

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

INVESTITOR<sup>1</sup> VUK JAUKOVIĆ

---

OBJEKAT<sup>2</sup> STAMBENI OBJEKAT

---

LOKACIJA<sup>3</sup> Kp.176/2 KO Podgorica III, Opština Podgorica  
UP A176/2, u okviru Urbanističkog plana  
Stara Varoš izmjene i dopune u Podgorici

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> IDEJNO RJEŠENJE

---

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup> Aleksandra Mijušković d.i.a.

---

PROJEKTANT<sup>6</sup> **“GEOGRID” D.O.O. TIVAT,**  
Seljanovo bb , Tivat

---

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup> Dragiša Vuković

---

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup> Aleksandra Mijušković, d.i.a.  
(br.licence UPI 09-332/25-1601/2)

---

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup> Aleksandra Mijušković, d.i.a.  
(br.licence UPI 09-332/25-1601/2)

---

SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup>

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

# SADRŽAJ:

## A. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- 1: Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- 2: Rješenje o registraciji;
- 3: Izvod iz CRPS-a;
- 4: Licenca privrednog društva;
- 5: Polisa osiguranja od odgovornosti privrednog društva;
- 6: Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera;
- 7: Licenca odgovornog inženjera;
- 8: Potvrda o članstvu u IKCG odgovornog projektanta;
- 9: Urbanističko tehnički uslovi
- 10: List nepokretnosti
- 11: Izjava projektanta

## B. TEKSUTUALNA DOKUMENTACIJA:

- 1: Projektni zadatak
- 2: Tehnički opis
- 3: Bilans površina

## C. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

- |     |                                    |         |
|-----|------------------------------------|---------|
| 0:  | Geodetska podloga                  | R 1:100 |
| 1:  | Šira situacija                     | R 1:250 |
| 2:  | Uža situacija                      | R 1:100 |
| 3:  | Plan temelja                       | R 1:75  |
| 4:  | Plan prizemlja                     | R 1:75  |
| 5:  | Plan sprata                        | R 1:75  |
| 6:  | Plan krovne konstrukcije           | R 1:75  |
| 7:  | Plan krovnih ravni                 | R 1:75  |
| 8:  | Presjeci 1-1 i 2-2                 | R 1:75  |
| 9:  | Izgledi objekta južni i istočni    | R 1:75  |
| 10: | Izgledi objekta sjeverni i zapadni | R 1:75  |
| 11: | 3D prikazi                         |         |
| 12: | 3D prikazi                         |         |

# ***OPŠTA DOKUMENTACIJA***

## UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Ovaj Ugovor o izradi tehničke dokumentacije (u daljem tekstu "**Ugovor**") zaključen je dana **01.08.2025.** godine, u Nikšiću između:

1. " DOO "**GEOGRID**" **TIVAT**", društvo sa ograničenom odgovornošću, sa sjedištem na adresi Seljanovo bb, koje je osnovano i postoji u skladu sa zakonima Crne Gore, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici, registarski broj: **5 - 0962090**, PIB **03352048**, koje zastupa DRAGIŠA VUKOVIĆ, u svojstvu Izvršnog direktora (u daljem tekstu: "**Projektant**").

2. **Vuk Jauković iz Podgorice** (u daljem tekstu: „**Investitor**“)

Projektant i Investitor, u daljem tekstu označeni su zajednički kao "Strane" a svaka pojedinačno kao "Strana".

### **Preambula:**

**Budući da je** Projektant propisno registrovan za vršenje inženjerskih djelatnosti i tehničkog savjetovanja, te shodno tome posjeduje sve neophodne licence za rad, kao i višegodišnje iskustvo i stručnost u izradi tehničke dokumentacije;

**Budući da** Investitor želi da angažuje Projektanta, za potrebe izrade tehničke dokumentacije u vezi sa Idejnim rješenjem te **Glavnim projektom za Stambeni objekat;**

**Budući da** Projektant prihvata angažovanje, strane su se dogovorile kao što slijedi:

### **Predmet Ugovora**

#### **Član 1**

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza Strana, u vezi sa izradom tehničke dokumentacije za **Stambeni objekat** na **k.p.176/2 K.O. Podgorica III, Podgorica**, Crna Gora ("**Objekat**") od strane Projektanta.

### **Obaveze Projektanta**

#### **Član 2.**

Obaveze Projektanta prema Investitoru u skladu sa ovim Ugovorom, obuhvataju izradu tehničke dokumentacije za Objekat („**Tehnička dokumentacija**“) u skladu sa Ponudom izdatom od strane Projektanta, koja je kao **Dodatak 1** priložena uz ovaj Ugovor i čini njegov sastavni dio.

Projektant se obavezuje da će izraditi i dostaviti Tehničku dokumentaciju nakon što Investitor ispuni sve obaveze defisane članom 3, stavom 1, a sve u skladu sa dinamikom izrade Tehničke dokumentacije koja je navedena u Ponudi. U cilju izbjegavanja svake sumnje, Investitor je upoznat i prihvata da se dinamika izrade Tehničke dokumentacije može mijenjati, uzimajući u obzir činjenicu da Projektant nema uticaj na radove državnih organa čije saglasnosti ili odobrenja neophodni za kompletiranje cijelokupne Tehničke dokumentacije. Za slučaj da dođe do odstupanja od dinamike izrade Tehničke dokumentacije, kako je to naprijed navedeno,

Projektant će biti dužan blagovremeno obavjestiti Investitora, pri čemu Investitor za takav slučaj neće imati prava na bilo kakva dodatna prava.

Projektant se obavezuje izvršiti izradu Tehničke dokumentacije u skladu sa pravilima i načelima definisanim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (*"Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23*) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (*"Službeni list Crne Gore", br. 44/18*) sa profesionalnom vještinom i dužnom pažnjom.

## **Obaveze Investitora**

### **Član 3.**

Investitor se obavezuje da će sa Projektantom sarađivati u toku procesa izrade Tehničke dokumentacije, te da će prije početka izrade Tehničke dokumentacije obezbjediti sljedeće:

- I. izvršiti sve prethodne radnje i pribaviti prethodna dokumenta, uključujući ali ne ograničavajući se na geodetski snimak terena i objekata na predmetnoj lokaciji;
- II. dostaviti neophodne elaborate ili projekte;
- III. dostaviti urbanističko-tehničke uslove,
- IV. za slučaj da kompletiranje Tehničke dokumentacije to zahtjeva, Investitor će dostaviti sve druge neophodne posebne uslove i saglasnosti.

Po završetku Idejnog rješenja Investitor će potpisom posebne izjave ili pisanom potvrdom putem e-maila potvrditi saglasnost sa istim.

## **Naknada**

### **Član 4.**

Investitor se obavezuje da će, kao naknadu za usluge izrade Tehničke dokumentacije, Projektantu uplatiti iznos definisan Ponudom, koji iznos uključuje PDV, u daljem tekstu „**Naknada**“.

Investitor se obavezuje da će izvršiti plaćanje Naknade u roku od 10 dana od dana prijema fakture izdate od strane Projektanta.

## **Stupanje na snagu i Period**

### **Član 6**

Ovaj Ugovor smatra se zaključenim i proizvodi pravno dejstvo danom kada ga potpišu ugovorne Strane.

Strane su saglasne i potvrđuju da će se ovaj Ugovor smatrati potpisanim nakon što obje Strane dostave originalni i/ili elektronski potpis. Radi izbjegavanja svake sumnje, elektronski potpis podrazumijeva sliku, faks, PDF/word dokument ili bilo kakvu elektronsku verziju potpisanog Ugovora.

Strane su saglasne da se ovaj Ugovor zaključi na period koji traje dok strane ne ispune sve međusobno definisane obaveze, što god da prije nastupi (**"Period"**).

## **Prestanak/Raskid Ugovora**

### **Član 7**

Ovaj Ugovor prestaje da važi automatski istekom Perioda, kao što je to navedeno gore.

Strane su saglasne da se ovaj Ugovor može raskinuti i prije isteka Perioda na koji je zaključen, u slučaju da jedna Strana ne izvršava ugovorne odredbe.

U tom slučaju, Strana koja želi da raskine Ugovor, dužna je drugoj strani u pisanoj formi dostaviti Obavještenje o kršenju ugovornih odredbi (u daljem tekstu "**Obavještenje o kršenju**"). Period za otklanjanje nedostataka je 7 kalendarskih dana od dana kada je Obavještenje o kršenju ugovornih odredbi dostavljeno. Obavještenje o kršenju sadrži razloge koji su predmet kršenja ugovornih odredbi.

U slučaju da druga Strana ni nakon pisanog Obavještenja o kršenju ugovornih odredbi u roku od 7 kalendarskih dana ne ukloni nedostatke na koje joj je ukazano, druga Strana može raskinuti ovaj Ugovor sa trenutnim dejstvom, dostavljanjem pismenog Obaveštenja o raskidu, uz potpunu primjenu opštih pravila o naknadi štete u skladu sa primjenljivim zakonima Crne Gore.

Strane su saglasne da relevantni članovi koji se odnose na Obaveze, Naknadu, Višu Silu, Važeći zakon i Povjerljivost važe i nakon isteka Perioda ili raskida ovog Ugovora.

### **Član 8.**

#### **Viša Sila**

Strane neće biti odgovorne za neizvršenje ugovornih odredbi samo u slučajevima više sile. (u daljem tekstu: "**Viša sila**")

Ugovorna strana neće biti odgovorna za neizvršenje obaveza po ovom Ugovoru, ako je takvo neizvršenje rezultat okolnosti koja je izvan kontrole Strana.

#### **Potpunost Ugovora i njegove izmjene**

### **Član 9.**

Ovaj Ugovor je obavezujući za Strane. Osim ako je izričito predviđeno ovim Ugovorom ili njegovim dodacima, nikakve izmjene i dopune, modifikacije ili varijacije ovog Ugovora neće biti obavezujuće za Ugovorne strane, osim ako se ne postigne dogovor između Ugovornih strana u pisanom obliku.

#### **Povjerljivost**

### **Član 10.**

Svi podaci i informacije koje Strane razmjenjuju u cilju realizacije ovog Ugovora, kao i drugi podaci i parametri koji se tiču načina i uspješnosti izvršavanja ovog Ugovora, predstavljaju poslovnu tajnu Strana i ostaće povjerljive.

#### **Dodjeljivanje**

### **Član 11.**

Klijent nema pravo da dodijeli ili prenese bilo koje pravo ili obavezu iz ovog Ugovora ili bilo koji dio svojih prava ili obaveza koje mogu nastati po osnovu ovog Ugovora osim ako je drugačije dogovoreno pisanim putem između Strana.

## Važeći zakon i mjesna nadležnost

### Član 12.

Na ovaj Ugovor primjenjivaće se zakoni Crne Gore.

Eventualne nesporazume u razumijevanju koji mogu da se pojave u vezi sa interpretacijom i implementacijom odredbi ovog Ugovora, Strane će pokušati da riješe sporazumno. Ukoliko u tome ne uspiju, sporove će rješavati Osnovni sud u Nikšiću, ukoliko po sili zakona nije stvarno i mjesno nadležan neki drugi sud u Crnoj Gori.

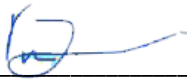
## Završne odredbe

### Član 13.


Ugovorne strane su se pojedinačno saglasile i zajednički sastavile ovaj Ugovor.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 istovjetna primjerka od kojih svaka Strana zadržava po jedan (1) primjerak.

Investitor:

  
\_\_\_\_\_

Projektant:





CRNA GORA  
UPRAVA PRIHODA I ČARINA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0962090 / 002

U Podgorici, dana 28.04.2021.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOGRID" NIKŠIĆ, broj 318476 podnijetoj dana 21.04.2021. u 15:20:22, preko

Ime i prezime: MILICA KOMAR

JMBG ili br.pasoša: 2509992217984

Adresa: BUL.DŽORDŽA VAŠINGTONA, BR. 102, A-18 PODGORICA CRNA GORA

donosi

## RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOGRID" NIKŠIĆ - registarski broj 5 - 0962090, PIB 03352048 , i to:

**Naziv:**

Briše se: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOGRID" NIKŠIĆ

Registruje se - upisuje se: DOO "GEOGRID" ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA  
TIVAT

**Statut:**

Briše se: Statut od 25.12.2020.

Registruje se - upisuje se: Statut od 13.04.2021.

**Adresa uprave - sjedišta:**

Briše se: ŠTROSMAJEROVA BB NIKŠIĆ

Registruje se - upisuje se: SELJANOVO BB TIVAT

**Adresa za prijem službene pošte:**

Briše se: ŠTROSMAJEROVA BB NIKŠIĆ

Registruje se - upisuje se: PC OBJEKTA , I SPRAT, RADANOVIĆI KOTOR

**Adresa glavnog mjesta poslovanja:**

Briše se: ŠTROSMAJEROVA BB NIKŠIĆ

Registruje se - upisuje se: SELJANOVO BB TIVAT

**Osnivač:**

Briše se:

ZDRAVKO STIJEPOVIĆ  
MB/JMBG/BR.PASOŠA: 2802965293023 CRNA GORA,  
Udio: 100%

Registruje se - upisuje se:

DRAGIŠA VUKOVIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 0309966171929 CRNA GORA  
Adresa: ŠTROSMAJEROVA B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA  
Udio: 100%

**Obrazloženje**

Podnosilac je dana 21.04.2021 u 15:20:22 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću GEOGRID.

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

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



Sam. savjetnik II

Zdravko Gutović

**Pravna pouka:**

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



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

Registarski broj 5 - 0962090 / 002  
PIB: 03352048

Datum registracije: 06.04.2021.  
Datum promjene podataka: 28.04.2021.

**DOO "GEOGRID" ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA TIVAT**

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: GEOGRID  
Telefon: +38269085734  
eMail: dragisa.vuk66@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 25.12.2020.  
Datum donošenja Statuta: 25.12.2020. Datum promjene Statuta: 13.04.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SELJANOVO BB TIVAT  
Adresa za prijem službene pošte: PC OBJEKTA , I SPRAT, RADANOVIĆI KOTOR  
Adresa sjedišta: SELJANOVO BB TIVAT  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )  
Stari registarski broj: 5-0188443

**OSNIVAČI:**

**DRAGIŠA VUKOVIĆ** 0309966171929 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: ŠTROSMAJEROVA B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

DRAGIŠA VUKOVIĆ 0309966171929

Adresa: ŠTROSMAJEROVA B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 13.12.2023 godine u 10:00h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

LICA U DRUŠTVU

DRAGIŠA

Adresa

Uloga

Ovlašćenja

Ovlašćenje

Ovlašćenje

Ovlašćenje

Ovlašćenje

Ovlašćenje

Ovlašćenje

Ovlašćenje

Ovlašćenje

Ovlašćenje

Ovlašćenje

Ovlašćenje

Ovlašćenje

Ovlašćenje

Ovlašćenje

Ovlašćenje

Ovlašćenje

Ovlašćenje

Ovlašćenje

Ovlašćenje

Ovlašćenje

Ovlašćenje

Ovlašćenje

Ovlašćenje

Ovlašćenje

Ovlašćenje

Ovlašćenje



Broj: UPI 09-332/25-3979/2  
Podgorica, 29.10.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „GEOGRID“ Tivat, broj UPI 09-332/25-3979/1 od 25.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25 i 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO „GEOGRID“ Tivat, izdaje se

### LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3979/1 od 25.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „GEOGRID“ Tivat, pretežna djelatnost - 7112 – inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-1601/2 od 05.08.2025. godine, kojim je **Mijušković Aleksandri, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Mijušković Aleksandrom od 01.12.2023. godine, na neodređeno vrijeme, sa punim radnim vremenom;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0962090/002.

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:

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 da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25 i 117/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**



# lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG006772**  
 O.J. obračuna: **3810**  
 Podružnica: **Ul. Palih boraca bb**

Veza sa Polisom:  
 Zamjena polise: **ODG005527**



## POLISA OSIGURANJA / RAČUN

**BRJ POLISE / RAČUNA: ODG006772**UGOVARAČ: **GEOGRID DOO TIVAT, SELJANOVO BB, TIVAT, JMBC/PIB: 03352048**OSIGURANIK: **GEOGRID DOO TIVAT, SELJANOVO BB, TIVAT, JMBC/PIB: 03352048**TRAJANJE OSIGURANJA: **Polisa važi od 10.06.2025. u 00:00 do 09.06.2026. u 23:59**NAČIN OSIGURANJA: **Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja**USLOVI OSIGURANJA: **Dvo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)**

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
<b>1.Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.-Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi ( zahtjevi za naknadu štete ), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektnih dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, ( takozvana fizička oštećenja ), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u navedenoj osiguravajućoj godini iznosi 30.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom perioda garancije od jedne godine. Učešće u šteti 10 % minimalnom 300 €. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise je Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€

BRUTO PREMIA: **234,08€**  
 POREZ NA PREMIJU: **21,07€**  
 UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: **255,15€**  
**dvjestepedesetpet i 15/100 eura**

Polisa se smatra računom, PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.  Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Možemo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš biro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-26 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006772. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja u toku je do tada plaćena premija, a inakle po isteku 24 časa dana koje je premija plaćena 01.10.2024 st. 1 Zakona o obli. osiguranju (SARCO) br. 522/17). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obli. osiguranju osiguranika.  
 Ako nije obračunata premija za prethodno osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriva samo sa dno odličje odnosno naknade iz osiguranja, u skladu sa iznosom premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.  
 Uz poštovanje odnosa izključivanja ugovora o osiguranju i prijetom obavještenja o obradi podataka o šteti od strane ugovarača osiguranja, osiguranik može da koristi i obraduje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na drugu pravnu licu u zemlji i inostranstvu, a čije vršenje je neophodno za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Prilikom ugovarač osiguranja daje ličnu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržanim ove odličje, upitima su i saglasna i svo licu sa ličnim podacima je ugovarač osiguranja uposlo osiguranika, a to uključuje: ime, prezime, datum rođenja, a što ugovarač osiguranja prikazuje u postupku ugovora o osiguranju. Način na koji osiguranik obraduje podatke o šteti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/oblasti/zastita-podataka>).

