

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

INVESTITOR¹

NATAŠA MARKOVIĆ

OBJEKAT²

Individualni stambeni objekat P+1

LOKACIJA³

Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica , u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

**Mladen Kovačević dipl.ing.arh.
Licenca br. UPI 107/7-457/2**

PROJEKTANT⁶

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷

Mladen Anđelić

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Mladen Kovačević dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Mladen Kovačević dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

Matija Zejak bach. Politeh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Punomoćje za potpisivanje ugovora
- Ugovori
- UT uslovi
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

PROJEKTI ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga
- Šira situacija R 1:500
- Uža situacija sa part.uređenjem terena
R 1 : 100
- Osnova prizemlja R 1 : 50
- Osnova sprata R 1 : 50
- Osnova krovne ravni R 1 : 50
- Presjeci R 1 : 50
- Fasade
- Trodimenzionalni prikazi
- Montaža

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sluzbeni list Crne Gore"br. 06417 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), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sluzbeni list Crne Gore" br. 044/18 od 06.07.2018) i Pravilnika o izmjenama Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sluzbeni list Crne Gore" br. 43/19 od 31.07.2019), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju **GLAVNOG INŽINJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

Objekat: **Individualni stambeni objekat P+1**

Vrsta projekta: **Idejno rješenje - Arhitektura**

Lokacija: **Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica , u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica.**

Investitor: **Nataša Marković**

Glavni inžinjer: **Mladen Kovačević dipl.ing.arh..**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „CRTA" d.o.o, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalnorukovoditi izradom i izradivati tehnicku dokumentaciju, odnosno djelove tehnicke dokumentacije.

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investicionotehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Podgorica, Avgust, 2025. godine, „CRTA“ d.o.o, Podgorica

Mladen Anđelić, izvršni direktor

crtA D.O.O. PODGORICA

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr. HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA
INDIVIDUALNI ŠTAMBENI OBJEKAT P+1

OBJEKAT:

LOKACIJA:

Katastarska parčala br. 256/1 KO Donja Goriča , u zahvatu
Prostornog urbanističkog plana Opština Podgoriča.

VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

ODGOVORNI INŽENJER:

"Crta"d.o.o. Podgorica
Licenca br. UPI 072/7-594/2

Mladen Kovačević dipl.ing.arh.
Licenca br. UPI 107/7-457/2

da je ovaj projekat urađen u skladu sa: **IZJAVLJUJEM**

-Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;

- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: **sa indeksom izgrađenosti 0,43 (planom propisan 0,28), sa indeksom zauzetosti 0,40 (planom propisan 0,14), ukupne BRGP 324,60 m² spratnosti objekta P+2 (planom propisane spratnosti P+1) i odnosom prema građevinskoj liniji ucrtane planskom dokumentacijom.**

- Saobraćajni priključak je obezbijeđen shodno planskom dokumentu sa postojeće saobraćajnice
Zadati i ostvareni urbanistički parametri:

Urbanistički parametri	Zadato	Ostvareno
Površina pod objektima Indeks zauzetosti 0.40	470,0m²	162,3 m² 0,28
BGP	500 m²	324,60 m² 0,14
Indeks izgrađenosti 1,05 Spratnost	P+2	P+1

Podgorica, Mart 2026. godine

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog inženjera)

Mladen Kovačević

(potpis odgovornog lica)



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0923429 / 004

Datum registracije: 03.03.2020.

PIB: 03304272

Datum promjene podataka: 11.06.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CRTA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: CRTA
Telefon: +38267024777
eMail: crta.doo24@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 02.03.2020.
Datum donošenja Statuta: 02.03.2020. Datum promjene Statuta: 10.05.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Adresa sjedišta: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MLAĐEN ANĐELIĆ 2404967290018 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MLAĐEN ANĐELIĆ 2404967290018 CRNA GORA

Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 25.12.2024 godine u 09:49h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-1954/2
Veza: UPI 072/7-595/5 od 09.03.2023.godine
Podgorica, 30.12.2024.godine

D.O.O. „CRTA“

PODGORICA
Sima Barovića broj 20

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

SAGLASNA:

Majda Adžović: Državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, ovlašćeno službeno lice

MINISTAR

Slaven Radunović





Broj: UPI 16-332/24-1954/2
Veza: UPI 072/7-595/5 od 09.03.2023.godine
Podgorica, 30.12.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "CRTA" PODGORICA, broj UPI 16-332/24-1954/1 od 20.12.2024. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "CRTA" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 072/7-595/2** od 11.01.2021.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-1954/1 od 20.12.2024.godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO "CRTA" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence broj UPI 072/7-595/5 od 09.03.2023.godine, za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1457/2 od 15.03.2018.godine, kojim je **Mladenu Kovačeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) potvrda poslodavcu o zaposlenima, u kojoj se konstatuje zaposlenje korisnika starosne penzije Mladena Kovačevića, od 23.12.2020.godine, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica;

- 3) rješenje broj UPI 072/7-179/2 od 24.03.2020.godine, kojim je **Mariji Božović, diplomiranom inženjeru elektrotehnike, Stepen specijaliste (Spec.Sci.) Elektronika, Telekomunikacije i računari**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Marijom Božović, od 01.08.2024.godine;
- 5) rješenje broj UPI 16-332/24-1848/2 od 04.12.2024.godine, kojim je **Mladenom Anđeliću, Spec.Sci građevinarstva**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 6) ugovor o radu sa Mladenom Anđelićem, od 15.12.2020.godine, na neodređeno vrijeme;
- 7) sporazum o prestanku radnog odnosa, zaključen između Miodraga Pejovića i D.O.O. „CRTA“ Podgorica, od 31.12.2023.godine;
- 8) izjava o otkazu ugovora o radu između Mladena Raičkovića i D.O.O. „CRTA“ Podgorica od 31.12.2023.godine;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0923429 /004.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:





Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
generali@generali.me
generali.me

POLISA

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7768518

Preuzimač **IVAN DAMJANOVIĆ**
Zamjena polise **Nova**
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: **CRTA**

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Osiguranik

CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od **10.09.2025** do **10.09.2026**

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projektanata, konsultanata i lica koja vrše nadzor.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: revizija tehničke dokumentacije i stručni nadzor nad građenjem objekta

Limit pokrivanja:

200,000.00 po štetnom događaju

200,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokriva **Crna Gora**

Učešće osiguranika u štetnom događaju: **10 %**, min **1,000.00**

Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivene štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima osiguranja.

Djelatnost Osiguranika: revizija tehničke dokumentacije i stručni nadzor nad građenjem objekta.

Period trajanja osiguranja: **10.09.2025** do **10.09.2026**

Svojom potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ

UGOVORNIK:

M.P.



OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade: 0.00
Ukupan prihod: 0.00
Prosječna neto mesečna zarada:

Klasula
Naziv

Limit Fransiža

Premijska stopa: 5.1200

Godišnja premija: 1,024.00 EUR
Premija za period trajanja osiguranja: 1,024.00 EUR
Porez: 92.16
Premija sa porezom: 1,116.16
Plaćanje premije u cjelosti
Podgorica filijala: 10.09.2025

Svojom potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivenja, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom ovog ugovora osiguranik potvrđuje da je primio uslove zastriženog osiguranja


M.P.

UGOVORNIK:





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 09-332/25-3225/2

Podgorica, 12.09.2025. godine

MLADEN KOVAČEVIĆ

HERCEG NOVI

Ul. Save Kovačevića br.78

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



MINISTAR
Slaven Radunović

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

M. Pavićević
Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

B. Todorović
Verifikovao:

Petar Vučinić, načelnik

P. Vučinić
Obradila:

Tijana Savić Femić

T. Savić Femić



Broj: UPI 09-332/25-3225/2

Podgorica, 12.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Mladena Kovačevića, broj UPI 09-332/25-3225/1 od 26.07.2025. 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, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Mladenu Kovačeviću, dipl.inž.arhitekture, iz Herceg Novog, 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 09-332/25-3225/1 od 26.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Mladen Kovačević, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: lična karta; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI 107/7-457/2 od 15.03.2018. godine, kojim se Mladenu Kovačeviću, dipl.inž.arhitekture, iz Herceg Novog, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj: 05-3844 od 10.12.2024. 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, broj: UPI 107/7-457/2 od 15.03.2018. godine, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zatim u javnu evidenciju članova Inženjerska komore na sajtu Inženjerske komore Crne Gore 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 VIII 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 ovlašćenje 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

KOVAČEVIĆ MLADEN

IME I PREZIME

Vareš

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
11.01.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 03.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

UGOVOR O PROJEKTOVANJU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
zaključen dana 23.03.2026. godine

Ugovorne strane:

Nataša Marković (u daljem tekstu: Investitor)

"CRTA" d.o.o. Podgorica, PIB: 03304272, adresa: Sima Barovića br.20, koga zastupa izvršni direktor Mladen Anđelić, u daljem tekstu Projektant

Član 1

Izrada idejnog rješenja za potrebe izgradnje Stambeni objekat P+1 Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica.

Član 2

Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnom zadatku Investitora, kao i važećem Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta.

Član 3

Ugovorne strane su saglasne da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane predstavnika, koga odredi Investitor, postupiti po svim eventualnim primjedbama u roku od 3 dana od dana dostavljanja primjedbi.

Nakon postupanja po primjedbama iz stava 1.ovog člana Projektant će dostaviti projekat Revidentu kojeg odredi Investitor radi vršenja revizije Glavnog projekta.

Član 4

Tehnička dokumentacija, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži idejno rješenje i Glavni projekat, koji obuhvata:

- Glavni projekat arhitekture;
- Glavni projekat konstrukcija;
- Glavni projekat hidrotehničkih instalacija;
- Glavni projekat elektrotehničkih instalacija;

Član 5

Ugovorne strane su saglasne da jedinična cijena za usluge iz člana 1.ovog Ugovora iznosi 12,00€/m² BGRP, bez uračunatog PDV-a.

PDV će se obračunati u vrijeme ispostavljanja fakture, prema važećoj zakonskoj stopi.

Rok izrade – 30 radnih dana.

Način plaćanja: 50% avans, 50% nakon završetka Glavnog projekta.

Ugovorne strane su saglasne da u cijenu iz stava 1.ovog člana nijesu uračunate bilo kakve naknadne izmjene projekata, već da će se za sve eventualno naknadne izmjene naknadno definisati cijena.

Član 6

Investitor se obavezuje će izvršiti plaćanje za usluge koje su predmet ovog ugovora Projektantu virmanski.

Rok plaćanja: U roku od sedam dana od dana ispostavljanja fakture.

Član 7

Ukoliko Investitor ne izmiri svoje obaveze prema projektantu, ugovorne strane su saglasne da Projektant pokrene postupak prinudne naplate potraživanja, ili drugi odgovarajući postupak, i u tom smislu se ovaj Ugovor ima smatrati izvršnom ispravom u smislu Zakona o izvršenju i obezbjeđenju, te potpisivanjem ovog Ugovora samtra se da je Investitor izričito i neopozivo saglasan sa navedenim.

Clan 8

Ugovorne strane su saglasne da je rok za izradu ldejnog rjesenja 25 dana od dana potpisivanja Ugovora za projektovanje, dostavljanja UT uslova i dostavljanja gotovih geodetskih podloga od strane Investitora.

Nakon izrade idejnog rjesenja Projektant/Investitor isti dostavlja na saglasnost Glavnom drzavnom arhitekti, za koje vrijeme ne teku rokovi po ovom Ugovoru.

Rok za izradu Glavnog projekta svih faza, sa izradom elaborata, je 90 dana od dana dobijanja saglasnosti na ldejno ljesenje od strane Glavnog drzavnog arhitekta.

Nakon toga. rok ce biti uskladen sa sugestijama Investitora, dok se ne usvoji ldejno ljesenje. (Geodetska podloga se izrađuje nakon dobijenih UT uslova).

Clan 9

Obaveza je Invetsitora da:

- Projektantu dostavi projektni zadatak;
- obezbijedi i Projektantu dostavi UT uslove;
- obezbijedi i Projektantu dostavi izradene geodetske podloge;
- da obezbijedi Izradu Elaborata parcelacije po DUP-u;
- Polisu osiguranja od odgovornosti investitora;
- Izradu Projekta izmjestanja postojećih infrastrukturnih mreza;
- Elaburat procjene uticaja na zivotnu sredinu (I i II faza);
- Da rijesi sve imovinsko-pravne odnose na parceli;
- Da Projektanu obezbijedi pristup lokaciji, ukoliko se za tim ukaze potreba;
- Da blagovremeno i uredno dostavi svu dokumentaciju koja je neophodna za uredno i blagovremeno izrsavanje obaveza Projektanta koje su preuzete ovim Ugovorom;
- Da isplati ukupno ugovorenu cijenu na nacin kako je definisano clanom 6. i 7.ovog Ugovora.

Clan 10

Obaveze projektanta su:

- da projektnu dokumentaciju izrađuje u skladu sa vazecim zakonom, propisima, normativima i standardima koji se primjenjuju u Crnoj Gori i koji su usaglaseni sa evropskim standardima, a kada takvih tehnickih propisa i standarda nema, da se poziva na evropske standarde iii medunarodno priznate standarde, tehnicke propise iii norme;
- da tehnicku dokumentaciju uradi kvalitetno i u za to predvidenom roku;
- da otkloni nepravilnosti utvrđene revizijom predmetne tehnicke dokumentacije;
- da na zahtjev Revidenta obezbijedi dopunske dokaze o ispravnosti i tacnosti tehnicke dokumentacije;
- da usluge pružaju kvalifikovani strucni kadrovi sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da obezbijedi svom osoblju sva potrebna finansijska, tehnicka i druga sredstva i uslove neophodne za efikasno izrsenje usluga koje su predmet ugovora;
- da obezbijedi usaglasenost svih djelova tehnicke dokumentacije;
- da u postupku izvođenje radova, na zahtjev linvestitora daje pojasnjenja projektne dokumentacije;
- da. ukoliko izvodac radova ne bude mogao da izvodi radove po revidovanom glavnom projektu zbog gresaka i propusta PROJEKTANTA u izradi tehnicke dokumentacije, u skladu sa zakonom, a o svom trošku, izvrši izmjenu glavnog projekta;

Clan 11

Autorsko pravo na tehnicku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je moze koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju prostora i izgradnji objel ata ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022. 004/23 od 13.01.2023).

Ugovorenu dokumentaciju Investitor ne moze upotrijebiti za izgradnju drugih objekata bez pismene dozvole Projektanta.

Clan 12

Pravo koristenja nad Projektom pripada Investitoru od momenta potpisivanja akta o primopredaji dokumentacije i izmirivanju medusobnih obaveza proisteklih ovim Ugovorom.

Clan 13

Projektant se obavezuje da ce Investitoru predati predrnetnu dokumentaciju u jedan (jedan) primjerka u analognoj formi i 1 (jedan) primjeraka u digitalnoj formi, o cemu se sacinja primopredajni akt.

Clan 14

Investitor i Projektant su saglasni da ce se na sve sto nije predvideno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Clan 15

Eventualni sporovi rjesavace se u duhu dobrih poslovnih odnosa, sporazumno. U slucaju nemogucnosti rjesenja spora sporazumno, ugovara se nadleznost Privrednog suda u Podgorici.

Clan 16

Izmjene i dopune teksta ovog Ugovora moguće su samo uz pismeni pristanak obje Ugovorene strane, pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopunjene po vazecim domacim propisima. Sve naknadne izmjene između ugovornih strana bice utvrđene Aneksom ovog Ugovora.

Clan 17

Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane ovlasćenih predstavnika Ugovorenih strana u 4 (cetiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

INVESTITOR

Nataša Marković

Nataša Marković



URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



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

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

Broj: 08-332/25-2335
Podgorica, 31.12.2025.godine

MARKOVIĆ NATAŠA

Ul. Kosmajka bb
PODGORICA
Tel. 069 300 692

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-2335 od 19.11.2025. godine) za izgradnju objekta na prostoru 256/1 KO Donja Gorica iz LN br. 5123, a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) „**Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2 zona A” u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 35/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **objekat na UP 272**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.

