
max spratnost $Su(Po)+P+1+Pk$

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F/173,zona F

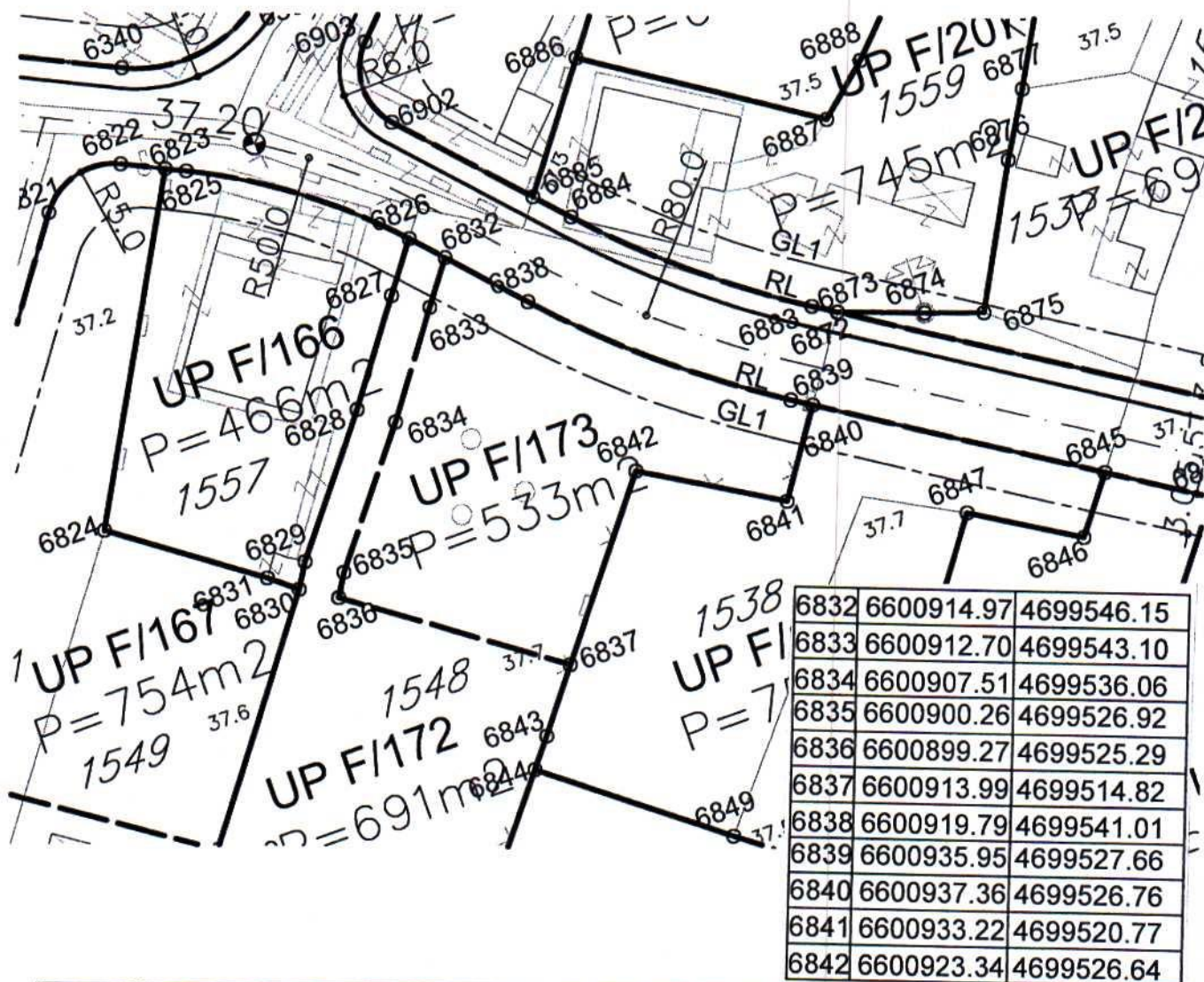
03



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F/173,zona F

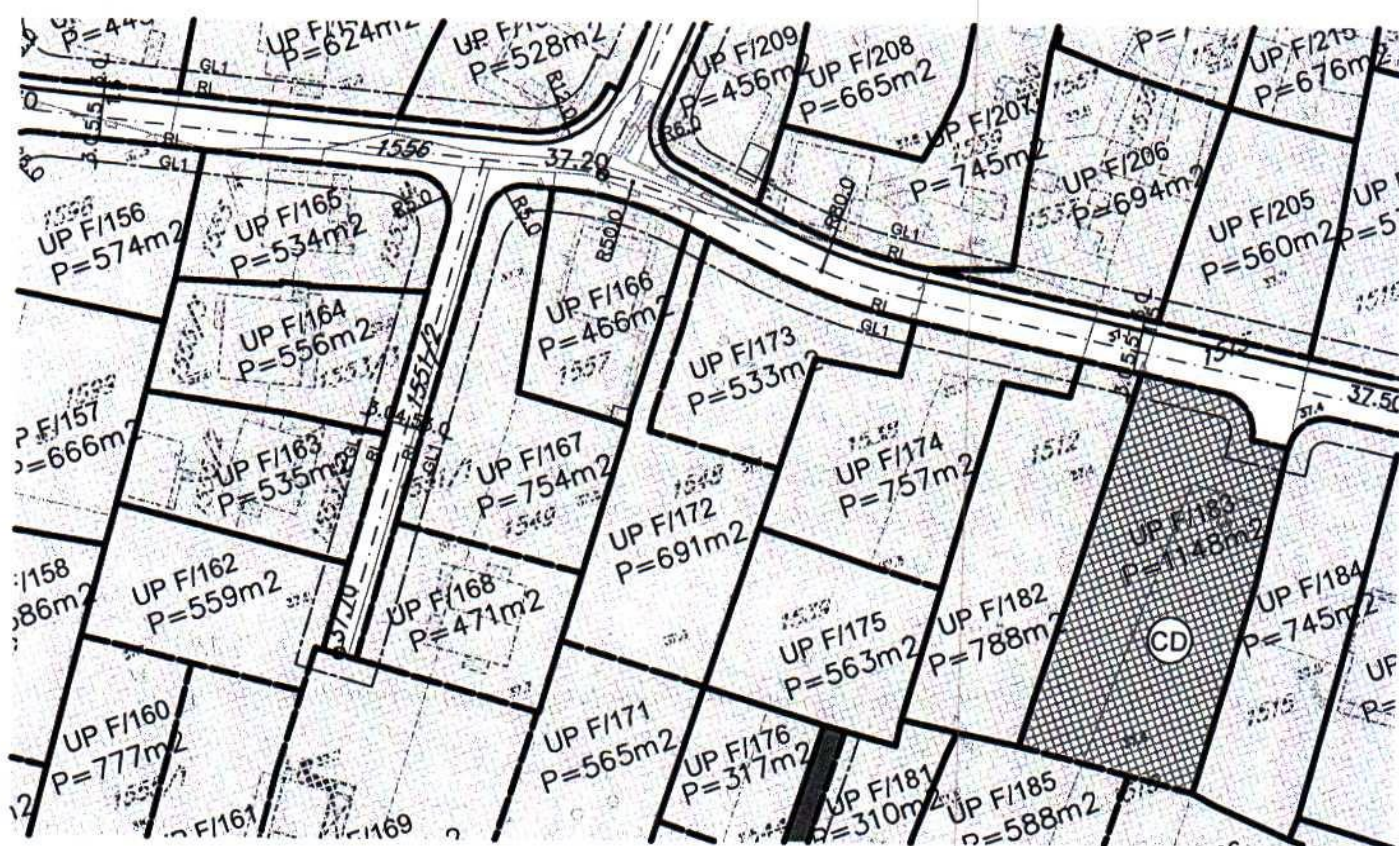
01



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i utu

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F/173, zona F

04



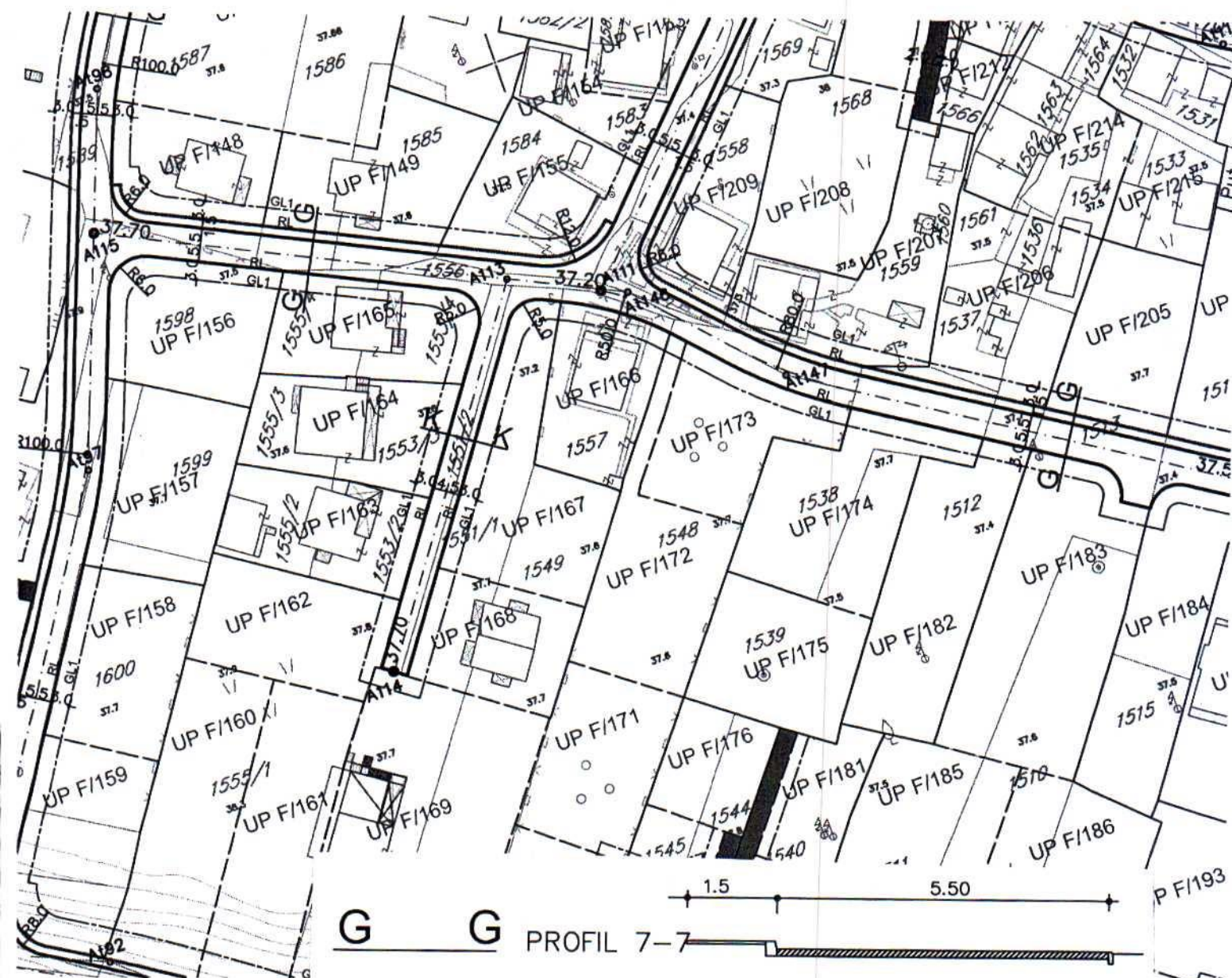
Porodično stanovanje – TIP 1

GRAFIČKI PRILOG –Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F/173,zona F

05

Broj: 08-332/24-1432
Podgorica, 13.09.2024.godine



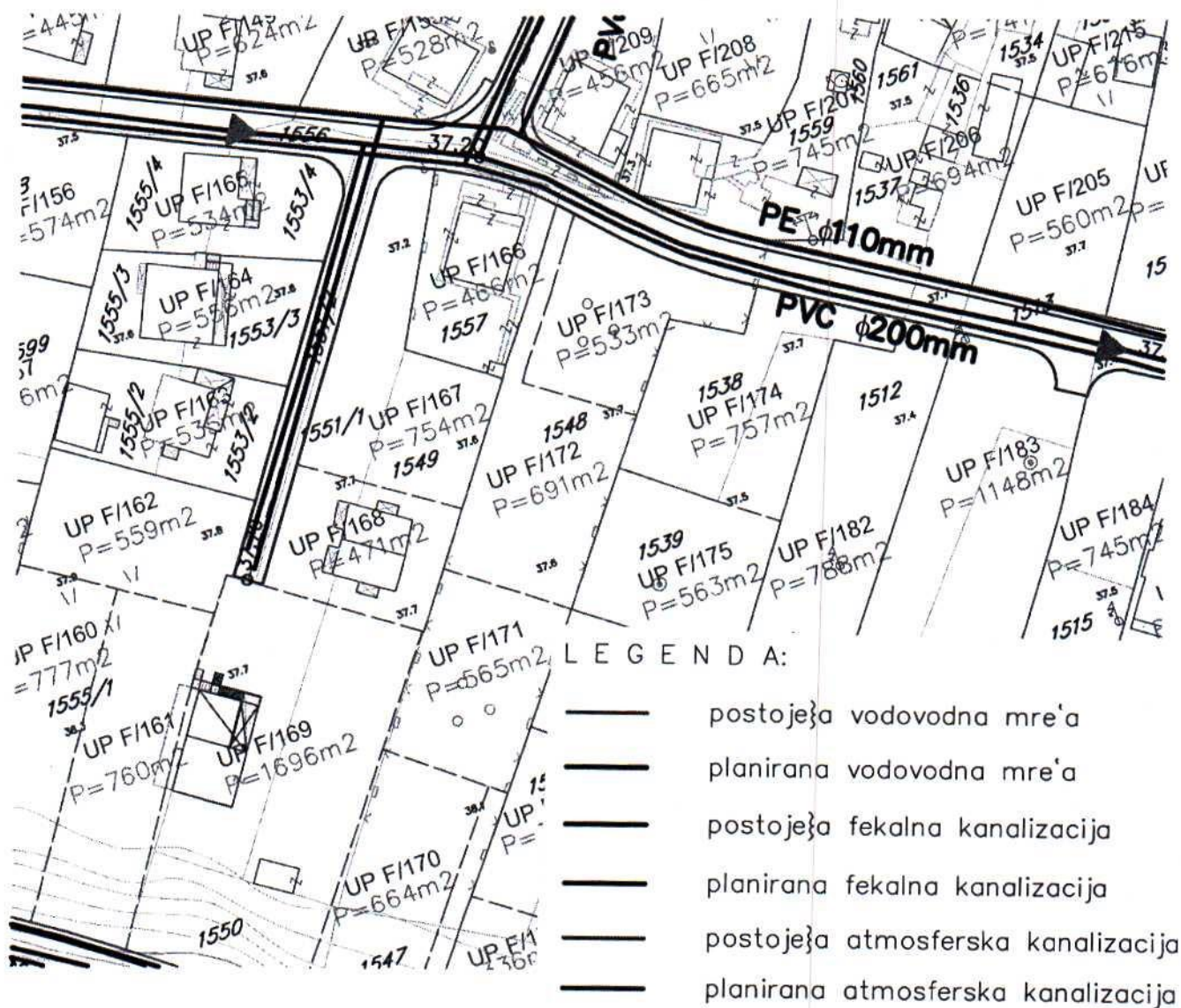
Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F/173,zona F

06



LEGENDA:

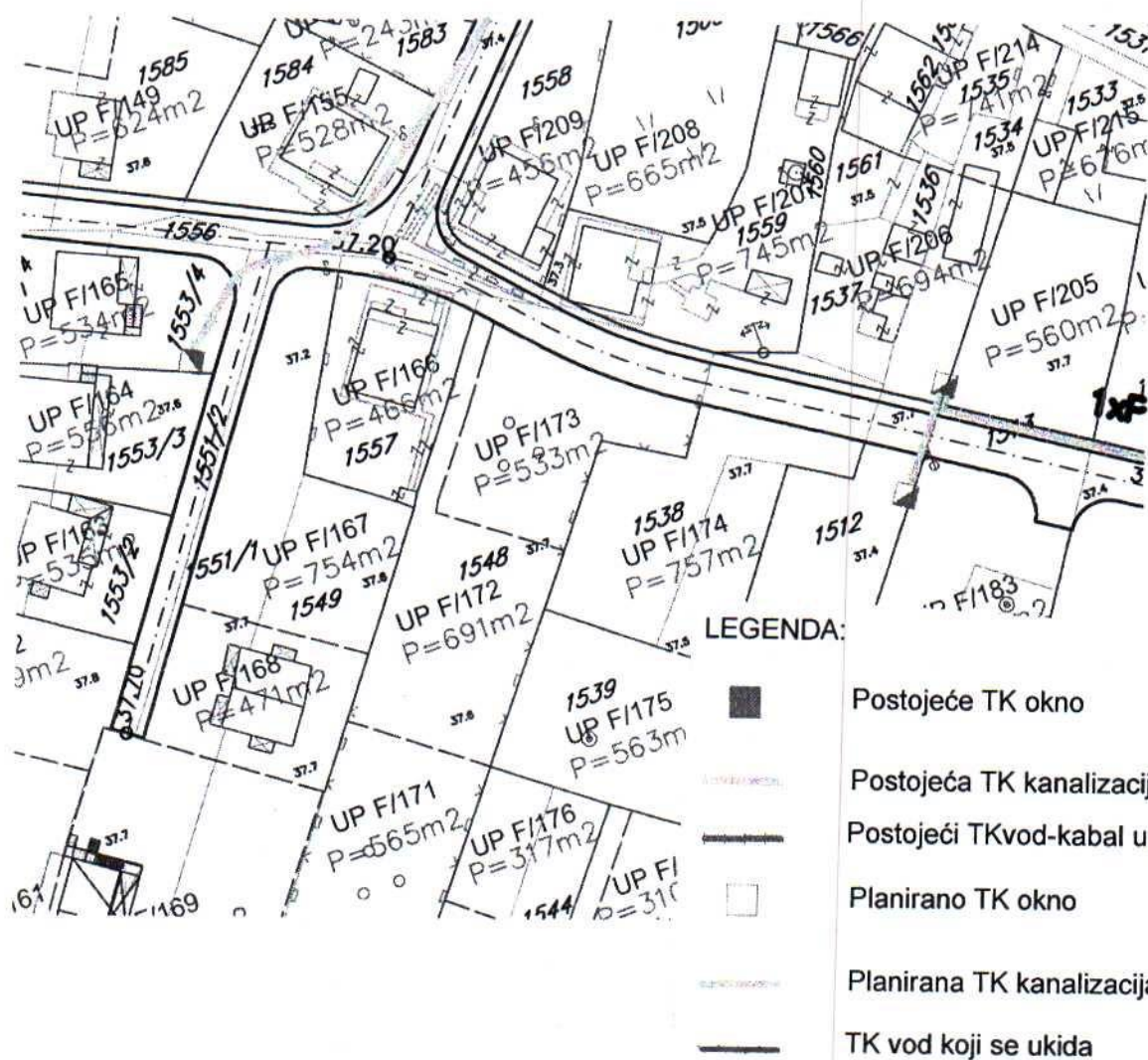
-  Postojeće trafostanice
-  Planirane trafostanice
-  Postojeći 10KV-ni vod
-  Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida
-  Planirani 10KV-ni vod
-  Postojeći 35KV-ni vod
-  Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida



GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F/173, zona F

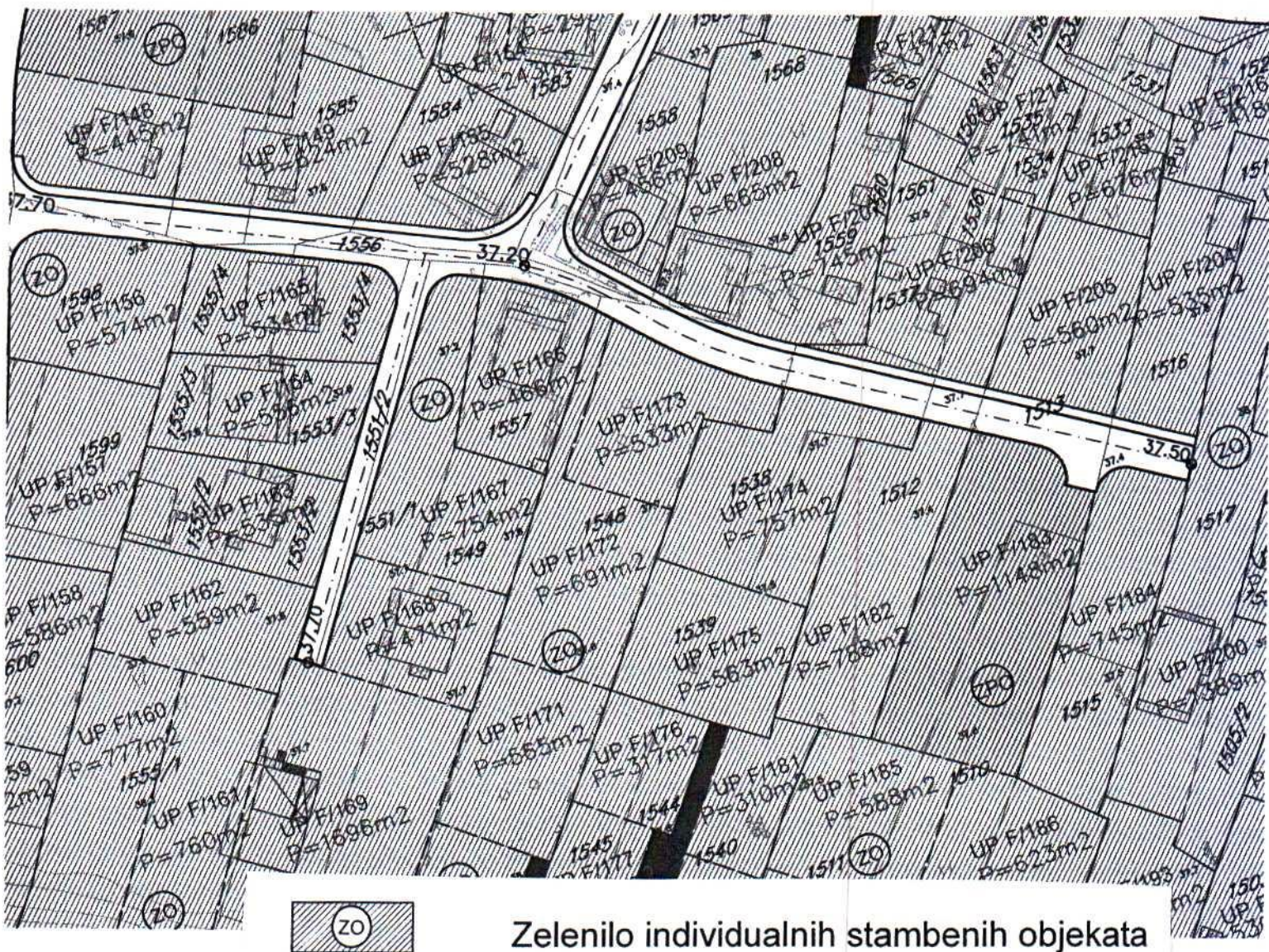
07



GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F/173, zona F

09



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F/173,zona F

10



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-48002/2024

Datum: 10.09.2024.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/24-3479, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1384 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1548			20 100		GORNJA GORICA	Voćnjak 2. klase PRAVNI PROPIS		2396	39.29
								2396	39.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Mat. broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	RAIČEVIĆ VESELIN ŽELJKO	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 154 Zakona o vanparničnom postupku ("Sl. list RCG" br.27/06 i "Sl.list CG" br. 20/15). 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 017/18).



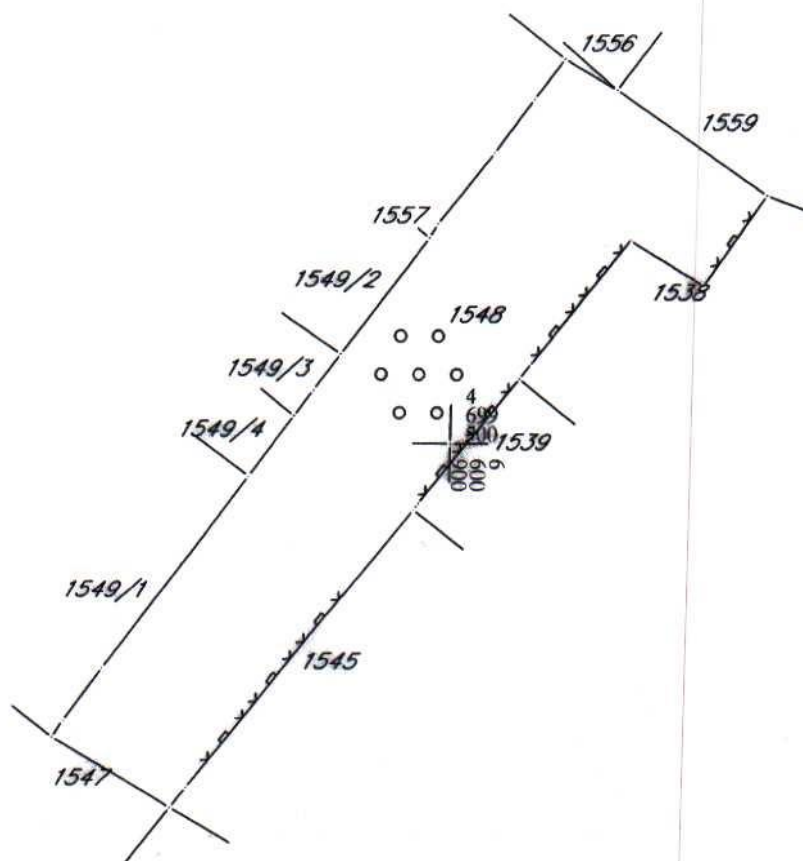
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-3479
Datum: 11.09.2024.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 1384
Broj plana: 18,21
Parcela: 1548

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000





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 – 1432/1
Podgorica, 13.09.2024.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)
- 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.)
- DUP-a " GORNJA GORICA 1 " , usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/11–922 od 08.09.2011.g,
- Podnjetog zahtjeva: **RAIČEVIĆ ŽELJKO** - Podgorica, br.08-332/24 – 1432/1 od 03.09.2024.godine

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

**ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ UPF/172, ZONA F, DUP "GORNJA GORICA 1",
DIO KATASTARSKE PARCELE BR. 1548 KO DONJA GORICA**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: RAIČEVIĆ ŽELJKO - PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 1384KO Donja Gorica i kopije plana, kat parcela br 1548 je neizgradjena . Parcela je u svojini Raičević Željka.

U G listu nijesu evidentirani tereti za navedenu kat. parcelu.

Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

Prirodne karakteristike predmetnog područja

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na severnom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko – planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' severne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine.

Najveći dio Podgorice leži na fluvio-glacijalnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, između Malog brda (205m.n.v.) i Gorice (131 m.n.v.) na jugu, odnosno jugozapadu.

Pored pomenutih brda iz ravni rječnih terasa izbijaju krečnjačka uzvišenja Kruševac sa desne strane Morače i Ljubović sa lijeve strane ovog vodotoka. Prosječna visina terase na kojoj leži podgorica je 44,5 m.n.v.

Sa aspekta topografije ukupan prostor Izmjena i dopuna DUP-a "Nova Varoš 2" može se podeliti u tri zone:

- Ravničarska zona sa blagim padovima do 2% uz ulice Moše Pijade, Jola Piletića, 19.decembar , stambeno naselje u ulici Moše Pijade, Stadion, Dom Omladine, Gimnazija, Vojni kompleks
- Brdski tereni podnožja Gorice(stadion malih sportova, kompleks vila "Gorica", crkva Svetog Djordjija I obala Morače sa gradskom plažom.

Inženjersko - geološke karakteristike

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju rađenoj za potrebe Revizije GUP-a prostor zahvata DUP-a spada u kategoriju 1 i 2, a to su stabilni tereni sa retkim manjim oblicima nestabilnosti, odnosno tereni bez ograničenja ili sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju ne uključujući korito rijeke Morače.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekada su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m². Zbog neizrađenih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog inteziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmičkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno 9^o MCS skale kao maksimalnog inteziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina sa vjerovatnošom pojave 63%.

Kompleksna istraživanja i analize sprovedeni posle zemljotresa od 15.aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe revizije GUP-a.

Seizmički hazard prostora DUP-a prikazan je na karti podobnosti terena za urbanizaciju. Parametri prezentirani na karti odnose se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase tj. za model C1 gde je debljina sedimenta površinskog sloja (do podine) manja od 35m i model C2 gde je debljina veća od 35m. Dobijeni parametri su sledeći

- koeficijent seizmičnosti K_s 0.079 – 0.090
- koeficijent dinamičnosti K_d $1.0 > K_d > 0.47$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0.288 – 0.360
- intenzitet u I (MCS) 9° MCS

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa retkim pojavama mrazeva dok su leta žarka i suva.

Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada gde je znatno veći antropogeni uticaj na osnovne klimatske elemente. Tu se pre svega misli na uticaj industrije na aerizaciju, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčavanje, toplotno izražavanje i drugo.

Unutar gradskog područja mogu se očekivati velike mikroklimatske razlike s' obzirom na relativno topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

- Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Negativne temperature vazduha se javljaju od novembra do marta, pri čemu je apsolutni minimum od – 9,7° zabeležen u toku februara. Najniže vrednosti se javljaju u januaru tokom celog dana, prosečna temperatura u toku ovog meseca je 5°C, najtopliji je jul sa prosečnom temperaturom od 26,7°C.

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proleća za 2,1°C sa blažim temperaturnim prelazima zime u leto od leta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april – septembar) prosečna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i drugih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta u ukupnom trajanju od 142 dana.

- Vlažnost vazduha

Prosečna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%, sa max. od 77,2% u novembru i min. od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda prosečna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

- Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova, odnosno 56,1% od potencijalnog osunčanja karakterističnog za opšte klimatske uslove područja opštine.

Najsunčaniji mesec je jul sa 344,1 čas (74,0% od potencijala) a najkraće osunčanje ima decembar sa 93 časa (34,9% od potencijala). U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova (64,5%).

Godišnji tok oblačnosti ima prosečnu vrednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosečna vrednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4mm u decembru i minimumom od 42,0mm u julu. Padavinski režim odlikava neravnomernost raspodele po mesecima uz razvijanje letnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6% od srednje godišnje količine.

Period javljanja snježnih padavina traje od novembra do marta, sa pojačanim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

- Pojave magle, grmljavine i grada

Prosečna godišnja učestalost pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana)

Nepogode (grmljavine javljaju se u toku godine prosečno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana u junu i minimumom od 1,9 dana u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosečno godišnje, sa registrovanim maksimumom od 4 dana.

- Vjetrovi

Učestalost vetrova i tina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vetrova iz svih pravaca i tina uzet kao 1000‰. Najveću učestalost javljanja ima severni vetar sa 227‰, a najmanju istočni 6 ‰. Severni vetar se najčešće javlja leti, a najreže u proleće.

Tižine ukupno traju 380‰ sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima severoistočni vetar (6,2 m/sec), koji najveću vrednost belježi tokom zime (prosječno 8,9m/sec).

Maksimalna brzina vetra od 34,8m/sec. (125,3km/čas i pritisak od 75,7kg/m²) zabilježena je kod severnog vetra.

Jaki vetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najređi leti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Hidrografija i hidrologija

Reka Morača i Ribnica koje predstavljaju glavne vodotoke od interesa za grad odlikuju se dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15 (Ribnica) do 18m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti rječnih korita ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokalnih odseka obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih delova. U oba vodotoka zabeležene su pojave zagađenja vode.

Ka Morači kao primarnom vodotoku gravitiraju pritoke: Mala rijeka, Ribnica, Cijevna, Mrtvica, Zeta i Sitnica. Teritorija opštine zahvata i gornje djelove Tare i Mojanske rijeke.

U toku ljeta drastično opada proticaj kod svih reka, a u izuzetno sušnim godinama većina tokova pa čak i Morača, presušuje u donjem toku.

Na području opštine Podgorica mogu se izdvojiti tereni sa sledećim hidrogeološkim karakteristikama:

- Slabo vodopropusni tereni (hidrogeološki izolatori)
- Srednje i promenljivo vodopropusni tereni
- Vodopropusni tereni

Podnožje Gorice potpada u vodopropusne terene sa pukotinskom i kavernosnom poroznošću koje predstavljaju krečnjačke površi. Padavine ubrzo poniru duž pukotina, tako da je površinski sloj bezbedan.

Pedološke karakteristike

Prema pedološkoj karti teritorije Opštine Podgorica na prostoru koji je predmet razrade DUP-a zastupljena su smeja zemljišta na šljunku i konglomeratu, svrstana u II i IV bonitetnu kategoriju.