51816 - JAREDIĆ BLAŽO

Osiguravač



U Tivat, 10.06.2025

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise prijavi računsku ili neku drugu grešku utvrđenu od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču usučeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

01 - 01 / 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/71-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 10.06.2025 10:55



# GEOGRID

ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE  
I GEODETSKO IZVOĐENJE RADOVA

**GEOGRID** d.o.o Tivat

Adresa pošte: "PC OBJEKTA", I sprat, Radanovići bb

PIB: 03352048 914

PDV: 91/31-02311-9

Telefon: 069-085-734

e-mail: office@geogrid.me

web-sajt: www.geogrid.me

CKB Banka: 510-136861-58

Erste Banka: 540-11761-73

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata Sl.list CG br. 19/25 od 04.03.2025.g.i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG" 44/18 od 06.07.2018. god), donosim sledeće:

## RJEŠENJE

o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera za fazu aritekture za izradu Idejnog rešenja stambenog objekta, na lokaciji koju čini k.p. br. 176/2 K.O. Podgorica III, Podgorica, k.p. br. 176/2 K.O. Podgorica III, Podgorica, UP A176/2, u okviru Urbanističkog plana Stara Varoš izmjene i dopune u Podgorici, investitora – Vuk Jauković iz Podgorice.

Za glavnog i odgovornog inženjera za fazu arhitekture imenujem:

**Aleksandru Mijušković dipl.ing.arh.**



Izvršni direktor  
Dragišas Vuković dipl.ing.geod.



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 09-332/25-1601/2

Podgorica, 05.08.2025. godine

ALEKSANDRA MIJUŠKOVIĆ

NIKŠIĆ  
Ul. Trebješka br.100

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

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasan:

Boško Vukićević, državni sekretar

Odobrio:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:

Petar Vučinić, načelnik

Obradila:

Tijana Savić Femić



Broj: UPI 09-332/25-1601/2

Podgorica, 05.08.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Aleksandre Mijušković, broj UPI 09-332/25-1601/1 od 12.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### RJEŠENJE

**Aleksandri Mijušković, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića,** 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 09-332/25-1601/1 od 12.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Aleksandra Mijušković, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: fotokopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 12-332/22-1005/3 od 09.11.2022. godine, kojim se Aleksandri Mijušković, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj: 05-58 od 10.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 12-332/22-1005/3 od 09.11.2022. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog

iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje 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 ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





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

MIJUŠKOVIĆ ALEKSANDRA

IME I PREZIME

Kotor

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
18.10.2022.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 28.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.  
Validnost potvrde proverite skeniranjem QR koda ([www.kaipcg.me](http://www.kaipcg.me)).

Dokument generisan: 28.01.2026. u 11:05 | ID: qkKO3H10rcm1Puau

**URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI  
LIST NEPOKRETNOSTI  
IZJAVA PROJEKTANTA-OBRAZAC 4**

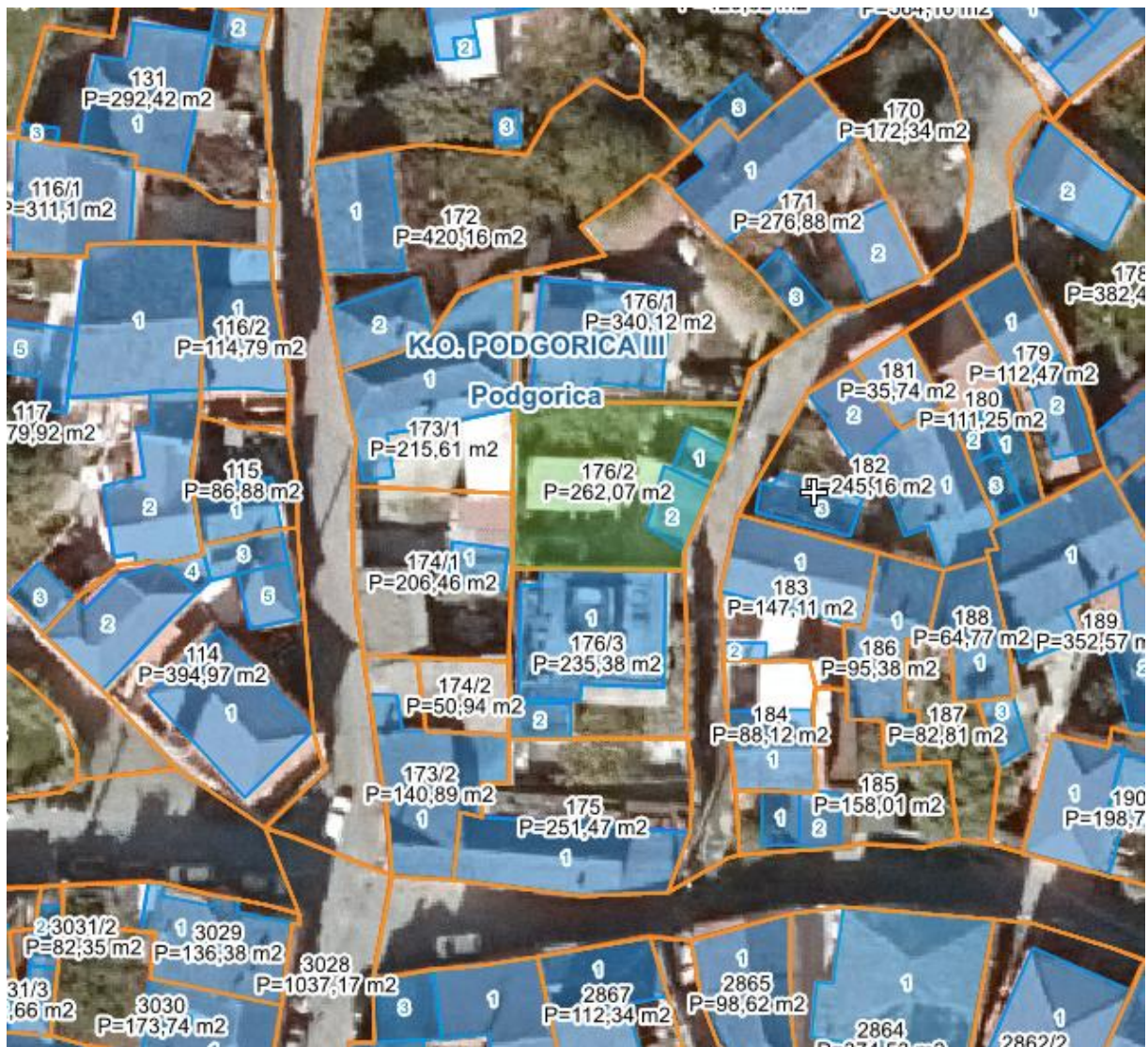


Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**  
Broj: 08-332/25-1055  
Podgorica, 11.06.2025.godine

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

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli  
UP A 176/2, u okviru Urbanističkog projekta „Stara Varoš“ izmjene i dopune u Podgorici .




**PODNOŠILAC ZAHTEVA: JAUKOVIĆ VUK**

**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA  
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA**

**Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b> Broj: 08-332/25-1055 Podgorica, 11.06.2025.godine	<b>Glavni grad Podgorica</b> 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - 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) , <b>Urbanističkog projekta „,Stara Varoš“izmjene i dopune u Podgorici</b> („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 23/12), i podnijetog zahtjeva <b>JANKOVIĆ VUKA</b> iz Podgorice, br.08-332/25-1055 od 04.06.2025.godine, izdaje :	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli <b>UP A 176/2</b> , čijem zahvatu pripada dio prostor katastarske parcele 176/2 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu <b>Urbanističkog projekta „,Stara Varoš“izmjene i dopune u Podgorici</b> .	
4	<b>Detaljne podatke preuzeti iz Urbanističkog projekta „,Stara Varoš“izmjene i dopune u Podgorici , koji se nalazi u Registru planske dokumentacije</b> <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a> , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>JANKOVIĆ VUK</b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br.6226 KO Podgorica IIIi kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 176/2 je definisan kao "porodična stambena zgrada" površine 25m2 "dvorište" površine 222m2 i "pomoćna zgrada" površine 15m2. Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je navedena katastarska parcela svojina JANKOVIĆ VUKA. U listu nepokretnosti nijesu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedena katastarska parcela je evidentirana kao izgrađena površina. List nepokretnosti br. 6226 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela 176/2KO Podgorica III iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
1	<b>Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</b> Namjena prostora urbanističke parcele <b>UP A 176/2</b> u zahvatu <b>Urbanističkog projekta „,Stara Varoš“izmjene i dopune u Podgorici</b> , definisana je kao <i>površina za stanovanje srednje gustine</i> .	

**Površine za stanovanje** su one koje su ovim planskim dokumentom namijenjene za stalno stanovanje. Površine za stanovanje, u zavisnosti od tipa, imaju različite bruto gustine .

Na površinama za stanovanje predviđeni su i sadržaji koji ne ometaju osnovnu namjenu, a koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to;

- prodavnice, zanatske radnje, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i za smještaj turista i ugostiteljstva i dr. poslovni sadržaji koji se mogu smjestiti u prizemljima stambenih objekata;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;
- objekti i mreže infrastrukture.

Urbanistička parcela **UP A 176/2**, formirana je od katastarske parcele 107 KO Podgorica III.

***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.*

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

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

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

#### **PLANIRANO STANJE:**

##### **Zaštita i unapređenje arhitektonske baštine i ambijenta**

Valorizacijom postojeće, zatečene fizičke strukture Stare varoši definisane su zone od ambijentalnog i arhitektonskog značaja, koje uključuju objekte različitog karaktera, a imaju za cilj da obezbijede očuvanje i obnovu autentičnosti. Na osnovu toga su definisani stepen i obim intervencije na pojedinim objektima, odražavajući istovremeno i konzervatorske mjere na vrijednim objektima arhitektonske baštine.

##### **Objekti ambijentalne vrijednosti koji se rekonstruišu na osnovu rezultata hronološko-stilske analize**

Svi objekti koji su na osnovu stilske analize ocjenjeni kao ambijentalni, po svojoj funkciji pripadaju stambenoj arhitekturi čije bi zajedničke karakteristike, sa manjim varijacijama, bile izražene u dispoziciji i proporciji osnove, gabaritu, obliku, izgledu, materijalu, načinu i stepenu njegove obrade, kao i u konstruktivnom pogledu.

Gotovo svi objekti izvedeni su u kamenu, sa jednostavnom krovnom konstrukcijom, spratnosti P ili P+1, pri čemu je prizemlje ili njegov dio služio za razne priručne ostave a sprat uvijek bio rezervisan za stanovanje. U zavisnosti od toga da li je fasada malterisana ili ne, javlja se manji ili veći stepen obrade kamena, a nije rijedak slučaj da je prizemlje riješeno u kamenu a sprat malterisan. Time se još više potencira dvojna funkcija objekta i vizuelno definiše i odvaja stambeni prostor od pratećih prostorija. Jedine akcente na fasadi predstavljaju kameni okviri vrata i prozora, a isti princip se javlja i na ulaznim dvorišnim kapijama.

Imajući u vidu navedene osnovne karakteristike objekata ove grupe njihovu rekonstrukciju je potrebno izvesti po strogim principima, uz puno poštovanje osobenosti svakog pojedinačno.

Sve vrste intervencija na postojećim objektima u ambijentalnoj cjelini naselja Stare varoši ovim projektom planirane su po principima uklapanja u ambijentalne vrijednosti prostora, kako ne bi konkurisali kulturnom dobru i objektima sa evidentnim graditeljskim i istorijskim vrijednostima, koje je neophodno sačuvati u prirodnom okviru, karakterističnom za njihov istorijski kontekst.

U cilju očuvanja autentičnosti ambijentalne cjeline Stare varoši, postojeći objekti koji su valorizacijom prepoznati kao kulturno dobro, predloženi za kulturno dobro ili od ambijentalnog značaja ne mogu se rušiti, dograđivati i nadograđivati.

Izuzetno, u slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao ili je u ruševnom stanju, kada Investitor iskaže

zahtjev za njegovim rušenjem radi obnove istog, a po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa, objekat se može rekonstruisati prema uslovima Službe zaštite i u svemu prema parametrima definisanim ovim Planom.

Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.

Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte, umjesto postojećih na istoj parceli, nisu jesu obavezni da to rade.

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA**

### **Urbanistički parametri**

<b>veličina parcele</b>	<b>indeks zauzetosti zemljišta</b>	<b>indeks izgradjenosti zemljišta</b>	<b>maksimalan broj nadzemnih etaža</b>
do 100m <sup>2</sup>	0,60	0,60	1 (Po+P)
100 -200m <sup>2</sup>	0,50	0,80	1,5 (Po+P+Ps)
200 - 6226m <sup>2</sup>	0,40	0,80	2 (Po+P+1)
≥ 625m <sup>2</sup>		max BRGP 500m <sup>2</sup>	3 (Po+P+2)

▪ Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte stanovanja malih gustina. Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabelama u poglavlju 6.2 – **Urbanistički pokazatelji na nivou parcele**, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu parcelu. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Kapaciteti dati u tabelama su određeni tako da je indeks zauzetosti definisan u odnosu na veličinu novoformirane parcele prema gornjoj tabeli, dok se planirana bruto površina za parcele do 625m<sup>2</sup> računa sa indeksom izgradjenosti od 0,8, a za sve parcele veće od 625m<sup>2</sup> bruto površina se računa u odnosu na parcelu od 625m<sup>2</sup>, tj maksimalna BGP objekta je 500m<sup>2</sup>.

▪ Planom su data rješenja za svaki novi objekat na urbanističkim parcelama.

▪ U zoni stanovanja male gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju, a mogu biti i u podzemnoj etaži ukoliko je parkiranje riješeno na drugi način u okviru parcele, i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, i to su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl..

▪ Za parcele kojima je pristup obezbjeđen i gdje su izgrađeni objekti, a koje se nalaze u površinama planom višeg reda namjenjene individualnom stanovanju, kao i površine parcela

male za urbanizaciju, planirana je urbanizacija uz uslov da su objekti isključivo prizemne spratnosti.

▪ U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice.

▪ Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) i čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

### **Pravila za izgradnju objekata**

▪ Urbanistički parametri regulacije, parcelacije i nivelacije prikazani su u grafičkom prilogu - br. 10A, 10B - „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.

▪ Dozvoljeni kapaciteti objekata su dati u tekstualnom dijelu Plana, kao i u poglavlju 6 „Analitički podaci“, i to kao maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje.

▪ Objekti mogu biti: slobodnostojeći na parceli, dvojni, u nizu, smaknutom nizu kao i atrijumske kuće. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori - vlasnici susjednih UP, pismeno dogovore da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Na parcelama koje izlaze na liniju regulacije u širini ≤ 9,0m obavezujuća je izgradnja dvojnih objekata na način da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Građevinska linija predstavlja liniju do koje se može postaviti objekat.

▪ Realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara.

▪ Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1m.

▪ Ukoliko je konfiguracija terena sa većim nagibom, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, koja je sa tri strane ukopana u teren.

▪ Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.

▪ Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je **2,0m**, a izuzetno može biti i manje uz obaveznu saglasnost susjeda.

▪ Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je **4m**, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora pomoćnih prostorija.

▪ Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od **5m**.

▪ Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od **0 do 0,80m**, a za komercijalne sadržaje maks. **0,15 m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

▪ Maksimalna visina objekata je 7,0m za objekte Po+P+1 i 10m za objekte Po+P+2, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do strehe krova.

- Ukoliko se u tavanskom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Eventualnu etažnu izgradnju poželjno je predvidjeti inicijalnim projektom uz odobrenje od strane urbanističke službe.
- Ukoliko se dio objekta predviđa za poslovanje, treba planirati poseban sanitarni blok (WC, umivaonik).

#### **Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju**

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalice i dr. ).
- Fasadu izvoditi u kamenu (pristupnu u cjelini ili dijelimično u nižim etažama; etaža prizemlja) ili malterisanu i bojenu u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.
- Krovovi su kosí, nagiba krovnih ravni 18° do 25° (preporučeno 22°). Krovovi mogu biti dvovodni (za širinu trakta do  $\leq 7,5m$ ), četvorovodni (za širinu trakta  $\geq 7,5m$ ) ili složeni (nepravilne osnove).
- Krovni pokrivač je kanalice ili mediteran crijep.
- Zaštitu otvora prozora i vrata predvideti škurima punim ili tipa „finta grilja“, roletne nijesu dozvoljene.
- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.
- Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

#### **Pomoćni i ekonomski objekti**

- Gabariti pomoćnih i ekonomskih objekata nisu ucrtavani na grafičkim prilozima, već je njihova izgradnja dozvoljena na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti.
- Na svim parcelama individualnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata i garaža, ukoliko takva izgradnja ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata. Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine ima ingerencije da izdaje odobrenja za izgradnju ovakvih objekata iskazanih u namjeni kao «pomoćni objekti» i u svemu prema Opštinskoj odluci o privremenim objektima.
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl.
- Ekonomskim objektima se smatraju šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2,0 m, osim ako ima pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Pozicija garaže u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je regulacionom linijom;
- Pomoćni i ekonomski objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ukoliko to položaj na parceli, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...) i ne zagadjuju životnu sredinu.
- Odobrenje za izgradnju (odnosno prenamjenu) garaža i svih pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, a u skladu s odredbama plana i uvidom na licu mjesta.

#### **Parkiranje**

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- Garaže se mogu graditi u sklopu objekta i to u podrumskim etažama ili u sklopu prizemlja kao i uređenja dvorišta u zavisnosti od veličine parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje	1PM na 1 stan
trgovine	1 PM na 50 m <sup>2</sup> BGP
usluge	1 PM na 50 m <sup>2</sup> BGP
ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice

#### **Ograđivanje i ozelenjavanje**

Parcela objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sledećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6m. U slučajevima kada se želi obnoviti puna zidana ograda u kamenu tada je visina zida avljuje može biti max 2,0m sa nadvišenim dijelom za ulaznu kapiju. Ulaznu kapiju rješavati ravnim završetkom (arhitavno).
- Visina zida ograde ka susjedu može biti maksimalno 2,0m, kao i prema ulici. Preporuka je da se prema susjedu parcela ograđuje živom ogradom, a ukoliko je puna zidana potrebno je izvršiti zasad živice ili drugog zelenila.
- Zidane i druge vrste ograde postavljaju se iza regulacione linije i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

#### **Urbanistički pokazatelji na nivou parcele**

Zona	broj UP	namjena	P parcele	broj objekata	oznaka	status	oznaka	koeficijent	spratnost	BRGP	površina ostave	broj objekata	zauzeta površina	max. spratnost	BRGP	BRGP - stanovanje	BRGP - djelatnosti	broj objekata	broj stanovnika	broj stanovnika	
A						postojeći	97	2	P+1	193											
A	A126/2	SS	200	1							97	0.5	P+1	193	193			1.0	3	8	

## ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE

Elementi urbanističke regulacije su osnov za definisanje urbanističko-tehničkih uslova, a shodno namjeni.