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

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

OBRADIVAČ UTU-a
Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.



Anja Babić
Anja Babić, MSc dipl. Ing. Građ
V.D. POMOĆNICA SEKRETARA

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a



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

Broj: 08-332/25-2335
Podgorica, 16.12.2025.godine

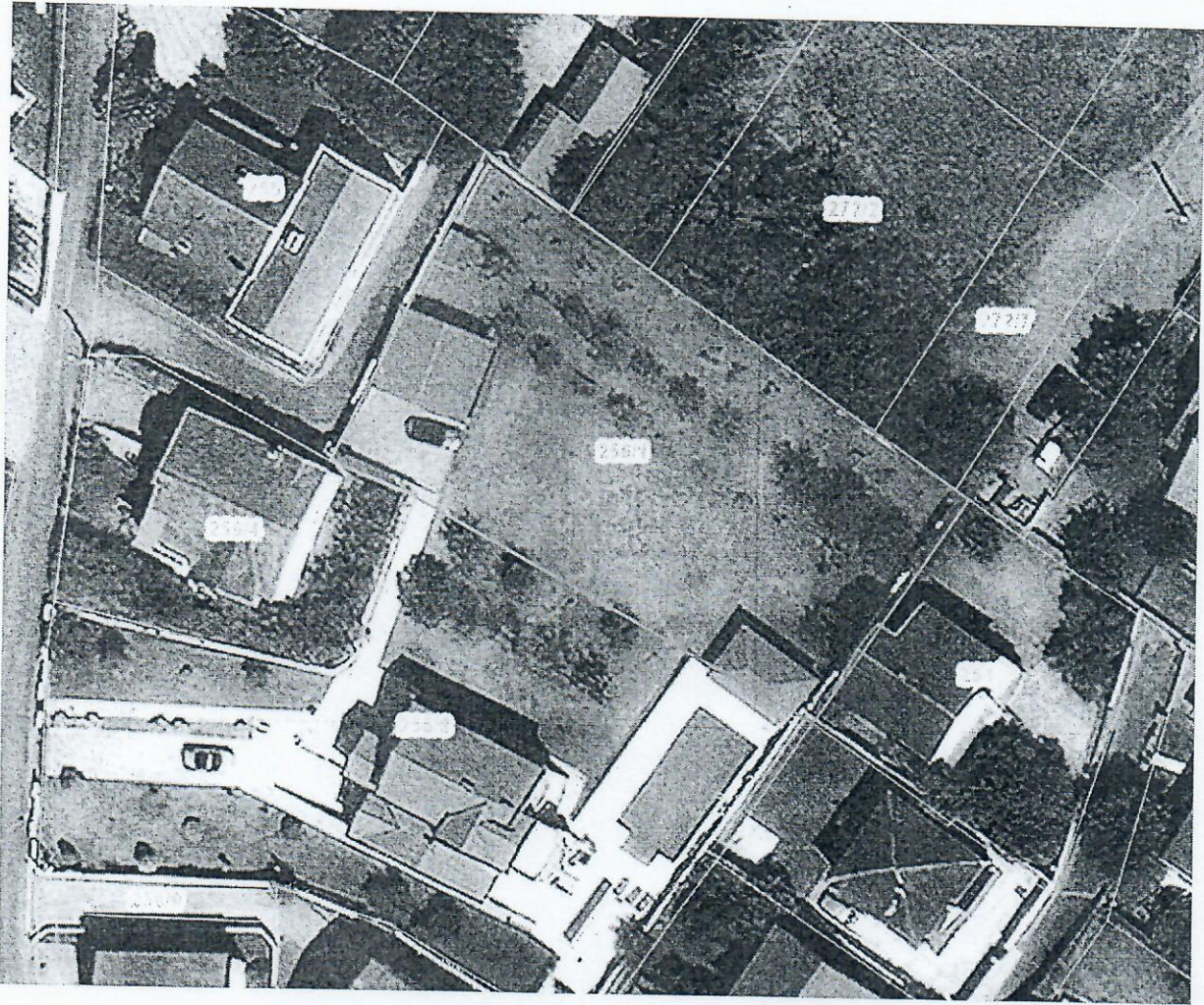
Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680

Telefon:

e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI


za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 272 u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 zona A" u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: MARKOVIĆ NATAŠA
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/25-2335 Podgorica, 16.12.2025.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) , - Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 zona A" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 35/18) i podnijetog zahtjeva MARKOVIĆ NATAŠE iz Podgorice, br.08-332/25-2335 od 19.11.2025.godine, izdaje : 	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 272 , na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 zona A" u Podgorici.</p>	
4	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 zona A" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MARKOVIĆ NATAŠA
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 5123 KO Donja Gorica i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele KP 256/1 je definisan kao "livada 2. Klase" površine 1176m², a svojina je MARKOVIĆ NATAŠE u obimu prava po 1/1.</p> <p>U listu nepokretnosti, su zabilježeni tereti i ograničenja(prilog).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao neizgrađena površina .</p> <p>List nepokretnosti br. 5123 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele KP 256/1 KO Donja Gorica iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p> <p>Urbanistička parcela UP 272 , definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova.</p> <p><i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i></p> <p>Planirana namjena urbanističke parcele UP 272 je „SMG“.</p>	

Broj UP	Površina UP (m ²)
UP272	1.176

PLANIRANI PARAMETRI						
Površina pod objektom (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI	broj stambenih jedinica	Max. spratnost	Namjena površina
470	0,40	500	0,43	2	P+2	SMG

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge.

Parcelacija i regulacija

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

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

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

Kroz posebne grafičke priloge u fazi Predloga plana, date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Ukoliko urbanistička parcela neznatno odstupa od katastarke parcele može se izvršiti usklađivanje sa katastarskom parcelom.

Spratnost objekata data je na grafičkim prilozima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

U skladu sa članom 102 **"Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima"** „ definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog

terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.

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

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14)“ i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Površine za stanovanje malih gustina

a. postojeći objekti

Osnovni objekat na urbanističkoj parceli

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbijeđen saobraćajni pristup.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.
- Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog (0.4), nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost, maksimalna planirana BGP i maksimalni indeks izgrađenosti, kao i potreban broj parking mjesta u skladu sa uslovima iz faze saobraćaja.

Na urbanističkim parcelama, čija je površina manja od 300 m², vertikalni i horizontalni gabariti objekata se zadržavaju bez mogućnosti dogradnje i nadgradnje.

Postojeći objekti koji su evidentirani u planu bez obzira da li su podignuti sa građevinskom dozvolom ili kao bespravni a čiji su parametri veći od zadatih (veća spratnost, indeks zauzetosti, manja udaljenost od susjedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju) kao takvi se mogu zadržati. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta.

Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu. Svi ovi elementi biće provereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

- Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0 m**.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m.Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Pomoćni objekat na urbanističkoj parceli

Na izgrađenim urbanističkim parcelama pored osnovnog objekta nalazi se i pomoćni objekat sa različitim namjenom. Pomoćni objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje.

Krovove raditi kose, dvovodne ili jednovodne.

Napomena: Prethodne smjernice za pomoćne objekte odnose se na objekte koji su uknjiženi u katastru. Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova primjeniće se propisi vezani za odnos prema susjedima. Pored osnovnog

objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3)**.

b. Planirani objekti

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

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno.
- Daje mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže. Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111.
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija, regulacija i nivelacija „
- Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00m** od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska ili podrumska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3)**.
- U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²).
- min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,0.**
- **Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.**

Parkiranje

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

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

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

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta; <p>Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele; ▪ širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m; ▪ slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja); ▪ dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element; ▪ podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. <p>Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); ▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.). <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p><u>Zaštita od požara</u></p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućе prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;

- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

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

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

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

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

Opšte mjere zaštite

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

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

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; ▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); ▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.</p> <p>Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p> <p>Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>
--	--

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
---	---

	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11); • Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05); • Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13); • Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07); • Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10); • Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14); • Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11); • Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11); • Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00); • Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG«, br. 20/07); • Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07); • Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08); • Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01). <p>Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine:</p> <p><u>Opšte smjernice za zaštitu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu; • prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine; • izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine; <p><u>Smjernice za zaštitu voda:</u></p>
--	--

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

Smjernice za zaštitu vazduha

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

Smjernice za zaštitu zemljišta

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

Smjernice za zaštitu od buke

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

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

Zaštita od buke postiže se:

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

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

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

	<p>Na području Plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).</p> <p>Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu/formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice/šumarke.</p> <p>Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Stanovanje male gustine predstavlja pretežnu namjenu u zahvatu plana. Pejzažno uređenje stambenih objekata treba da čini sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine oko stambenih objekata takođe imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu.</p> <p>Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.</p> <p>Uslovi za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kod novih objekata min. 30% površina parcele mora biti pod zelenilom - prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline (predbašta i zadnja bašta) - predbašte organizovati sa izrazito dekorativnom i zaštitnom funkcijom, dok zadnje bašte treba da služe za miran odmor (rekreativne površine, zasadi voćnih vrsta) - drvorednom sadnjom unutar UP (između regulacione i građevinske linije) može se postići jedinstvena slika naselja - ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste - fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama - od vrtno arhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstrijeha, pergola i sl., - zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa fasadom objekata, - maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla. <p>Radi funkcionalnog uređenja prostora oko novih stambenih jedinica višeporodničnog stanovanja moguće je uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati tj. udružiti urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i omogućilo formiranje <i>Blokovsko zelenilo</i>. Blokovsko zelenilo sa pratećim sadržajima predstavlja prijatno mjesto kako za igru djece tako i za miran odmor odraslih.</p>
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>

13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Tekstualnim dijelom plana je navedeno da se dozvoljava izgradnja pomoćnih objekata. Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Zakonom je definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2 - dio A“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2 - dio A“ u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Urbanističkoj parceli UP 272 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2 - dio A“ u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano u prilogu Saobraćaj .</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2 - dio A“ koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2 - dio A“ koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.
	OSTALI USLOVI
	<p><i>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</i></p> <p><i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice <i>Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2 - dio A“ u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</i></p>

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

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

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

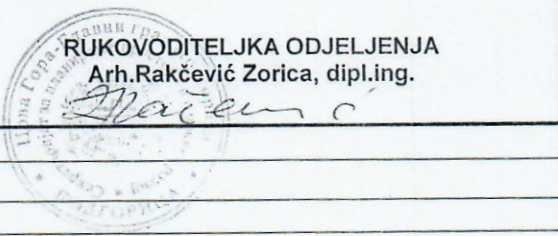
Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 533,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

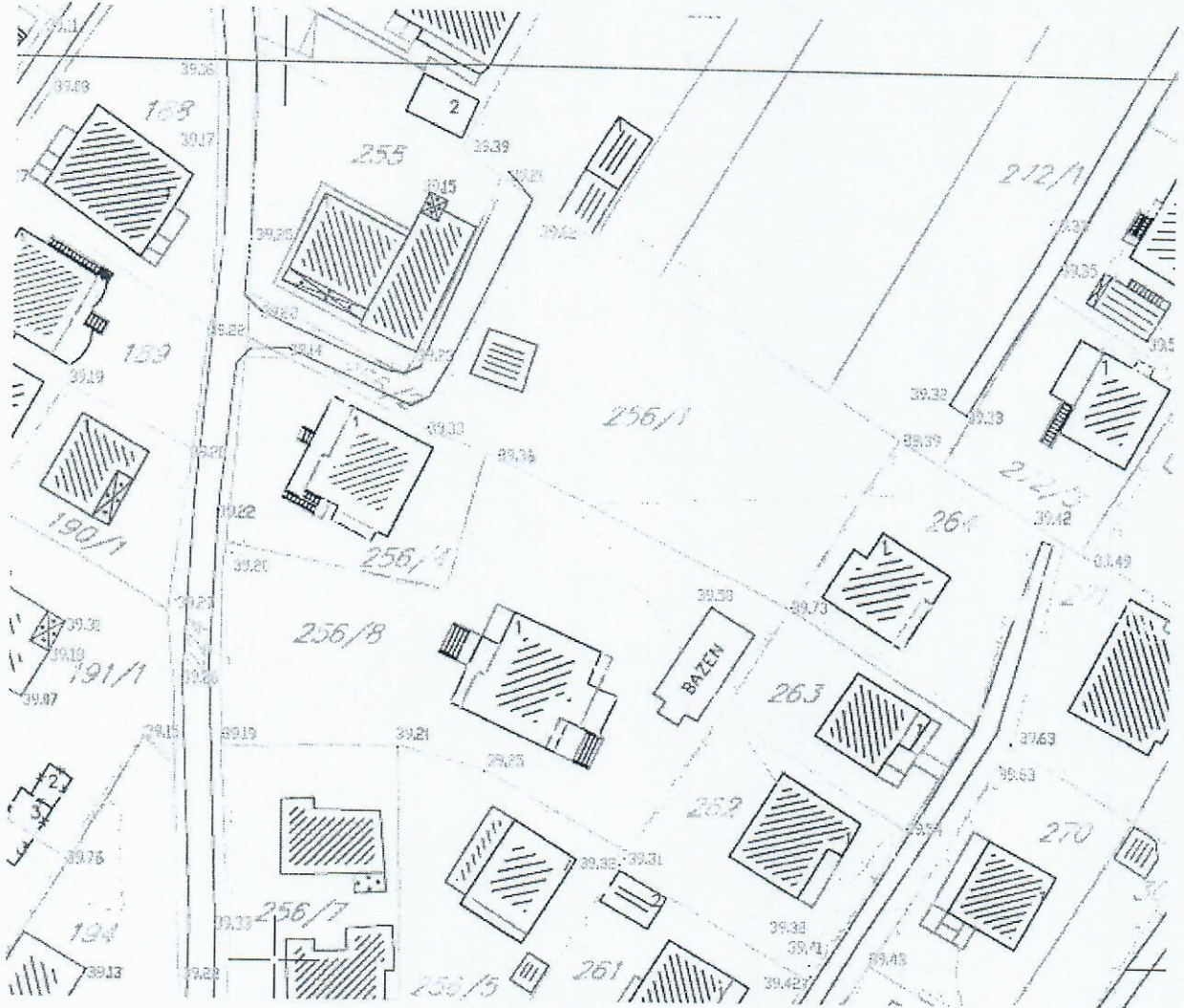
Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7