Druga kategorija zahvata mali dio prostora ispod brda Gorica. To je vrlodobro zemljište, bez ograničenja za intenzivnu proizvodnju.

Ostatak prostora zahvata IV kategoriju i ovo su dobra i srednje dobra zemljišta koja imaju izvesna ograničenja za proizvodnju (nedovoljna dubina, veći sadržaj skeleta, navodnjavanje).

Za proizvodnju na zemljištima obe kategorije potrebno je navodnjavanje.

Na izgrađenom delu prostora intenzivnija obrada zemljišta je u okviru okućnica (baštenska proizvodnja, vinova loza, smokva i drugo.)

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju.

Teren ravan, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.

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

SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

• Zelenilo individualnih stambenih objekata /ZO

Kao najzastupljenija kategorija na području plana zauzima približno 71% površine u okviru kojih je organizovano zelenilo (zelenilo u sklopu porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima).

Dalja koncepcija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja.

Veliki deo predmetnog plana opredijeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz rešenje predbašti i dvorišta

porodičnog i višeporodičnog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autentična rješenja ovog podneblja, žbunaste vrste, pitomi šipurak, dren i sl.

Okućnice

U zonama porodičnog stanovanja, gde god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulucama koje zbog širine nemaju drvored.

U dijelu naselja, gde su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama između objekata, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednje visokog drveća.

U djelovima naselja, gde su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da budu prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šibljica, puzavica ili cvetnica.

Smernice za zaštitu životne sredine

Kao značajan indikator slike prostora Opštine Podgorica jeste razrađen sistem zelenih površina. Tako je danas globalna slika postojećeg zelenog fonda razrađen, ali i sa prisutnim površinama koje su nedovoljno uređene i bez sadržaja, ili nisu dovoljno pristupačne što u velikoj mjeri ograničava njihovo korišćenje.

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenim različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru prostora grada i čitava problematika rješava na nivou grada.

Podgorica svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj mjeri očuvana prirodna sredina. Međutim prirodne vrijednosti nijesu u cjelosti adekvatno valorizovane, pa su mnoga područja devastirana, usled bespravne gradnje baš na atraktivnim područjima prirodnih vrednosti (park šume, obale reka i sl.), čime su se intenzivirali različiti oblici ugrožavanja životne sredine, vazduha, tla, vode.

To podrazumeva zaštitu podzemnih voda, zaštita od zagađenja tla, vazduha, izbegavati individualni sistem grijanja i sl.

Za sve objekte koji podliježu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini (Službeni list Crne Gore br.48/08, od 11.08.2008.g) i Zakonu o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG br.80/05 od 28.12.2005.g), kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

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

▪ Zaštita od potresa

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, 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.

▪ 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) 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 pra'njenja ("Sl. list SRJ",br.11/96).

Planskim rješenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbijeđen 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 procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

▪ **Mjere zaštite od epidemije**

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

▪ **Mjere za obezbeđenje potreba odbrane**

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

Smernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

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

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

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 termoelektričnih 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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće

- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

Tabelarni prikaz za predmetnu UP F/172

ZONA F														
Porodično stanovanje TIP 1														
POSTOJEĆE STANJE							PLANIRANO STANJE							
Broj UP	Površina UP	Spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	I	MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	I	Oblik intervencije	broj stamb. jedinica	broj stanovnika
F/172	691						(Po)+P+1+Pk	207,30	500,00	0,30	0,72	nova gradnja		2

Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

o Parcelacija i preparcelacija

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdvojen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke celine.

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

Minimalna novoformirana parcela na kojoj se može graditi je 300 m². Postojeće parcele koje su manje od 300m² a na kojima postoji izgrađen objekat kao takve su zadržane uz uslov za tretiranje postojećih objekata. Takođe manje parcele od 300m² su formirane uz postojeće objekte u cilju zadovoljenja ulova jedan objekat na parceli.

Tamo gde se zbog položaja objekta na parceli ili zbog oblika parcele nije mogla izvršiti parcelacija u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu zadržano je više objekata uz uslov za njihovo dalje tretiranje.

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

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

o Regulacija i nivelacija

Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat.

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

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.

o **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rješavanjem 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 i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pa'njom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

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, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

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

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanski prostor i sl.)

Osvjetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

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

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

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

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

Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rješavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, nadležni organ zadužen za sprovođenje plana može formirati stručno tijelo čiji član obavezno mora biti i Obrađivač, odnosno autor plana.

▪ **Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti**

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).

▪ **Uslovi za odvoz i distribuciju smeća**

Odlaganje smeća u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Kroz dalju razradu odnosno izradi investiciono tehničke dokumentacije površine za postavljenje kontejnera obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija smeća vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom a uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list RCG“, broj 80/05 i „Sl.list CG“, broj 73/08).

▪ **Uslovi za izgradnju objekata**

Kako se radi o funkcionalno jedinstvenom prostoru bez posebnih planskih karakteristika na nivou urbanističkih zona isti je tretiran kao celina u okviru koje se izdvajaju tipovi stanovanja koji su određeni pre svega položajem urbanističke parcele u naselju. Urbanističke parcele su formirane u skladu sa katastarskim stanjem, vlasništvom kao i mrežom novoplaniranih saobraćajnica.

- Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 1

- Ovaj tip stanovanja zastupljen je u unutrašnjosti zahvata plana. Stanovanje je definisano kao pretežno na namenu u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima. Pod delatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu.
- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima ili objektima u nizu. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je (Po)+P+1+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora.
Visina nadzidka kod podkrovne etaže je 1.5m.
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalna površina pod objektom je 250m²
- Maksimalna BRGP objekta je 500m².
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 1,5m.
- Postojeći objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a koji su prekoracili zadate parametre ili su na manjem odstojanju prema susedu od planom zadatog mogu se zadržati i na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja. Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i porušiti i na njihovom mestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekata. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susedu.
- Na postojećim parcelama koje su zbog postojanja objekata na njima zadržane manje od 300m² u slučaju totalne rekonstrukcije (rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog) moguće je graditi objekat maksimalne spratnosti P+1, sa max indeksom zauzetosti parcele 0.3.
Ukoliko parcela svojim prostornim mogućnostima ne pruža mogućnost za izgradnju novog objekta onda su jedino moguće intervencije u smislu tekućeg održavanja objekta ili rekonstrukcije u postojećim gabaritima.
- Na postojećim parcelama gde nije bilo moguće izvršiti preparcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu. Postojeći objekti se mogu zadržati uz uslov da neugrožavaju planiranu regulativu a intervenciju na njima su moguće u skladu sa uslovima plana s tim što se planom zadati parametri odnose na celu parcelu.
- Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 60cm od kote okolnog uređenog terena.
- U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podiži do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.
- U grafičkim prilogima dati su grafički i numerički podaci . Sve nove objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.
- Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a nenarušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogradnje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiti samo do zadate građevinske linije, a nadgradnju nad čitavim gabaritom.
- U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim prilogima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i delatnosti. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem pri čemu je odnos stanovanje delatnosti 70 : 30%. Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3.
Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat.
Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, senika i sl. U njima nije moguća organizacija delatnosti.
S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.

- Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJ

Saobraćajni priključak izvesti u skladu sa grafičkim prilogom "SAOBRAĆAJ".

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 („Službeni 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 postojecem 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 "VODOVODA I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

PEJZAŽNO UREĐENJE

• Zelenilo individualnih stambenih objekata /ZO

Kao najzastupljenija kategorija na području plana zauzima približno 71% površine u okviru kojih je organizovano zelenilo (zelenilo u sklopu porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima).

Dalja koncepcija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja.

Veliki dio predmetnog plana opredijeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz rješenje predbašti i dvorišta porodičnog i višeporodičnog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autentična rješenja ovog podneblja, žbunaste vrste, pitomi šipurak, dren i sl.

Okućnice

U zonama porodičnog stanovanja, gde god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulucama koje zbog širine nemaju drvored.

U dijelu naselja, gde su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama između objekata, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednje visokog drveća.

U delovima naselja, gde su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja).
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl. list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. list SFRJ, br. 7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl. list SFRJ, br. 24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl. list SFRJ, br. 20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl. list SFRJ, br. 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl. list SFRJ, br. 24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl. list SFRJ, br. 65/88 i Sl. list SFRJ, br. 18/92).

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 od 03.08.2022).

Projektnu 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).

OBRADA GRAFIČKIH PRILOGA:

Vlatko Mijanović, teh.

Vlatko Mijanović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

Am. Vesna Doderović, dipl.ing.



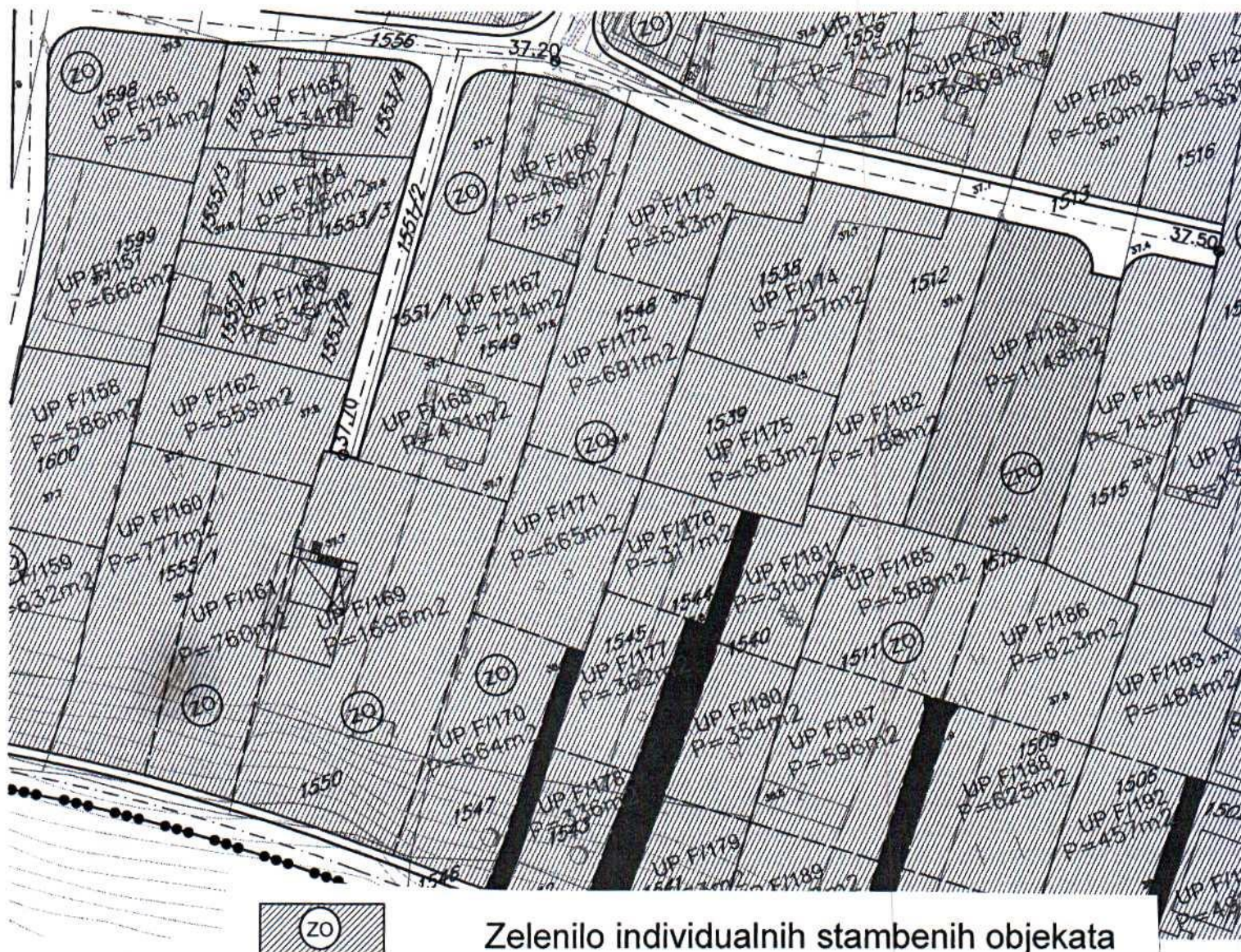
Vesna Doderović

PRILOZI:

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

DOSATAVLJENO:

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

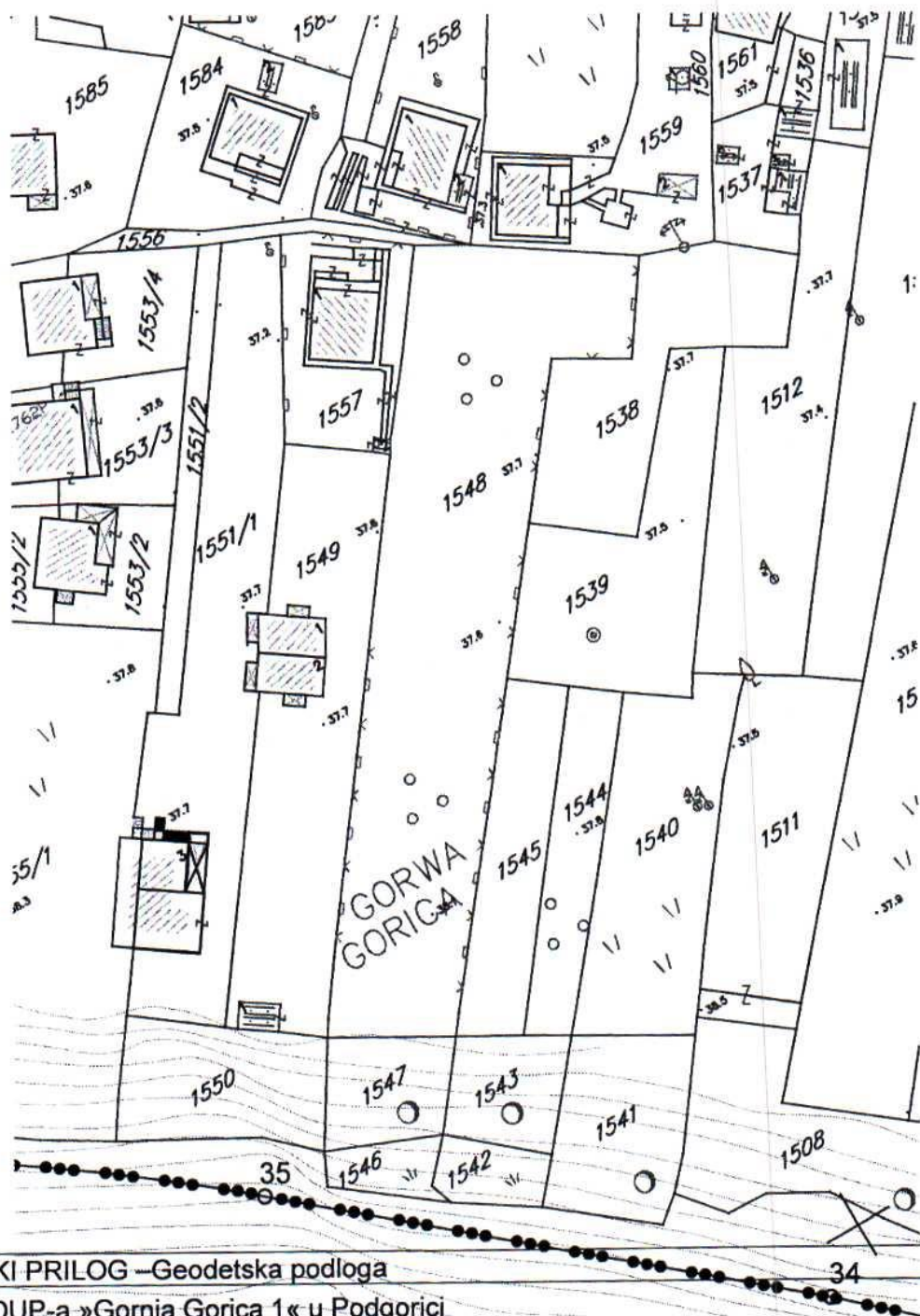


Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F/172,zona F

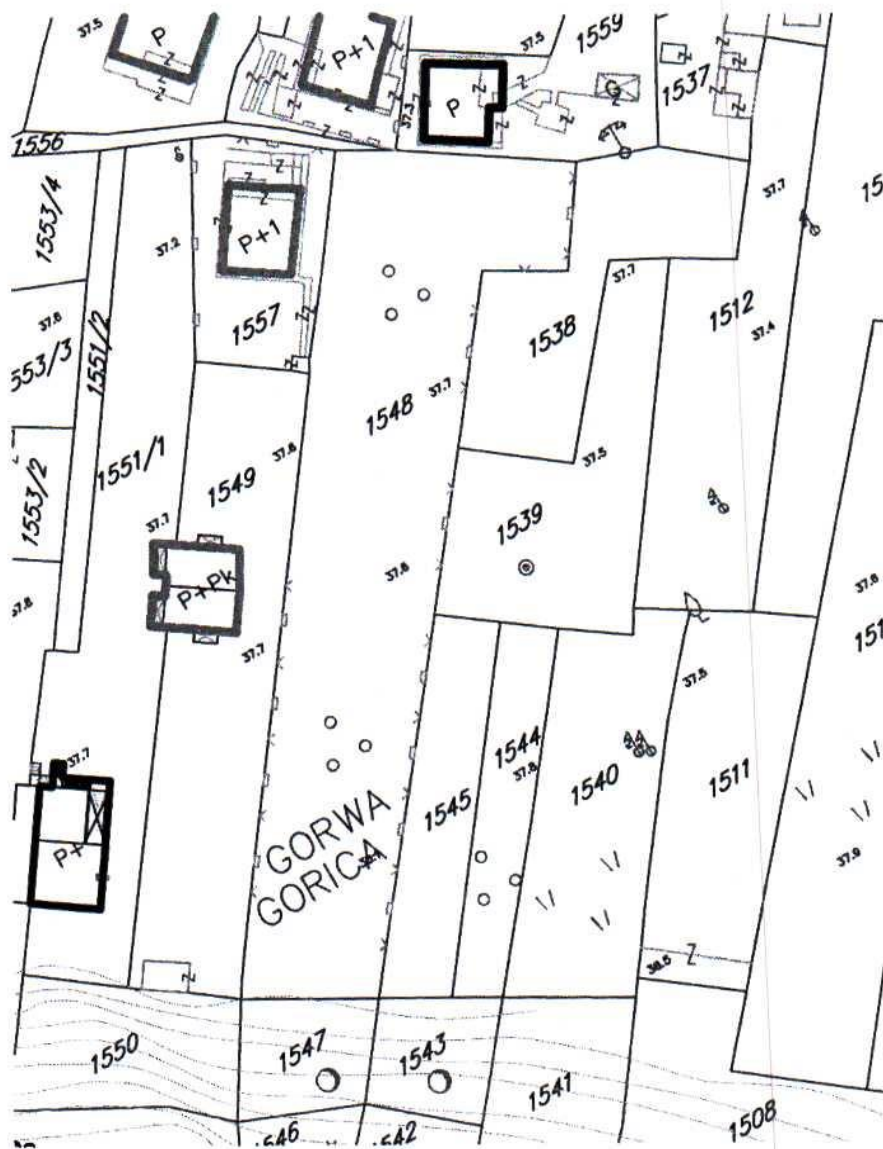
10



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F/172, zona F

01

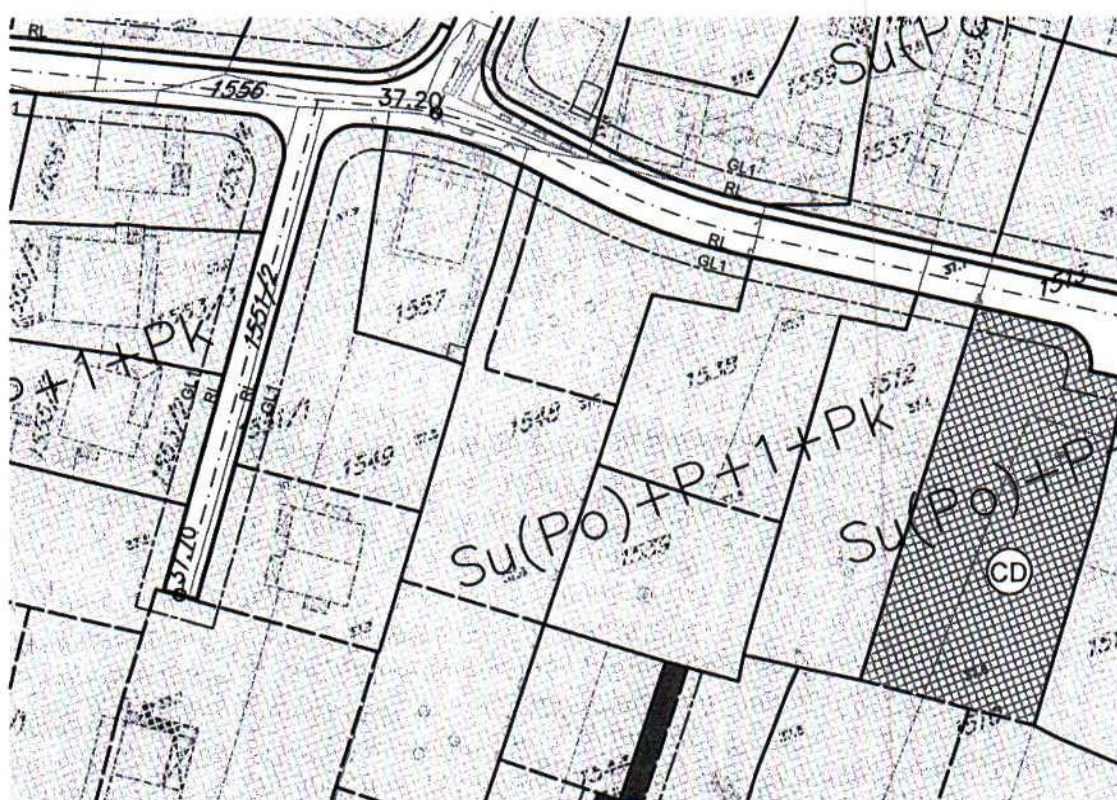


GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F/172,zona F

02

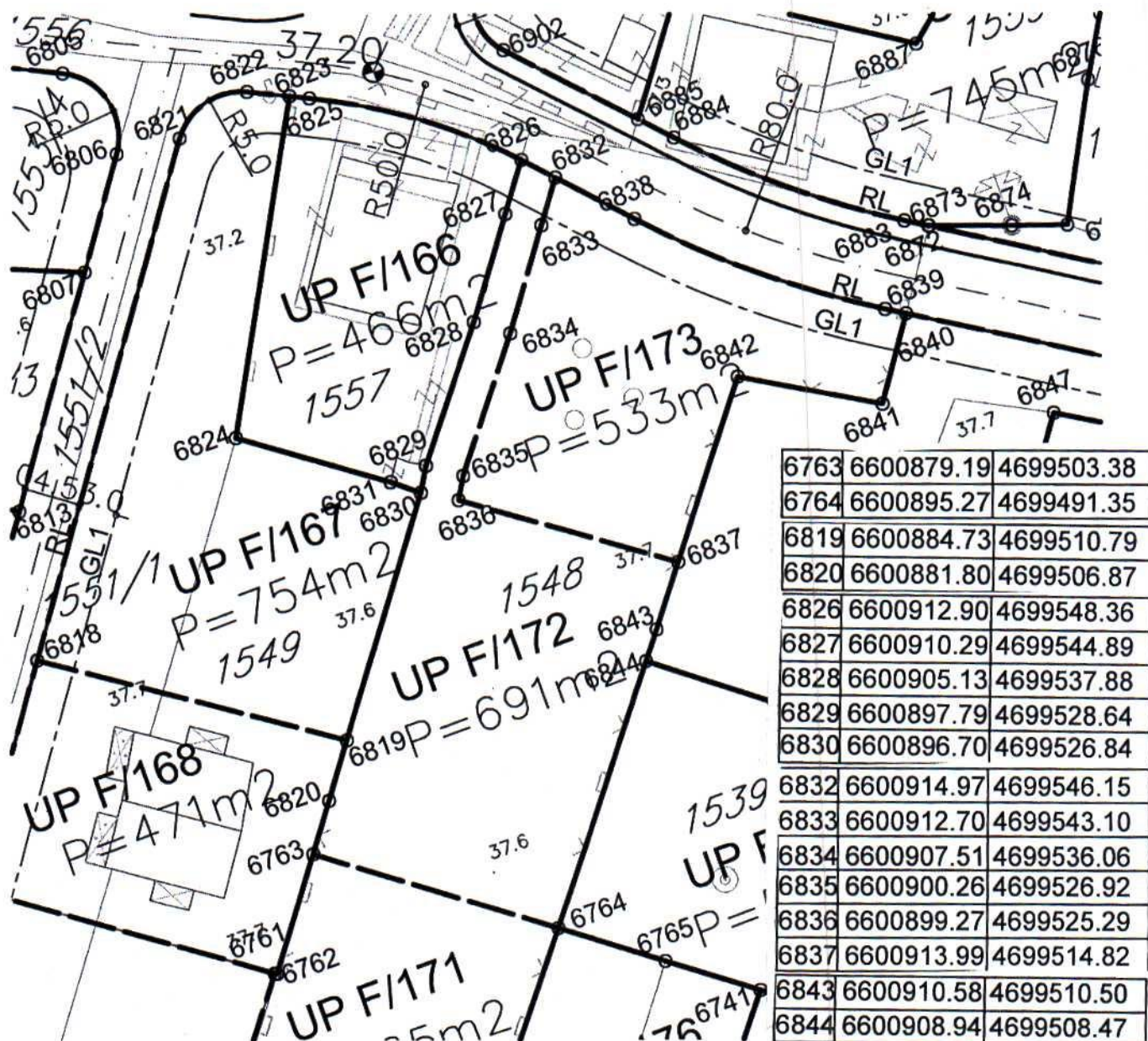
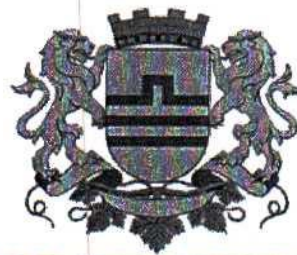
Broj: 08-332/24-1432/1
Podgorica, 13.09.2024.godine



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

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F/172,zona F

03

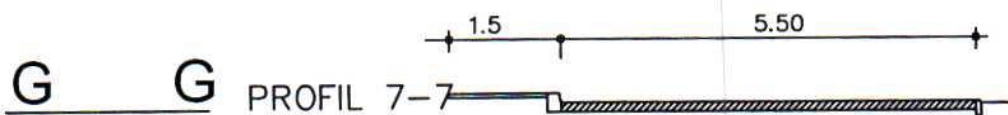
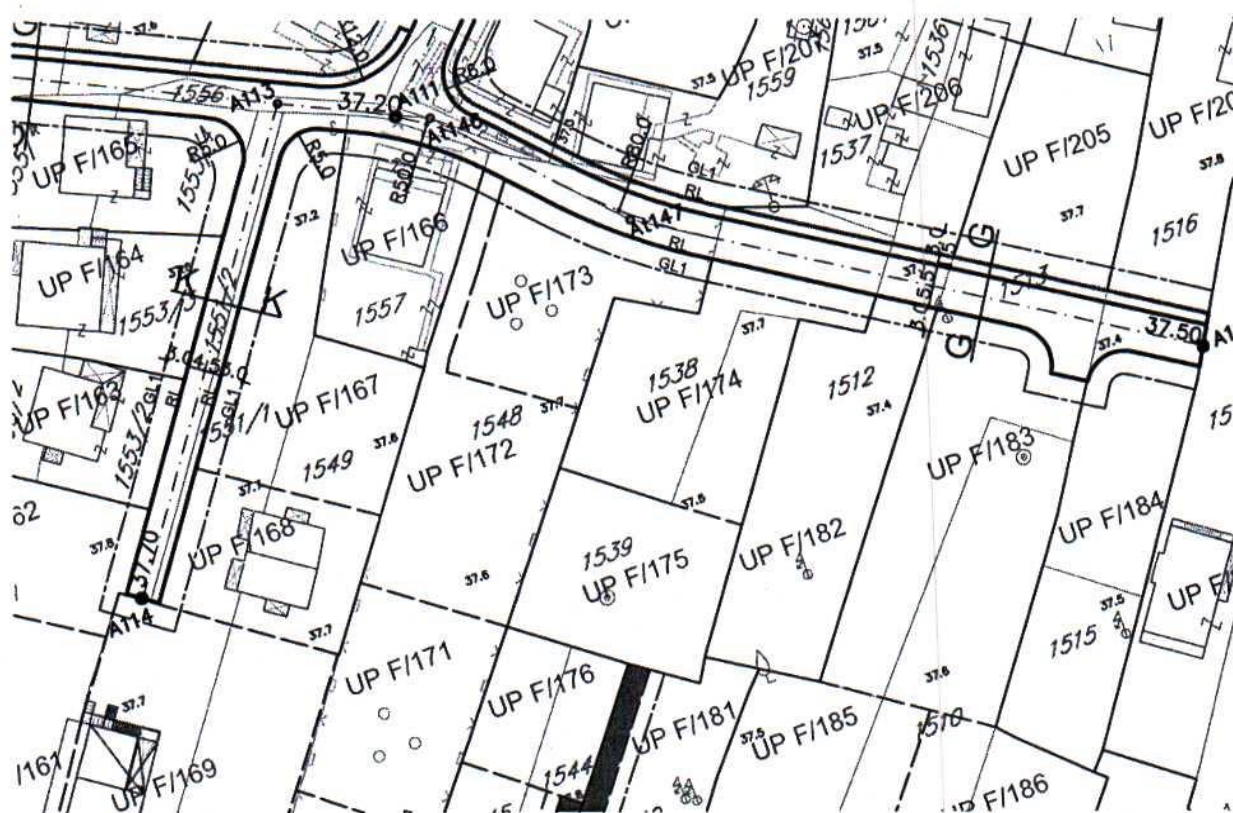


GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i utu

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F/172, zona F

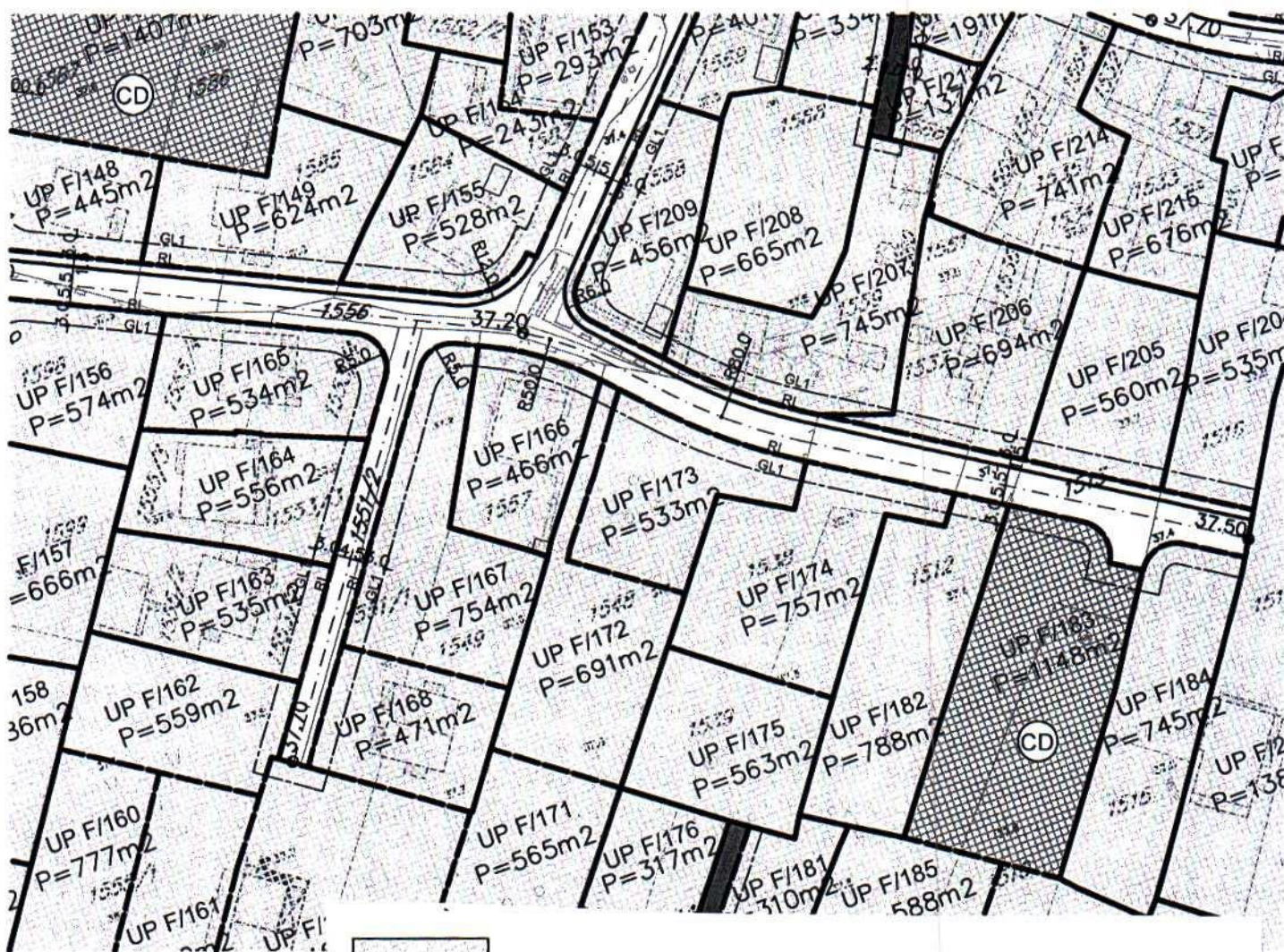
04

Broj: 08-332/24-1432/1
Podgorica, 13.09.2024.godine



Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F/172,zona F

06

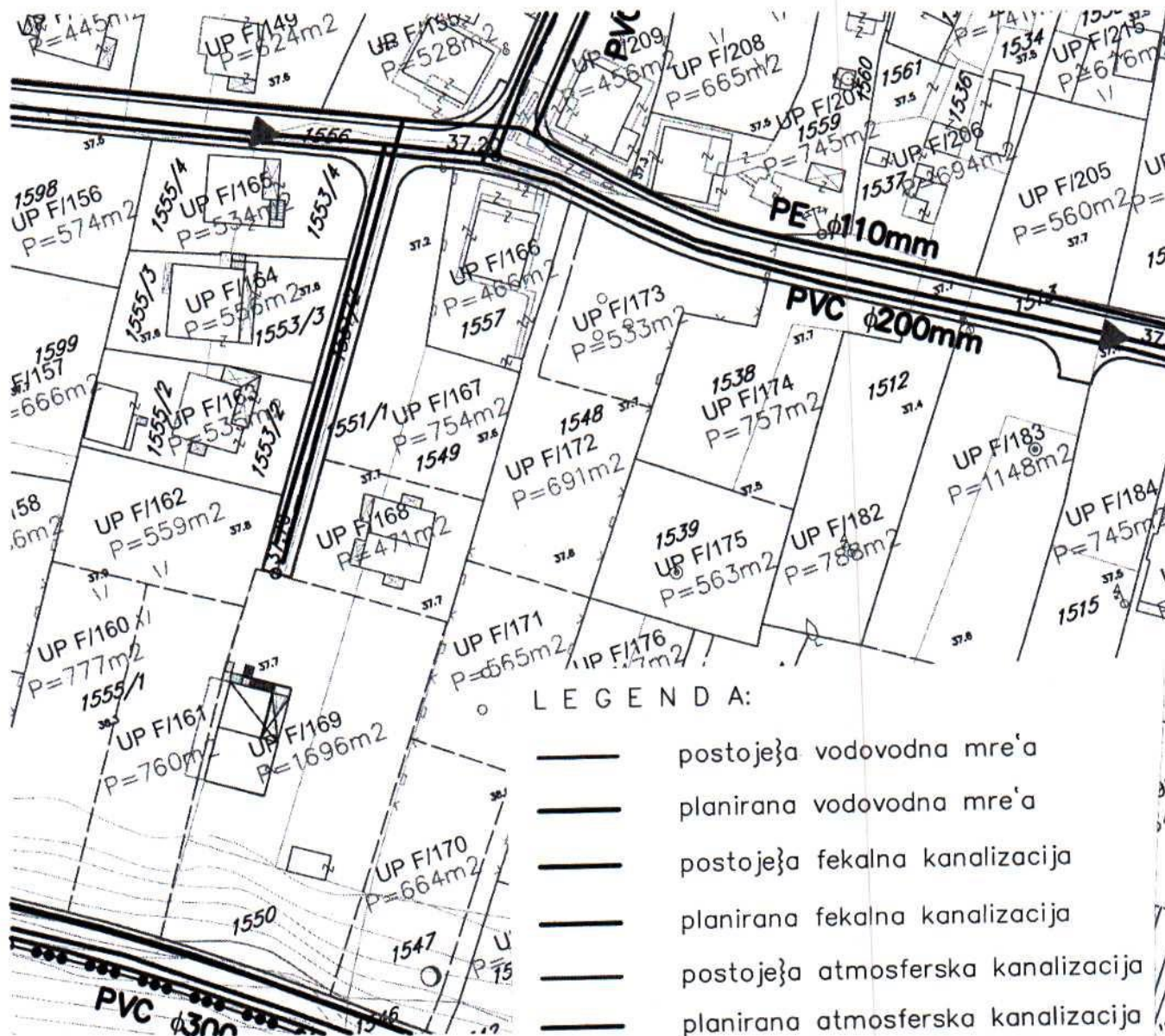


Porodično stanovanje – TIP 1

GRAFIČKI PRILOG –Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F/172,zona F

05



GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F/172, zona F

07



LEGENDA:



Postojeće trafostanice



Planirane trafostanice



Postojeći 10KV-ni vod



Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida



Planirani 10KV-ni vod

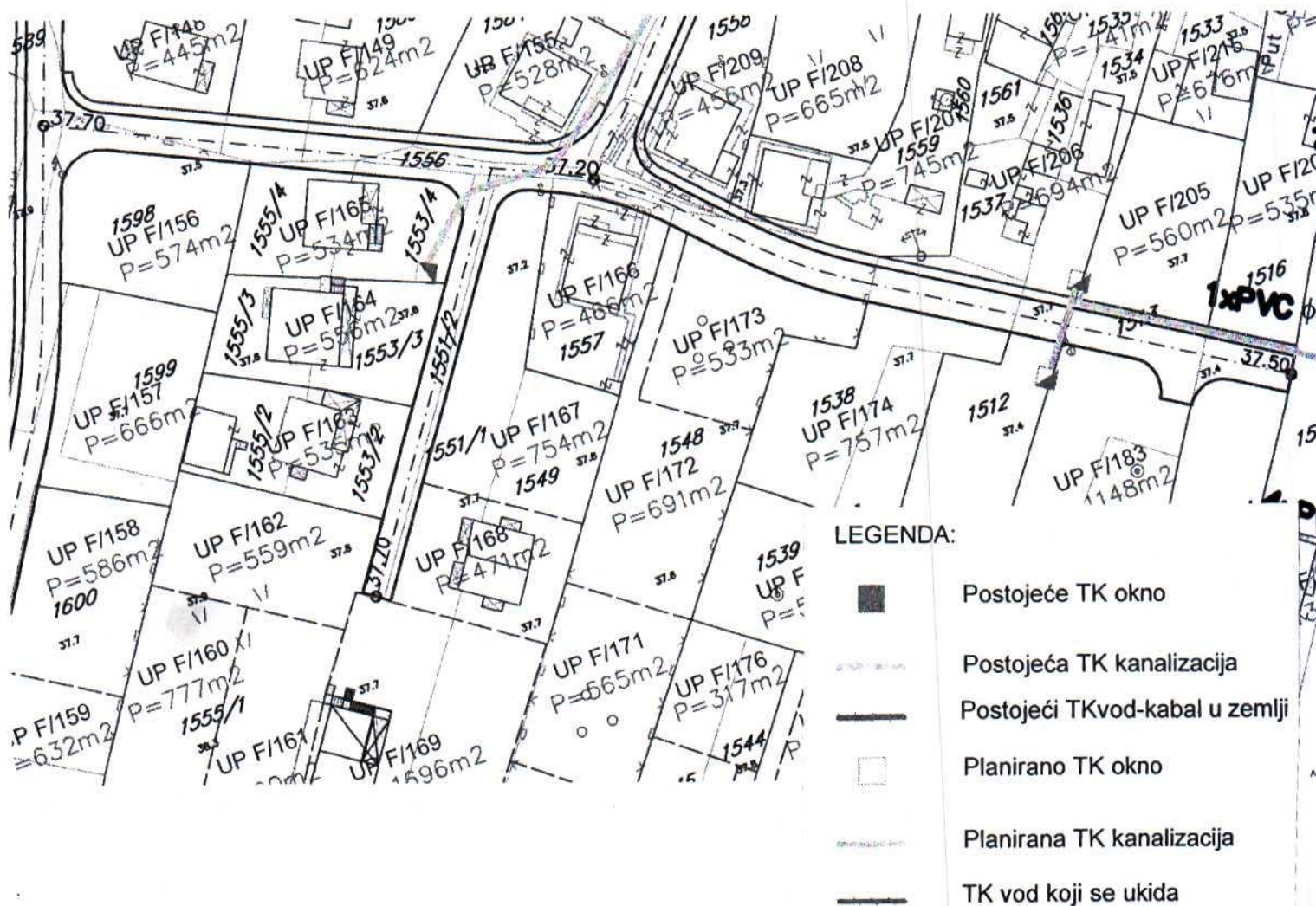


Postojeći 35KV-ni vod



Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida





GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 1« u Podgorici
Za urbanističku parcelu F/172,zona F

09



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-48002/2024

Datum: 10.09.2024.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBAN 101-917/24-3479, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1384 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ² Prihod
1548			20 100		GORNJA GORICA	Vocnjak 2. klase PRAVNI PROPIS		2396 39.29
								2396 39.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
	RAIČEVIĆ VESELIN ŽELJKO		1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 154 Zakona o vanparničnom postupku ("Sl. list RCG" br.27/06 i "Sl.list CG" br. 20/15). 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 017/18).



Datum i vrijeme: 10.09.2024. 13:30:37

1 / 1

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/24-3479

Datum: 11.09.2024.



Katastarska opština: DONJA GORICA

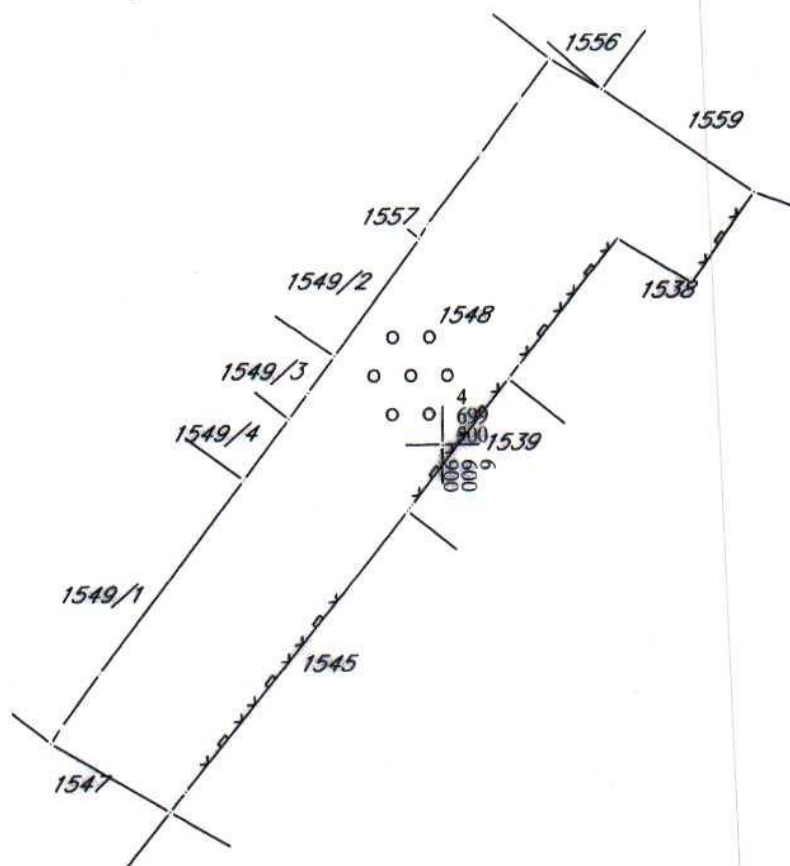
Broj lista nepokretnosti: 1384

Broj plana: 18,21

Parcela: 1548

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Uz idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja

UVODNE NAPOMENE

Predmetno idejno rješenje je urađeno na osnovu Projektnog zadatka naručioca i UTU-a br.08-332/24-1432 i UTU-a br.08-332/24-1432/1 izdatih dana 13.09.2024.god. od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, kao i važećim zakonima, propisima i standardima za predmetnu namjenu.

LOKACIJA

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja objekta porodičnog stanovanja nalazi se na kat . UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica1" , dio kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, Podgorica.

Pripadajuća kat parcela br. 1548 je površine 2396,0 m², Lokacija je u vlasništvu Investitora u odnosu 1/1.

Teren je ravan, sa najvišom prosječnom kotom od 37.55 m.n.v.

Kolski prilaz lokaciji je DUP-om planiran sa sjeveroistočne strane.

OBLIKOVNO RJEŠENJE

Sa urbanističko - arhitektonskog aspekta u cjelosti su ispoštovani sledeći uslovi:

- predviđena spratnost
- parametri- indeks zauzetosti i indeks izgradjenosti,
- funkcionalna podjela i dr. uslovi shodno UTU i Projektnom zadatku.

Arhitektonsko oblikovno rješenje oslikava namjenu.

U oblikovnom smislu novoprojektovani objekat je razudjene forme u osnovi, sa kubičnim razigranim masama.

Glavni ulaz je natkriven. Krov je riješen u kao viševodan, u nagibu od 18°.

Novoprojektovani objekat je pozicioniran tako da čeonom stranom tangira GL prema saobraćajnici,

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Namjena objekta je porodično stanovanje.

Kolski saobraćaj je riješen kao saobraćaj u kretanju i saobraćaj u mirovanju . Pješački prilaz objektu je obezbijeđen preko prilazne pješačke staze. Kolski pristup lokaciji je obezbijeđen sa novoplanirane saobraćajnice koji tangira parcelu sa sjeverne strane.

Parkiranje je obezbijedeno neposredno uz objekat, u sklopu parcele (2 parking mjesta sa sjevero istočne strane i 2 garažna mjesta.

Objekat je spratnosti P+1. Prizemlje je cca 0,65 m od kote trotoara , dok je garaža izdignuta cca 15 cm od kote trotoara.

Novoprojektovanim rješenjem, glavni ulaz u objekat predviđen je sa sjeveroistočne strane, orijentisan prema budućoj kolskoj saobraćajnici. Glavni ulaz je uvučen i natkriven nadstresnicom. Stambeni prostor je funkcionalno riješen kroz dvije nadzemne etaze prizemlje i sprat.

Pristup sadržajima je iz centralnog hodnika - direktan ulaz u prostor dnevnog boravka sa trpezarijom, kuhinji, sanitarnom čvoru, gostinjskoj sobi, dok se vertikalnim komunikacijama pristupa spavaćoj zoni i sanitarnom čvoru na sprat.

U sklopu porodičnog objekta projektovana je garaža za dva parking mjesta, iz koje je predviđena topla veza sa glavnim ulaznim hodnikom.

Pristup garaži je obezbijedjen preko tampon zone iz prostora ulaznog hodnika. Garaža je denivelisana u odnosu na prizemlje cca.-0,50 cm.

U zoni iznad dnevnog boravka planiran je galerijski prostor. Poenta je naglašena kod prostora dnevnih sadržaja gdje je veliki prostor dnevnog boravka kojeg tangira prostor trpezarije funkcionalno povezan sa kuhinjom.

U produzetku dnevnog boravka projektovana je terasa sa jugozapadne strane, sa koje se direktno pristupa dvorištu.

Spavaće sobe na spratu imaju zasebna kupatila i terase.

Uz prostore dnevnog boravka projektovane su natkrivene terase.

U funkcionalnom smislu projektovane prostorne cjeline zadovoljavaju sve zahtjeve savremenog stanovanja. Pregled površina dat je tabelarno.