**Urbanistička parcela** je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom.

Urbanistička parcela ne obuhvata saobraćajnice javnog karaktera.

Stav planera bio je i da se postojeće parcele većih površina ne dijele po svaku cijenu, već da se zadrže kao potencijalne lokacije za reprezentativne objekte.

Urbanistička parcela sadrži numeričku oznaku shodno katastarskoj sa prefiksom planske zone (A, B, C, D, E, F) u kojoj se nalazi. Ukoliko više katastarskih parcela čini jednu urbanistiku usvojena je numerička oznaka one čija je površina najveća.

Za postojeće objekte u ambijentalnoj cjelini, a u cilju zaštite, očuvanja i prezentacije nasljeđenih urbanističko ambijentalnih vrijednosti, nastojalo se očuvati autentično rješenje, dok su za planirane nove objekte uspostavljeni standardi savremene urbanizacije u pogledu veličine parcele i uz uvažavanje specifičnosti tradicionalnog u pogledu nepravilnog oblika.

Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkog dijela plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Plan parcelacije je predstavljen na grafičkom prilogu 09a i 09b „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.

**Parcelacija** - Prostor obuhvata Planom je podijeljen na urbanističke parcele pri čemu je maksimalno uvažena postojeća katastarska parcelacija, naročito kada se radilo o parcelama zauzetim objektima namjenjenim stanovanju, evidentiranim Listom nepokretnosti.

Urbanističke parcele su formirane za sve katastarske parcele na kojima su izgrađeni objekti stanovanja. Za parcele koje nemaju direktan pristup kolskoj saobraćajnici označen je pristup prema postojećem režimu korišćenja, a da bi parcela bila urbanistička investitor je u obavezi da obezbjedi dokaz o mogućnosti pristupa istoj.

Za katastarske parcele koje imaju obezbjeđen kolski pristup, a nemaju obezbjeđene minimalne uslove za urbanizaciju, u pogledu minimalne površine i adekvatnog oblika, formirane su urbanističke parcele namjenjene ugostiteljstvu - za pružanje usluga ishrane i pića.

Za katastarske parcele na kojima se nalaze pomoćni objekti ili objekti druge namjene, a nemaju obezbjeđene minimalne uslove za urbanizaciju, u pogledu kolskog pristupa, urbanističke parcele nijesu formirane već su one tretirane kao uređene zelene površine – okućnice (bašte). Takođe, nove urbanističke parcele nijesu formirane na prostorima koji su pod režimom zaštićene okoline kulturnog dobra.

Urbanističke parcele dobijene su i preparcelacijom. Planersko opredjeljenje pri preparcelaciji slijedilo je postavke o definisanoj namjeni i urbanističkim parametrima, u dijelu minimalnih dimenzija (dužina izlaska na liniju regulacije ne manja od 9,0m), oblika (da se objekat na parceli može nesmetano organizovati sa odnosom strana od 1:1 do 1:2) i minimalnih površina (nova parcela min 300m<sup>2</sup>). To je značilo da se izvjestan broj parcela, ili njihov dio, pripojio drugoj parceli kako bi ona mogla biti jedinstvena urbanistička, tako da zadovoljava osnovne standarde. Takođe, formirane su od dijela katastarske parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije i minimalne površine.

U slučajevima kada dijelovi zatečenih objekata zalaze u drugu katastarsku parcelu granice urbanističke parcele formirane su mimo katastarske i na način da obuhvataju objekte (stepeništa, ugao kuće i dr.).

Numeracija urbanističkih parcela pratila je katastarsku. U slučajevima kada više katastarskih parcela formira urbanističku, numeracija je određena prema onoj koja je najveće površine, a

kada se katastarska parcela dijeli na više urbanističkih tada se broju dodjeljuje / od 1 do „n“. U slučajevima kada UP čini više katastarskih parcela ili kada na jednoj UP ima više objekata različitih vlasnika tada je objektima dodjeljivan sufix od „a,b,c. itd“.

Imajući u vidu da je nasljeđena urbanistička matrica nepravilna i da je na terenu evidentiran izvjestan broj izvedenih objekata na parcelama koje imaju površinu manju i od 100m<sup>2</sup> ovim planom definisani su posebni urbanistički parametri za te parcele.

Svi elementi relevantni sa ovog aspekta prezentirani su na odgovarajućim grafičkim prilogima - br. 08A, 08B Plan mjera uslova i režima zaštite i br. 10A, 10B Plan parcelacije, nivalacije i regulacije.

**Namjena parcele** definiše namjenu i sadržaj koji se na urbanističkoj parceli mogu odvijati, a što je detaljnije opisano u tekstualnom dijelu plana, poglavlje 4.7 „Uslovi u pogledu planiranih namjena“ i grafičkom prilogu plana – br. 9 „Plan namjene površina“.

**Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Rekonstrukcijom postojećih saobraćajnica, koje su tretirane kao kolsko-pješačke, stvaraju se uslovi za nivelaciju svih javnih prostora. S tim u vezi, prizemlja objekata bi trebalo da budu u ravni sa pješačkim prostorom i sa potrebnim nadvišenjima radi obezbjeđenja nagiba za odvodnjavanje (od objekta i dvorišta prema ulici), što u je predmetnom ambijentu teško sprovesti s obzirom na trajno poremećenu uličnu nivelaciju (u odnosu na period prvobitnog trasiranja).

Regulacione linije su predstavljene na grafičkom prilogu br. 10A i 10B Plan parcelacije, nivalacije i regulacije.

**Građevinska linija** je linija na zemlji (GL 1) do koje se može graditi.

Građevinska linija je ovim Planom prikazana na način da se poklapa sa linijama horizontalnog gabarita objekta, bilo da se radi o dogradnji postojećeg ili izgradnji novog objekta, i zavisi od uslova na svakoj parceli (položaja postojećeg objekta na parceli i susjednih objekata) i može se:

- poklapati sa regulacionom linijom,
- biti paralelna sa regulacionom linijom na odstojanju od nekoliko metara, u zavisnosti od oblika i površine parcele kao i pozicije zatečenog, tj., postojećeg objekta na parceli.

Osnova svakog postojećeg objekta je prikazana na svim grafičkim prilogima Plana, a za nove objekte prikazana je na grafičkim prilogima planskog rješenja.

Horizontalna regulacija objekata predviđenih za rekonstrukciju poklapa se sa stanjem postojećih objekata, dok je u dijelu planirane nove gradnje ista određena u odnosu na osovine saobraćajnica, koje su definisane svim elementima potrebnim za prenošenje na teren.

Za svaki objekat koji se gradi, bilo da je u pitanju rekonstrukcija koja može podrazumjevati i prethodno rušenje postojećeg objekta ili izgradnja novog, moguće je predvidjeti etažu podruma za garažiranje vozila u okviru parcele.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Fasadna površina erкера ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

**Vertikalni gabarit** ovim planskim dokumentom određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao zbir podzemnih i nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta.

Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteran, i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi), a izuzetno potkrovlje koje je evidentirano kao zatečeno stanje. Za objekte spratnosti P+Pk, P+1+Pk etaža potkrovlja se može rekonstruisati u spratnu etažu.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi). Ovim planom nije predviđeno formiranje etaža potkrovlja, a sva zatečena su evidentirana. Etaža povučeni sprat - **Ps** predviđena je kod objekata mješovite namjene i podrazumjeva max 80% zauzetosti osnove objekta.

Novi stambeni objekti svojim dimenzijama prate nasljeđenu morfološku strukturu, spratnosti od P, P+1 i P+2 u unutrašnjosti naselja do P+3 i izuzetno P+4-7 po obodu naselja (duž ulice Kralja Nikole).

Visinska regulacija je u dijelu "preuzete" strukture takođe predodređena postojećim stanjem i jasno uspostavljenim odnosom susjednih objekata, dok za predviđene nove strukture mora biti usklađena za kuće u nizovima (ujednačena visina vijenaca i sljemena za pojedine grupe objekata), ali i za nove slobodnostojeće i dvojne kuće.

**Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija na prostoru Stare varoši iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 2,60 m;
- za poslovne i stambene etaže do 3,0 m;

na prostoru uz ulicu Kralja Nikole iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene etaže do 3.5 m;
- za poslovne etaže do 4.5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

**Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta** definisan je površinom pod objektom (osnova objekta) i bruto građevinskom površinom objekta (BRGP).

**Indeks zauzetosti zemljišta** (Iz) je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele, a formiran je u zavisnosti od namjene i veličine parcele.

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

Ukoliko podrumске etaže objekta, služe za obezbjeđenje 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 servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Svi pomenuti parametri iskazani su za svaku urbanistiku parcelu u poglavlju 6. Analički podaci plana.

### **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE ZA OBJEKTE**

Urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz više grafičkih priloga:

- plana parcelacije, nivelacije i regulacije,
- uslova za parcelaciju i preparcelaciju,
- uslove pod kojima se objekti ruše,
- programskih pokazatelja sadržaja zona i fizičkih obima sadržaja,
- spratnosti objekata i distribucije sadržaja.

#### **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rješavanjem zahtijeva korisnika za gradnjom u bilo kom od predviđenih oblika intervencija, uz striktnu kontrolu dobijanja i sprovođenja kvalitetne projektne dokumentacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a kroz to, i ukupne slike naselja.

Rušenjem (pomoćnih i drugih) objekata u unutrašnjosti tkiva (uglavnom u dvorištima uz ili oko postojećih zgrada) dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem.

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani, s ciljem da se svakom intervencijom doprinese kako ublažavanju konfuzije prisutne u današnjoj slici, tako i postizanju preferiranog izgleda jedne homogene cjeline (što je konačni cilj UP-a).

Fasade objekata i dvorišnih zidova prema ulici (tamo gdje su isti planirani), kao i krovni pokrivači objekata predviđeni su od trajnih materijala, koji moraju biti kvalitetno ugrađeni.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze, uz maksimalno naglašavanje individualnosti svakog od ovih prostora.

Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i, takođe, u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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

Pješačko-kolske ulice u naselju, trg Sahat-kule, pjacete i proširenja (sokaci), kao i trotoari (uz nove ulice) i pješačke staze radiće se u skladu sa obradom predviđenom na odgovarajućem grafičkom prilogu. Ovi prostori moraju biti projektovani i realizovani po cjelinama, uz koordinaciju na čitavom području Stare Varoši.

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

Svi priključci telefonske i električne mreže radiće se podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvoditi pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, koji odgovaraju ambijentu dijela naselja u kojem se postavljaju.

Dekorativna rasvjeta tvrđave i prostora u koritu Ribnice UP-om nije tretirana, što će se morati obraditi posebnim projektom.

#### **Elementi za definisanje urbanističko-tehničkih uslova**

Broj stambenih jedinica u objektima načelno se predviđa za jedno domaćinstvo, mada, zavisno od veličine gabarita, kod nekih objekata postoji mogućnost izgradnje i više stambenih jedinica, prema pravilu iz Zakona objekat može biti do 500m<sup>2</sup> BRGP i 4 stambene jedinice.

Širine pročelja novih objekata definisane su generalno mjerom stvorenih morfoloških oblika. Za postojeće objekte zadržavaju se dimenzije zatečenog, tj. postojećeg stanja.

Visina objekata, definisana na grafičkom prilogu – br. 10A i 10B, pretpostavlja disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane izgradnje, vodeći računa o situacijama kada je ova gradnja u neposrednoj okolini zatečenih objekata – posebno zaštićenih kulturnih dobara i ambijentalno vrijednih objekata.

Garaže su uklopljene u slobodnostojeće, dvojne kuće, kao i u kuće u nizovima, a odnose se na uslov da je garažiranje vozila u okviru parcele /podzemne garaže/. Kod svih novoplaniranih stambenih objekata omogućava se izgradnja podruma, u funkciji garažiranja vozila.

Zavisno od prethodnog uslova i uslova terena, kote prizemlja novih stambenih objekata ne mogu biti niže od 80 cm iznad kote uređenog terena, sem u uslovima gdje se prizemlje predviđa kao poslovni prostor, u kom slučaju je kota prizemlja min. 15 cm iznad uređenog terena. Za kuće u nizovima kota prizemlja je definisana jedinstveno za pojedine grupacije, na osnovu kote središnjeg objekta niza. Visina prizemlja za poslovni prostor 3.00m čiste visine.

Eventualnu etapnu izgradnju, odnosno dogradnju, treba predvidjeti idejnim projektom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte obavezni su kosi krovovi, u načelu četvorovodni i dvovodni, a u slučajevima specifičnih grupacija objekata ne isključuju se ni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°).

Krovni pokrivač je keramida (kanalica) ili sličan crijep (Mediteran), prirodne crvenkaste boje pečene zemlje.

Ukoliko fasada nije od kamena, obavezno je obraditi malterom u svijetlom tonu. Stare fasade od kamena sanirati obradom spojnica, ostavljajući vidno lice kamena.

Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada ili bojeno drvo).

Dimenzije parcela su definisane u grafičkom prilogu – br. 10A i 10B Plana parcelacije, regulacije i nivelacije, i regulacije.

Postojeće zelenilo na parceli i oko nje maksimalno očuvati. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama. Preporučuje se formiranje tradicionalnih sjenila – pergola (odrine, kreveti), sa vinovom lozom ili dekorativnim puzavicama.

Ograde i podzide raditi od kamena (tamo gdje za to postoje mogućnosti i opravdana potreba – zbog konzervatorskih uslova) a u slučaju zidanja drugim materijalom obavezno malterisati i obojiti svijetlim tonom. Isto se odnosi i na granične zidove između susjednih parcela, gdje postoje uslovi ili se ukazuje potreba.

Kapije na ovim ogradama raditi po uzoru na sačuvane autentične kapije, pri čemu sama vrata treba raditi na tradicionalan način – od punog drveta ili kovanog željeza.

Sve postojeće (i eventualno nove) žičane ograde treba pokriti živicom, puzavicama ili cvijećem.

Projekat objekta i uređenja parcele prema ulici raditi prema urbanističko-tehničkim uslovima i u dogovoru sa urbanističkom službom. Za postojeće objekte na kojima se predviđaju određene intervencije korisnik je u obavezi dostaviti nadležnom organu na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susjedima, što je od posebnog značaja u slučajevima kada se objekti dodiruju.

Sve priključke na infrastrukturu raditi prema uslovima iz UP-a i dobijenim uslovima priključaka od strane nadležnih komunalnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim seizmičkim propisima.

#### **Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju objekata**

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekata

topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, planskim dokumentom se definišu uslovi za oblikovanje:

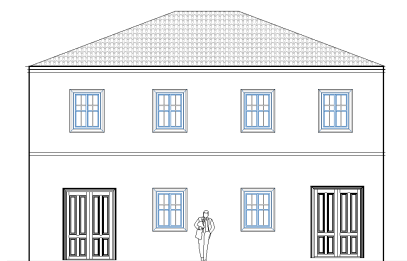
- tip zgrade (slobodnostojeće na parceli, dvojne, u nizu ili smaknutom nizu);
- fasade: erkeri, balkoni, vrsta vrata i prozora, boje;
- upotreba materijala;
- elementi krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, širina strehe, oluci, dr.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

**Uslovi za izgled objekta (fasada, krov, otvor i dr.) su sljedeći:**

- Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu), proporcije i obradu, sa ili bez kamenih okvira (tzv. „pragova“), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture.
- Rješenje krova je pretežno na četiri vode, a u manjem broju slučajeva (gdje širina trakta nije veća od 7,5m) simetrični, krov na dvije vode. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°). Visina nadziditka je 0,00 cm.
- Širina strehe, u zavisnosti od spratnosti objekta, kreće se od 30cm za prizemne objekte do max 70, za objekte spratnosti dvije etaže.
- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.
- Fasade predvidjeti u kamenu i to prizemlja obavezno a etaže spratova moguće je graditi u savremenim materijalima i obraditi u malteru, a potom bojiti u svijetlom, pastelnom tonu.
- Ukoliko fasada nije od kamena, obavezna je obrada u malteru.
- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. U slučaju arhitektonsko vrijednih objekata, kada to nije autentično rešenje, predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni.
- Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada).
- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.





#### **Smjernice za primjenu djela likovnih umjetnosti**

*Pri rješavanju dispozicije djela iz oblasti likovnih i primijenjenih umjetnosti na prostoru obuhvata UP-a potrebno je poštovati sljedeće principe:*

- *Postojeći sklop izgrađenosti;*
- *Proporcije i pozicije čovjeka u prostoru;*
- *Perceptivno sagledavanje u kretanju.*

*Parternom materijalizacijom prostora, pješačkih tokova, ulica, parkovskih staza, kao i mjesta susreta građana i posjetilaca daje se nova likovna nota.*

*Razmještajem drvoreda, ukrasnog zelenila, očuvanjem starih stabala, doprinos vizuelnom interesu urbane sredine je veći.*

*Urbana oprema sa dobro riješenim uličnim osvjetljenjem daje poseban vizuelni efekat, pa je treba kontrolisati.*

*Prostor zaštitnog zelenila, posebnim elementima kroz pejzažnu arhitekturu treba oplemeniti sadržajem atraktivnog izgleda ka poboljšanju funkcije i estetike. Na ovaj način će se realizovati želje i ideje programa plana i zahtjeva građana i korisnika prostora.*

*Imajući u vidu značaj i vrijednost slobodnih javnih prostora, u pogledu identiteta*

#### **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA; SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).

#### Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima

(Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

#### Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

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

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

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE**

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

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

- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01).