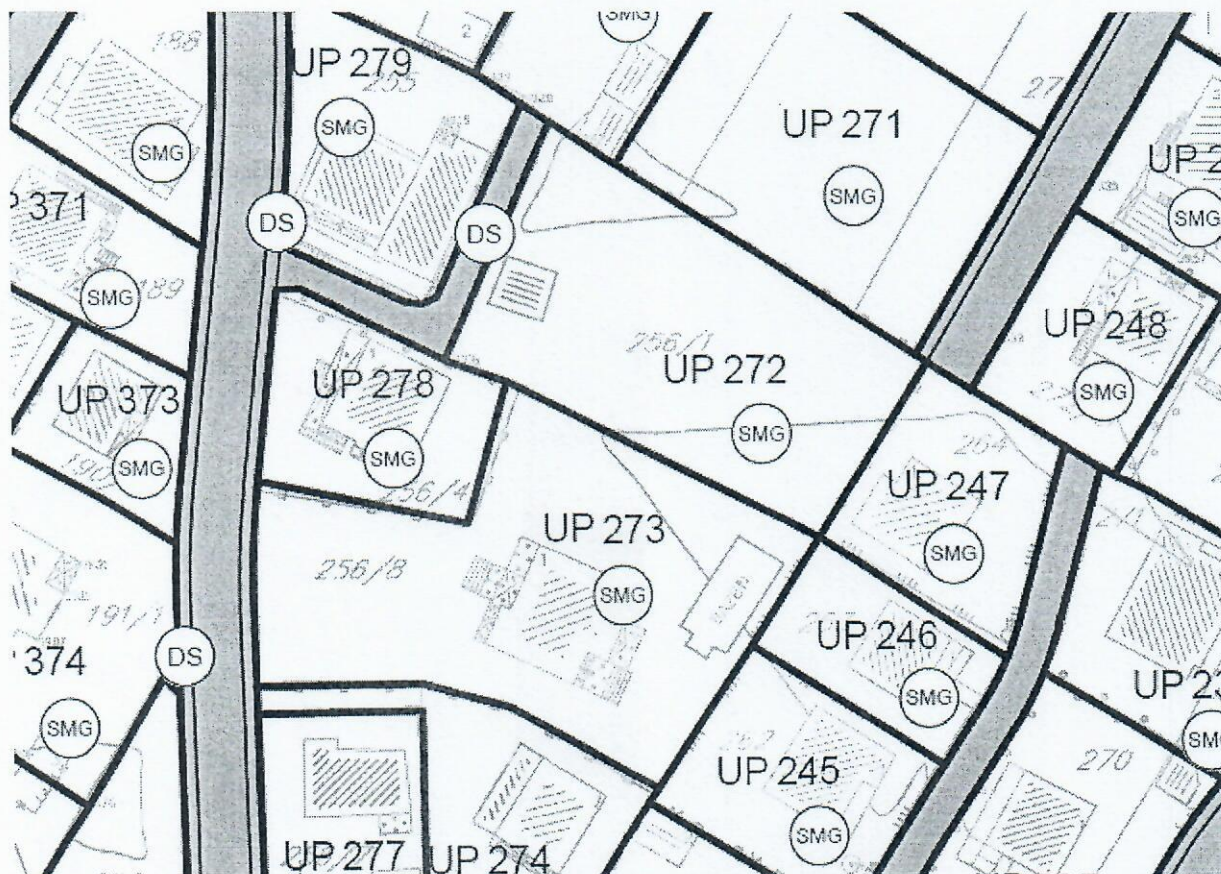
	<p>kg/m³) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u></p> <p>Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>																
17	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE																
	<table border="1"> <tr> <td>Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele</td> <td>„SMG“</td> </tr> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 272</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele [m²]</td> <td>1176,00</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks zauzetosti</td> <td>0,40</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks izgrađenosti</td> <td>0,43</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m²]</td> <td>470,00</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m²]</td> <td>500,00</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost</td> <td>P+2 (prizemlje i dva sprata)</td> </tr> </table>	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SMG“	Oznaka urbanističke parcele	UP 272	Površina urbanističke parcele [m ²]	1176,00	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,43	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	470,00	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	500,00	Maksimalna spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	„SMG“																
Oznaka urbanističke parcele	UP 272																
Površina urbanističke parcele [m ²]	1176,00																
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40																
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,43																
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	470,00																
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	500,00																
Maksimalna spratnost	P+2 (prizemlje i dva sprata)																
18	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>																
19	<p>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> <p>RUKOVODITELJKA ODJELJENJA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 																
20																	
	PRILOZI																
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti 5123 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu KP 256/1KO Donja Gorica 																



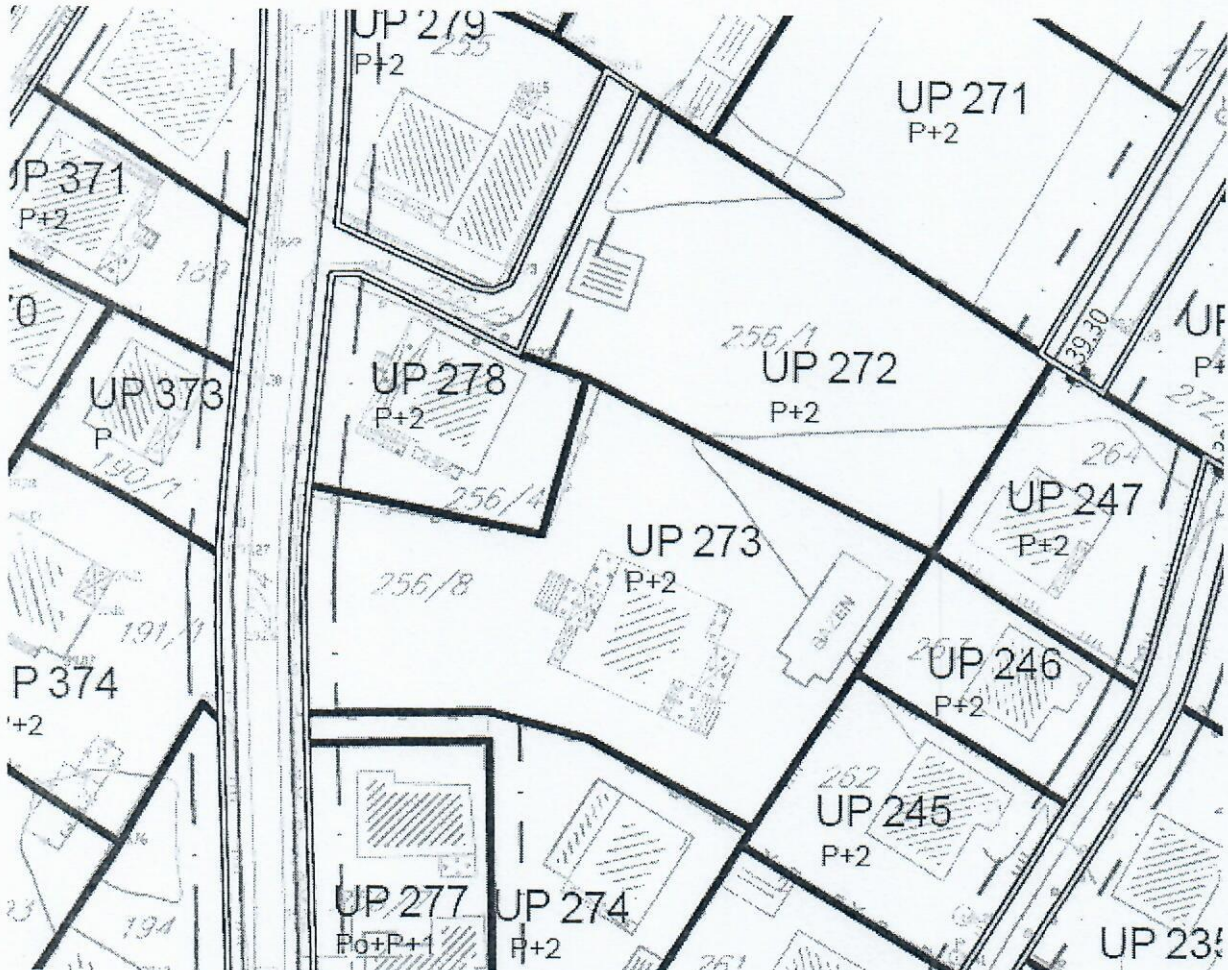
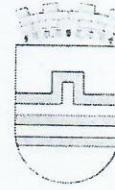
GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2 zona A" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 272

1

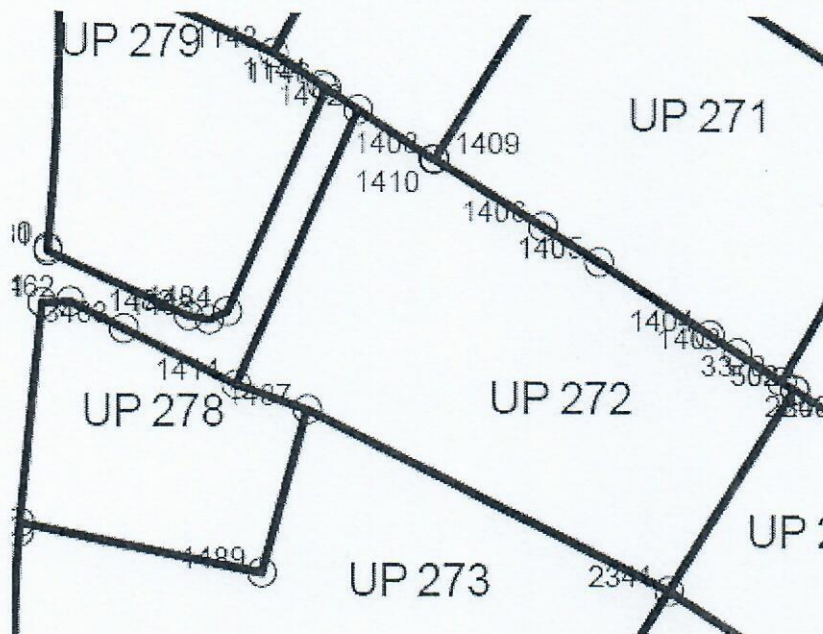


površine za stanovanje male gustine



	granica katastarske parcele		broj urbanističke parcele
	broj katastarske parcele		planirana spratnost objekta
	objekti sa naknadno dostavljenim koordinatama		građevinska linija GL1
	granica urbanističke parcele		regulaciona linija

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije i regulacije	3
Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2 zona A" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 272	



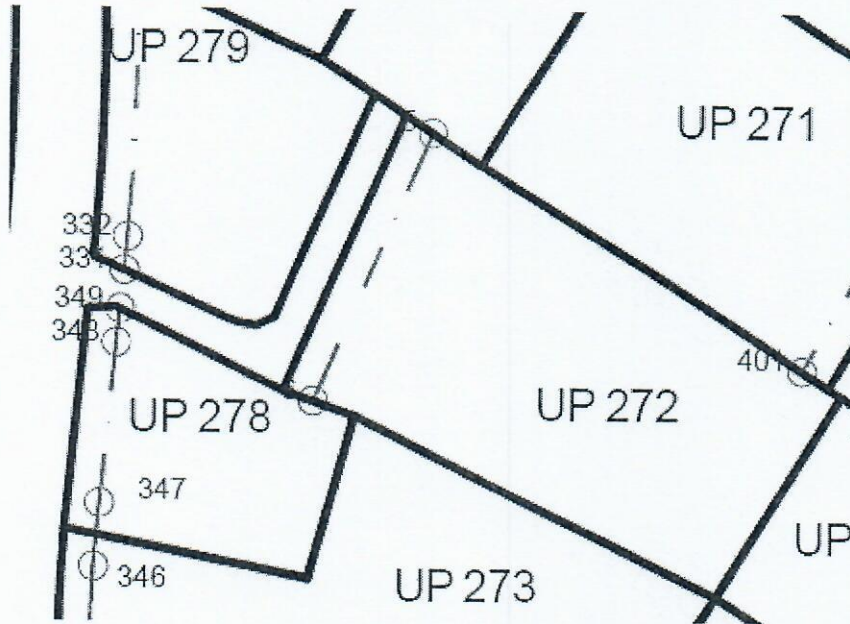
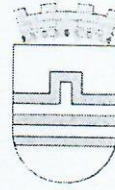
KOORDINATE UP

X=6600969.04 Y=4700459.09
X=6600957.13 Y=4700440.06
X=6600923.01 Y=4700457.05
X=6600916.27 Y=4700459.41
X=6600927.78 Y=4700485.37
X=6600934.85 Y=4700480.75
X=6600934.95 Y=4700480.69
X=6600934.99 Y=4700480.76
X=6600945.16 Y=4700474.39
X=6600950.42 Y=4700471.14
X=6600960.97 Y=4700464.31
X=6600963.61 Y=4700462.61
X=6600967.81 Y=4700459.89

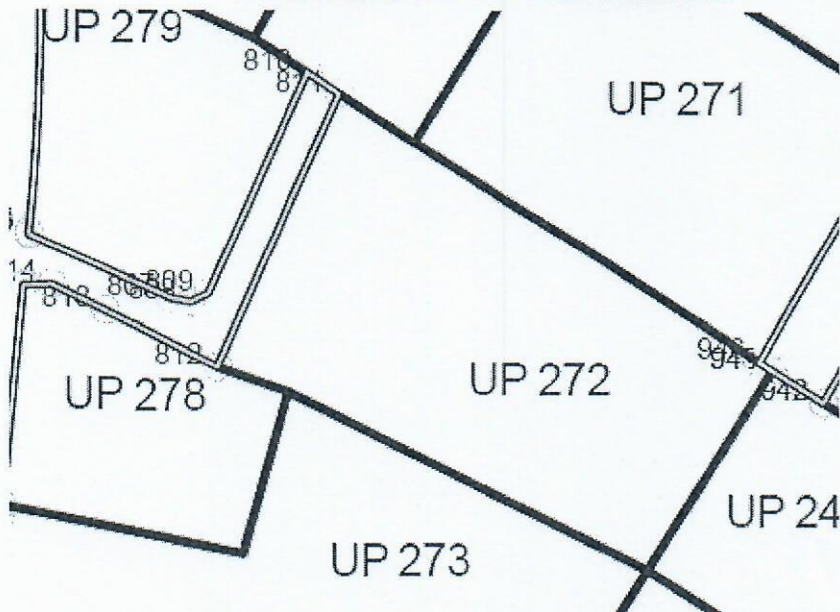
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate tačaka UP

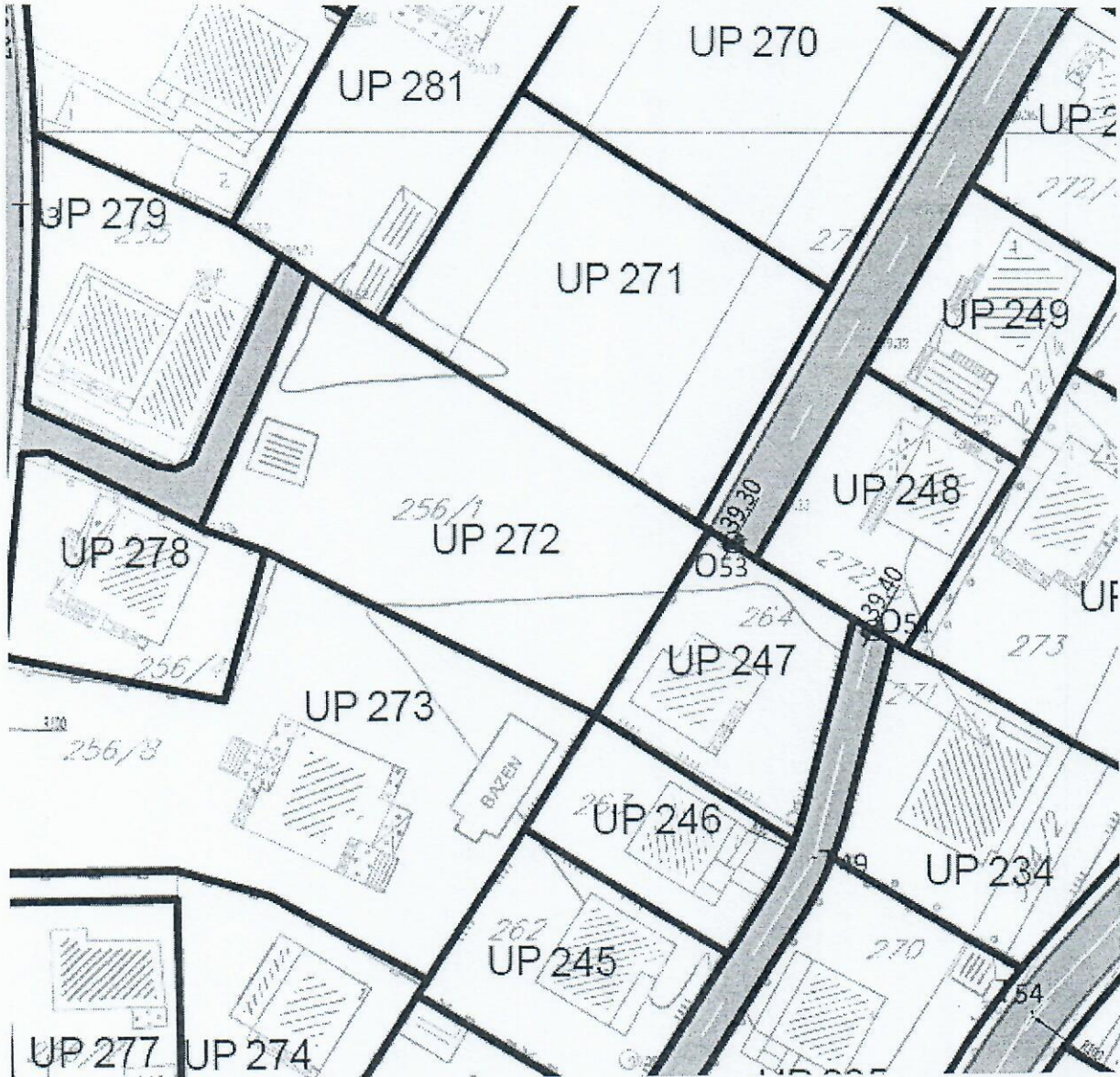
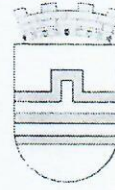
Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2 zona A" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 272