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI

Objekat:
Lokacija

PORODIČNO STANOVANJE
UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica 1",
dio kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, Podgorica

Površina lokacije(m ²)	Površina urb.parcele UPF/172 P=691.00 m2
Index zauzetosti Iz	0.30
Maksimalna površina pod objektom (m ²)	207.30 m2
Index izgradjenosti li	0.72
Max BGP objekta (m ²)	500.00 m2
Max spratnost	Po+P+1+Pk
Namjena parcele-lokacije	

PORODIČNO STANOVANJE

Površina lokacije(m ²)	Površina urb.parcele UPF/173 P=533.00 m2
Index zauzetosti Iz	0.30
Maksimalna površina pod objektom (m ²)	159.90 m2
Index izgradjenosti li	0.75
Max BGP objekta (m ²)	500.00 m2
Max spratnost	Po+P+1+Pk
Namjena parcele-lokacije	

PORODIČNO STANOVANJE

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Objekat:
Lokacija

PORODIČNO STANOVANJE
UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica 1",
dio kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, Podgorica

Površina lokacije(m ²)	UPF/173 + UPF/172 P= 691.0 m2+533.0 m2= 1224.0m2
Maksimalni Index zauzetosti Iz	0.21
Maksimalna površina pod objektom (m ²)	267.21 m2
Maksimalni Index izgradjenosti li	0.32
Maksimalna BGP objekta (m ²)	396.91 m2
Maksimalna spratnost	Po+ P+1
Namjena parcele-lokacije	PORODIČNO STANOVANJE

OBRAČUN POVRŠINA UKUPNO		
<i>n°</i>	<i>Komponente prostora / Mjerenje površina</i>	<i>P (m²)</i>
	LA (površina etaže)	396.91 m2
	NRA (Neto površina prostorija)	304.48 m2

OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA		
<i>n°</i>	<i>Komponente prostora / Mjerenje površina</i>	<i>P (m²)</i>
	LA (površina etaže)	267.21
	NRA (Neto površina prostorija)	230.87

OBRAČUN POVRŠINA SPRATA		
<i>n°</i>	<i>Komponente prostora / Mjerenje površina</i>	<i>P (m²)</i>
	LA (površina etaže)	129.70
	NRA (Neto površina prostorija)	112.23

LEGENDA

1.	Ulazni podest	7.64 m2	keramika
1".	Hodnik	13.50 m2	keramika
2.	Toalet	2.10 m2	keramika
3.	Utiliti	8.25 m2	keramika
4.	Kuhinja	18.86 m2	keramika
5.	Trezarija	13.95 m2	parket
6.	Dn. boravak	66.49 m2	parket
7.	Sp.soba	18.96 m2	parket
8.	Kupatilo	7.02 m2	keramika
9.	Predprostor	3.54 m2	keramika
10.	Terasa	18.75 m2	keramika
11.	Terasa	4.10 m2	keramika
12.	Terasa	9.09 m2	keramika
13.	Garaža	38.62 m2	

NETO	230.87 m2
BRUTO	267.21 m2

LEGENDA

1.	Stepenište	5.17 m2
2.	Galerija	32.19 m2
3.	Sp.soba	15.60 m2
4.	Sp.soba	15.43 m2
5.	Kupatilo	6.29 m2
6.	Sp.soba	17.25 m2
7.	Kupatilo	4.95 m2
8.	Terasa	3.80 m2
9.	Terasa	4.00 m2
10.	Terasa	7.55 m2

NETO	112.23 m2
BRUTO	129.70 m2

GRAĐEVINSKO - ZANATSKI RADOVI I KONSTRUKCIJA

Konstrukcija je armirano betonska sa vertikalnim serklazima, AB gredama i AB pločom.

KROVNA KONSTRUKCIJA

Krov je riješen kao viševodan krov, sa krovnom konstrukcijom od binder nosača, u nagibu 18° . Krovni pokrivač je crijep.

Zidarski radovi

U ovu vrstu radova spadaju sledeći elementi: spoljni, parapetni, unutrašnji zidovi i pregradni zidovi od opekarskih proizvoda.

Spoljni zidovi

Svi zidani fasadni zidovi se predviđaju da budu debljine $d=20$ cm i rade se od giter bloka zidanog u produžnom malteru 1:2:6 po adekvatnim propisima.

Unutrašnji zidovi

Unutrašnji zidovi se predviđaju da budu debljine $d=10$ cm, od giter bloka zidanog u produžnom malteru 1:2:6.

Šupljom opekama na kant dim. 6.5/12/25.0 cm u produžnom malteru 1:2:6 će se oblagati instalacione vertikale. Varijantno obloge instalacionih vertikala mogu se raditi od vlagootpornih gips karton ploča.

IZOLACIONI RADOVI

Hidroizolacija

Hidroizolacija podne ploče, s obzirom da nema podzemnih voda, će se predvidjeti kao zaštita od kapilarne vlage. Hidroizolaciju izvesti tako da se preko prethodno očišćene i suve podne betonske ploče nanese dvokomponentni premaz policema (varijantno rješenje kema elast, weberi i sl. Lift jamu hidro izolovati takodje dvokomponentnom hidro izolacijom, pod zidovi. Hidroizolaciju, policem, uraditi i kao prekid kapilarne vlage kroz ab zidna platna, u visini podne hidroizolacije podruma.

Hidroizolaciju balkona, lođa predvidjeti preko sloja za pad od cem kosuljice, hidroizolacijom Mapei Mapelastic, koji se uzdiže uz obodne zidove u visini od h

=10.0cm od gotovog poda i štiti se soklom. Keramiku lijepiti direktno na hidroizolaciju sa odgovarajućim lijepkovima i fugovati odgovarajućom fug masom.

Hidroizolaciju u mokrim čvorovima uraditi hidroizolacijom Mapei Monolastic preko sloja za pad od cem estriha i podviti uz zid u visini od h=10cm od gotovog poda (kod kade do visine od h=1.80m).

Napomena: Posebnu pažnju obratiti na završetke i prelome hidroizolacije koji se trebaju ispratiti ugrađivanjem završnih profila i prelomnih sokli.

Akustična izolacija

Zvučna zaštita u podovima svih etaža izuzev krovne ce se riješiti plivajućim slojem sa slojem odgovarajuće zvučne izolacije koji se postavlja direktno na betonsku tavanicu i podvija uz obodne zidove do kote podne košuljice.

Termoizolacija

Termoizolacija je predviđjena svim vertikalnim i horizontalnim fasadnim elementima koji formiraju zatvoreni stambeni prostor. Termoizolacija fasadnih zidova i erkera objekta je riješena u sistemu demit fasade, stirodur d=8 cm sa završnom obradom u bavalitu.

Termoizolacija poda prizemlja objekta je obavezna -predviđena je od termoizolacionih ploča – stiropor.

Preko međuspratne konstrukcije, ab ploče prvog spata predviđena je adekvatna termoizolacija d=10 cm,kako bi se zadovoljili uslovi toplotne zaštite prostora

UNUTRAŠNJA OBRADA POVRŠINA

Podovi

Podovi od hrastovog parketa I klase su predviđeni u svim dnevnim, spavaćim sobama Varijantno rješenje je laminat-tarket.

Podovi od granitne keramike I klase su predviđeni u predprostorima, kuhinjama, dok je na terasama mrazootporna keramika I klase. Odvod voda sa terasa riješiti slivnicima i odvode provesti i priključiti na olučne vertikale.

Podovi od keramičkih pločica I klase se predviđaju u svim kupatilima. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku 0.5%.

Stepenište, kao i podesti oblažu se mermerom. Po obodu uraditi soklu shodno pripadajućem materijalu podova.

Obrada zidova

Sve zidane i betonske zidne površine kao i plafoni se malterišu u dva sloja i završno obraduju jupolom, osim zidova zajedničkih komunikacija na nadzemnim etazama , na koje se lijepe gipskarton table.

Zidovi sanitarnih prostorija se malterišu cementnim malterom u jednom sloju i oblažu zidnim keramičkim pločicama do plafona, dok se zidne površine kuhinja malterišu i oblažu do visine 1.5 m zidnim keramičkim pločicama.

Fasadni zidovi prizemlja se oblažu kamenom u cem malteru, mjestimično ankerisanom.

Fasadni zid u zoni glavnog ulaza se radi u završnoj obradi fundermaksom na odgovarajućoj podkonstrukciji, u teksturi drveta.

Ostali fasadni zidovi se predviđaju u sistemu demit fasade sa termoizolacijom debljine shodno termičkim zahtjevima a završna obrada je bavalit.

Plafoni

Plafoni unutar smještajnih jedinica se malterišu produžnim malterom 1:3:9 u debljini 2,5cm, a potom gletuju i farbaju u tonu po izboru projektanta.

Svi plafoni u sanitarnim čvorovima su rađeni od vlagootpornih gipskartonskih ploča na pocinkovanoj podkonstrukciji koje se potom gletuju i farbaju u tonu po izboru projektanta.

Fasadna bravarija

Fasadna bravarija se predviđa od Al profila sa termoprekidom, ustakljena termopan staklom.

Unutrašnja stolarija je drvena sa štelujućim štokom. Okvir je od masiva, krilo duplošperovano, furnirano, završno bojeno bezbojnim lakom. Na podu postaviti gumeni odbojnik.

Ulazna vrata su sigurnosna sa sigurnosnom bravom i špijunkom. Prag ulaznih vrata se u širini zida rade od mermera debljine d=2cm.

Bravarija

Balkonske ograda je redvidjena od pamlex stakla u kombinaciji sa al.konstrukcijom.

Limarija

Za sve limarske radove – krovne ravni, opšive krovnih atika, horizontalne i vertikalne oluke upotrebljavati plastificirani lim d=0.6mm.

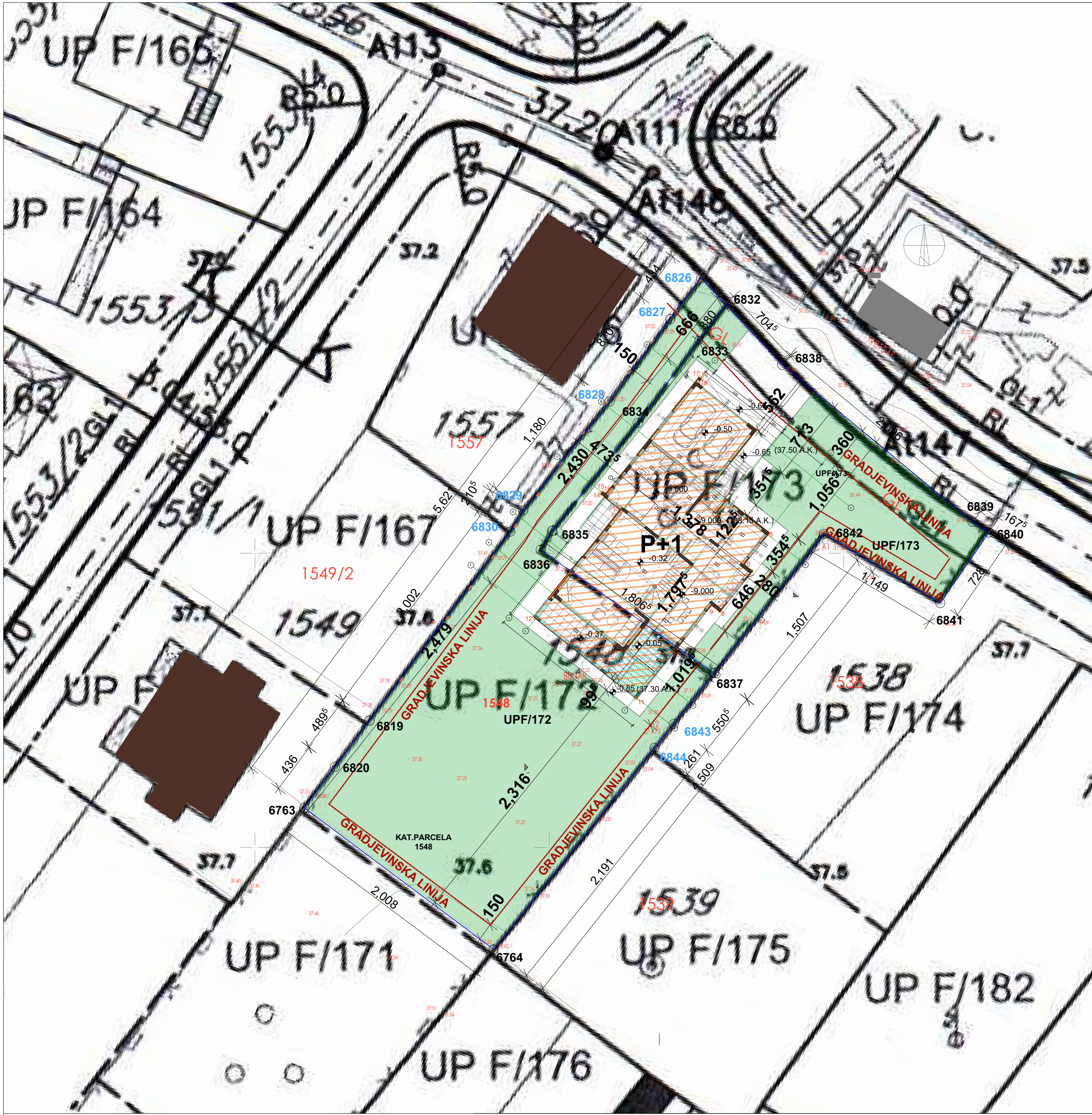
INSTALACIJE

U objektu se predviđaju sve potrebne instalacije: hidrotehnicke, elektro instalacije jake i slabe struje i termičke instalacije za koje je predviđen sistem klimatizacije -grijanje i hlađenje u dnevnim boravcima

Podgorica, Februar, 2025.god.



Projektant
Veselin Radulović, dipl.inž.arh



Koordinate tačaka urb. parcele UPF/172

6763	6600879.19	4699503.38
6764	6600895.27	4699491.35
6819	6600884.73	4699510.79
6820	6600881.80	4699506.87
6826	6600912.90	4699548.36
6827	6600910.29	4699544.89
6828	6600905.13	4699537.88
6829	6600897.79	4699528.64
6830	6600896.70	4699526.84
6832	6600914.97	4699546.15
6833	6600912.70	4699543.10
6834	6600907.51	4699536.06
6835	6600900.26	4699526.92
6836	6600899.27	4699525.29
6837	6600913.99	4699514.82
6843	6600910.58	4699510.50
6844	6600908.94	4699508.47

Koordinate tačaka urb. parcele UPF/173

6832	6600914.97	4699546.15
6833	6600912.70	4699543.10
6834	6600907.51	4699536.06
6835	6600900.26	4699526.92
6836	6600899.27	4699525.29
6837	6600913.99	4699514.82
6838	6600919.79	4699541.01
6839	6600935.95	4699527.66
6840	6600937.36	4699526.76
6841	6600933.22	4699520.77
6842	6600923.34	4699526.64

- GRANICA URB PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA

ING INVEST ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: INVESTITOR: Raičević Željko	
Objekat: PORODIČNO STANOVANJE		Lokacija: UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica 1", dio kat.parcele 1 548, KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:250
Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.		Prilog: SITUACIJA -PARTERNO RJEŠENJE	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P Maj, 2025. godine		Datum revizije	



Koordinate tačaka urb. parcele UPF/172

6763	6600879.19	4699503.38
6764	6600895.27	4699491.35
6819	6600884.73	4699510.79
6820	6600881.80	4699506.87
6826	6600912.90	4699548.36
6827	6600910.29	4699544.89
6828	6600905.13	4699537.88
6829	6600897.79	4699528.64
6830	6600896.70	4699526.84
6832	6600914.97	4699546.15
6833	6600912.70	4699543.10
6834	6600907.51	4699536.06
6835	6600900.26	4699526.92
6836	6600899.27	4699525.29
6837	6600913.99	4699514.82
6843	6600910.58	4699510.50
6844	6600908.94	4699508.47