#### Opšte mjere zaštite

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
  - prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
  - izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.
- U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.
- Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:
- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
  - Energetsku efikasnost zgrada;
  - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

#### Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

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

Posljedice su oštećenja konstrukcije, 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. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

Za sve objekte koji podijelju 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.

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

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:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG”, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG”, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG”, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG”, br. 25/10);

- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

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

Smjernice za zaštitu voda:

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

Smjernice za zaštitu vazduha

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

Smjernice za zaštitu zemljišta

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

Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislativom 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 ("SI list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

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).

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, obavijestiti 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).

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaz arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) prav fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

#### **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. godine, Službeni list Crne Gore, br.48/13 i 44/15.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

Rampa za potrebe savladavanja 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%).

#### **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU 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 ("Službeni list CG – opštinski propisi",.

### MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

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

### USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

#### Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene Zelenilo stambenih objekata

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu.

Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (*Magnolia grandiflora*, *Magnolia liliflora*, *Gardenia jasminoides*, *Juniperus horisontalis* var. *Glauca*, *Rosa Marlena*, *Pinus mugo* var. *mugus*, *Pittosporum tobira* itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika.

Granica parcela odredjena je živom ogradom *Syringa vulgaris*, *Cornus mast*, *Lonicera tatarica*, *Thuja orientalis* visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom.

Zelenilo uz individualno i kolektivno stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

Na području UP-a Stara varoš, već postoji tradicionalni način uređenja dvorišta sa visokim ogradama i skrivenim kutkom za odmor u vrtu.

Posebno važne površine su parcele koje imaju javnu namjenu UZP, a nalaze se u okviru parcela sa stambenim objektima. Bez obzira na vlasništvo one predstavljaju mjesta „tradicionalnog komšijskog druženja starovarošana“ i predviđene su da se formiraju kao mali gradski sad – bašta.

Elementi koji su zastupljeni na ovim površinama su dječja igrališta, klupe, male površine za rekreaciju, bunar, česma mala fontana i uređene su u tradicionalnom stilu sa elementima transponovanih modernih komada mobilijara. Naročito je važno zadržati ovaj način formiranja dvorišta oko objekata ambijentalne vrijednosti.

Prostor oko novih kuća je svrstan u ovu kategoriju ozelenjavanja jer mu treba zadržati autohton izgled i ne narušavati ga vještačkim i nasilnim ubacivanjem neautohtonih vrsta i formi. Znači, potrebno je i u ovom smislu zadržati duh Stare Varoši i uređenju dati pečat ovog prostora.


Primjeri uređenja okućnica



	<p><b>Opšti predlog sadnog materijala</b></p> <p>Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvodački projekat. Vrste koje treba da posluže kao dopuna biološke osnove i za pojačanje učinka vegetacijskog potencijala su slijedeći:</p> <table border="1" data-bbox="310 317 1344 995"> <thead> <tr> <th data-bbox="310 317 824 344">Ukrasno drveće</th> <th data-bbox="824 317 1344 344">Ukrasno grmlje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="310 344 824 995"> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Quercus ilex</i></li> <li>▪ <i>Pinus halepensis</i></li> <li>▪ <i>Pinus pinea</i></li> <li>▪ <i>Ginkgo biloba</i></li> <li>▪ <i>Cupressus sp</i></li> <li>▪ <i>Pseudotsuga douglasii</i></li> <li>▪ <i>Cupressus arizonica</i></li> <li>▪ <i>Cedrus atlantica</i></li> <li>▪ <i>Cedrus libani</i></li> <li>▪ <i>Magnolia purpurea</i></li> <li>▪ <i>Magnolia grandiflora</i></li> <li>▪ <i>Prunus pissardi</i></li> <li>▪ <i>Acer sp.</i></li> <li>▪ <i>Castanea sativa</i></li> <li>▪ <i>Celtis australis</i></li> <li>▪ <i>Fraxinus sp.</i></li> <li>▪ <i>Robinia pseudoacacia</i></li> <li>▪ <i>Tilia sp.</i></li> <li>▪ <i>Quercus sp.</i></li> <li>▪ <i>Platanus acerifolia</i></li> <li>▪ <i>Magnolia sp.</i></li> <li>▪ <i>Aesculus hippocastanum</i></li> <li>▪ <i>Carpinus sp.</i></li> <li>▪ <i>Crataegus sp.</i></li> <li>▪ <i>Betula sp.</i></li> <li>▪ <i>Salix sp.</i></li> <li>▪ <i>Albizia julibrissin</i></li> <li>▪ <i>Liquidambar styraciflua</i></li> <li>▪ <i>Liriodendron tulipifera</i></li> <li>▪ <i>Laurus nobilis</i></li> </ul> </td> <td data-bbox="824 344 1344 995"> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Pittosporum tobira</i></li> <li>▪ <i>Tamarix sp.</i></li> <li>▪ <i>Viburnum tinus</i></li> <li>▪ <i>Taxus baccata</i></li> <li>▪ <i>Juniperus sp.</i></li> <li>▪ <i>Camellia japonica</i></li> <li>▪ <i>Pyracantha coccinea</i></li> <li>▪ <i>Lagerstroemia indica</i></li> <li>▪ <i>Prunus laurocerasus</i></li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	Ukrasno drveće	Ukrasno grmlje	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Quercus ilex</i></li> <li>▪ <i>Pinus halepensis</i></li> <li>▪ <i>Pinus pinea</i></li> <li>▪ <i>Ginkgo biloba</i></li> <li>▪ <i>Cupressus sp</i></li> <li>▪ <i>Pseudotsuga douglasii</i></li> <li>▪ <i>Cupressus arizonica</i></li> <li>▪ <i>Cedrus atlantica</i></li> <li>▪ <i>Cedrus libani</i></li> <li>▪ <i>Magnolia purpurea</i></li> <li>▪ <i>Magnolia grandiflora</i></li> <li>▪ <i>Prunus pissardi</i></li> <li>▪ <i>Acer sp.</i></li> <li>▪ <i>Castanea sativa</i></li> <li>▪ <i>Celtis australis</i></li> <li>▪ <i>Fraxinus sp.</i></li> <li>▪ <i>Robinia pseudoacacia</i></li> <li>▪ <i>Tilia sp.</i></li> <li>▪ <i>Quercus sp.</i></li> <li>▪ <i>Platanus acerifolia</i></li> <li>▪ <i>Magnolia sp.</i></li> <li>▪ <i>Aesculus hippocastanum</i></li> <li>▪ <i>Carpinus sp.</i></li> <li>▪ <i>Crataegus sp.</i></li> <li>▪ <i>Betula sp.</i></li> <li>▪ <i>Salix sp.</i></li> <li>▪ <i>Albizia julibrissin</i></li> <li>▪ <i>Liquidambar styraciflua</i></li> <li>▪ <i>Liriodendron tulipifera</i></li> <li>▪ <i>Laurus nobilis</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Pittosporum tobira</i></li> <li>▪ <i>Tamarix sp.</i></li> <li>▪ <i>Viburnum tinus</i></li> <li>▪ <i>Taxus baccata</i></li> <li>▪ <i>Juniperus sp.</i></li> <li>▪ <i>Camellia japonica</i></li> <li>▪ <i>Pyracantha coccinea</i></li> <li>▪ <i>Lagerstroemia indica</i></li> <li>▪ <i>Prunus laurocerasus</i></li> </ul>
Ukrasno drveće	Ukrasno grmlje				
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Quercus ilex</i></li> <li>▪ <i>Pinus halepensis</i></li> <li>▪ <i>Pinus pinea</i></li> <li>▪ <i>Ginkgo biloba</i></li> <li>▪ <i>Cupressus sp</i></li> <li>▪ <i>Pseudotsuga douglasii</i></li> <li>▪ <i>Cupressus arizonica</i></li> <li>▪ <i>Cedrus atlantica</i></li> <li>▪ <i>Cedrus libani</i></li> <li>▪ <i>Magnolia purpurea</i></li> <li>▪ <i>Magnolia grandiflora</i></li> <li>▪ <i>Prunus pissardi</i></li> <li>▪ <i>Acer sp.</i></li> <li>▪ <i>Castanea sativa</i></li> <li>▪ <i>Celtis australis</i></li> <li>▪ <i>Fraxinus sp.</i></li> <li>▪ <i>Robinia pseudoacacia</i></li> <li>▪ <i>Tilia sp.</i></li> <li>▪ <i>Quercus sp.</i></li> <li>▪ <i>Platanus acerifolia</i></li> <li>▪ <i>Magnolia sp.</i></li> <li>▪ <i>Aesculus hippocastanum</i></li> <li>▪ <i>Carpinus sp.</i></li> <li>▪ <i>Crataegus sp.</i></li> <li>▪ <i>Betula sp.</i></li> <li>▪ <i>Salix sp.</i></li> <li>▪ <i>Albizia julibrissin</i></li> <li>▪ <i>Liquidambar styraciflua</i></li> <li>▪ <i>Liriodendron tulipifera</i></li> <li>▪ <i>Laurus nobilis</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Pittosporum tobira</i></li> <li>▪ <i>Tamarix sp.</i></li> <li>▪ <i>Viburnum tinus</i></li> <li>▪ <i>Taxus baccata</i></li> <li>▪ <i>Juniperus sp.</i></li> <li>▪ <i>Camellia japonica</i></li> <li>▪ <i>Pyracantha coccinea</i></li> <li>▪ <i>Lagerstroemia indica</i></li> <li>▪ <i>Prunus laurocerasus</i></li> </ul>				
3	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p>				
	<p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>				
4	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>				
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p>				
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Urbanističkog projekta "Stara Varoš" -izmjene i dopuneu Podgorici</b> koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi <i>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i>.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>				
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b></p>				
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnik (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Urbanističkog projekta "Stara Varoš" -izmjene i dopuneu Podgorici</b>, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi <i>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i>.</p>				

17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Urbanističkoj parceli <b>UP A 176/2</b> u okviru <b>Urbanističkog projekta “Stara Varoš” -izmjene i dopuneu Podgorici</b>, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane 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 <b>Urbanističkog projekta “Stara Varoš” -izmjene i dopuneu Podgorici</b> koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi <i>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i>.</p>								
	<p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b></p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Urbanističkog projekta “Stara Varoš” - izmjene i dopune</b>, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi <i>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i>.</p>								
	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice okviru <b>Urbanističkog projekta “Stara Varoš” -izmjene i dopune u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran</b> 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 <i>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</i>.</i></p>								
5	<p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p> <p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 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.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C<sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 &gt;Kd &gt; 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9<sup>o</sup> MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup></p>	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9 <sup>o</sup> MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje tla Qmax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9 <sup>o</sup> MCS								

	<p>C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u>          Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u>          Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u>          Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetrovi</u>          Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u>          Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>	
1	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	(SS) <i>stanovanje srednje gustine</i>
	Oznaka urbanističke parcele	A 176/2
	Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	200,00
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,50
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,00
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	97,00
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	193,00
	Maksimalna planirana spratnost objekata	P+1 (prizemlje i sprat)

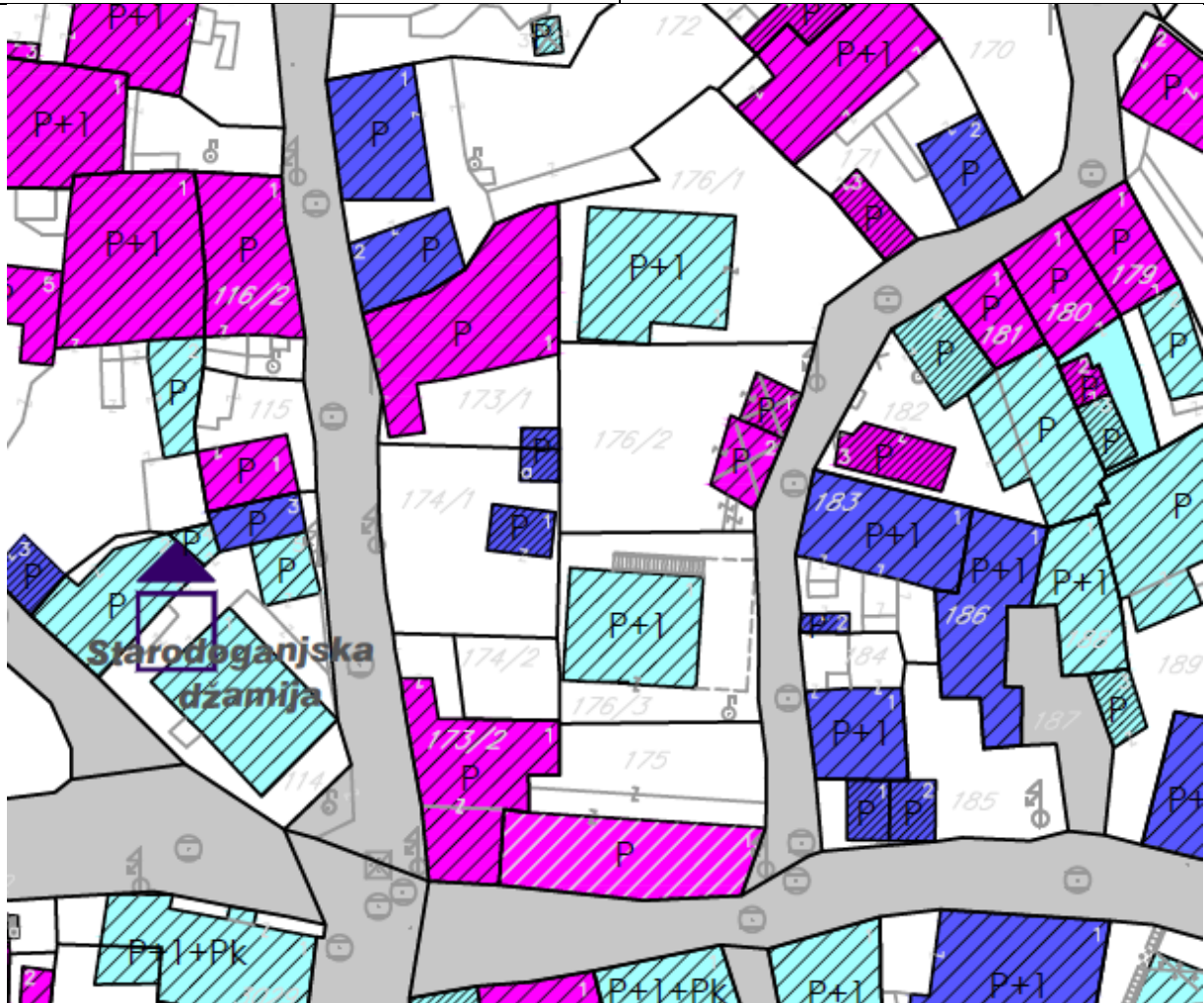
6	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</p>	
7	<p><b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b></p> <p>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p>	<p><b>RUKOVODITELJKA ODJELJENJA</b></p> <p>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 
	<p><b>PRILOZI</b></p>	
	<p>Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta  Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.  List nepokretnosti 6226 i kopija plana, izdatih od strane  Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za  katastarske parcele 176/2 KO Podgorica III</p>	



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz Urbanističkog projekta “Stara Varoš” -izmjene i dopune u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP A 176/2

1



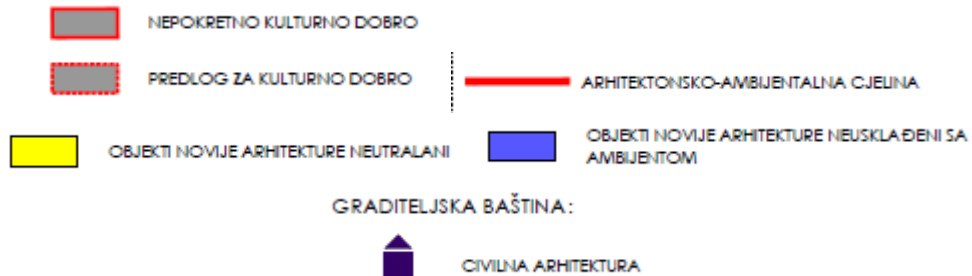
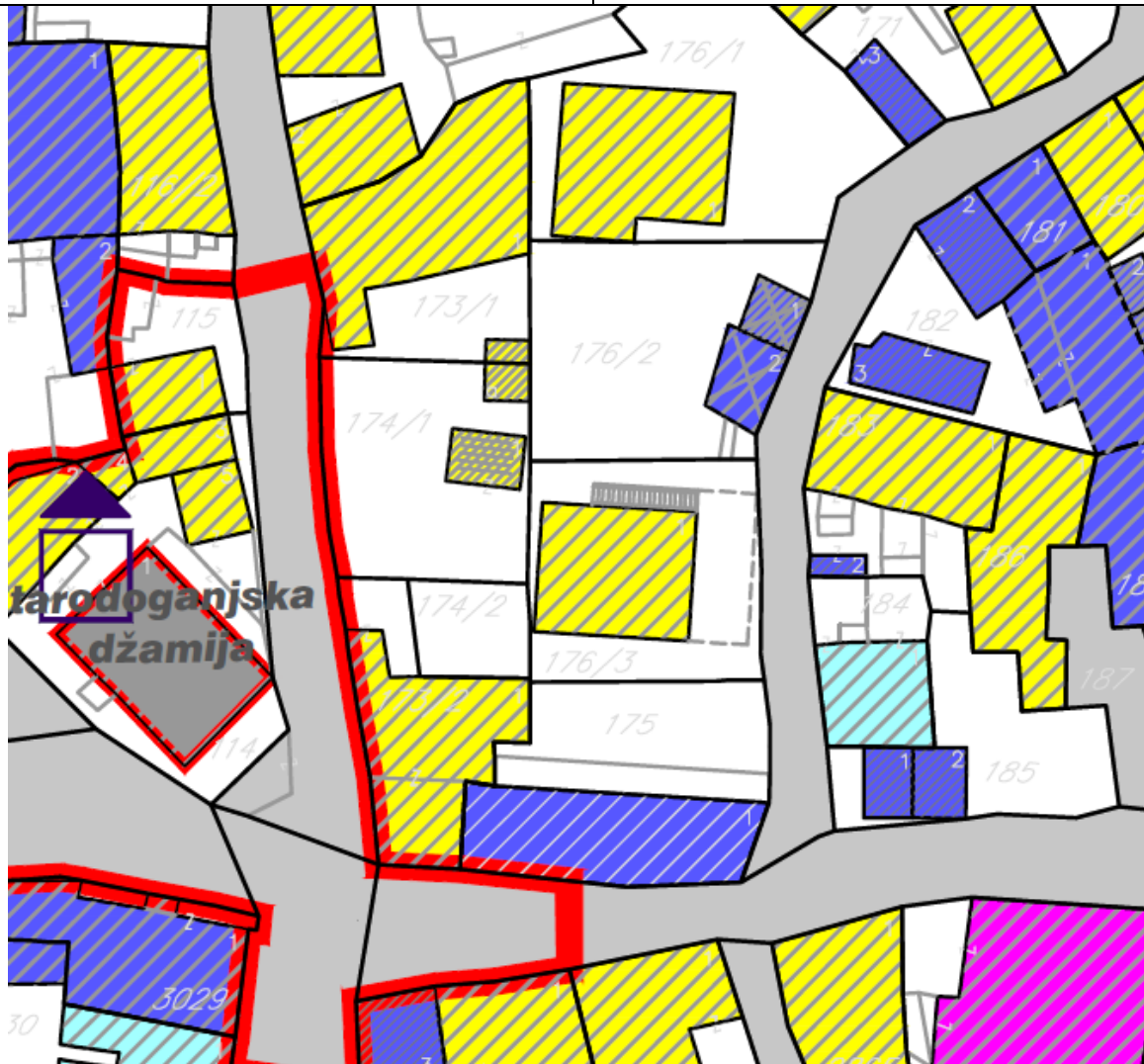
GRADITELJSKA BAŠTINA :