4



KOORDINATE GL
X=6600930.32 Y=4700483.71
X=6600919.11 Y=4700458.42

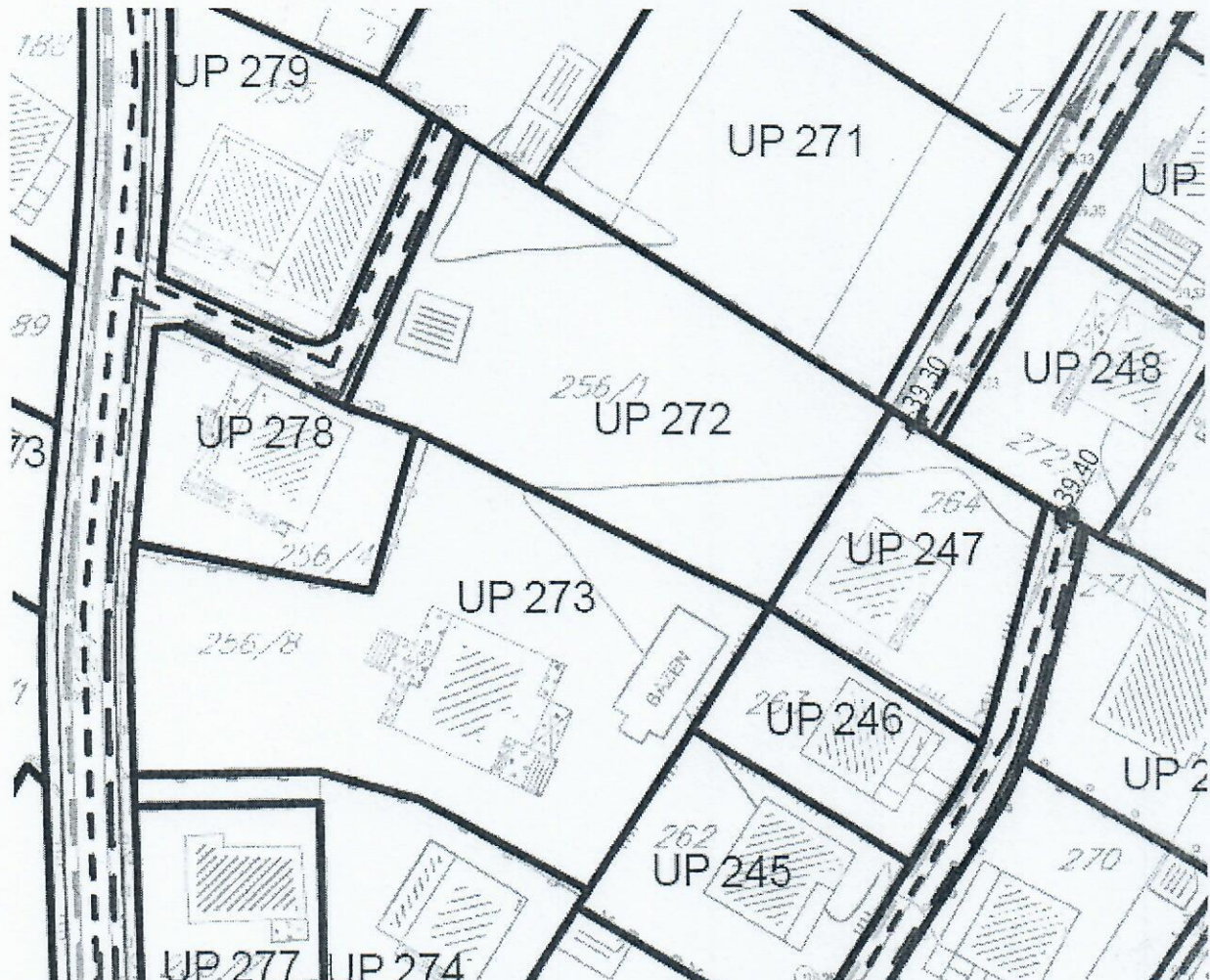
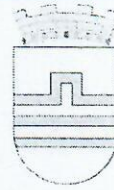




GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2 zona A" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 272

6



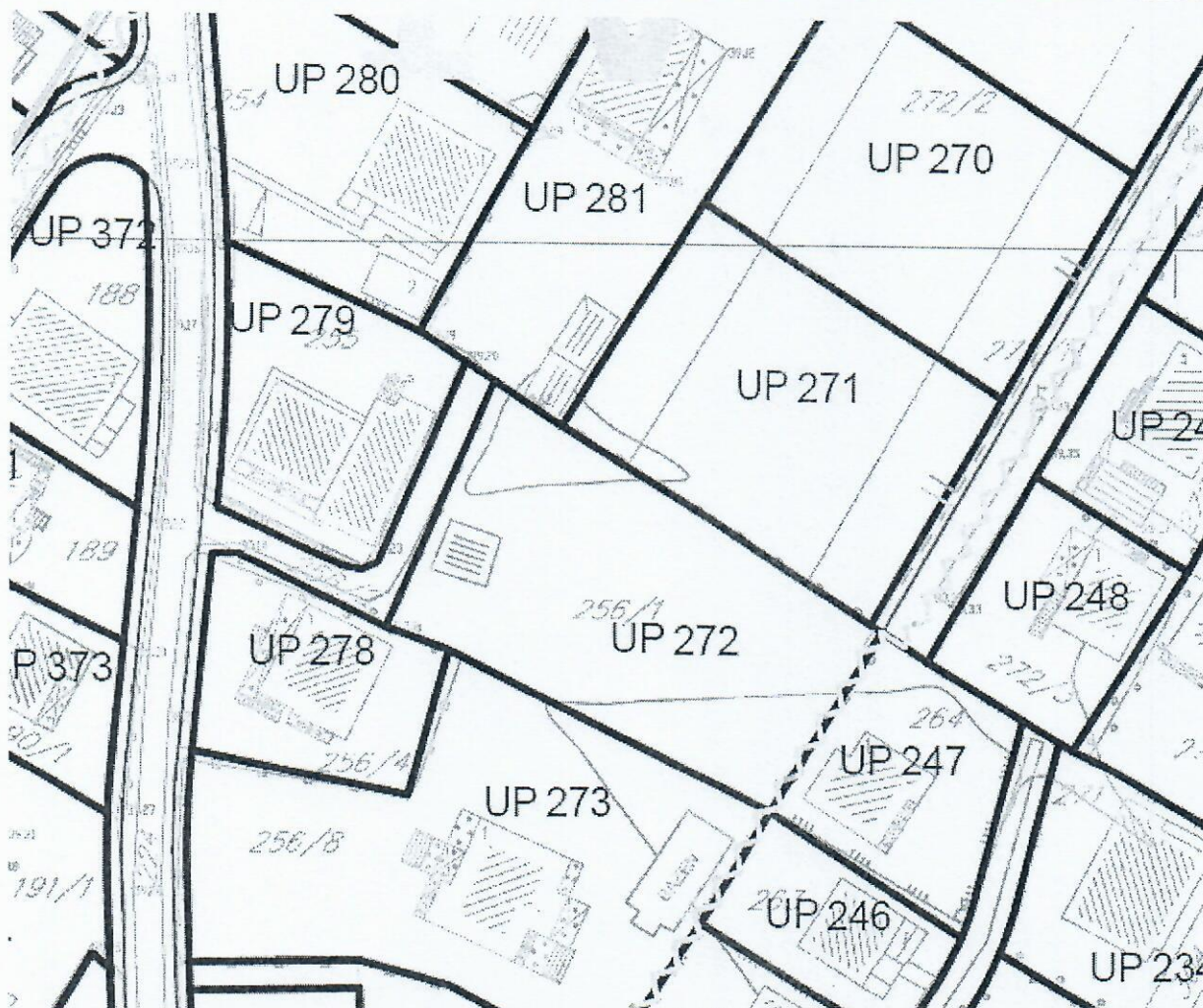
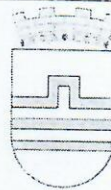
LEGENDA:

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

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2 zona A" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 272

7



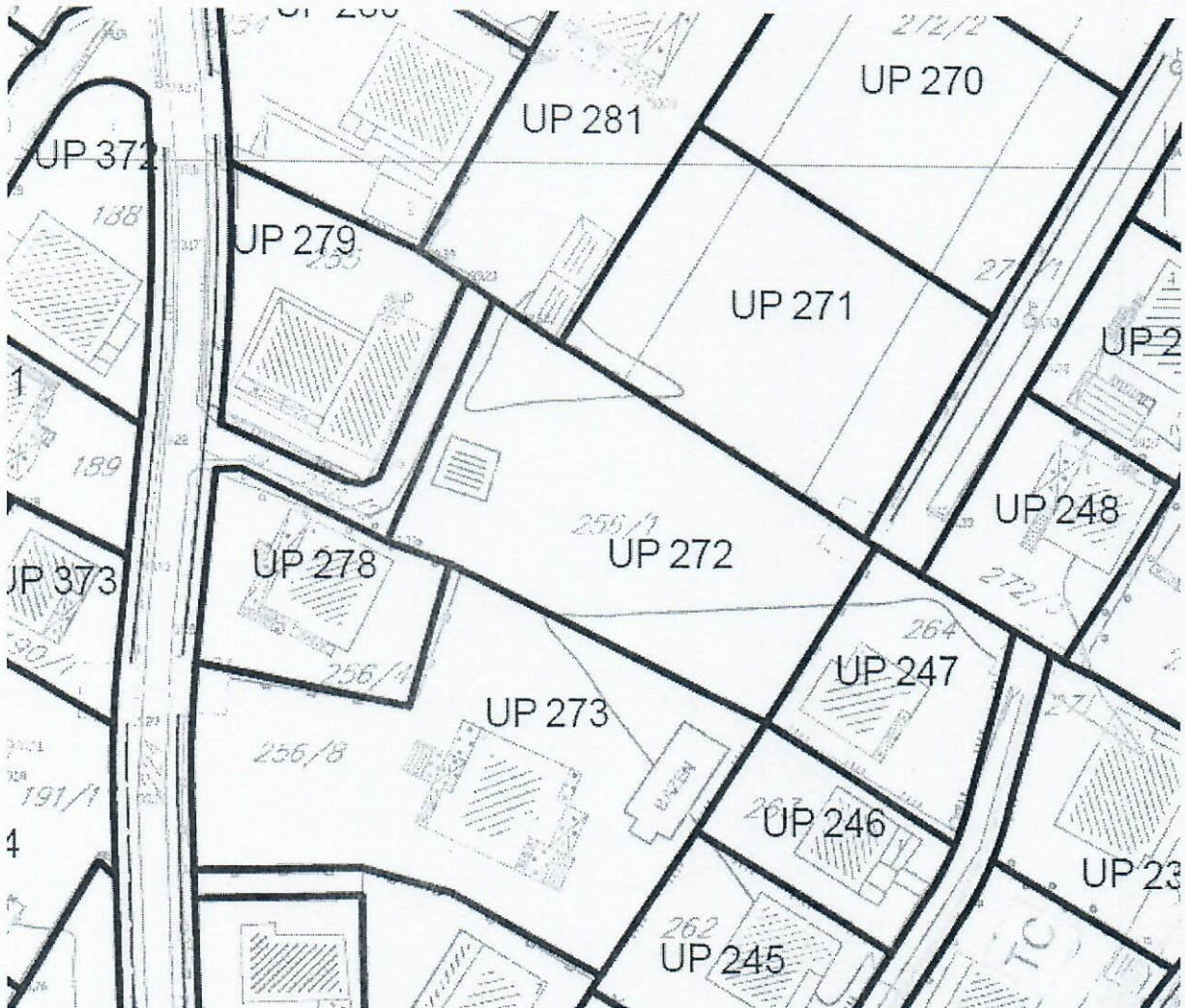
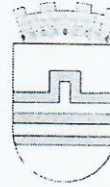
LEGENDA:

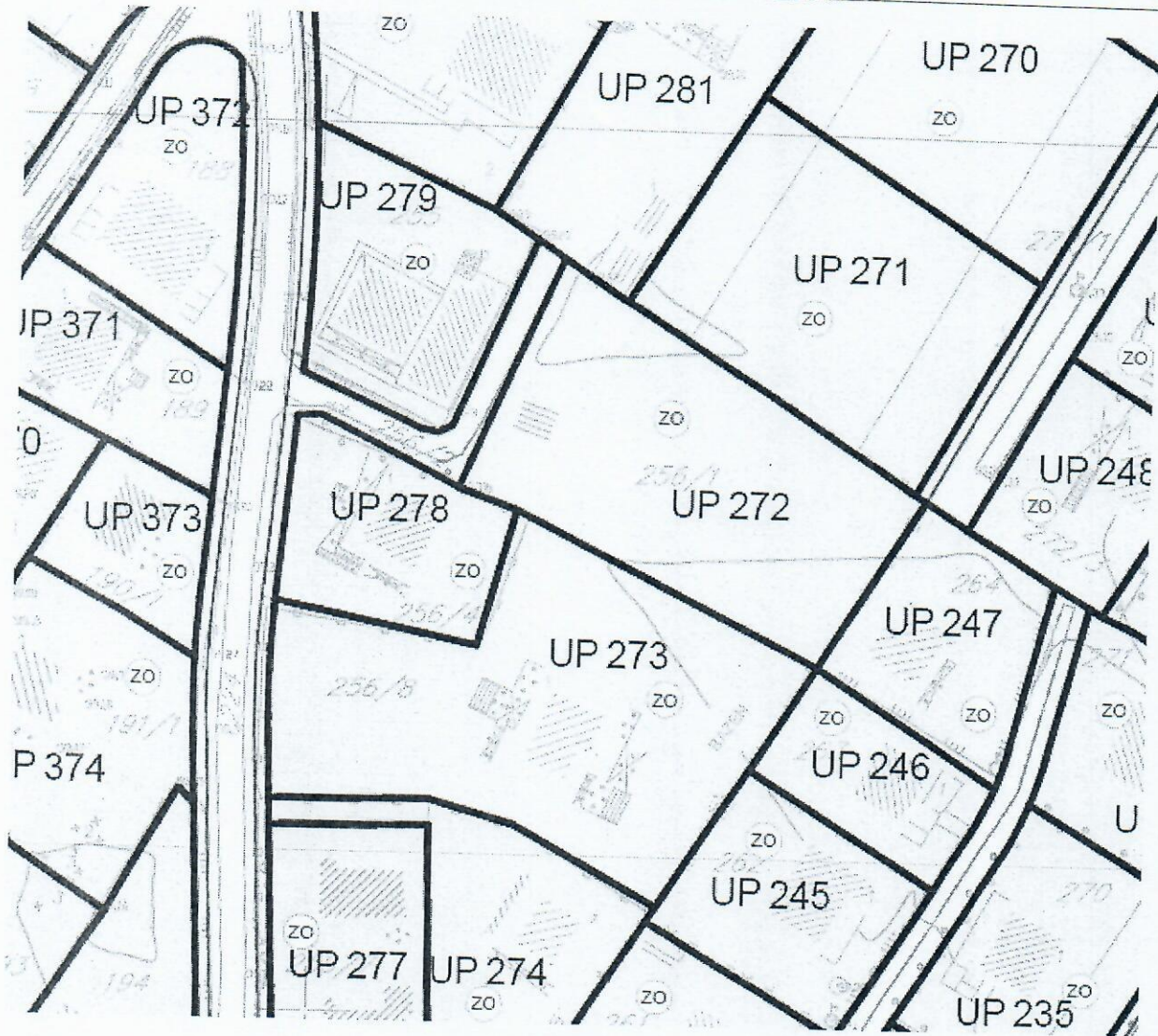
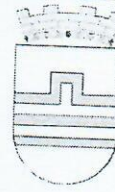
- Postojeće trafostanice
- Planirane trafostanice
- Postojeći 10KV-ni vod
- Postojeći 10KV-ni vod koji se ukida
- Planirani 10KV-ni vod
- Postojeći 35KV-ni vod
- Planirani 35KV-ni vod
- Postojeći 35KV-ni vod koji se ukida

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2 zona A" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 272

8





Površine ograničene namjene - PUO
zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažnog uređenja

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2 zona A" u Podgorici za urbanističku parcelu UP 272

10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,

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

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

E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

Broj **UPI-02-041/25-12515/2**

Podgorica, 22. 12. 2020

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

171949, 3000-585/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/2025), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-2335 od 16.12.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-12515/1 od 17.12.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 272, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica2 – dio zone A" (katastarska parcela 256/1 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Marković Nataše** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-2335 od 16.12.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 272, površine 1176m², planiran objekat maksimalne površine pod objektom 470m², ukupne bruto razvijene građevinske površine 500m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja pristupne ulice, sa Kosmajске ulice, zapadno od budućeg objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda i fekalne kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-

tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

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

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar, nakon izgradnje novog vodovoda.