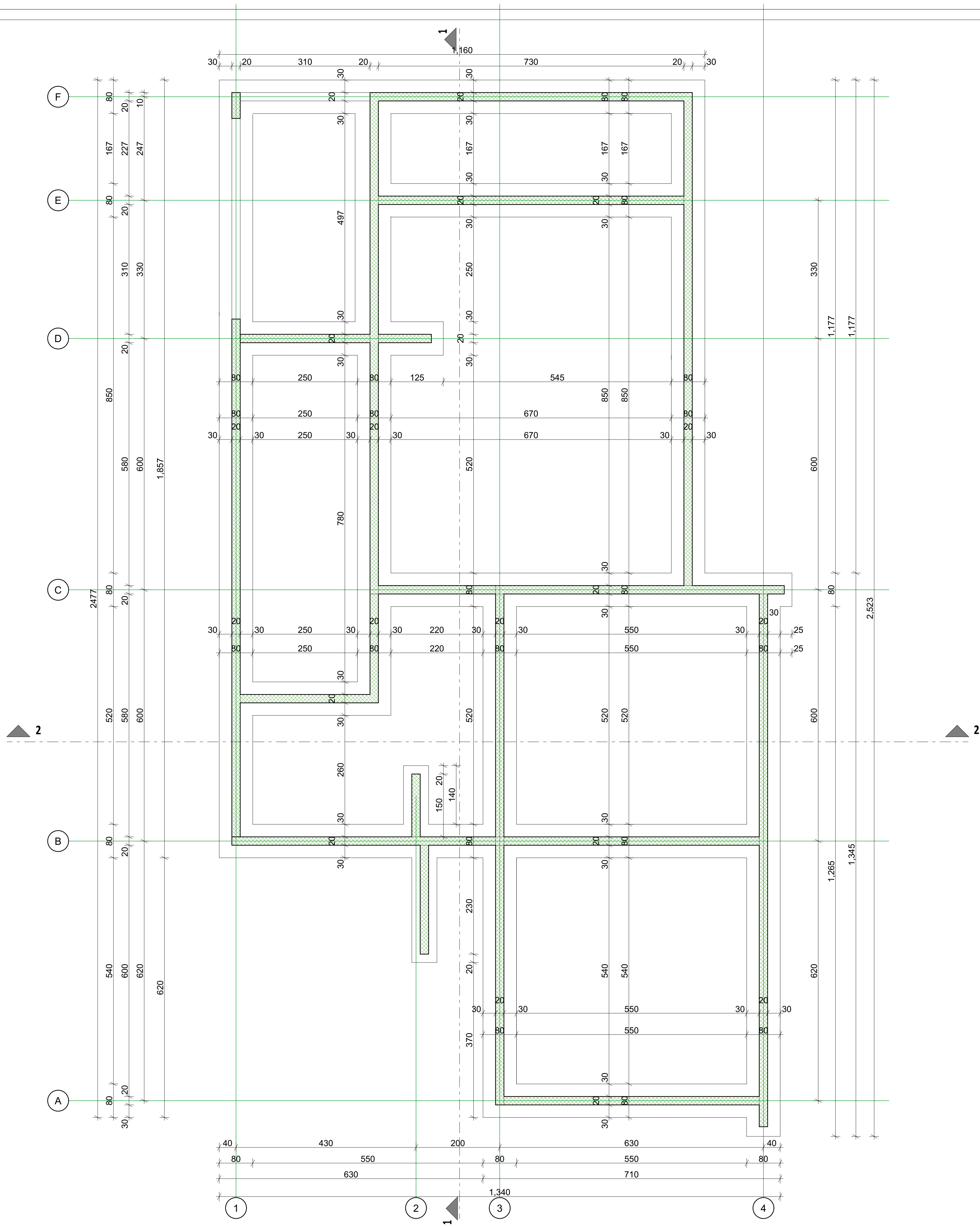
ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Objekat: Lokacija	PORODIČNO STANOVANJE UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica 1", dio kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, Podgorica
Površina lokacije(m ²)	Površina urb.parcele UPF/172 P=691.00 m ²
Index zauzetosti iz	0.30
Maksimalna površina pod objektom (m ²)	207.30 m ²
Index izgrađenosti il	0.72
Max BGP objekta (m ²)	500.00 m ²
Max spratnost	Po+P+1+Pk
Namjena parcele-lokacije	
PORODIČNO STANOVANJE	
Površina lokacije(m ²)	Površina urb.parcele UPF/173 P=533.00 m ²
Index zauzetosti iz	0.30
Maksimalna površina pod objektom (m ²)	159.90 m ²
Index izgrađenosti il	0.75
Max BGP objekta (m ²)	500.00 m ²
Max spratnost	Po+P+1+Pk
Namjena parcele-lokacije	
PORODIČNO STANOVANJE	
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Objekat: Lokacija	PORODIČNO STANOVANJE UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica 1", dio kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, Podgorica
Površina lokacije(m ²)	UPF/173 + UPF/172 P= 691.0 m ² +533.0 m ² = 1224.0m ²
Maksimalni index zauzetosti iz	0.21
Maksimalna površina pod objektom (m ²)	267.21 m ²
Maksimalni index izgrađenosti il	0.32
Maksimalna BGP objekta (m ²)	396.91 m ²
Maksimalna spratnost	Po+P+1
Namjena parcele-lokacije	
PORODIČNO STANOVANJE	

Koordinate tačaka urb. parcele UPF/173

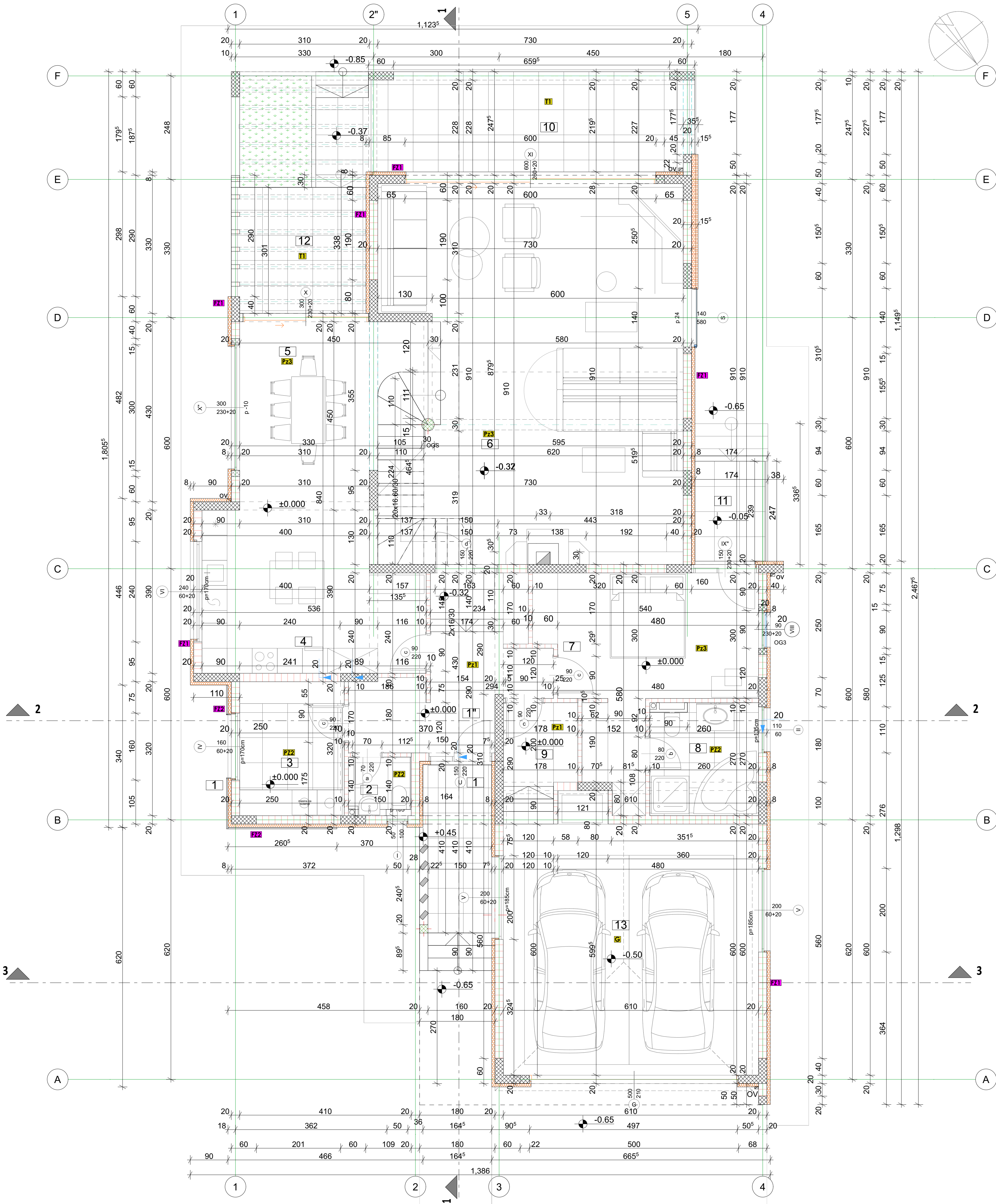
6832	6600914.97	4699546.15
6833	6600912.70	4699543.10
6834	6600907.51	4699536.06
6835	6600900.26	4699526.92
6836	6600899.27	4699525.29
6837	6600913.99	4699514.82
6838	6600919.79	4699541.01
6839	6600935.95	4699527.66
6840	6600937.36	4699526.76
6841	6600933.22	4699520.77
6842	6600923.34	4699526.64

- GRANICA URB PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA

ING INVEST PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Raičević Željko	
Objekat: PORODIČNO STANOVANJE		Lokacija: UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica 1", dio kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.		Prilog: SITUACIJA-OSNOVA KROVA	Razmjera: R=1:200
Datum izrade i M.P Maj, 2025. godine		Datum revizije	
		Br. priloga:	Br. strane:



1m2.5m5m9m			
PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Raičević Željko	
Objekat: PORODIČNO STANOVANJE		Lokacija: UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica 1", dio kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. <i>bs</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. <i>bs</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.		Priloga: OSNOVA TEMELJA	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Februar 2025. godine		Datum revizije	



OBRAČUN POVRŠINA			
n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m²)	Mjerenje površina
LA (površina etaže)		267.21	NLA (nekorisna površina etaže)
GFA (bruto površina poda)		267.21	ECA (površina pod spoljašnjom konstrukcijom)
IFA (unutrašnja površina poda)		240.37	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)
NFA (Neto površina poda)		237.27	PWA (površina pod pregradnim zidovima)
NRA (Neto površina prostorija)		230.87	

OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA	
n°	Komponente prostora / Mjerenje površina
LA (površina etaže)	
NRA (Neto površina prostorija)	

1. Ulazni podest	7.64 m2	keramika
1". Hodnik	13.50 m2	keramika
2. Toalet	2.10 m2	keramika
3. Utiliti	8.25 m2	keramika
4. Kuhinja	18.86 m2	keramika
5. Trezarija	13.95 m2	parket
6. Dn. boravak	66.49 m2	parket
7. Sp.soba	18.96 m2	parket
8. Kupatilo	7.02 m2	keramika
9. Predprostor	3.54 m2	keramika
10. Terasa	18.75 m2	keramika
11. Terasa	4.10 m2	keramika
12. Terasa	9.09 m2	keramika
13. Garaža	38.62 m2	

NETO	230.87 m2
BRUTO	267.21 m2

LEGENDA MATERIJALA I OZNAKA

tl

šljunak

tampon

zelenilo

trotoar

armirani beton

pregradni zid

šupli blok, d=25cm

termoizolacija XPS

keramika

crijep

Spušteni plafon

Og ograde

širina visina stolarija

širina visina fasadni bravarija

relativna kota (gotov pod)

apsolutna kota

kota konstrukcije

FZ1 POD KERAMIKA - Keramičke pločice 1 cm - Lijepak 0.5 cm - Cem. estrih 4 cm - PE folija - Termoizolacija XPS - Zaštitna folija, mehanički otporna 3 cm - Hidroizolacija, dvokomponentna 0.5 cm - Sika Weber i sl. - AB ploča 12 cm - Šljunak 10 cm - Tlo	MK1 POD PARKET - Parket 1.80cm - Lijepilo 0.50cm - Armirani cementni estrih 3.5cm - PE folija - Zr. izol. (NaturBoard Standard) - AB međuspratna konstrukcija 2.00cm - Malter 16.00cm - Gletboja 1.5 cm	MK1 - Keramičke pločice 1.00cm - Lijepilo za keramičke pločice 0.50cm - Hidroizolacija (npr. Mapel Monolastic) 0.50cm - Armirani cementni estrih u padu >4.00cm - PE folija - Sika Weber i sl. - Stoj u padu 2.00cm - AB međuspratna konstrukcija 16.00cm - Malter 1.5 cm - Gletboja	RK1 NEPROHODAN RAVANKROV - Šljunak 1.80cm - Cem. estrih 0.50cm - Pe folija 3.5cm - Hidroizolacija, Sika, Weber i sl. - Stoj u padu 2.00cm - PE folija - termoizolacija d= 10 cm (npr. KnaufInsulation UNIFIT 035) - Parma brana-Knauf Homeseal LDS 5 - AB ploča d= 16 cm
FZ2 POD KERAMIKA-KUPATILLO - Keramičke pločice 1 cm - Lijepak 0.5 cm - Hidroizolacija -Weber ili sl. - Cem. estrih u padu 3-5 cm - PE folija - Termoizolacija XPS 3 cm - Zaštitna folija, mehanički otporna 0.5 cm - Hidroizolacija 12 cm - AB ploča 10 cm - Šljunak 10 cm - Tlo	MK2 Pod - Kupatilo - Keramičke pločice 1.00cm - Lijepilo za keramičke pločice 0.50cm - Hidroizolacija (npr. Mapel Monolastic) 0.50cm - Armirani cementni estrih u padu >4.00cm - PE folija - Sika Weber i sl. - Stoj u padu 2.00cm - AB međuspratna konstrukcija 16.00cm - Malter 1.5 cm - Gletboja	MK2 - Cem. estrih 0.50cm - Pe folija >4.00cm - Hidroizolacija, dvokomponentna - Sika Weber i sl. - Stoj u padu 2.00cm - termoizolacija d= 10 cm (npr. KnaufInsulation UNIFIT 035) - Parma brana-Knauf Homeseal LDS 5 - AB ploča d= 16 cm	RK2 NEPROHODAN RAVANKROV - Cem. estrih 0.50cm - Pe folija >4.00cm - Hidroizolacija, dvokomponentna - Sika Weber i sl. - Stoj u padu 2.00cm - termoizolacija d= 10 cm (npr. KnaufInsulation UNIFIT 035) - Parma brana-Knauf Homeseal LDS 5 - AB ploča d= 16 cm
FZ3 POD PARKET - Parket 1.8 cm - Lijepak 0.5 cm - Cem. estrih 3.5 cm - PE folija 3 cm - Termoizolacija XPS 0.5 cm - Zaštitna folija, mehanički otporna 0.5 cm - Hidroizolacija 12 cm - Šljunak 10 cm - Tlo	MK3 Pod - Garaža - Produžni malter (1:3:9) - AB Platno/Gitler blok - Termoizolacija, EPS - Lijepilo - Staklena mrežica - Lijepilo - Impregnirajući predpremaz - Završni malter	MK3 - Produžni malter (1:3:9) - AB Platno/Gitler blok - Termoizolacija, EPS - Lijepilo - Staklena mrežica - Lijepilo - Impregnirajući predpremaz - Završni malter	RK3 NEPROHODAN RAVANKROV - Cem. estrih 0.50cm - Pe folija >4.00cm - Hidroizolacija, dvokomponentna - Sika Weber i sl. - Stoj u padu 2.00cm - termoizolacija d= 10 cm (npr. KnaufInsulation UNIFIT 035) - Parma brana-Knauf Homeseal LDS 5 - AB ploča d= 16 cm
IG POD GARAZA - Boja za beton - Lakoarmirana cem. kosuljica - Hidroizolacija, dvokomponentna - Sika, Weber - AB ploča 12 cm - Šljunak 10 cm - Tlo	MK4 Pod - Garaža - Produžni malter (1:3:9) - AB Platno/Gitler blok - Termoizolacija, EPS - Lijepilo - Staklena mrežica - Lijepilo - Impregnirajući predpremaz - Završni malter	MK4 - Produžni malter (1:3:9) - AB Platno/Gitler blok - Termoizolacija, EPS - Lijepilo - Staklena mrežica - Lijepilo - Impregnirajući predpremaz - Završni malter	RK4 NEPROHODAN RAVANKROV - Cem. estrih 0.50cm - Pe folija >4.00cm - Hidroizolacija, dvokomponentna - Sika Weber i sl. - Stoj u padu 2.00cm - termoizolacija d= 10 cm (npr. KnaufInsulation UNIFIT 035) - Parma brana-Knauf Homeseal LDS 5 - AB ploča d= 16 cm
IT1 TERASA - Keramičke pločice 1 cm - Lijepak 0.5 cm - Hidroizolacija, dvokomponentna 0.5 cm - Sika, Weber i sl. - Cem. estrih u padu 4 cm - AB ploča 16 cm	MK5 Pod - Terasa - Keramičke pločice 1 cm - Lijepak 0.5 cm - Hidroizolacija, dvokomponentna 0.5 cm - Sika, Weber i sl. - Cem. estrih u padu 4 cm - AB ploča 16 cm	MK5 - Keramičke pločice 1 cm - Lijepak 0.5 cm - Hidroizolacija, dvokomponentna 0.5 cm - Sika, Weber i sl. - Cem. estrih u padu 4 cm - AB ploča 16 cm	RK5 NEPROHODAN RAVANKROV - Cem. estrih 0.50cm - Pe folija >4.00cm - Hidroizolacija, dvokomponentna - Sika Weber i sl. - Stoj u padu 2.00cm - termoizolacija d= 10 cm (npr. KnaufInsulation UNIFIT 035) - Parma brana-Knauf Homeseal LDS 5 - AB ploča d= 16 cm

PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o.
Donilovgrad, Crna Gora

Objekt: PORODIČNO STANOVANJE

Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh.

Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh.

Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.

Datum izrade i M.P: Maj 2025. godine

INVESTITOR: Raičević Željko

Lokacija: UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica1", dio kat.parcelne 1548, KO Donja Gorica, Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT

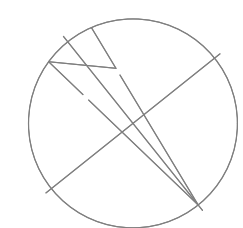
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

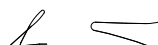
Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA

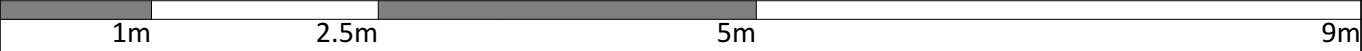
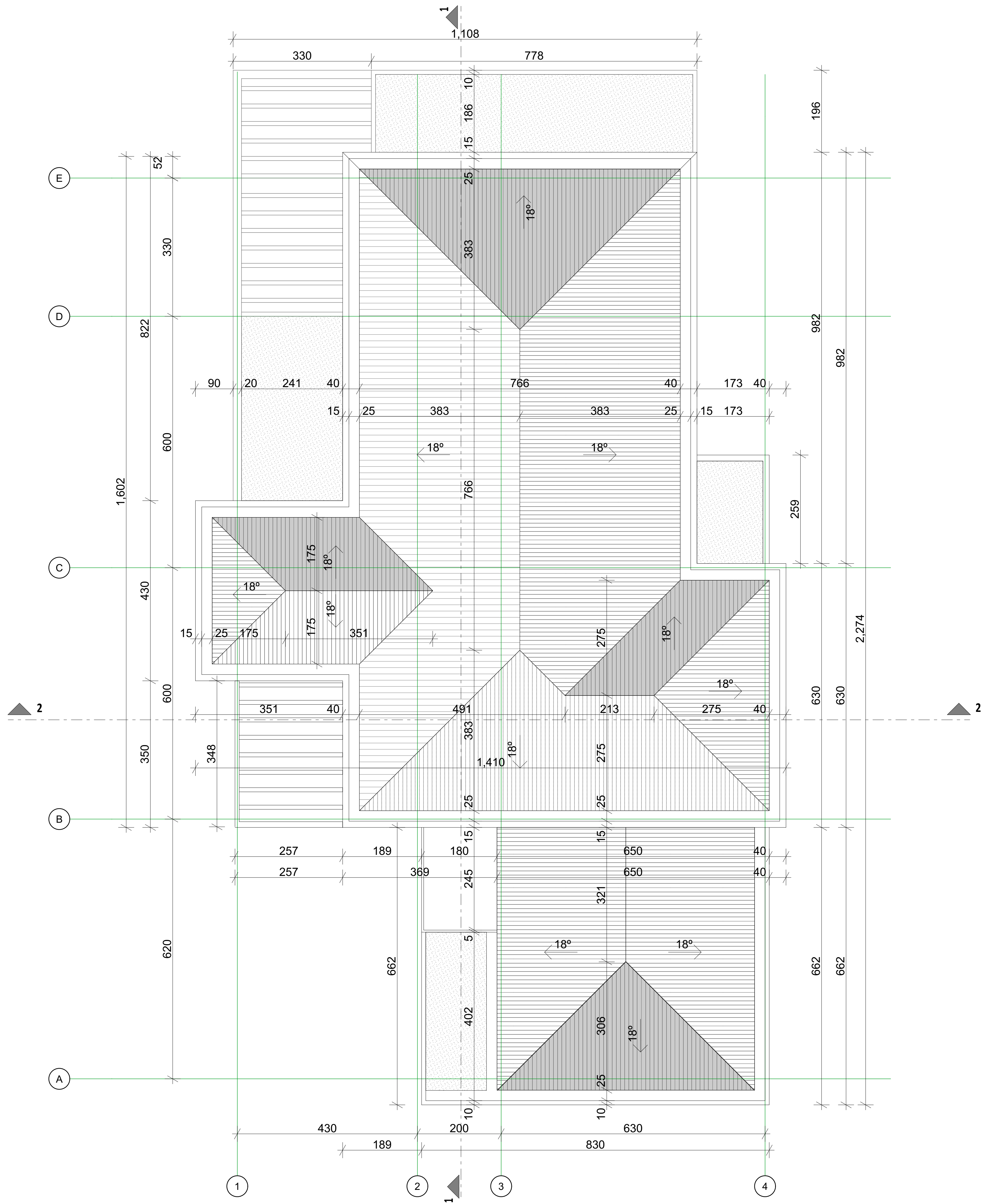
Datum revizije:

Razmjera: R=1:50

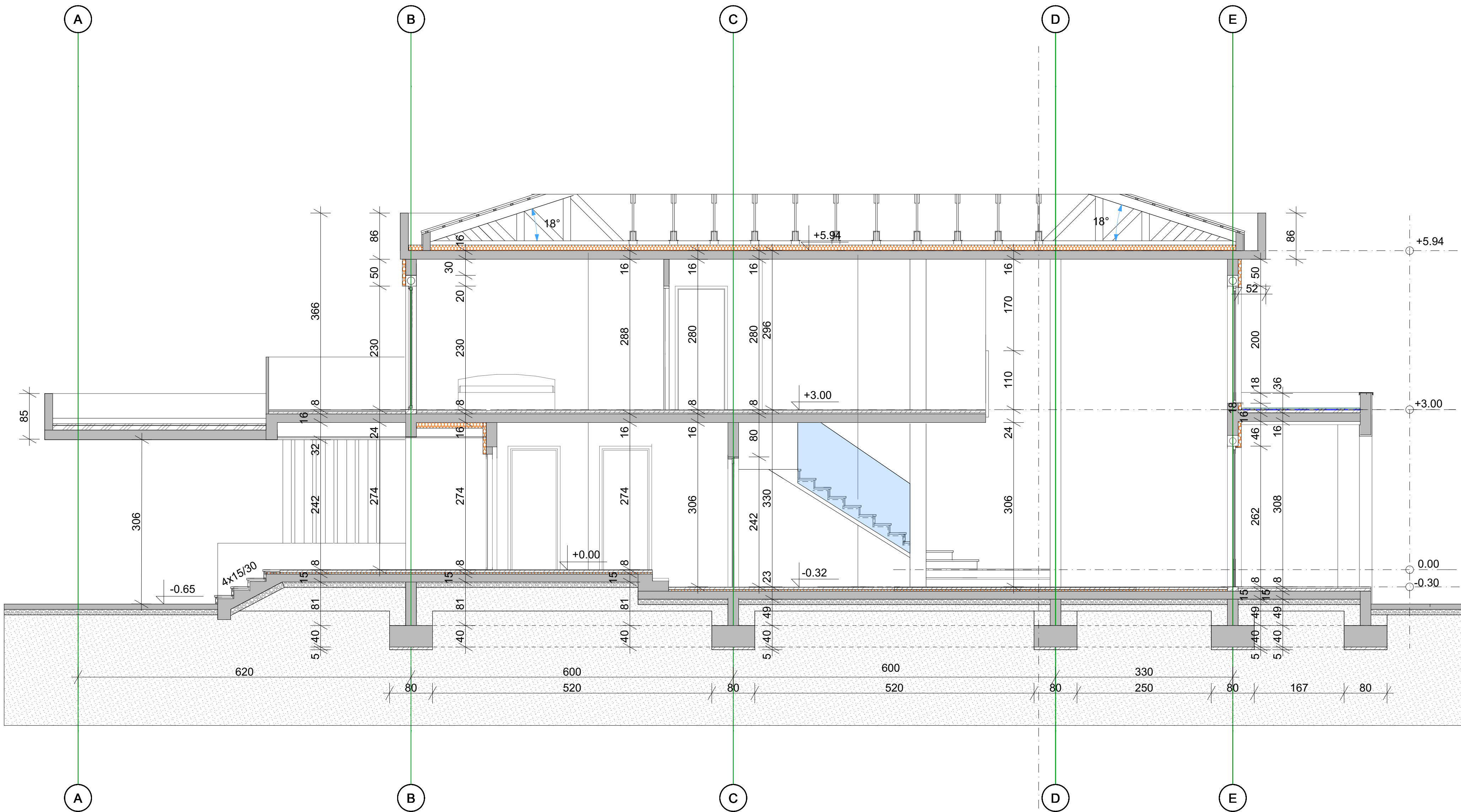
Br. strana:



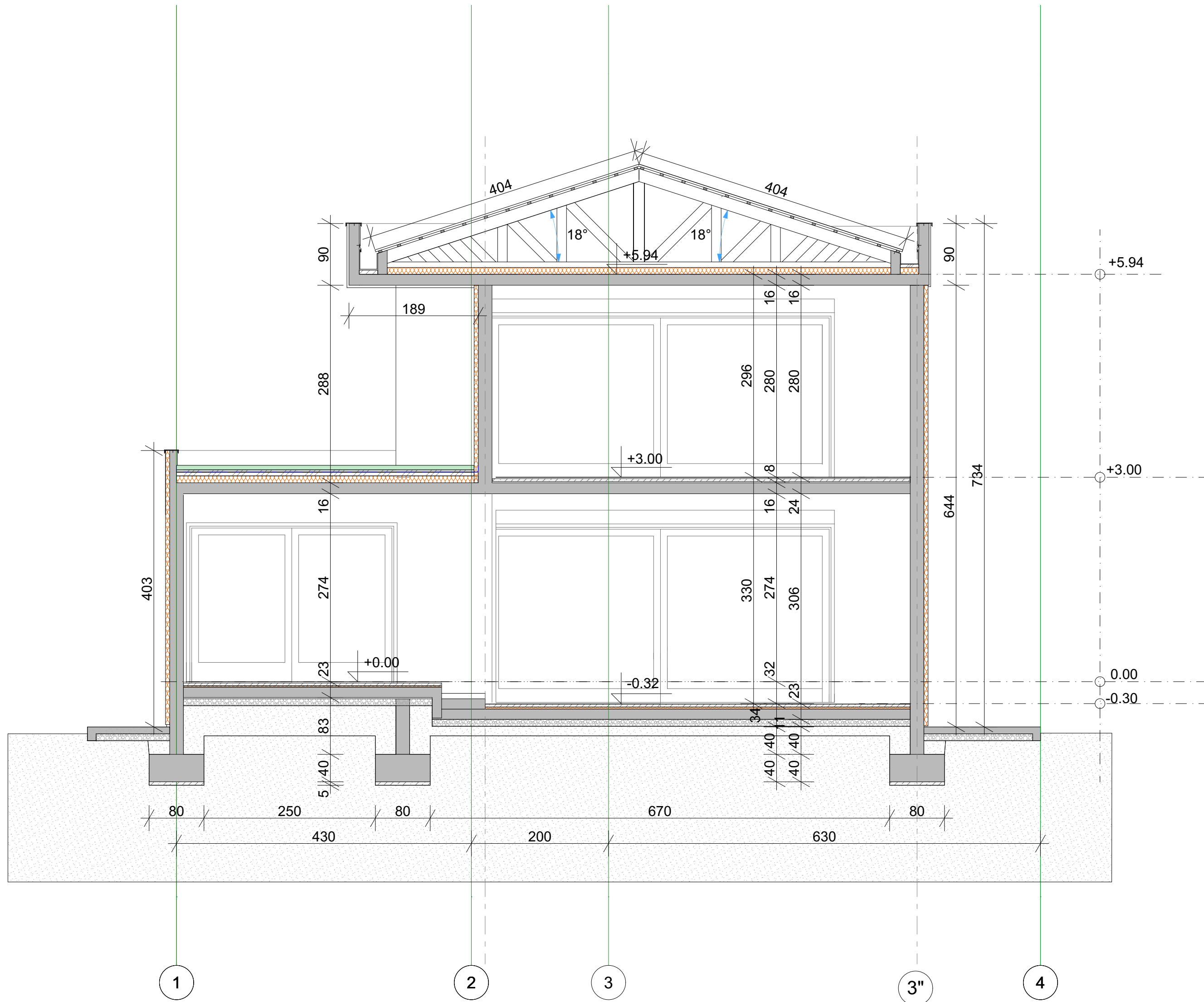
PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		RAZRAČUNAR: Raičević Željko	
Objekat: PORODIČNO STANOVANJE		Lokacija: UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica 1", dio kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.		Prilog: OSNOVA I SPRATA	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade iz M.P Februar 2025. godine		Datum revizije	



PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Raičević Željko	
Objekat: PORODIČNO STANOVANJE		Lokacija: UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica 1", dio kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. <i>bs</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. <i>bs</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.		Prilog: OSNOVA KROVA	Bz. priloga: Bz. strane:
Datum izrade i M.P. Februar 2025. godine		Datum revizije	



PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Raičević Željko	
Objekat: PORODIČNO STANOVANJE		Lokacija: UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica1", dio kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. <i>[Signature]</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. <i>[Signature]</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R= 1:50
Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.		Prilog: PESJEK 1-1	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Februar, 2025. godine		Datum revizije	



PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Raičević Željko	
Objekat: PORODIČNO STANOVANJE		Lokacija: UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica1", dio kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. <i>[Signature]</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. <i>[Signature]</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.		Prilog: PESJEK 2-2	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P Februar, 2025. godine		Datum revizije	



- Staklo
- Kamen
- Demit fasada, završna obrada bavalit JUB 1001 ili sl.
- Fundermax, tekstura drveta
- Crijep

PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Raičević Željko	
Objekat: PORODIČNO STANOVANJE		Lokacija: UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica1 " , dio kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:100
Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P Februar, 2025. godine		Datum revizije	



- Staklo
- Kamen
- Demit fasada, završna obrada
bavalit JUB 1001 ili sl.
- Fundermax, tekstura drveta

PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Raičević Željko	
Objekat: PORODIČNO STANOVANJE		Lokacija: UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica1" , dio kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:100
Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P Februar, 2025. godine		Datum revizije	

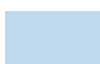


+5.94

+3.00

0.00

-0.30



Staklo



Kamen



Demit fasada, završna obrada
bavalit JUB 1001 ili sl.



Fundermax, tekstura drveta



PROJEKTANT:
ING - INVEST d.o.o.
Danilovgrad, Crna Gora

INVESTITOR:
Raičević Željko

Objekat:
PORODIČNO STANOVANJE

Lokacija:
UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica1",
dio kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, Podgorica

Glavni inženjer:
Veselin Radulović, dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
Veselin Radulović, dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
R 1:100

Saradnik:
Anka Popović, arh.tehn.

Prilog:
SJEVEROISTOČNA FASADA

Br. priloga:

Br. strane:

Datum izrade i M.P
Februar, 2025. godine

Datum revizije



- Staklo
- Kamen
- Demit fasada, završna obrada
bavalit JUB 1001 ili sl.
- Fundermax, tekstura drveta
- Crijep

PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Raičević Željko	
Objekat: PORODIČNO STANOVANJE		Lokacija: UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica1" , dio kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:100
Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P Februar, 2025. godine		Datum revizije	



PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Raičević Željko	
Objekat: PORODIČNO STANOVANJE		Lokacija: UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica1", dio kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.		Prilog: 3D PRIKAZI	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P Februar, 2025. godine		Datum revizije	



PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Raičević Željko	
Objekat: PORODIČNO STANOVANJE		Lokacija: UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica1" , dio kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.		Prilog: 3D PRIKAZI	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P Februar, 2025. godine		Datum revizije	



PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Raičević Željko	
Objekat: PORODIČNO STANOVANJE		Lokacija: UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica1" , dio kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.		Prilog: 3D PRIKAZI	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P Februar, 2025. godine		Datum revizije	



PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Raičević Željko	
Objekat: PORODIČNO STANOVANJE		Lokacija: UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica1" , dio kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:100
Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.		Prilog: 3D PRIKAZI	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P Februar, 2025. godine		Datum revizije	



PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora		INVESTITOR: Raičević Željko	
Objekat: PORODIČNO STANOVANJE		Lokacija: UP F/173, UP F/172, Zona F, DUP "Gornja Gorica1", dio kat.parcele 1548, KO Donja Gorica, Podgorica	
Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R 1:100
Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.		Prilog: 3D PRIKAZI	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P		Datum revizije	