<p><b>BONITET:</b></p> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: cyan; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DOBAR</p> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: magenta; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> SREDNJI</p> <p><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> LOŠ</p>	<p> CIVILNA ARHITEKTURA</p> <p> SAKRALNA ARHITEKTURA</p> <p> FORTIFIKACIONA ARHITEKTURA</p> <p> PRIVREDNA ARHITEKTURA</p> <p> INŽENJERSKA ARHITEKTURA</p>	<p> GRANICA KATASTARSKE PARCELE</p> <p> OZNAKA KATASTARSKE PARCELE</p> <p><b>P+1</b> SPRATNOST OBJEKTA</p> <p> POSTOJEĆI OBJEKAT - GLAVNI</p> <p> POSTOJEĆI OBJEKAT - POMOĆNI</p>
--	---	---

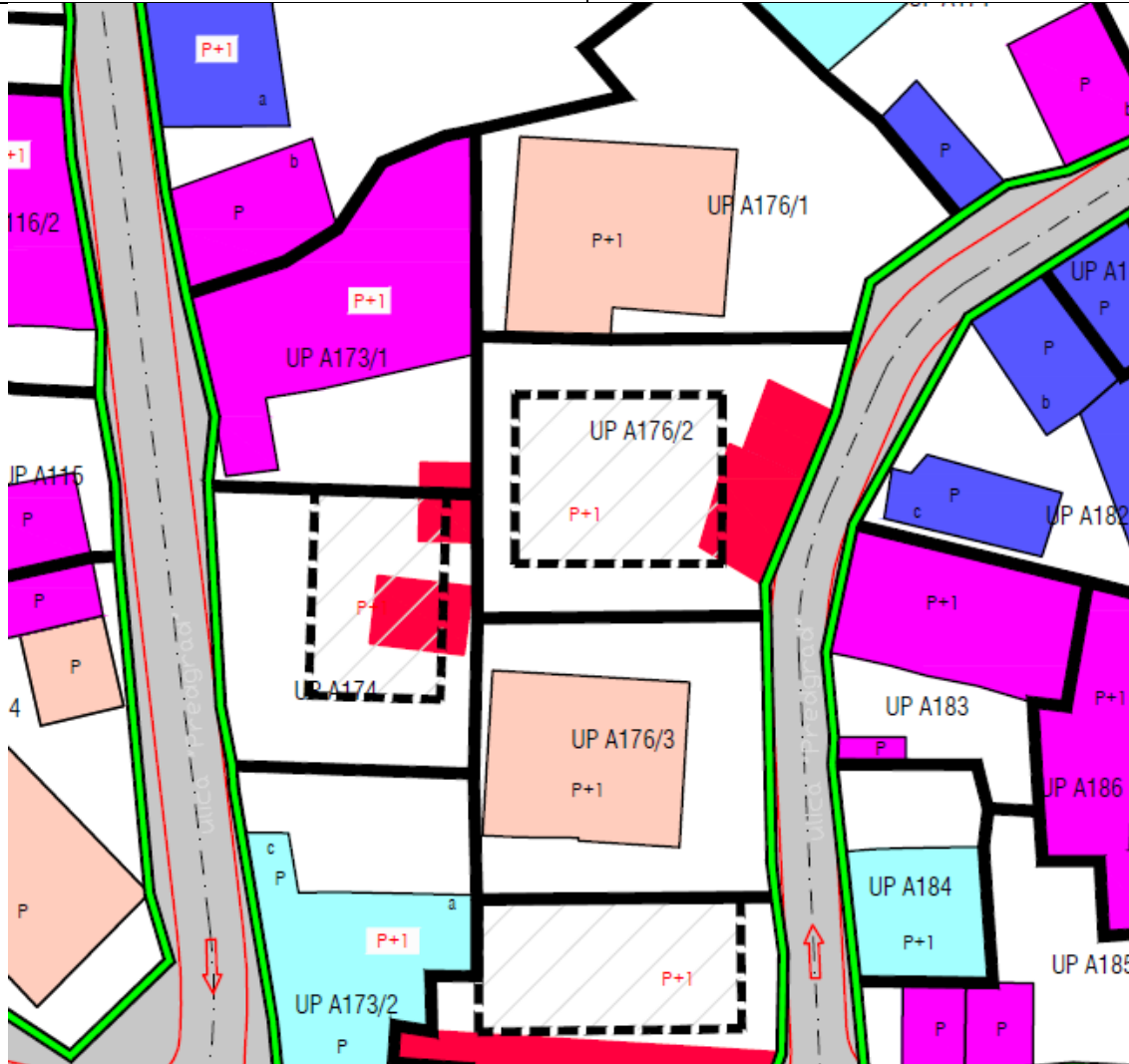
GRAFIČKI PRILOG –Stanje fizičkih struktura

Izvod iz Urbanističkog projekta “Stara Varoš” -izmjene i dopune u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP A 176/2

2



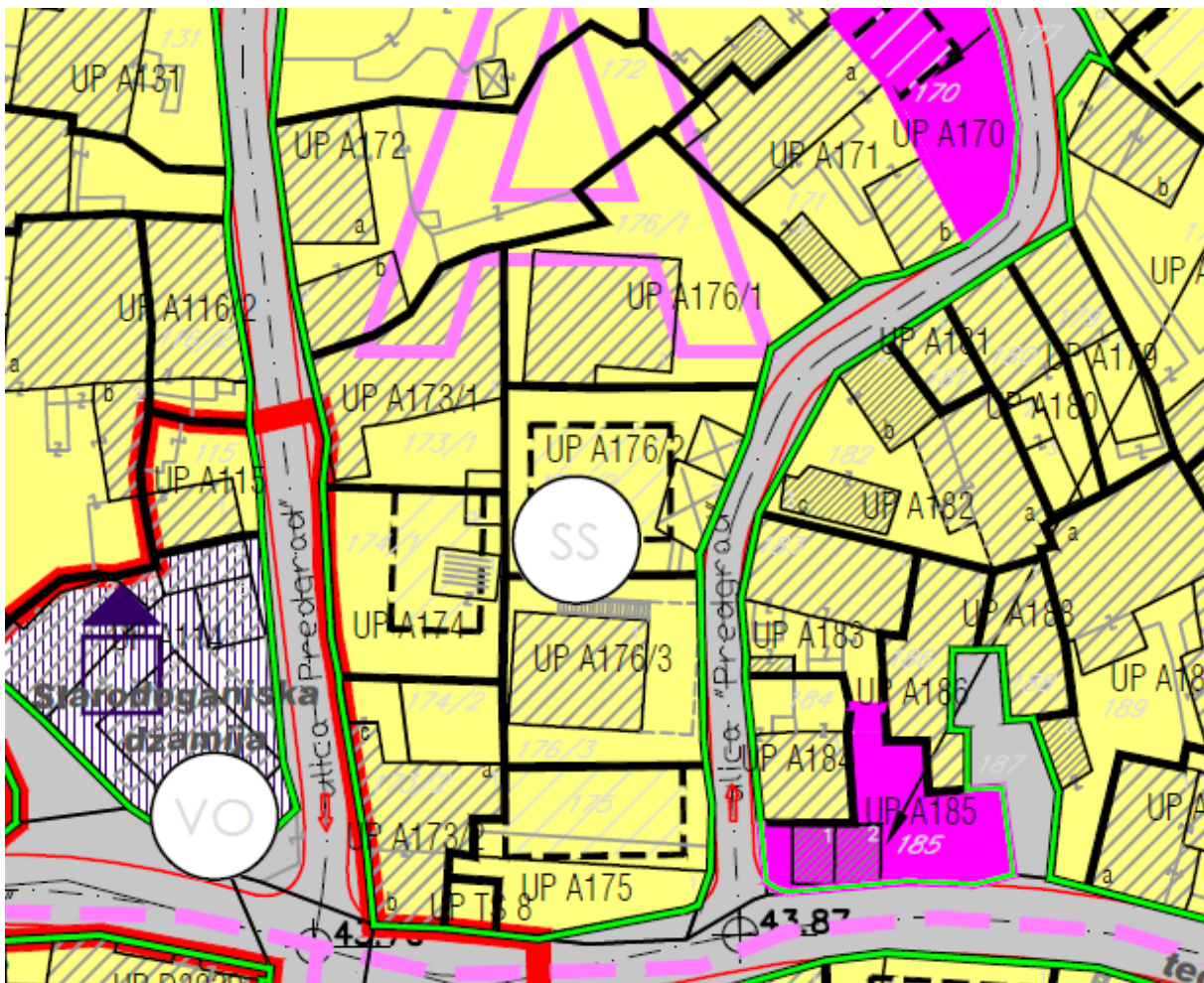
GRAFIČKI PRILOG – Valorizacija	
Izvod iz Urbanističkog projekta “Stara Varoš” -izmjene i dopune u Podgorici za urbanističku parcelu UP A 176/2	3



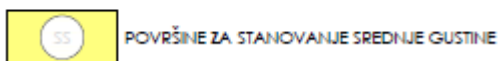
- |  |   |  |                                 |
|--|---|--|---------------------------------|
|  | ODRŽAVANJE  |  | POSTOJEĆI OBJEKTI               |
|  | ADAPTACIJA  |  | PLANIRANI OBJEKTI               |
|  | REKONSTRUKCIJA OBJEKATA AUTENTIČNE ARHITEKTURE        |  | DOGRAĐENI OBJEKTI               |
|  | REKONSTRUKCIJA OBJEKATA NOVIJE ARHITEKTURE U NESKLADU |  | NADOGRAĐENI OBJEKTI             |
|  | NADOGRAĐENI OBJEKTI                                   |  | DOGRAĐENI I NADOGRAĐENI OBJEKTI |
|  | OBJEKTI KOJI SE RUŠE                                  |  |                                 |

GRAFIČKI PRILOG – Plan mjera uslova i režima zaštite

Izvod iz Urbanističkog projekta “Stara Varoš” -izmjene i dopune u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP A 176/2



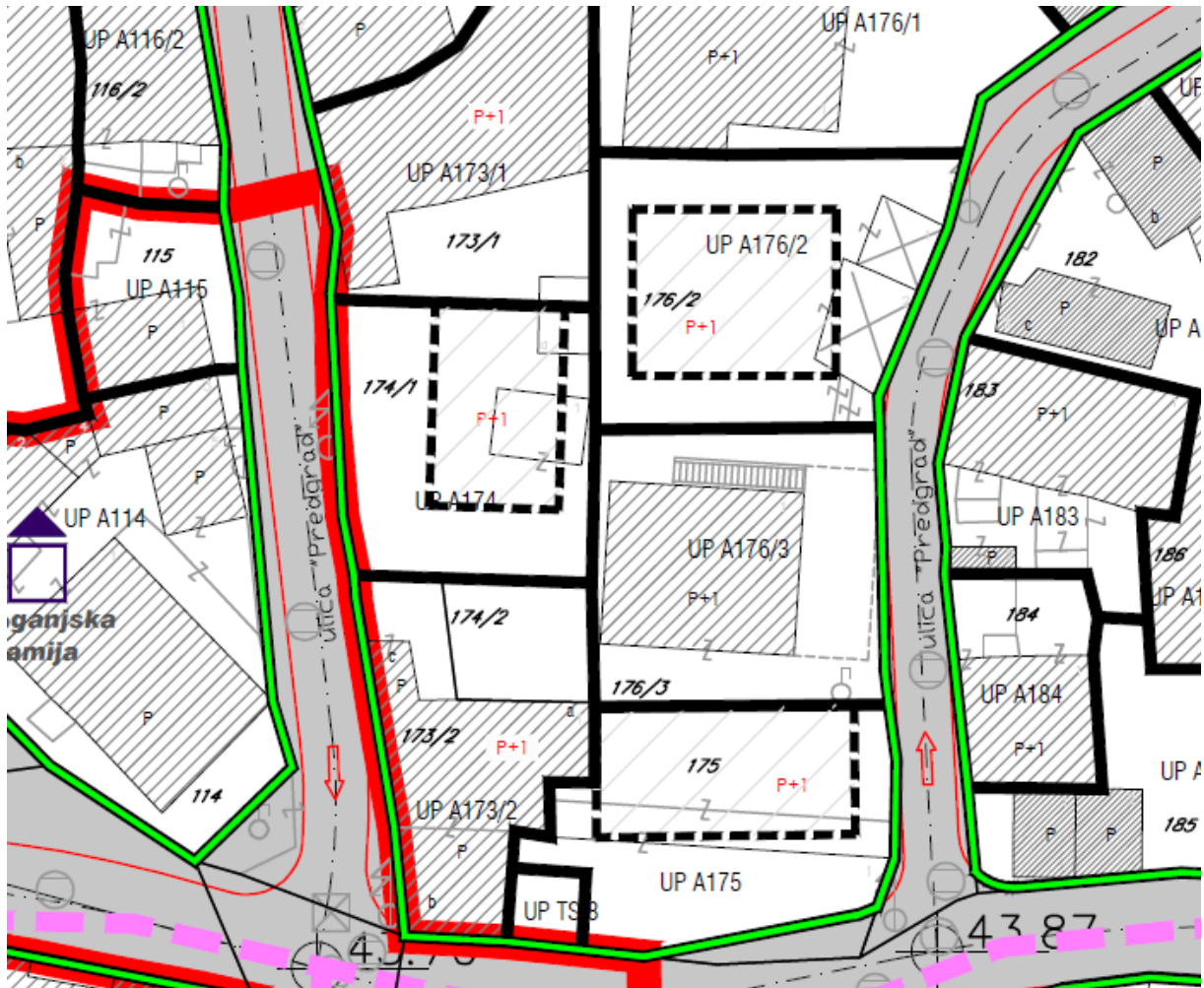
KATEGORIJE DETALJNE NAMJENE POVRŠINA :



GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz Urbanističkog projekta "Stara Varoš" -izmjene i dopune u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP A 176/2

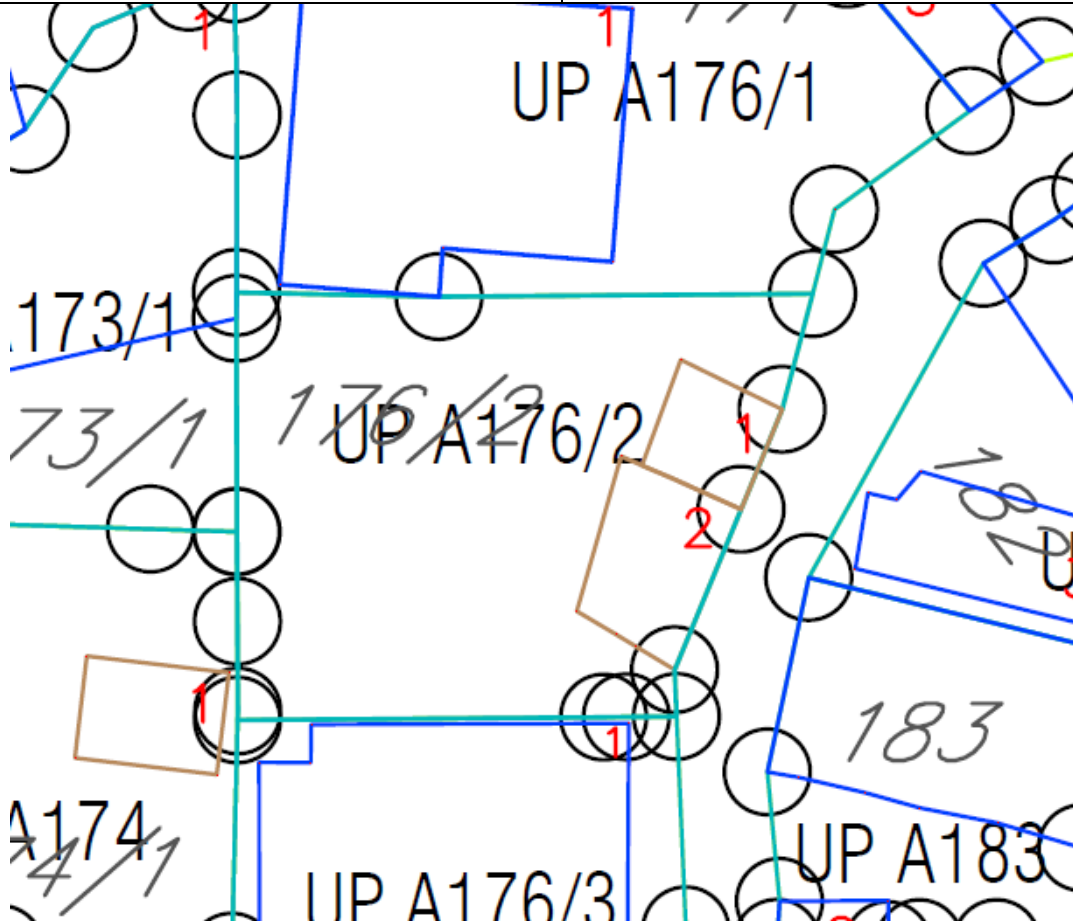
5



	POSTOJEĆI OBJEKTI		NADOGRAĐENI OBJEKTI
	PLANIRANI OBJEKTI		DOGRAĐENI I NADOGRAĐENI OBJEKTI
	DOGRAĐENI OBJEKTI		OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije

Izvod iz Urbanističkog projekta "Stara Varoš" -izmjene i dopune u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP A 176/2



X=6604022.4900 Y=4700082.2700  
X=6604029.5800 Y=4700082.1200  
X=6604042.6600 Y=4700082.2200  
X=6604041.6000 Y=4700078.1600  
X=6604040.1600 Y=4700074.6600  
X=6604037.8300 Y=4700069.0300  
X=6604037.9000 Y=4700067.3900  
X=6604036.1500 Y=4700067.3800  
X=6604035.3500 Y=4700067.3700  
X=6604022.5300 Y=4700067.2700  
X=6604022.5400 Y=4700067.5800  
X=6604022.5100 Y=4700073.8700  
X=6604022.4800 Y=4700081.3500

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i regulacije koordinate UP

Izvod iz Urbanističkog projekta “Stara Varoš” -izmjene i dopune u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP A 176/2

6a

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

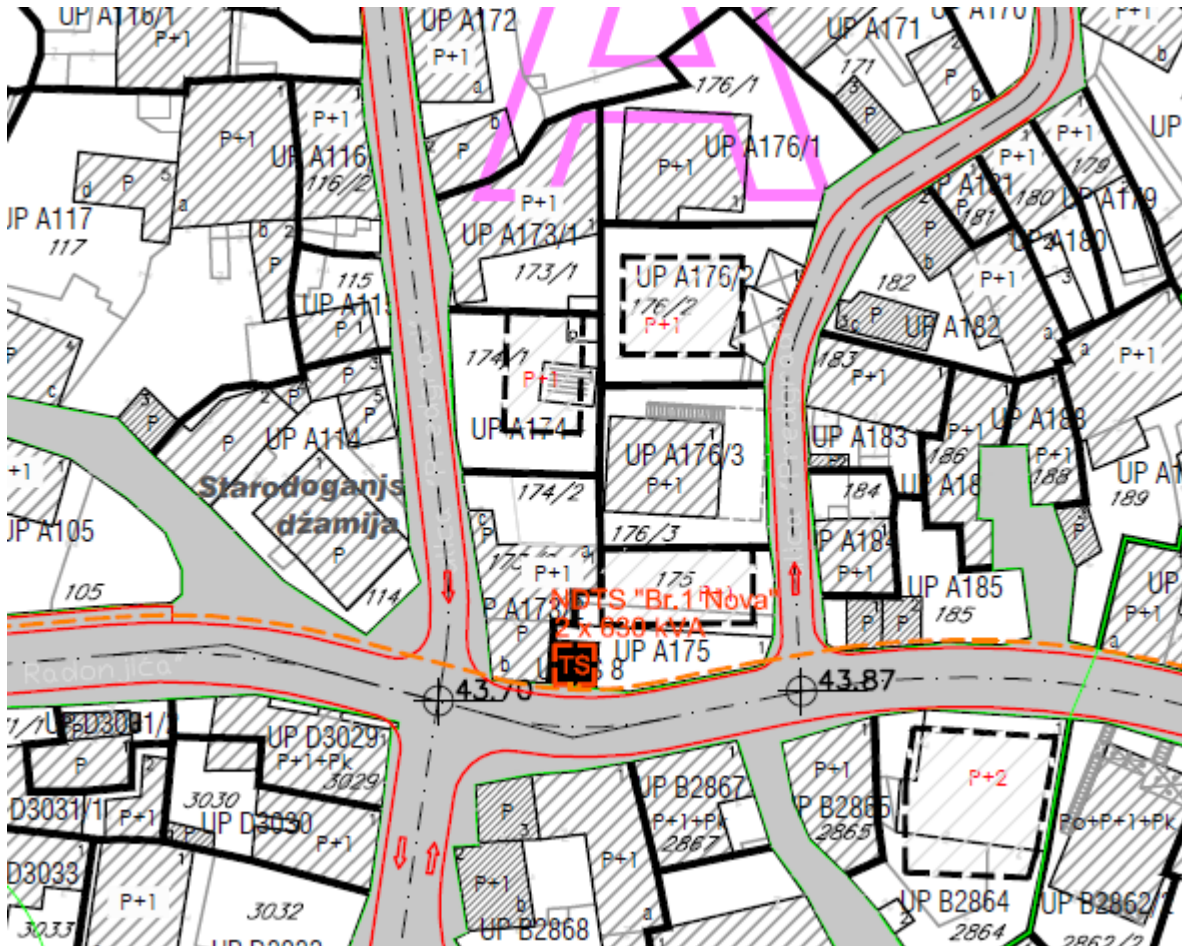
Broj: 08-332/25-1055  
Podgorica, 11.06.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG – Osnova krovova

Izvod iz Urbanističkog projekta “Stara Varoš” -izmjene i dopune u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP A 176/2

7



GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

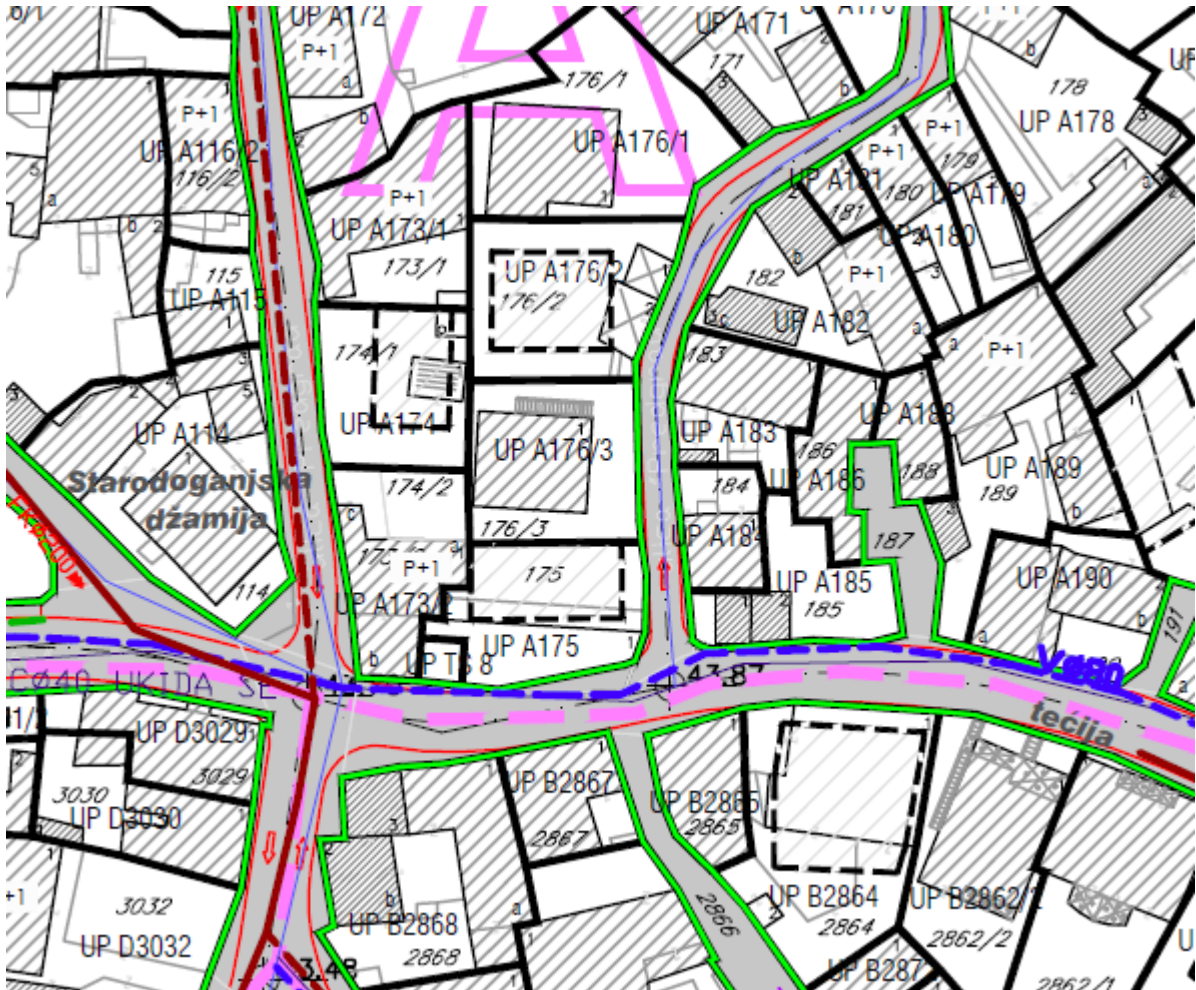
Izvod iz Urbanističkog projekta "Stara Varoš" -izmjene i dopune u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP A 176/2



- TK PODZEMNI VOD
- - - PLANIRANI TK PODZEMNI VOD SA 3 PVC CIJEVI 110mm
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO
- POSTOJEĆI SPOLJASNI TK IZVOD-STUBIC
- NO01,...,NO45 BROJ PLANIRANOG TK OKNA
- ▶ POSTOJEĆI UNUTRASNI TK IZVOD
- POSTOJEĆI SPOLJASNI VAZDUSNI TK IZVOD

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

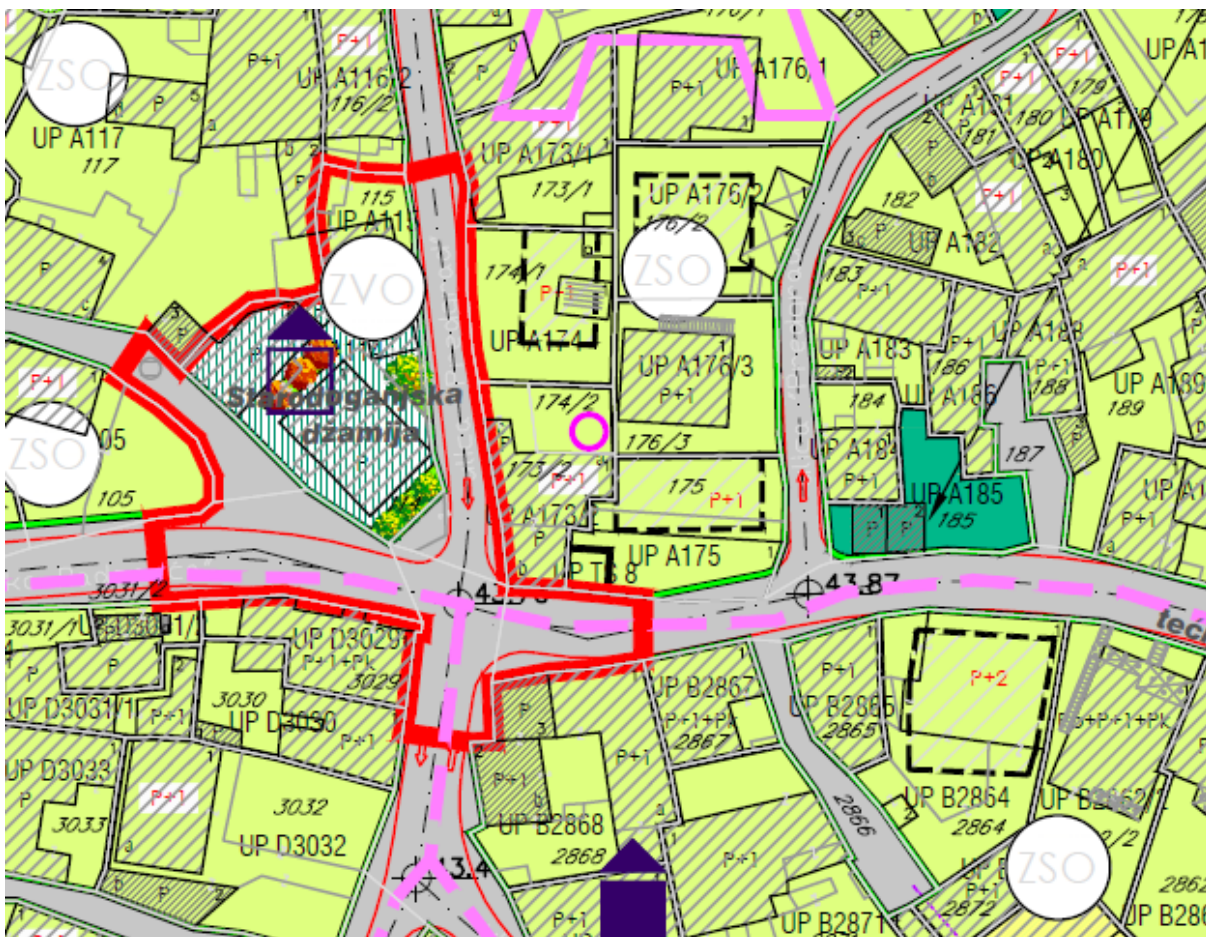
Izvod iz Urbanističkog projekta “Stara Varoš” -izmjene i dopune u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP A 176/2



- |  |                                    |  |                                    |
|--|------------------------------------|--|------------------------------------|
|  | POSTOJEĆI VODOVOD                  |  | PLANIRANI VODOVOD                  |
|  | POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA    |  | PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA     |
|  | POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA     |  | PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |
|  | POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |  |                                    |

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Urbanističkog projekta “Stara Varoš” -izmjene i dopune u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP A 176/2



**OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE**



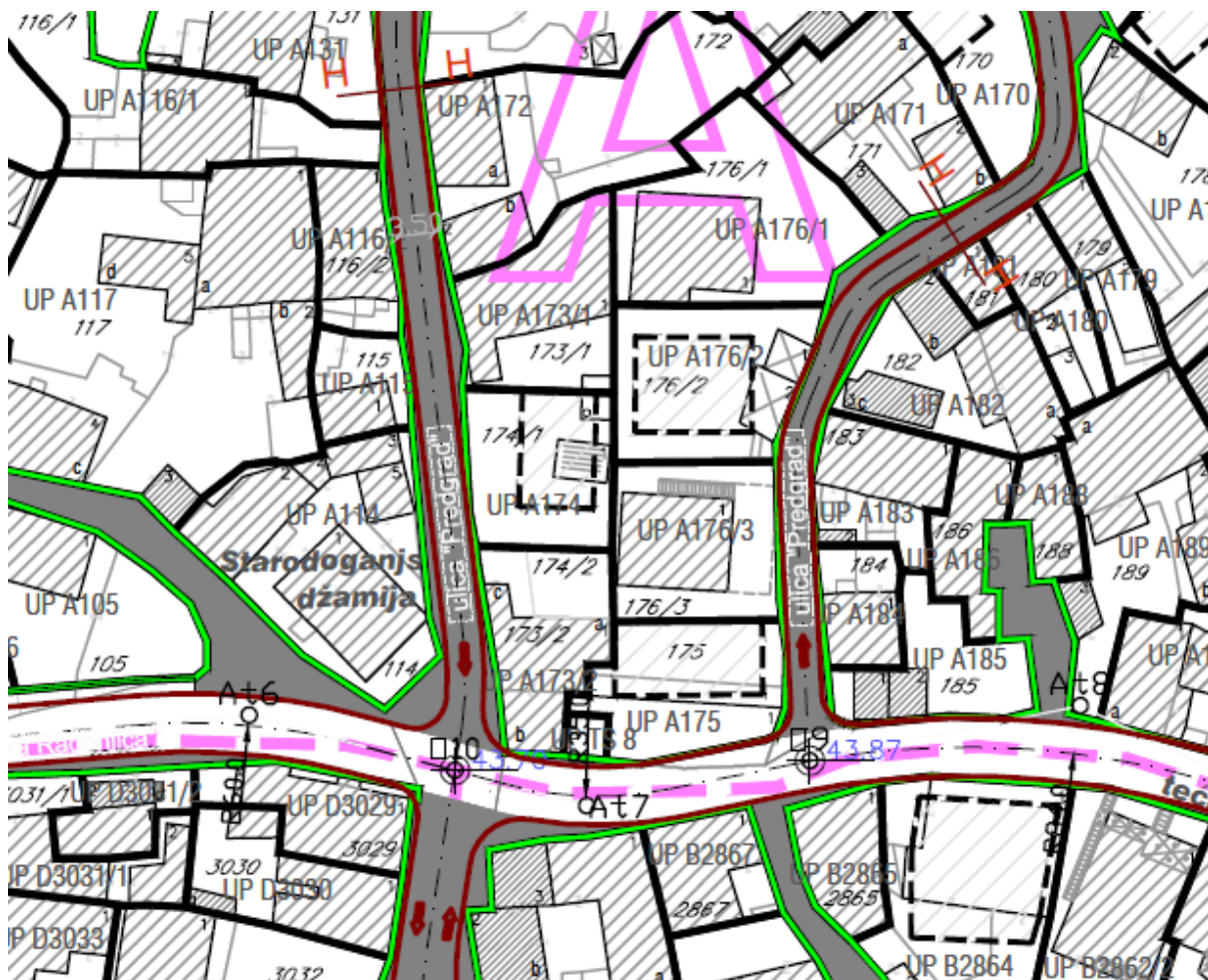
ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA SREDNJE GUSTINE



PARK-SAD

**GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura**

Izvod iz Urbanističkog projekta "Stara Varoš" -izmjene i dopune u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP A 176/2



- IVIČNJAK
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćaja

Izvod iz Urbanističkog projekta “Stara Varoš” -izmjene i dopune u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP A 176/2

12



Dobrica

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Org. jed.	Jed. klas. znak	Podgorica	Broj:	UPI-02-041/25-7483/2
08	332/	25-1055	18	

Podgorica, 26. 06. 2025<sup>20</sup>

166227, 3000-212/2025

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 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

#### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/25-1055 od 11.06.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-7483/1 od 12.06.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat na UP A176/2, zona A, u zahvatu UP-a "Stara Varoš" izmjene i dopune (katastarska parcela 176/2 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Jauković Vuka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-1055 od 11.06.2025. 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.