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

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, na koju bi se mogao priključiti predmetni objekat. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici zapadno od predmetne parcele, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora, tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor (vlasnik) ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
22.12.2025. godine


Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.





17600000485



101-919-71160/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-71160/2025

Datum: 16.12.2025

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA 101-917/25-7913 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5123 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
256	1		11 77	06/12/2024	GORNJA GORICA	Livada 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1176	7.76
								1176	7.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
2409977217973	MARKOVIĆ MIOMIR NATAŠA KOSMAJSKA BB Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

PROJEKTI ZADATAK

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta individualnog stambenog objekta na Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica , u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Kat. parcela 256/1, KO Donja Gorica, zahvat DUP-a Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica, projektovati individualni stambeni objekat spratnosti **P+1**, sa potrebnim brojem parking mjesta kao i pratećim sadržajima (zelenim površinama) u cilju unapređenja kvaliteta stanovanja. Projektom predvidjeti kvalitetno stanovanje koje pruža komfor i udobnost boravka korisnicima. vodeći računa o poštovanju svih parametara urbanističko tehničkih uslova ne narušavajući postojeći ambijent u arhitektonskom smislu.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (opšti podaci o objektu,lokacija,namjena,kapacitet,faznost gradnje,zahtijevani materijali i podaci o zahtijevanom nivou instalacija i opreme)

- o Spratnost objekata: **P+1**
- o Lokacija: **Kat. parcela 256/1, KO Donja Gorica, zahvat DUP-a Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica**
- o Namjena objekta: **Individualni stambeni objekat**
- o Sadržaj objekta po etažama: **Prizemlje-** dnevni boravak, kuhinja, trpezarija,kupatilo, wc, hodnik, jwdna spavaća soba , dvije ostave i tehnička prostorija
- o Broj parking mjesta: **2 pm**
- o Materijali:**Dio fasade predvidjeti kao imitaciju drveta, dio od svijetlog demita debljine 5cm. Soklu objekta obložiti prirodnim kamenom po izboru. Konstrukcija objekta treba biti projektovana kao armirano betonska, fasadni zidovi zidani giter blokom a pregradni gipsani. Krov objekta predvidjeti da bude kosí sa blagim nagibom do 23 stepeni %.**
- o Instalacije i oprema: **Projektom predvidjeti sve potrebne odvodne vertikale kao i vertikale za ventilaciju kako kuhinja tako i kupatila.**

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Tehnološki procesi potrebni za izgradnju **Kat. parcela 256/1, KO Donja Gorica, zahvat DUP-a Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica**, su: izvođenje zemljanih radova, izrada betonske konstrukcije i zidanje fasadnih zidova(grubi radovi, izrada instalacija, izvođenje završnih zanatskih radova.
Tehnološki proces koji treba primijeniti je mehanizovani, što obuhvata radnu snagu sa mašinskom mehanizacijom(bageri, mješalice, kran, mikseri, pumpe za beton.

Investitor:

Nataša Marković

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

Glavni projekat individualnog stambenog prizemnog objekta na kat. parcela 256/1, KO Donja Gorica, zahvat DUP-a Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica

OPŠTI PODACI:

Izgradnja objekta predviđena je **kat. parcela 256/1, KO Donja Gorica, zahvat DUP-a Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica**. Predmetni objekat spratnosti P+1, u vlasništvu Nataše Marković.

Ukupna Neto površina objekta $P_n = 285,93 \text{ m}^2$
dok je ukupna Bruto površina $P_b = 324,6 \text{ m}^2$

Predmetni objekat je planiran uz poštovanje horizontalnih i vertikalnih gabarita iz urbanističko tehničkih uslova.

Novoformirana urbanistička parcela je $1176,0 \text{ m}^2$.

LOKACIJA:

Lokacija objekta predviđena je na **kat. parcela 256/1, KO Donja Gorica, zahvat DUP-a Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica**.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE za Individualni stambeni objekat **kat. parcela 256/1, KO Donja Gorica, zahvat DUP-a Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica**. Objekat je planiran na ravnom terenu. Građevinska linija je utvrđena detaljnim urbanističkim planom i data koordinatama.

Ukupna površina parcele iznosi $1176,0 \text{ m}^2$.

Gabaritne dimenzije objekta su $10,00 \times 13,80$ Ukupna visina $8,81 \text{ m}$ od dna temelja do vrha atike, a od poda prizemlja do vrha atike je $6,85 \text{ m}$.

Predmetni objekat formiran je u jednom nivou. Nivo prizemlja – na koti $+0.00/\text{ap} +0,60 \text{ m}$.

Oblik i dimenzije objekta kao i razmeštaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.

Na predmetnoj **katastarskoj parceli 256/1**, projektovan je jedan P+1i individualni stambeni objekat sa parking prostorom u okviru parcele.

Ulaz u prizemlje objekta predviđen je sa jugozapadne strane preko platoa koji se nalazi na istoj koti $+0.00/\text{ap} +0,60 \text{ m}$. Samom ulazu pristupa se stepeništem.

Na lokaciji su osim parking mjesta predviđene zelene površine.

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičkih potresa po MCS, i I klimatskoj zoni.

Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje

Investitora.

Konstruktivni elementi objekta čine sistem AB ploča, stubova i ploča, dok se fasadni i unutrašnji zidovi pretežno rade kao giter blok.

Noseću konstrukciju krova uraditi kao kosu, nagiba 23°, posebno ojačanu, sa svim potrebnim izolacionim slojevima. Dimenzije ostalih konstruktivnih elemenata su dati u grafičkim priložima. Konstruktivni elementi će detaljno biti razrađeni u okviru Glavnog projekta Konstrukcije.

Sav upotrebljen materijal treba da je solidnog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Podovi

-Podovi su planirani tako da se preko armirano betonske ploče postavljaju keramičke pločice ili parket sa svim potrebnim slojevima.

Zidovi

-Konstruktivni zidovi su rađeni kao armirano-betonski dok su zidovi samog objekta od blok opeke. Unutrašnji pregradni zidovi su izrađeni od blok opeke ili gips kartona.

Fasada

-Za završni sloj fasadnih zidova upotrijebiti DEMIT fasadu ž u dvije nijanse - RAL 7047 i RAL 8017 uz Bavaliť imitaciju drveta – Canada Walnut, i Alu bravariju Antracit boje – RAL 7016 na fasadnim otvorima.Predvidjeti adekvatnu termoizolaciju, odnosno termo omotač objekta na krovu, fasadi i podovima, kako bi se omogućio toplotni komfor prostora i spriječio gubitak toplote u hladnim zimskim mjesecima.

Krov

- Krovove planirati kao kose, nagiba 23.79°, posebno ojačane, sa svim potrebnim izolacionim slojevima.

IZOLACIJA

Hidroizolacija: Objekat je hidroizolovan u svim potrebnim zonama. Temelji su hidroizolovani iznad ploče slojevima hidroizolacionih premaza. Podna ploča je izolovana bitumenom.

Termoizolacija: Pri zidanju i montaži objekta primeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Detaljnije dato u grafickim priložima..

Zaštita od požara: Materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar 60min.

STOLARIJA I BRAVARIJA

- Unutrašnja stolarija

Unutrašnja stolarija je predviđena finalno obrađena, drvena, bojena i lakirana, sa slijepim štokom i dovratnicima sa odbojnicima, kvalitetnim okovima, kvaliteta – prve klase po izboru projektanta.

Na mjestima gdje se pojavljuje razlika u podu predviđene su mesingane lajsne po izboru projektanta.

- Fasadna bravarija

Spoljašnja bravarija je zastakljena troslojnim staklom, koja ima kvalitetne vrijednosti koeficijenta prolaza toplote, a u cilju postizanja što veće energetske efikasnosti. Predviđena je antracit aluminijska bravarija koja daje kontrast drvenoj fasadi objekta.

OPIS UREĐENJA TERENA

Uređenje terena čine pješačke komunikacione staze koje vode do ulaza objekata u okviru objekta i zelene površine sa visokim i niskim rastinjem organizovane kao slobodne površine na parceli. Sadnice obuhvataju mediteransko i autohtono rastinj.

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Stambeni objekat		
URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO UT USLOVIMA:	OSTVARENO U PROJEKTU:
POVRŠINA LOKACIJE:	1176,0m ²	1176,0m ²
Lokacija	Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica , u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica	Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica , u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica
MAX INDEKS IZGRAĐENOSTI :	0,43	0,28
MAX INDEKS ZAUZETOSTI :	0,40	0,14
MAX BRGP	500m ²	324,6m ²
MAX P pod objektom	470m ²	162,3m ²
MIN. RASTOJANJE OBJEKTA OD DRUGIH PARCELA	zadato koordinatama tačkaka G.L.	zadato koordinatama tačkaka G.L.
SPRATNOST:	P+2	P+1

Stambeni objekat		
	NETO:	BRGP:
PRIZEMLJE :	143,13 m ²	162,3 m ²
1 Sprat :	142,80 m ²	162,3 m ²
UKUPNO:	285,93 m ²	324,6 m ²

Stambeni objekat		
REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m ²	Procenata %
Zelene površine	820,1 m ²	69,74 %
Površina pod objektom	162,3m ²	13,80 %
Popločanje oko objekta	95,3m ²	8,10 %
Asfaltirani prostor za parking	97,2 m ²	8,27 %
Ukupno	1176,00m²	100 %

crtA D.O.O. PODGORICA

PIB 03304272 PDV 30/31-21827-5 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -40258-66

"CRTA" d.o.o., Podgorica

ul. Sima Barovića br. 20, Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: crtadoo7@gmail.com

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

OBJEKAT ¹	<u>Individualni stambeni objekat P+1</u>
LOKACIJA ²	<u>kat. parcela 256/1, KO Donja Gorica, zahvat DUP-a</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	<u>Idejno rješenje</u>
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	<u>Mladen Kovačević</u>

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Arhitektura urađen u skladu sa:

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

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

(elektronski potpis odgovornog projektanta)
Mladen Kovačević dipl. inž. arh..
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 26.08.2025.god.
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

TABELA 1 – Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima.

Urbanistički parametri	Zadato UT uslovima	Iz projekta
Površina	1176,0 m ²	1176,0 m ²
Lokacija	kat. parcela 256/1, KO Donja Gorica, zahvat DUP-a Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica	kat. parcela 256/1, KO Grič, zahvat DUP-a Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica
Max indeks izgrađenosti	0,43	0,28
Max indeks zauzetosti	0,40	0,14
Max BRGP	500	324,6 m ²
Max P pod objektom	470	162,3 m ²
Spratnost	P+2	P+1
Min rastojanje objekta od susjedne parcele	zadato koordinatama tačkaka G.L.	zadato koordinatama tačkaka G.L.

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima








GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

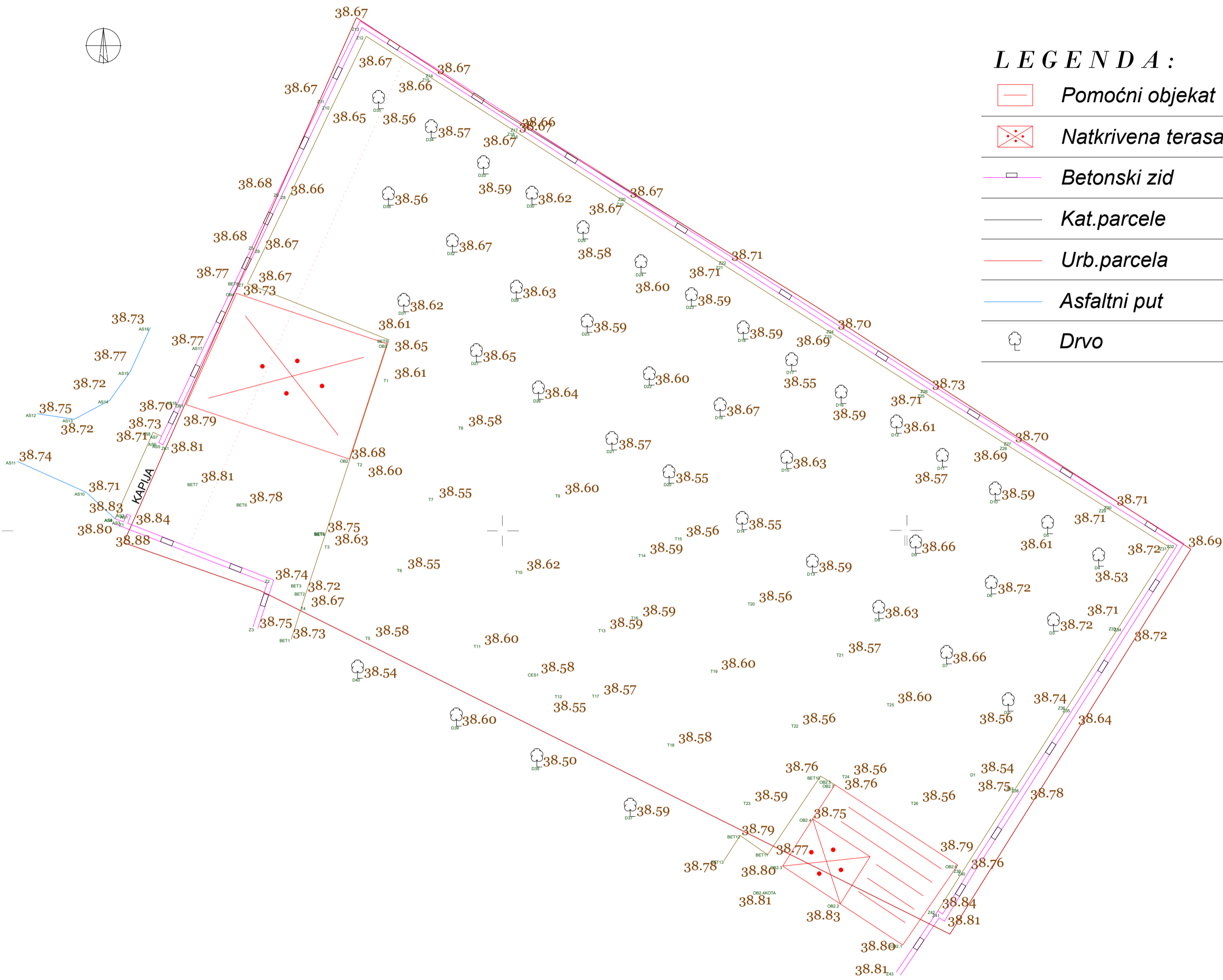
4700
490

GEODETSKA PODLOGA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BR UP 272, DUP GOONJA GORICA 2, ZONA A



LEGENDA :

-  Pomoćni objekat
-  Natkrivena terasa
-  Betonski zid
-  Kat.parcele
-  Urb.parcela
-  Asfaltni put
-  Drvo



Januar 2026

R= 1 : 250

Izradio: Sami Inzenjering doo

4700
435
016
0099

6600
910



Stambeni objekat		
URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO UT USLOVIMA:	OSTVARENO U PROJEKTU:
POVRŠINA LOKACIJE:	1176,00m ²	1176,00m ²
Lokacija	Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica , u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica	Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica , u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica
MAX INDEKS IZGRADENOSTI :	0,43	0,28
MAX INDEKS ZAUZETOSTI :	0,40	0,14
MAX BRGP	500m ²	324,6m ²
MAX P pod objektom	470m ²	324,6m ²
MIN. RASTOJANJE OBJEKTA OD DRUGIH PARCELA	zadato koordinatama tačaka G.L.	zadato koordinatama tačaka G.L.
SPRATNOST:	P+2	P+1

Stambeni objekat		
	NETO:	BRGP:
PRIZEMLJE :	143,13 m ²	162,3 m ²
1 Sprat :	142,80 m ²	162,3 m ²
UKUPNO:	285,93 m ²	324,6 m ²

Stambeni objekat		
REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m ²	Procenata %
Zelene površine	820,1 m ²	69,74 %
Površina pod objektom	162,3m ²	13,80 %
Popločanje oko objekta	95,3m ²	8,10 %
Asfaltni prostor za parking	97,2 m ²	8,27 %
Ukupno	1176,00m²	100 %

LEGENDA :	
	FASADNA BRAVARIJA ANTRACIT
	DEMIT RAL 9007
	DEMIT RAL 9010
	DEMIT RAL 9018
	KAMENA OBLOGA
	STAKLENA OGRADA
	FASADNA LAJSNA

PROJEKTANT:

"CRTA" d.o.o Podgorica

INVESTITOR:

Marković Nataša

Objekat:

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT P+1

Lokacija:

Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica , u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica

Autor projekta:

Mladen Kovačević dipl.ing.arh

Vodeći projektant:

Mladen Kovačević dipl.ing.arh

Odgovorni projektant:

Mladen Kovačević dipl.ing.arh

Saradnik/ci:

Matija Zejak bsc.polytech.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

RAZMJERA:

Prilog:

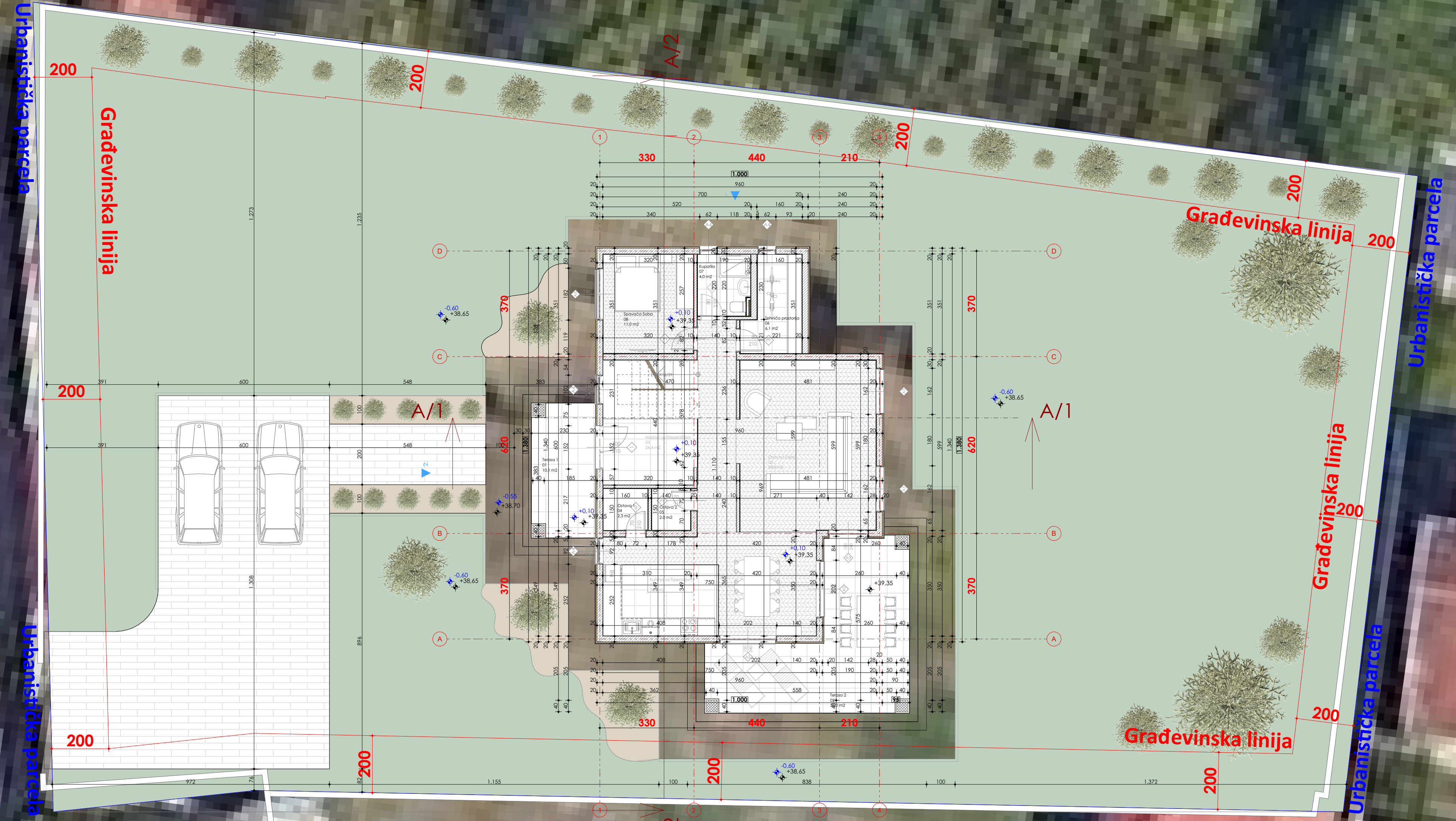
Br.priloga

Br.strane
R 1 : 500

Datum izrade i M.P

Datum revizije i M.P

Mart 2026.



Stambeni objekat		
URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO UT USLOVIMA:	OSTVARENO U PROJEKTU:
POVRŠINA LOKACIJE:	1176,00m ²	1176,00m ²
LOKACIJA:	Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica, u okviru Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica	Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica, u okviru Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica
MAX INDEKS IZGRADENOSTI:	0,43	0,28
MAX INDEKS ZAUSTOJOSTI:	0,40	0,14
MAX BRGP:	500m ²	324,6m ²
MAX P pod objektom	470m ²	324,6m ²
MIN RASTAJANJE OD DRUGIH PARCELA:	zadato koordinatama tačaka G.L.	zadato koordinatama tačaka G.L.
SPRATNOST:	P+2	P+1

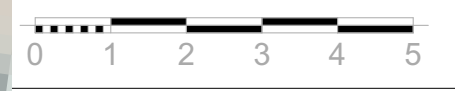
Stambeni objekat		
	NETO:	BRGP:
PRIZEMLJE:	143,13 m ²	142,3 m ²
1 Sprat:	142,80 m ²	142,3 m ²
UKUPNO:	285,93 m ²	324,6 m ²

Stambeni objekat		
REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m ²	Procentualni %
Zelene površine	800,1 m ²	69,74 %
Površina pod objektom	162,3m ²	13,80 %
Podizanje oko objekta	95,3m ²	8,10 %
Asfaltni prostor za parking	97,2 m ²	8,27 %
Ukupno:	1176,00m ²	100 %

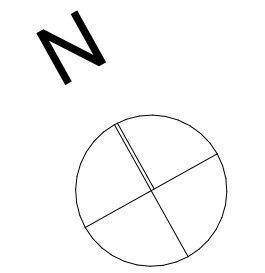
Legende površina Prizemlje			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
Terase			
01	Terasa 1	10,14	13,96
02	Terasa 2	28,00	26,84
		38,14 m²	
Prizemlje			
01	Kuhinja sa Trpezarijom	26,49	22,18
02	Dnevna Soba	28,75	21,85
03	Hodnici sa Stepeništem	24,37	25,37
04	Ostava 1	2,28	6,04
05	Ostava 2	1,99	5,64
06	Tehnička prostorija	6,12	11,27
07	Kupatilo	4,02	8,04
08	Spavaća Soba	10,97	13,26
		104,99 m²	
		143,13 m²	

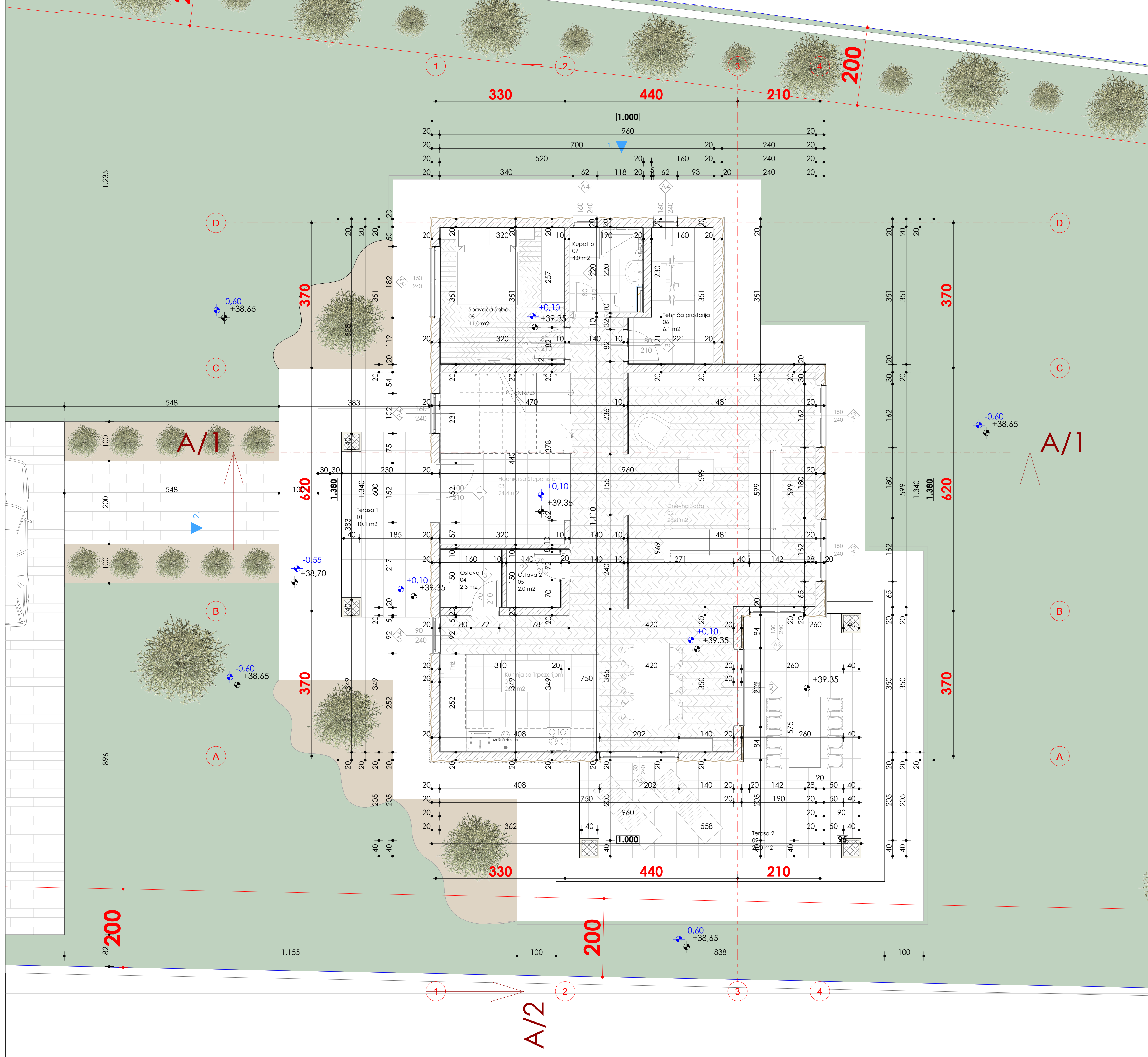
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
NETO POVRŠINA OBJEKTA	285,93 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	324,60 m ²

LEGENDA:	
[Symbol]	FAKCIJA BEVJEKNA ANTRACIT
[Symbol]	OBIM RAL 9007
[Symbol]	OBIM RAL 9010
[Symbol]	OBIM RAL 9018
[Symbol]	KAMENNA OBOJKA
[Symbol]	STALEJNA OBOJKA
[Symbol]	FAKCIJA KLUDA



PROJEKTANT:	"CRTA" d.o.o Podgorica	INVESTITOR:	Marković Nataša
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT P+1	Lokacija:	Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica
Autor projekta:	Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Vodajući projektant:	Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Odgovorni projektant:	Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Prilog:	Br.priloga
Saradnik/ci:	Matija Zejak bsc.polytech.	Br.strane	Br.strane
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	





Legende površina Prizemlje			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
Terase			
01	Terasa 1	10,14	13,96
02	Terasa 2	28,00	26,84
		38,14 m²	
Prizemlje			
01	Kuhinja sa Trepezarijom	26,49	22,18
02	Dnevna Soba	28,75	21,85
03	Hodnici sa Stepeništem	24,37	25,37
04	Ostava 1	2,28	6,04
05	Ostava 2	1,99	5,64
06	Tehnička prostorija	6,12	11,27
07	Kupatilo	4,02	8,04
08	Spavaća Soba	10,97	13,26
		104,99 m²	
		143,13 m²	

Stambeni objekat		
URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO UT USLOVIMA:	OSTVARENO U PROJEKTU:
POVRŠINA LOKACIJE:	1176,00m²	1176,00m²
Lokacija	Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica	Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica
MAX INDEKS IZGRADENOSTI:	0,43	0,28
MAX INDEKS ZAUSTOJOSTI:	0,40	0,14
MAX BRGP:	500m²	324,6m²
MAX P pod objektom	470m²	324,6m²
MIN. RASPOJANJE OBJEKTA OD DRUGIH PARCELA	zadato koordinatama tačaka G.L.	zadato koordinatama tačaka G.L.
SPRATNOST:	P+2	P+1

Stambeni objekat		
	NETO:	BRGP:
PRIZEMLJE:	143,13 m²	162,3 m²
1 Sprat:	142,80 m²	162,3 m²
UKUPNO:	285,93 m²	324,6 m²