Na predmetnoj lokaciji se nalazi porodična stambena zgrada površine 25m<sup>2</sup> i pomoćna zgrada površine 15m<sup>2</sup>. UTU-ima je na UP A176/2 planirana izgradnja objekta spratnosti do P+1, max površine pod objektom 97m<sup>2</sup> i ukupne bruto razvijene površine max 193m<sup>2</sup>. Namjena planiranog objekta je porodično stanovanje sa max 3 stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja.

Na adresi Gojka Radonjića broj 40 nalaze se dva registrovana vodomjera – vodomjer broj 13910 "Baylan" 20/5, registrovan pod šifrom 311014800 na ime Sladaković Milica i vodomjer broj 13911 "Baylan" 20/5, registrovan pod šifrom 311014801 na ime Šćepanović Aleksandar. Registrovani su priključci na gradsku fekalnu kanalizaciju.

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 priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se zadržati neki od postojećih priključaka, ukoliko se koriste za postojeći objekat i ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Priključak se mora preregistrovati na ime investitora (vlasnika) objekta, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga veže za postojećeg registrovanog potrošača.

Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih jedinica,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih poslovnih jedinica i td.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,0bar.

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

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

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište nadležnom licu društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi

način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da 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.

a) Fekalna kanalizacija:

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

Za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava, ili izvršiti njegova rekonstrukcija.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na rekonstrukciji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takođe, je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protocol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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, nego prvo u retenzioni bazen, koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u

skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
25.06.2025. godine

  
Izvršni direktor,  
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.  
  






17600000485



101-919-30376/2025

## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-30376/2025

Datum: 10.06.2025

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu 101-917/25-2572DJ SEK ZA PLANIRANJE PROSTORA, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 6226 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
176	2		17	18/12/2024	STARA VAROŠ	Dvorište KUPOVINA		222	0.00
176	2	1	17	18/12/2024	STARA VAROŠ	Pomoćna zgrada KUPOVINA		15	0.00
176	2	2	17	18/12/2024	STARA VAROŠ	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		25	0.00
								262	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	JAUKOVIĆ VELIBOR VUK [REDACTED]	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
176	2	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 15	Svojina JAUKOVIĆ VELIBOR VUK [REDACTED]
176	2	2	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P 25	[REDACTED]
176	2	2	Stambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	P 16	Svojina JAUKOVIĆ VELIBOR VUK [REDACTED]

Ne postoje tereti i ograničenja.



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



Ovlašćeno lice:

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/25-2572  
Datum: 10.06.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 6226  
Broj plana: 6,38,70  
Parcela: 176/2

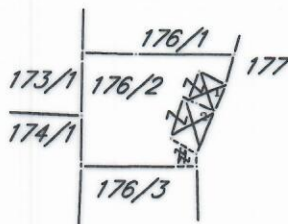
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
700  
100  
604  
000  
9

4  
700  
100  
604  
000  
9



4  
700  
000  
604  
000  
9

4  
700  
000  
604  
000  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



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

OBJEKAT <sup>1</sup>	<u>STAMBENI OBJEKAT</u>
LOKACIJA <sup>2</sup>	<u>k.p. br. 176/2 K.O. Podgorica III, Podgorica, UP A176/2, u okviru Urbanističkog plana Stara Varoš izmjene i dopune u Podgorici</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>3</sup>	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
ODGOVORNI PROJEKTANT <sup>4</sup>	<u>Aleksandra Mijušković, d.i.a.</u> (br.licence UPI 09-332/25-1601/2)

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE** urađeno 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)

Aleksandra Mijušković, d.i.a.  
(br.licence UPI 09-332/25-1601/2)

\_\_\_\_\_  
za projektanta odgovorno lice (ime)

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog lica)

Tivat, 16.04.2026.g.

\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

# ***TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA***

Investitor : **Vuk Jauković, Podgorica**  
Objekat : **Stambeni objekat**  
Lokacija : **k.p. br. 176/2 K.O. Podgorica III, Podgorica,**  
**UP A176/2, u okviru Urbanističkog plana**  
**Stara Varoš izmjene i dopune u Podgorici**

## 1.PROJEKTNI ZADATAK

Na osnovu tehničkih i urbanističkih podataka iz **UTU - UP/Io br. 08-332/25-1055 od 11,06,2025.god** izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica, potrebno je uraditi projektno tehničku dokumentaciju za izgradnju stambenog objekta.

### LOKACIJA:

Lokaciju za granju čini k .p. br. 176/2 K.O. Podgorica III, Podgorica, UP A176/2, u okviru Urbanističkog plana Stara Varoš izmjene i dopune u Podgorici, namjena je stanovanje srednje gustine.

### GABARIT OBJKETA:

Gabarit objekta uraditi približno 10,00 x 9,0m u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima, spratnosti P+1.

### OSNOVNI SADRŽAJ I FUNKCIJA:

Funkcionalnu organizaciju objekta projektovati u skladu sa zahtjevima stambenog objekta  
Projektom predvidjeti sledeće funkcije:

Na prizemlju predvidjeti dnevnu zonu, a na spratu noćna zona.

U objekat će se ulaziti preko ulazne natkrivene terase preko par stepenika, kako bi objekat bio izdignut od kote samog terena.

Po želji investitora objekat ima sledeći sadržaj : Hodnik, kupatilo , kuhinju, trpezariju i dnevni boravak, kao i jednu radnu sobu u prizemlju, dok je noćna zona izdvojena na spratu objekta i čine je tri sobe i kupatilo.

Projektovati kosi četvorovodni krov sa manjim ispustima.

### KONSTRUKCIJA I OBRADA:

Konstrukciju objekta predvidjeti kao AB konstrukciju, shodno arhitektonsko funkcionalnom rješenju i postojećim važećim propisima. Izbor materijala i tehničkih rješenja za konstruktivne elemente uraditi shodno propisima i ekonomičnosti gradnje. Izbor materijala za termičku i hidroizolacionu zaštitu obaviti u cilju sigurne i kvalitetne zaštite.

Projektnu dokumentaciju uraditi u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima i postojećim važećim propisima.

Tivat  
januar, 2026. g.

INVESTITOR:

Vuk Jauković



Investitor : **Vuk Jauković, Podgorica**  
Objekat : **Stambeni objekat**  
Lokacija : **k.p. br. 176/2 K.O. Podgorica III, Podgorica,**  
**UP A176/2, u okviru Urbanističkog plana**  
**Stara Varoš izmjene i dopune u Podgorici**

## 2.TEHNIČKI OPIS

### 2.1. USLOVI NA LOKACIJI

Po zahtevu investitora, urađeno je **Idejno rešenje** za stambeni objekat na lokaciji koju čini k.p. br. 176/2 K.O. Podgorica III, Podgorica, UP A176/2, u okviru Urbanističkog plana Stara Varoš izmjene i dopune u Podgorici. Prema listu nepokretnosti, lokacija je prohodna, i teren lokacije je relativno ravan u kontaktu sa javnom saobraćajnicom sa istočne strane parcele.

Na predmetnoj parceli nalazila su se dva objekta površina 25,00m<sup>2</sup> i 15,00m<sup>2</sup>, za koje je u međuvremenu odradjena sva zakonska procedura za njihovo uklanjanje. Izlaskom na lokaciju utvrđeno je da su objekti uklonjeni sa parcele, te se njihove površine neće uzimati u obračune parametara izgradjenosti i zauzetosti.

Prema Urbanističkom planu Stara Varoš izmjene i dopune u Podgorici namjena predmetne lokacije je stanovanje srednje gustine.

#### SAOBRAĆAJNICE, PRILAZI OBJEKTU:

Kolski i pješački pristup lokaciji je riješen sa postojeće javne saobraćajnice k.p. 177 KO Podgorica III- ulica Predgrad.

Prilikom pozicioniranja objekta vodilo se računa da se omogući nesmetana pješačka i kolska komunikacija do objekta, koja ne ugrožava intimitet boravka i kvalitetnog korišćenja smještajne jedinice.

#### GABARITI IZGRAĐENOST:

Gabariti objekata:	10,30m x 8,76m
Spratnost objekata:	P+1( prizemlje+jedan sprat)
Površina lokacije koju čini UP A 176/2	<b>P= 262,00 m<sup>2</sup></b>
Neto površina objekta:	<b>P= 135,98 m<sup>2</sup></b>
Bruto površina objekta:	<b>P= 176,00 m<sup>2</sup></b>
Bruto građevinska površina objekta:	<b>P= 169,00 m<sup>2</sup></b>

## **2.2 OPIS NAMJENE OBJEKTA**

Objekat stambene namjene planiran je u unutrašnjosti lokacije sa kolskim i pješačkim prilazom. U okviru namjene, prema važećem planskom dokumentu, stanovanje srednje gustine, objekat jednorodničkog individualnog stanovanja zadovoljava ovu namjenu. Predviđen je Individualni objekat namjenjen za stanovanje jedne porodice od više članova, te tim u skladu je i oformljen sadržaj objekta sa hodnikom, kuhinjom, dnevnim boravkom sa trpezarijom, radnom sobom, kao i noćna zona sa tri spavaće sobe i kupatilom.

## **2.3 OPIS KONCEPTA I FUNKCIONALNOG RJEŠENJA:**

Objekat stambene namjene je projektovan kao samostojeći, vertikalnog gabarita P+1 ukupne visine od nule terena do najvišeg sljemena max 8,50m.

Kolski ulaz na parcelu je sa istočne strane, sa postojećeg javnog puta u opštoj upotrebi na k.p.br. 177 KO Podgorica III.

Pješački pristup parceli kao i glavni prilaz objektu je sa istočne strane na koti (43,30m<sub>nv</sub>) prikazanoj na geodetskoj podlozi geometra.

Spratnost je objekta je prizemlje i sprat.

Kao nulta kota objekta +0,00 uzeta je okvirna visinska kota 43,5m<sub>nv</sub>, te je objekat izdignut u odnosu na teren za visinu dva stepenika.

Prizemlje i Sprat:

Na prizemlju je predviđena dnevna zona, dok je na spratu noćna zona.

U objekat će se ulaziti preko ulazne natkrivene terase preko par stepenika, kako bi objekat bio izdignut od kote samog terena.

Po želji investitora objekat ima sledeći sadržaj: Hodnik, kupatilo, kuhinju, trpezariju i dnevni boravak, kao i jednu radnu sobu u prizemlju, dok je noćna zona izdvojena na spratu objekta i čine je tri sobe i kupatilo.

Projektovati kosi četvorovodni krov sa manjim ispustima.

## **2.4 ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**

Arhitektonski volumen objekata projektovan je sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede ambijent prije svega u nasleđenom tradicionalnom maniru. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu porodičnu namjenu objekta a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Korišćeni su tradicionalni materijali uz primjenu savremenih materijala i oblikovnih elemenata.

Prilikom projektovanja ispoštovani su svi urbanističko tehnički uslovi koji su dati od strane nadležnog organa. Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

Projektovana arhitektura objekta proizašla je iz funkcionalnog rješenja – stambena namjena kao i karaktera okolnog ambijenta naselja.

U smislu oblikovanja objekat je projektovan kao kompleksna forma čijom se supstrakcijom formira, i jednostavna, ali ipak i specifična kompozicija. Objekat teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtjeva.

Objekat je projektovan kao jednostavna forma razvijene pravougaone osnove planom zadatih spoljnih dimenzija okvirno 10,00m x 9,00m . U cilju usklađivanja objekta sa konfiguracijom terena, okolnim izgrađenim površinama i stranama svijeta, potrebno je bilo povesti računa o orijentaciji objekta u odnosu na parametre konkretne lokacije. Imajući u vidu da je objekat projektovan po naloženim standardima energetske efikasnosti, te je poželjno bilo da je jedan od parametara pri orijentaciji objekta budu strane svijeta, odnosno kretanje sunca.

## **2.5 MATERIJALIZACIJA I ZAVRŠNA OBRADA**

Poseban naglasak je dat na obradi fasade. Na fasadi dominiraju otvori koji u tipično srednje kontinentalno klimatskim uslovima čine važan način organizacije prostora i tradicionalnog nasledja Stare Varoši u Podgorici..

Fasade su i u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da se prozorima i balkonskim vratima što više spajaju sa prirodnim okruženjem. Predviđeni materijal u obradi fasade je termomalter i kamen.

Materijalizacija zidova u objektu je različita i postoje dvije vrste završne obrade i debljine a to su sledeći:

- Fasadni zidovi su termo blok zorka: unutrašnji malter 2 cm, blok 25cm , termoizolacija 5-8cm, termomalter 2,0cm, završna obrada je tradicionalni kamen u prizemlju, i malter u svijetlom tonu na spratu.

- Unutrašnji zidovi su od blokova debljine 20-10 cm, malterisani i bojeni. Konstrukcija kosog krova je drvena i sadrži sve potrebne termoizolacione i hidroizolacione slojeve, pokrivene crijepom tamnocrvene boje. Finalna obrada podova u objektu je sledeća: Podovi kupatila i kuhinje su od keramičkih pločica I klase a pod dnevnog boravka je parket i laminat. Pod ulaznog stepeništa je od neklizajućih kamenih ploča.

### *Zidovi*

Finalna obrada zidova i plafona u objektu je sledeća: - zidovi su malterisani i bojeni disperzivnom bojom, ili obloženi keramičkim pločicama, u zavisnosti od namene prostorije, sa svim potrebnim pregradnjama ili obloženi rigips pločama i gipsom, finalno okrečeni u boji po izboru investitora.

### *Prozori i vrata*

Spoljašnja bravarija – Svi fasadni prozori i vrata su od petokomornih profila, zastakljeni staklo paketom sa niskoemisionim premazom. Prozori su u zavisnosti od položaja i vrste prostorije različitih veličina sa parapetom koji ide u opsegu od 10-100 cm.

Prozori i vrata se izrađuju od profila sa "IZO" staklom, sa mogućnošću dvostrukog otvaranja „kipovanja“ ili kliznim mehanizmom koji su postavljeni u dnevnoj sobi. . Ulazna vrata su sigurnosna. Sigurnosno zaključavanje omogućava specijalna sigurnosna brava najnovije generacije. Sigurnosna vrata ispunjavaju sve relevantne zahteve vezane za protivprovalnu zaštitu, akustiku i bezbednost.

### *Unutrašnja stolarija je drvena*

Sanitarije – ugradna tuš kada, lavabo sa stubom, wc šolja sa kotličem i daskom od medijapana, jednoručne slavine, slavine za veš mašinu i osnovna galanterija je I klase.

Dvorište se predviđa kao uređen, osvetljen i ozelenjeni materijalizovan prostor.

*Povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije*

*Održivoj potrošnji energije dat je prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Planira se upotreba građevinskih materijala koji nisu štetni po zdravlje.*

*Smanjenje gubitaka toplote iz objekta planira se unaprjeđenjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade. Povećanju toplotnih dobitaka u objektu doprinosi korišćenje sunčeve energije. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektu. Pri izgradnji objekata planira se korišćenje savremenih termoizolacionih materijala, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Drvećem, zelenilomi gustim zasadima planira se smanjenje uticaja vetra i obezbjeđenje neophodne zasjene u ljetnjim mjesecima.*

## **2.6 KONSTRUKCIJA OBJEKTA**

*Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na zidovima od bloka sa vertikalnim serklažima oslonjenim na armiranobetonske temeljne trake i temeljne grede. Temelji su od armiranog betona dopunjenog aditivima za vodonepropusnost i svim potrebnim hidroizolacionim slojevima.*

*Krovna ploča je takodje armirano betonska ploča  $d=15,0\text{cm}$ .*

*Stepenište, takođe je od armiranog betona.*

*Temeljnu konstrukciju objekta čine armirano betonske temeljne trake i temeljne grede, sa podložnim betonom  $10,0\text{cm}$  i zaštitom od podzemnih voda. Ispod temeljne konstrukcije predviđa se je postavljanje tampon sloj šljunka debljine  $10\text{ cm}$ , a za hidroizolaciju je upotrebljen betonit. Dubina fundiranja objekta je na koti  $-1,02\text{m}$  donja kota temeljne trake, sto je ispod tačke mržnjeja za ovu lokaciju.*

*Detaljan opis konstruktivnog sklopa, dimenzija i raspored svih konstruktivnih elemenata biće dati u dokumentaciji Glavnog projekta, u tehničkom izvještaju u fazi Konstrukcija. Predviđena konstrukcija je u svemu prema datim mikrosezmičkim uslovima za ovu lokaciju.*

## **2.7 PARKIRANJE**

*Urbanističko-tehničkim uslovima dato je da je parkiranje planirano u okviru parcele Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja Saobraćaj.*

*Parkiranje je predviđeno unutar granica parcele jedno parking mjesto, predviđeno u sklopu dvorišta objekta.*

## **2.8 ORGANIZACIJA TERENA**

*Prilikom organizacije lokacije slobodne površine su organizovane u skladu sa smjernicama za ozelenjavanje i pejzažno uređenje a koje prati zadatu namjenu.*

*Ograđivanje parcela prema drugim parcelama planirano je autohtonim zelenilom.*

*Uređenje i ozelenjavanje slobodnih djelova parcela vrši se u skladu sa uslovima datim u urbanističko-tehničkim uslovima pri čemu se svakako oslanja na tradiciju kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji.*

*Apsolutna kota kote  $\pm 0,00$  je  $+43,50\text{ mnn}$  koja je uzeta kao kota ploče prizemlja, sami objekat idignut za tri stepenika, te objekat ima coklo.*

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija prikazana je u grafičkom prilogu „Situacija“

Urbanističko-tehničkim uslovima je dato da je minimalna udaljenost novog objekta od javnog prilaza građevinska linija na minimum 5m od regulacije.

Položaj objekta prikazan je na grafičkim prilogima Idejnog rješenja i to 1. Šira situacija i 2. Situacija uz date koordinate planiranog objekta.

Objekat je planiran iza zadate građevinske linije u skladu sa uslovima, bez potrebe prikupljanja saglasnosti susjeda, u prilogu datom urbanističkim uslovima jasno je prikazana zona gradnje objekta, čije granice su usvojene i zadovoljene projektom,

## **2.9 UREĐENJE TERENA**

Dio postojeće samonikle vegetacije na parceli se uklanja zbog organizacije gradilišta, izgradnje objekta i prateće infrastrukture.