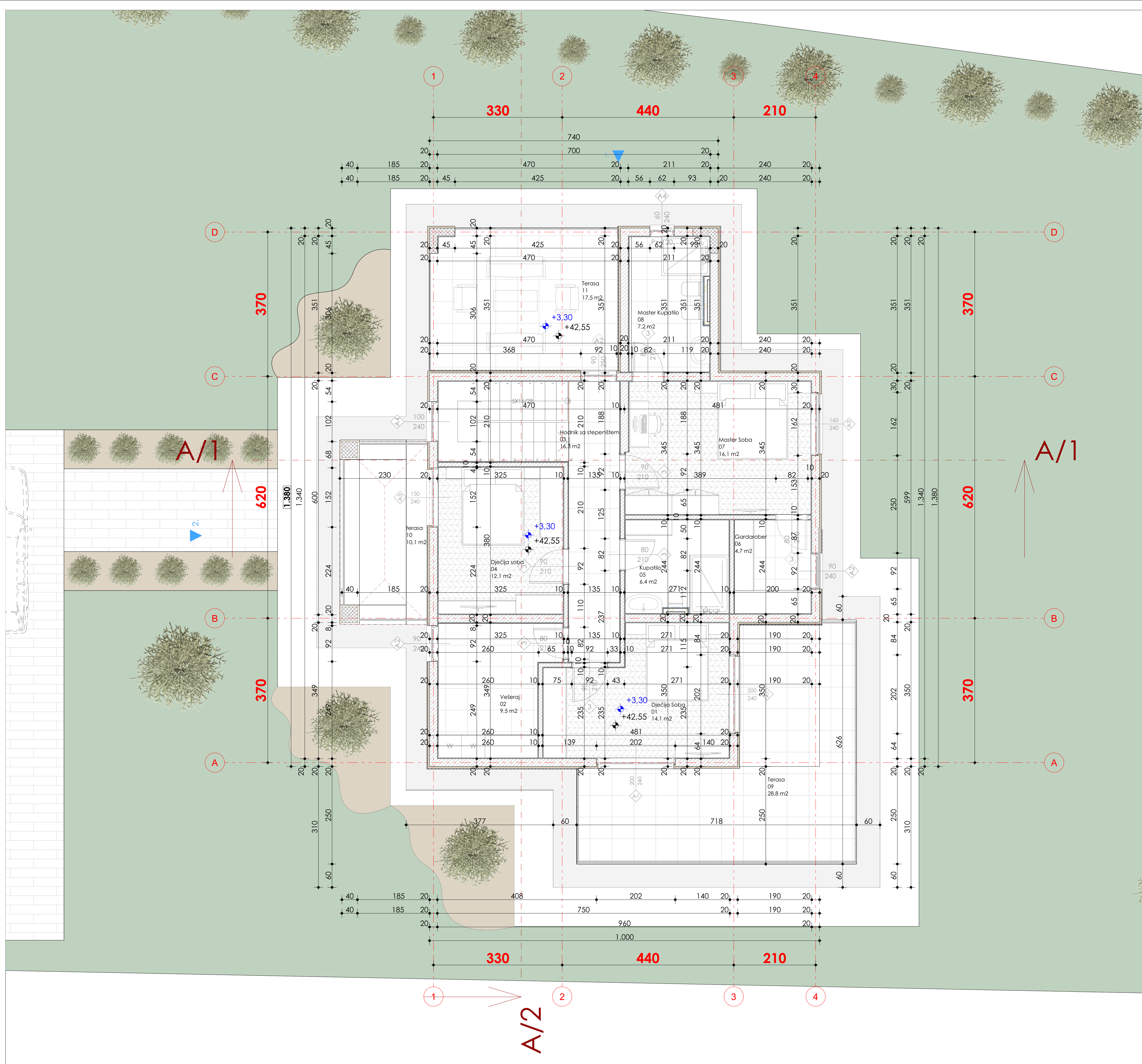
Stambeni objekat		
REKAPITULACIJA:		
Način	Površina m ²	Procenata %
Zelena površina	820,1 m ²	69,74%
Površina pod objektom	162,3 m ²	13,80%
Popločanje oko objekta	95,3 m ²	8,10%
Asfaltni prostor za parking	97,2 m ²	8,27%
Ukupno	1174,90m²	100%

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
NETO POVRŠINA OBJEKTA	285,93 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	324,60 m²

LEGENDA:	
	FASADNA BRAVARILJA ANTRACIT
	DEMIT RAL 9007
	DEMIT RAL 9010
	DEMIT RAL 9018
	KAMENA OBLIČICA
	STAKLENA OGRADA
	FASADNA LAJŠNA



PROJEKTANT:	"CRTA" d.o.o Podgorica	INVESTITOR:	Marković Nataša
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT P+1	Lokacija:	Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica
Autor projekta:	Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Vodeći projektant:	Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Odgovorni projektant:	Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Prilog:	Br.priloga
Saradnik/ci:	Matija Zejak bsc.polytech.	Br.strane	Br.strane
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	



Stambeni objekat		
URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO UT USLOVIMA:	OSTVARENO U PROJEKTU:
POVRŠINA LOKACIJE:	1176,00m ²	1176,00m ²
Lokacija	Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica	Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica
MAX INDEKS IZGRAĐENOSTI:	0,43	0,28
MAX INDEKS ZAUZETOSTI:	0,40	0,14
MAX BRGP	500m ²	324,6m ²
MAX F pod objektom	470m ²	324,6m ²
MIN. RASTOJANJE OBJEKTA OD DRUGIH PARCELA	zadato koordinatama tačaka G.L.	zadato koordinatama tačaka G.L.
SPRATNOST:	P+2	P+1

Stambeni objekat		
PRIZEMLJE:	NETO:	BRGP:
	143,13 m ²	162,3 m ²
1 Sprat:	142,80 m ²	162,3 m ²
UKUPNO:	285,93 m ²	324,6 m ²

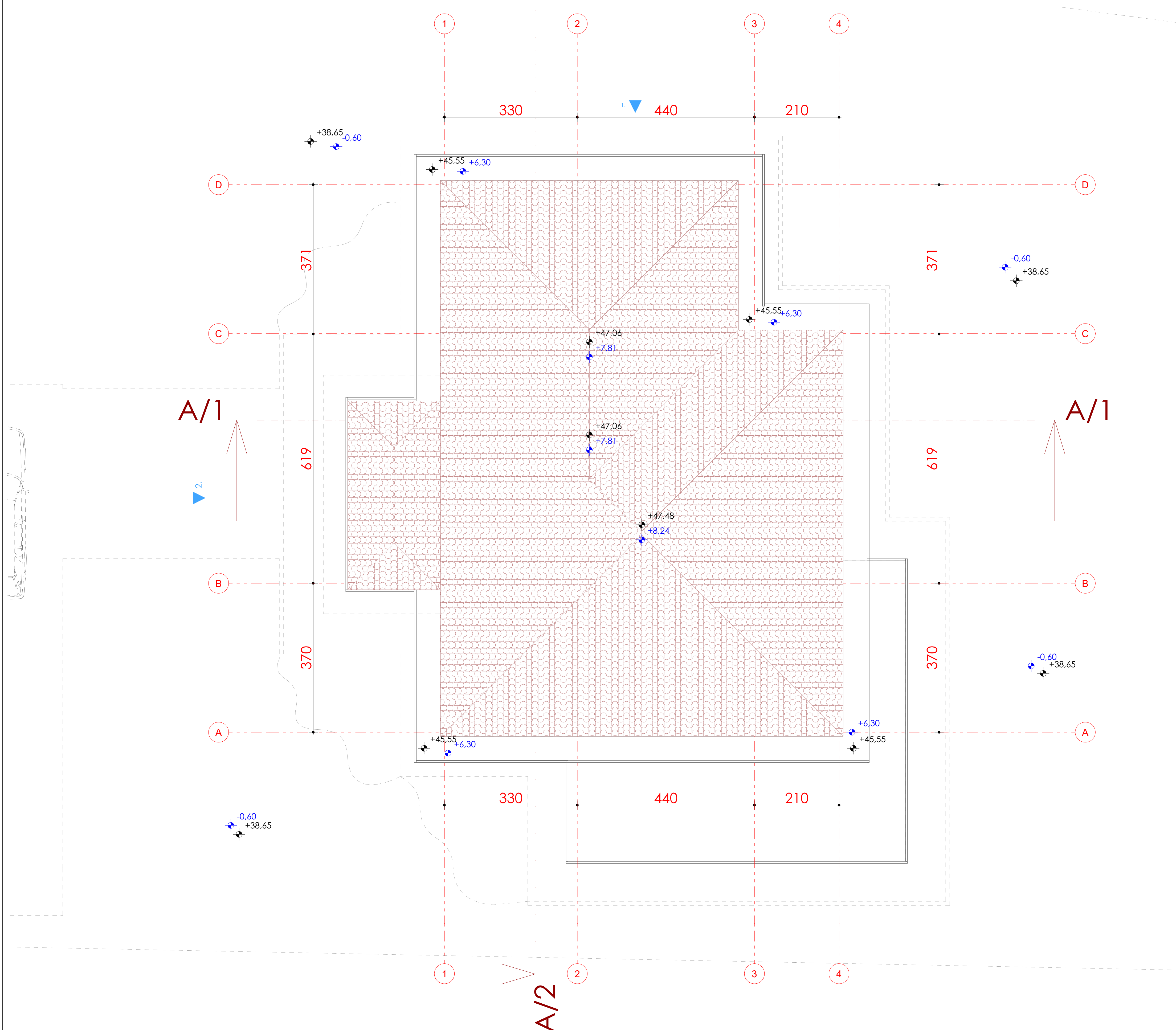
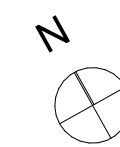
Stambeni objekat		
REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m ² :	Procenata %:
Zelene površine	820,1 m ²	69,74 %
Površina pod objektom	162,3m ²	13,80 %
Popločanje oko objekta	95,3 m ²	8,10 %
Asfaltni prostor za parking	97,2 m ²	8,27 %
Ukupno	1174,00m ²	100 %

Legende površina Sprat			
Br.	Prostorija	Površina	Obim
Terase			
09	Terasa	28,76	26,92
10	terasa	10,07	13,88
11	Terasa	17,53	17,03
		56,36 m ²	
Sprat			
01	Dječija Soba	14,07	16,45
02	Vešeraj	9,45	13,31
03	Hodnik sa stepeništem	16,32	23,71
04	Dječija soba	12,05	13,93
05	Kupatilo	6,40	10,13
06	Gardarober	4,70	8,72
07	Master Soba	16,07	16,35
08	Master Kupatilo	7,17	11,07
		86,24 m ²	
		142,60 m ²	

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
NETO POVRŠINA OBJEKTA	285,93 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	324,60 m ²



PROJEKTANT:	"CRTA" d.o.o Podgorica	INVESTITOR:	Marković Nataša
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT P+1	Lokacija:	Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica
Autor projekta:	Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Vodeći projektant:	Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Odgovorni projektant:	Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Prilog:	Br.priloga
Saradnik/ci:	Matija Zejak bsc.polytech.	Br.strane	R 1 : 50
Datum izrade i M.P		Datum revizije i M.P	

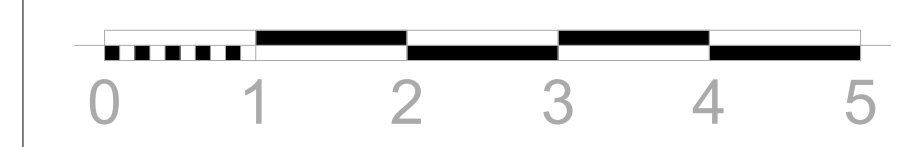


Stambeni objekat		
URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO UT USLOVIMA:	OSTVARENO U PROJEKTU:
POVRŠINA LOKACIJE:	1176,00m ²	1176,00m ²
Lokacija	Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica	Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica
MAX INDEKS IZGRADENOSTI:	0,43	0,28
MAX INDEKS ZAUZETOSTI:	0,40	0,14
MAX BRGP	500m ²	324,6m ²
MAX F pod objektom	470m ²	324,6m ²
MIN. RASTOJANJE OBJEKTA OD DRUGIH PARCELA	zadato koordinatama tačaka G.L.	zadato koordinatama tačaka G.L.
SPRATNOST:	P+2	P+1

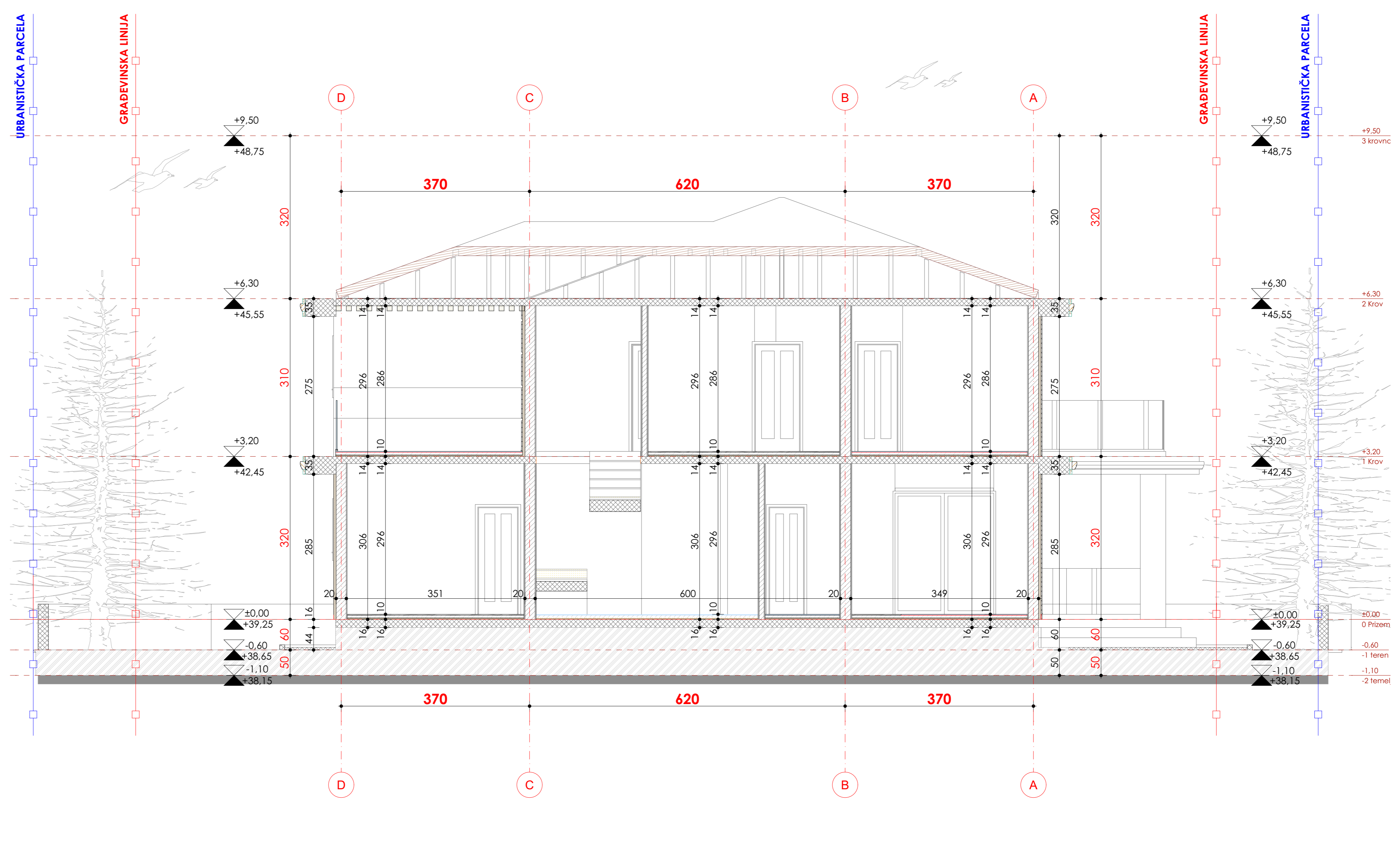
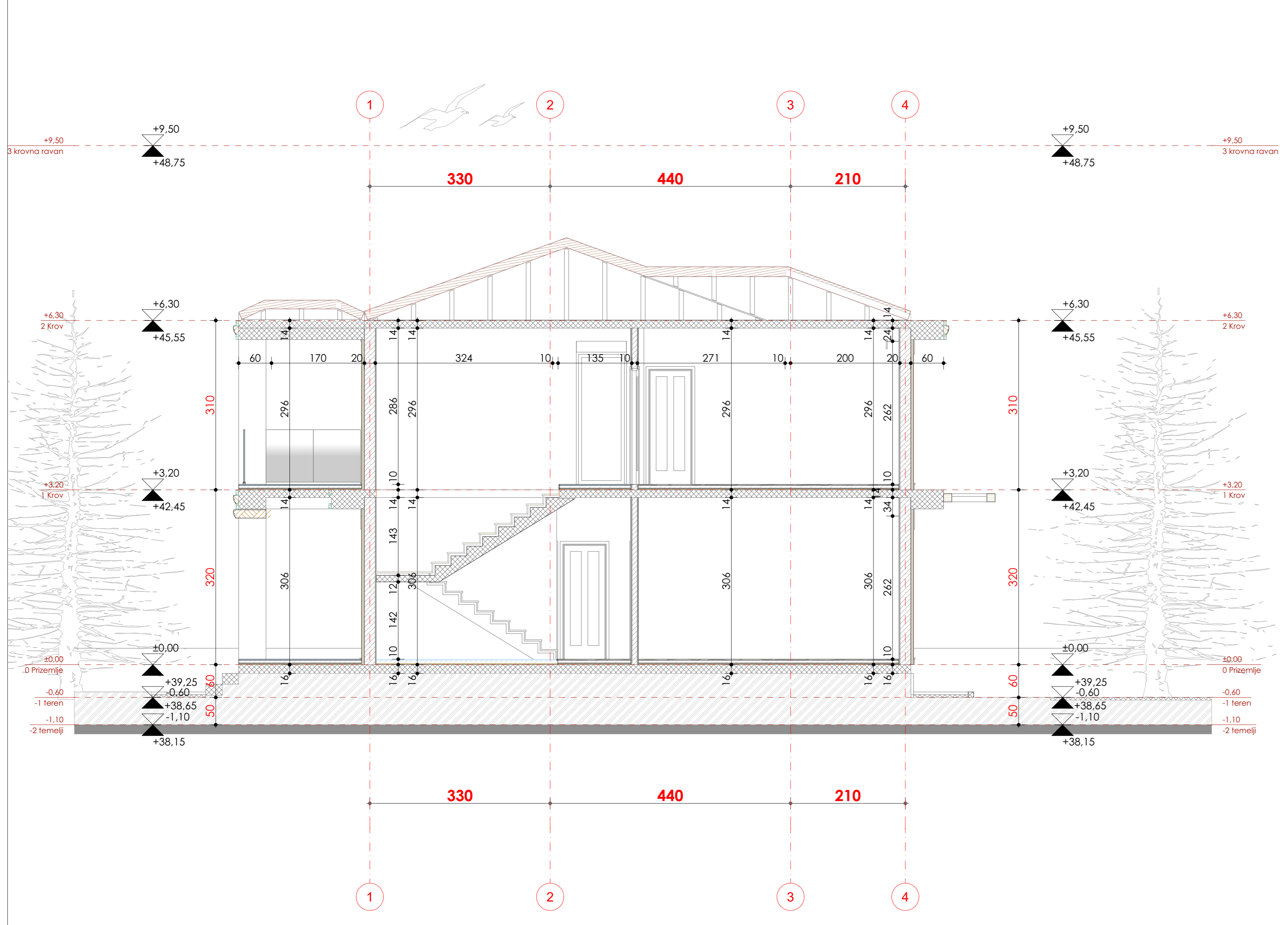
Stambeni objekat		
	NETO:	BRGP:
PRIZEMLJE:	143,13 m ²	162,3 m ²
1 Sprat:	142,80 m ²	162,3 m ²
UKUPNO:	285,93 m ²	324,6 m ²

Stambeni objekat		
REKAPITULACIJA:		
Naziv:	Površina m ²	Procenata %
Zelene površine	820,1 m ²	69,74 %
Površina pod objektom	162,3m ²	13,80 %
Popločanje oko objekta	95,3 m ²	8,10 %
Asfaltni prostor za parking	97,2 m ²	8,27 %
Ukupno	1174,00m ²	100 %

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	
NETO POVRŠINA OBJEKTA	285,93 m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	324,60 m ²



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica	INVESTITOR: Marković Nataša
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT P+1	Lokacija: Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh	RAZMJERA: Br.strane R 1 : 50
Saradnik/ci: Matija Zejak bsc.polytech.	Datum revizije i M.P
Datum izrade i M.P	

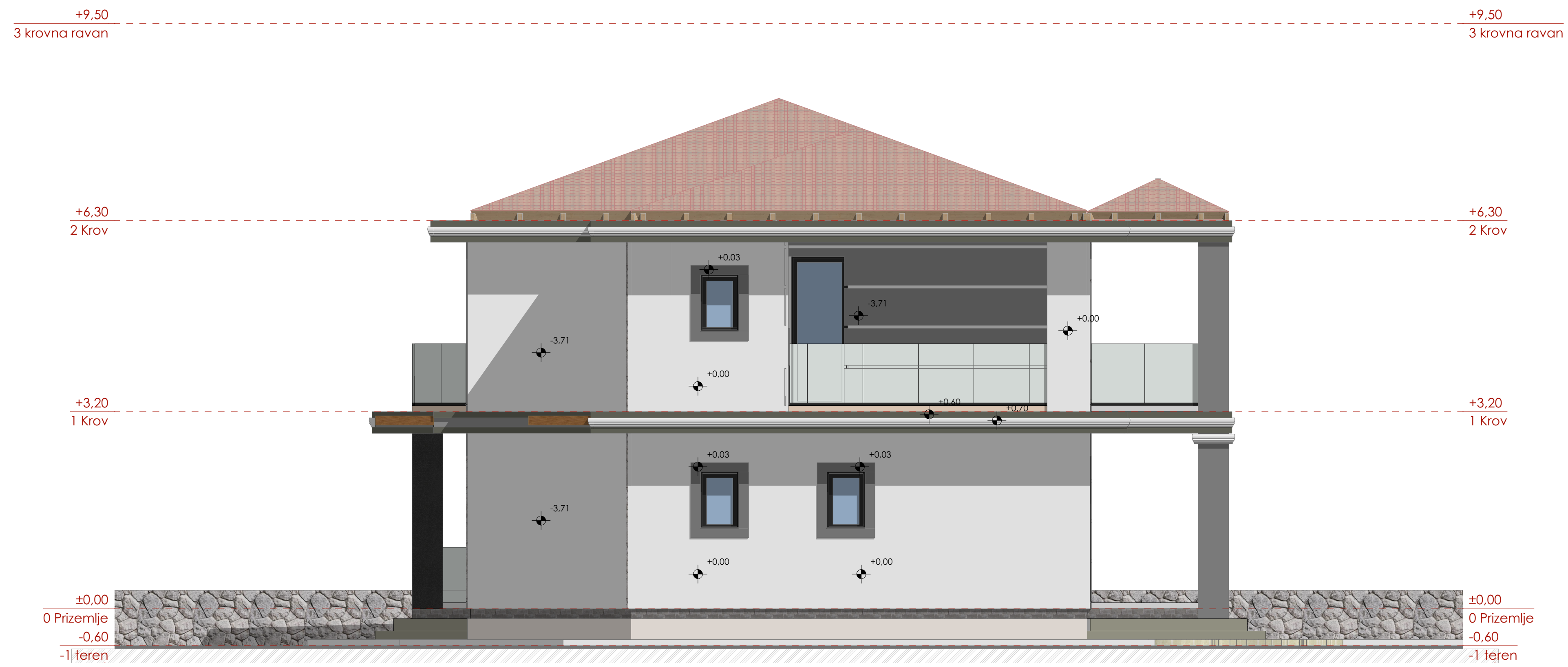


PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica		INVESTITOR: Marković Nataša	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Vista tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		RAZMJERA: R 1 : 50	
Saradnik/cl: Matija Zejak bsc.polytech.		Prilog: Br.priloga Br.strane	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA :	
	FASADNA BRANVARSIJA ANTRACIT
	DEKIT BAL 9007
	DEKIT BAL 9010
	DEKIT BAL 9018
	KAMENA ORLOGA
	STAKLENA OGRADA
	FASADNA LAJSNA

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica		INVESTITOR: Marković Nataša	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica , u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		RAZMJERA: R 1 : 50	
Saradnik/ci: Matija Zejak bsc.polytech.		Prilog: Br.priloga Br.strane	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Mart 2026.			



LEGENDA :	
	FASADNA BRAVARIJA ANTRACIT
	DEMIT RAL 9007
	DEMIT RAL 9010
	DEMIT RAL 9018
	KAMENA OBRAGA
	STAKLENA OGRADA
	FASADNA LAJŠNA

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica		INVESTITOR: Marković Nataša	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica , u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh		RAZMJERA: Br.strane R 1 : 50	
Saradnik/ci: Matija Zejak bsc.polytech.		Prilog: Br.priloga Br.strane R 1 : 50	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Mart 2026.			



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica		INVESTITOR: Marković Nataša	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica , u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh <i>Mladen Kovačević</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh <i>Mladen Kovačević</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh <i>Mladen Kovačević</i>		RAZMJERA:	
Saradnik/ci: Matija Zejak bsc.polytech.		Prilog:	Br.priloga Br.strane
Datum izrade i M.P. Mart 2026.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica		INVESTITOR: Marković Nataša	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica , u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh <i>Mladen Kovačević</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh <i>Mladen Kovačević</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh <i>Mladen Kovačević</i>		RAZMJERA:	
Saradnik/ci: Matija Zejak bsc.polytech.		Prilog:	Br.priloga Br.strane
Datum izrade i M.P. Mart 2026.		Datum revizije i M.P.	



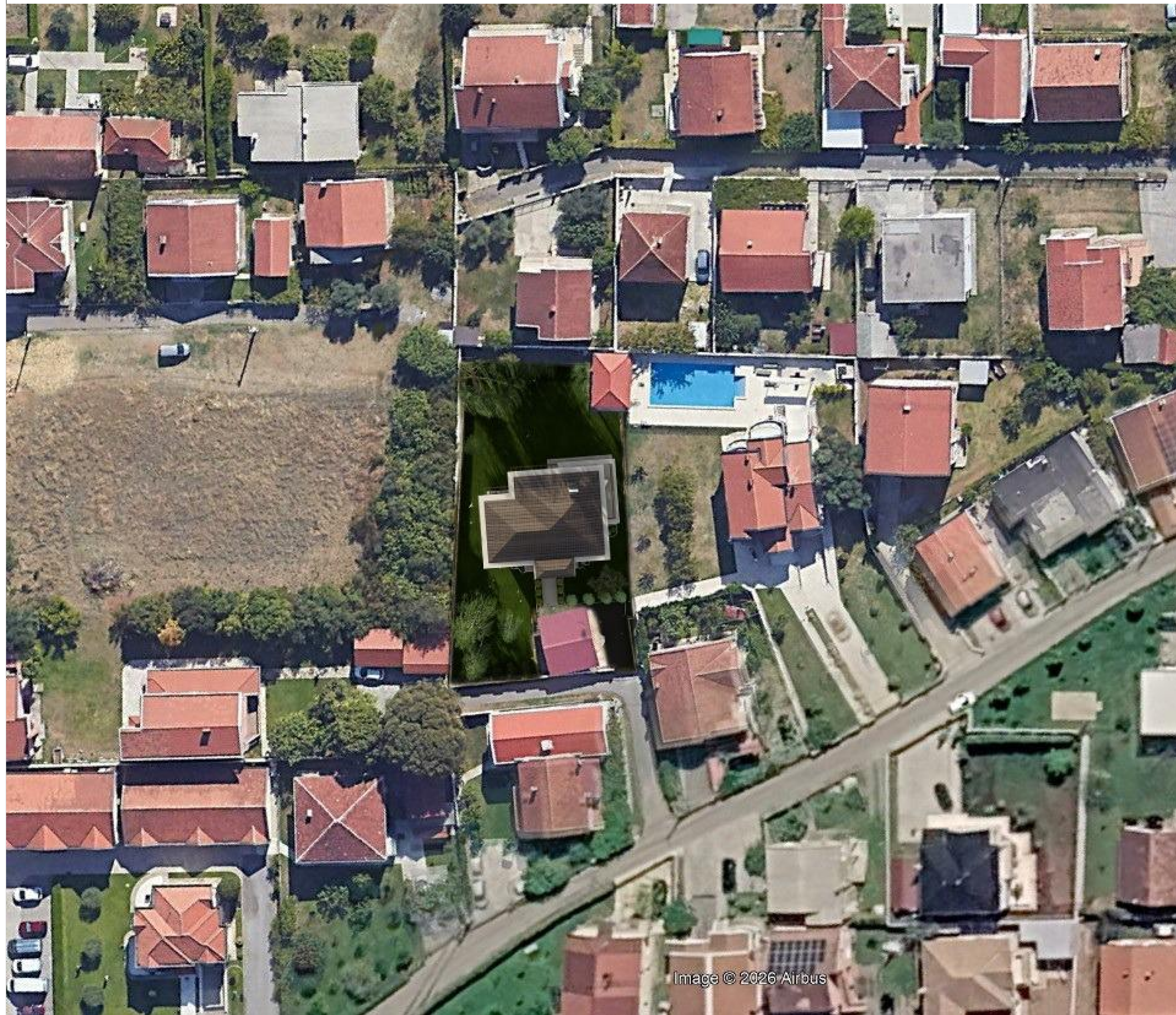
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o Podgorica		Marković Nataša	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica , u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh <i>Mladen Kovačević</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh <i>Mladen Kovačević</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh <i>Mladen Kovačević</i>		RAZMJERA:	
Saradnik/ci: Matija Zejak bsc.polytech.		Prilog:	Br.priloga Br.strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Mart 2026.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o Podgorica		Marković Nataša	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica , u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh <i>Mladen Kovačević</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh <i>Mladen Kovačević</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh <i>Mladen Kovačević</i>		RAZMJERA:	
Saradnik/ci: Matija Zejak bsc.polytech.		Prilog:	Br.priloga Br.strane
Datum izrade i M.P. Mart 2026.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o Podgorica		Marković Nataša	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica , u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica	
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh <i>Mladen Kovačević</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh <i>Mladen Kovačević</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh <i>Mladen Kovačević</i>		RAZMJERA:	
Saradnik/ci: Matija Zejak bsc.polytech.		Prilog:	Br.priloga Br.strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Mart 2026.			



PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o Podgorica		INVESTITOR: Marković Nataša		
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica , u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica		
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh <i>Mladen Kovačević</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh <i>Mladen Kovačević</i>				
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh <i>Mladen Kovačević</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA:	
Saradnik/ci: Matija Zejak bsc.polytech.		Prilog:	Br.priloga Br.strane	
Datum izrade i M.P. Mart 2026.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CRTA" d.o.o Podgorica		Marković Nataša		
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: Katastarska parcela br. 256/1 KO Donja Gorica , u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Podgorica		
Autor projekta: Mladen Kovačević dipl.ing.arh <i>Mladen Kovačević</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh <i>Mladen Kovačević</i>		Dio tehničke dokumentacije:		
Odgovorni projektant: Mladen Kovačević dipl.ing.arh <i>Mladen Kovačević</i>		Arhitektura		RAZMJERA:
Saradnik/ci: Matija Zejak bsc.polytech.		Prilog:	Br.priloga	Br.strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
Mart 2026.				