Kompozicija zelenila je u skladu sa namjenom objekta kao i savremenim tendencijama u struci.

Planirana je pojedinačna sadnja i sadnja u manjim grupama listopadnog, zimzelenog, četinarskog drveća, , listopadnog žbunja, perena i pokrivača tla.

Biće korišćen adekvatan sadni materijal, koji po svojim bioekološkim karakteristikama odgovara predmetnoj lokaciji. Vrste su karakteristične po dekorativnim cvjetovima, listovima i specifičnog su habitusa.

Sve biljke moraju biti rasadnički odgajene, sa odlikama vrsta uz dokaz o porijeklu kvaliteta. Sadni materijal mora biti zdrav, bez fitopatoloških i entomoloških oštećenja. Sadni materijal mora biti u potpunosti isporučen u kontejnerima od čvrste plastike ili sličnog.

## **2.10. OPIS INSTALACIJA:**

**VODOVOD I KANALIZACIJA:** Objekat će biti priključen na vodovodnu mrežu prema urbanističko tehničkim uslovima. Za otpadne vode objekat će biti priključen na septičku jamu do izvođenja javne kanalizacione mreže.

**ELEKTROINSTALACIJE:** Objekat će biti priključen na gradsku elektro mrežu, u svemu prema prethodnim uslovima odnosno saglasnostima JP “Elektroprivreda Crne Gore” i prema posebnom projektu elektroinstalacija.



Odgovorni inženjer:  
Aleksandra Mijušković d.i.a.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'AM', written over a dotted line.

### 3. BILANS POVRŠINA

PRIZEMLJE	POVRŠINA
Ulazna terasa	7,03 m <sup>2</sup>
Hodnik	12,02 m <sup>2</sup>
Kupatilo	4,61 m <sup>2</sup>
Dnevni boravak	29,26 m <sup>2</sup>
Kuhinja	7,16 m <sup>2</sup>
Radna soba	11,55 m <sup>2</sup>
<b>NETO POVRŠINA PRIZEMLJE</b>	<b>71,63 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE</b>	<b>88,00 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJE</b>	<b>85,00 m<sup>2</sup></b>

I SPRAT	POVRŠINA
Hodnik	3,21 m <sup>2</sup>
Spavaća soba	11,55 m <sup>2</sup>
Spavaća soba	17,62 m <sup>2</sup>
Spavaća soba	18,31 m <sup>2</sup>
Kupatilo	7,82 m <sup>2</sup>
Terasa	5,84 m <sup>2</sup>
<b>NETO POVRŠINA I SPRAT</b>	<b>64,35 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA I SPRAT</b>	<b>88,00 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA I SPRAT</b>	<b>84,00 m<sup>2</sup></b>

<b>NETO POVRŠINA P+1</b>	<b>135,98 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA P+1</b>	<b>176,00 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA P+1</b>	<b>169,00 m<sup>2</sup></b>

#### URBANISTIČKI PARAMETRI

<b>Površina lokacije</b>	<b>P = 262,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Bruto građevinska površina objekta</b>	<b>P = 169,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Izgrađena površina</b>	<b>P = 88,00 m<sup>2</sup></b>

$$K_z = \frac{88,00\text{m}^2}{262,00\text{m}^2} = 0,33 < \text{zadato } K_z = 0,50$$

$$K_i = \frac{169,00\text{m}^2}{262,00\text{m}^2} = 0,64 < \text{zadato } K_i = 1,00$$

	Ostvareno	max po UTU
<b>INDEKS ZAUZETOSTI</b>	<b>0,33</b>	<b>0,40</b>
<b>Max. površina pod obj.</b>	<b>88,00m<sup>2</sup></b>	<b>99,00</b>
<b>INDEKS IZGRAĐENOSTI</b>	<b>0,64</b>	<b>0.80</b>
<b>Max. Bruto građevinska površina (bez fasade)</b>	<b>169,00 m<sup>2</sup></b>	<b>198,00</b>
<b>Maksimalna spratnost</b>	<b>P+1</b>	<b>P+1</b>
<b>Broj parking mjesta</b>	<b>1</b>	<b>1 po jedinici</b>



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: 09-07/25-324  
Podgorica, 30.10.2025. godine

## ZAPISNIK

### O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 1

Sačinjen dana 30.10.2025. godine, u Podgorici, započet u 08:30h, u predmetu kontrole prijave uklanjanja stambenog objekta, na kat. parc. br. 176/2 KO Podgorica III, podnijeta od strane vlasnika Vuka Jukovića iz Nikšića.

**SLUŽBENO LICE:** Ana Asanović, spec.sci.arh. građevinska inspektorka I

**SUBJEKAT NADZORA:** Vuk Jauković, Nikšić  
Adresa: Trebješka 100, Nikšić

**PROJEKTANT:** "GEOGRID" d.o.o. Tivat  
Adresa: Seljanovo bb, Tivat  
Izvršni direktor: Dragiša Vuković  
PIB: 03352048;  
Licenca br. UPI 14-332/23-1711/2 od 21.12.2023. godine;

**REVIDENT:** „V Projekt“ doo, Nikšić  
Adresa: Dragova Luka, Široka ulica 24,  
Izvršni direktor: Tihomir Vuković  
PIB: 02418541;  
Licenca br. UPI 09-332/25-2410/2 od 04.09.2025. godine;

Odgovorno lice – stranka,

---



Službeno lice,



Broj: 09-07/25-322  
Podgorica, 30.10.2025. godine

## ZAPISNIK

### O INSPEKCIJSKOM PREGLEDU, LIST 2

#### U postupku inspekcijskog nadzora utvrđeno je:

Da je investitor Vuk Jauković iz Podgorice, dana 23.10.2025. godine, predao na odgovarajućem obrascu prijavu za uklanjanje objekta br. 09-7/25-13576/1 po osnovu člana 69 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG, br.019/25 od 04.03.2025., 092/25 od 07.08.2025.) za uklanjanje stambenog objekta izgrađenog na kat. parceli br. 176/2 KO Podgorica III.

#### Uz prijavu uklanjanja objekta dostavljena je sledeća dokumentacija:

- Digitalna verzija Projekta o uklanjanju objekta, elektronski potpisan 11.09.2025. godine od strane projektanta "GEOGRID" d.o.o. Tivat. Glavni inženjer Aleksandra Mijušković, spec.sci.arh., br. licence UPI 12-332/22-1005/3 od 09.11.2022. god., izdata od strane Odjeljenja za licenciranje registar i drugostepeni postupak.
- Polisa osiguranja od odgovornosti za firmu projektanta „GEOGRID“ d.o.o. Bar, br. polise ODG006772 izdata od strane „Lovćen osiguranje AD Podgorica“ sa trajanjem od 10.06.2025. god. do 09.06.2026. god.;
- Digitalna verzija pozitivnog izvještaja revizije, elektronski potpisan 27.09.2025. god. od strane revidenta „V Projekt“ doo, glavni inženjer Tihomir Vuković, dipl.ing.građ., br. licence UPI 09-332/25-2298/2 od 29.08.2025. god.,
- Polisa osiguranja od odgovornosti za firmu revidenta „V Projekt“ d.o.o. Nikšić, br. polise POL-00313573 izdata od strane „Sava osiguranje AD Podgorica“ sa trajanjem od 22.09.2025. god. do 22.09.2026. god.;
- List nepokretnosti 6226 - Prepis PJ Podgorica, za kat. parc. br. 176/2 KO Podgorica III sa upisanom susvojinom na ime Vuk Velibor Jauković u obimu prava 1/1.

Na osnovu naprijed navedenog konstatuje se da je vlasnik objekta dostavio Prijavu uklanjanja objekta u skladu sa članom 69 Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG, br. 19/2025 i 92/2025) i ista se prihvata.

Zapisnik je sačinjen u službenim prostorijama inspekcijskog organa, shodno članu 31 stav 2 Zakona o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG", br. 39/03 i "Sl. listu CG", br. 76/09, 57/11 18/14, 11/15, 52/16 i 84/24) i jedan primjerak se dostavlja poštom na adresu subjekta nadzora, u skladu sa čl. 34 stav 5 ovog Zakona.

Zapisnik je sačinjen u tri primjerka od kojih se jedan dostavlja poštom na adresu investitora.

Zaključno sa listom 2.

Odgovorno lice – stranka,



Službeno lice,



D.o.o za projektovanje i geodetske usluge

Adresa: Mrkošnica bb (Autobuska stanica) Nikšić

Tel: 069 959 696, e mail : [jakicm@mail.ru](mailto:jakicm@mail.ru)

Web: [www.geoplan.me](http://www.geoplan.me) PDV: 40/31-03429-4

Ž.R ERSTE 540-9620-94 ; Ž.R NLB 530-30378-59

Datum: 26.01.2026

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PJ Podgorica  
Mjesto: Podgorica

## SKICA PREKLOPA URBANISTIČKOG PROJEKTA "STARA VAROŠ" UP A 176/2 SA K.P 176/2 KO PODGORICA III

**Stranka: JAUKOVIĆ VELIBOR VUK**

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 176/2

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 6226

KATASTARSKA OPŠTINA: PODGORICA III

OPŠTINA: PODGORICA

„GEOPLAN INŽENJERING“ d.o.o Nikšić

mr Milomir Jakić, ovlašćeno lice

*Milomir Jakić*



Broj predmeta: .....

Spisk prijavabroj: .....

Pregledao / la: .....

Ovjerio / la: .....

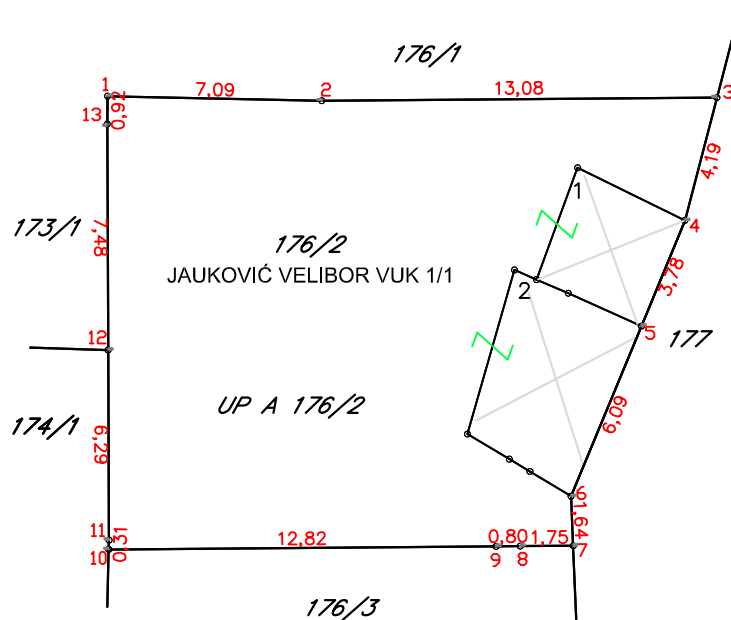
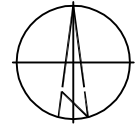
Datum ovjere: .....

**KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA**

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica: Podgorica  
Opština: Podgorica  
Katastarska Opština: Podgorica III

Katastarska parcela broj: 176/2  
Približna razmjera R = 1:250



KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
OZNAKA	Y	X
01	6604022.490	4700082.270
02	6604029.580	4700082.120
03	6604042.660	4700082.220
04	6604041.600	4700078.160
05	6604040.160	4700074.660
06	6604037.830	4700069.030
07	6604037.900	4700067.390
08	6604036.150	4700067.380
09	6604035.350	4700067.370
10	6604022.530	4700067.270
11	6604022.540	4700067.580
12	6604022.510	4700073.870
13	6604022.480	4700081.350

Preklpom urbanističkog projekta "Stara Varoš" -izmjene i dopune u Podgorici za urbanističku parcelu UP A 176/2 sa katastarskom parcelom 176/2 KO Podgorica III utvrđeno je da se granice u potpunosti poklapaju.

OVJERAVA:

.....  
potpis

Ovlašćena geodetska organizacija:  
"GEOPLAN INŽENJERING" d.o.o Nikšić  
(Licenca broj 02-5792/3 od 29.10.2018. godine)  
Snimio dana: 26.01.2026. godine  
mr Milomir Jakić  
(Ovlašćenje broj 01-012/22-20579/1  
od 27.03.2023. godine)

.....  
potpis



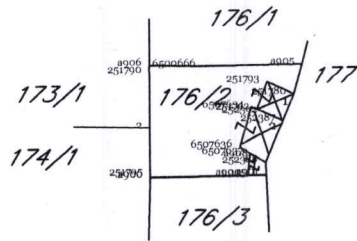
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/25-8406  
Datum: 26.12.2025.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 6226  
Broj plana: 6,38,70  
Parcela: 176/2

## SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE \*\*\*

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA  
KO: PODGORICA III, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/25-8406, od: 26.12.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela  
ocitane graficki sa digitalnog plana  
Katbase v2025.6.5 - (2) EKSPORT PODATAKA 26.12.2025 12:34

2	6604022.51	4700073.87	0.00
251780	6604041.60	4700078.16	0.00
251790	6604022.48	4700081.35	0.00
251795	6604022.54	4700067.58	0.00
252387	6604040.16	4700074.66	0.00
252388	6604037.83	4700069.03	0.00
6500666	6604029.58	4700082.12	0.00
a900	6604022.53	4700067.27	0.00
a901	6604037.90	4700067.39	0.00
a904	6604035.35	4700067.37	0.00
a905	6604042.66	4700082.22	0.00
a905	6604036.15	4700067.38	0.00
a906	6604022.49	4700082.27	0.00

Parcela: 176/2 (P=262)

Frontovi:

od do dužina(m)

a906-6500666 7.09

6500666-a905 13.08

a905-251780 4.20

251780-252387 3.78

252387-252388 6.09

252388-a901 1.64

a901-a905 1.75

a905-a904 0.80

a904-a900 12.82

a900-251795 0.31

251795-2 6.29

2-251790 7.48

251790-a906 0.92

Objekat: LN:-1, Parcela: 176/2, Pomocna zgrada, zgrada: 1, P= 15 m2

251793	6604038.05	4700079.90	0.00
251780	6604041.60	4700078.16	0.00
252387	6604040.16	4700074.66	0.00
252392	6604037.74	4700075.75	0.00
251792	6604036.69	4700076.20	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

251793-251780 3.95

251780-252387 3.78

252387-252392 2.65  
252392-251792 1.14  
251792-251793 3.94

Objekat: LN:-1, Parcela: 176/2, Pomocna zgrada, zgrada: 2, P= 25 m2

252392	6604037.74	4700075.75	0.00
252387	6604040.16	4700074.66	0.00
252388	6604037.83	4700069.03	0.00
a908	6604036.47	4700069.85	0.00
6507637	6604035.79	4700070.26	0.00
6507636	6604034.40	4700071.09	0.00
6507634	6604035.96	4700076.52	0.00
251792	6604036.69	4700076.20	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

252392-252387 2.65  
252387-252388 6.09  
252388-a908 1.59  
a908-6507637 0.79  
6507637-6507636 1.62  
6507636-6507634 5.65  
6507634-251792 0.80  
251792-252392 1.14

Obradio:





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je  
Društvo za projektovanje i geodetske usluge*

**”GEOPLAN INŽENJERING” d.o.o. NIKŠIĆ**

*ul. Ii Dalmatinske br 3, Nikšić, dana 29.10.2018. godine, ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-5792/3

Podgorica, 29.10.2018.godine

DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ





CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

# O V L A Š Ć E N J E

*Kojim se potvrđuje da je*

**JAKIĆ Željko MILOMIR**

*magistar geodezije, rođen dana 21.03.1990 .godine, Šavnik- Crna Gora ,*

*dana 17.03.2023.godine*

*položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA**

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER  
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:01-012/22-20579/1

Datum, 27.03.2023.g.

DIREKTOR  
Koča Đurišić





D.o.o za projektovanje i geodetske usluge

Adresa: Mrkošnica bb (Autobuska stanica) Nikšić

Tel: 069 959 696, e mail : [jakicm@mail.ru](mailto:jakicm@mail.ru)

Web: [www.geoplan.me](http://www.geoplan.me) PDV: 40/31-03429-4

Ž.R ERSTE 540-9620-94 ; Ž.R NLB 530-30378-59

---

**IZJAVA  
O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA NA  
KATASTARSKOJ PARCELI**

**K.P. 176/2  
K.O PODGORICA III  
OPŠTINA PODGORICA**

JANUAR, 2025



D.o.o za projektovanje i geodetske usluge

Adresa: Mrkošnica bb (Autobuska stanica) Nikšić

Tel: 069 959 696, e mail : [jakicm@mail.ru](mailto:jakicm@mail.ru)

Web: [www.geoplan.me](http://www.geoplan.me) PDV: 40/31-03429-4

Ž.R ERSTE 540-9620-94 ; Ž.R NLB 530-30378-59

U skladu sa Stručnim upustvom br. 01-1894/1 od 17.11.2021 godine Ministarstava ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a u vezi stava 1.7 gdje se traži izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih djelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijedjen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste.

### IZJAVA

Planiranja gradnja objekta nalazi se na katastarskoj parceli 176/2 KO Podgorica III Opština Podgorica odnosno urbanističkoj parceli UP A176/2 koje su u skladu sa UTU „Stara Varoš“ izmjene i dopune u Podgorici. Katastarska parcela 176/2 upisana je u LN 6226 KO Podgorica III Opština Podgorica kao svojina JAUKOVIĆ VELIBOR VUK 1/1 ukupne površine 262m<sup>2</sup>.

Granice UP A176/2 u potpunosti se podudaraju sa granicom K.P 176/2 KO Podgorica III Opština Podgorica.

Prilaz lokaciji i objektu na k.p 176/2 K.O Podgorica III Opština Podgorica obezbijeden je preko katastarske parcele 177 upisana u LN 720 kao svojina CRNA GORA-SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA 1/1 kao način korišćenja nekategorisani putevi. Površina katastarske parcele 177 iznosi 563 m<sup>2</sup>.

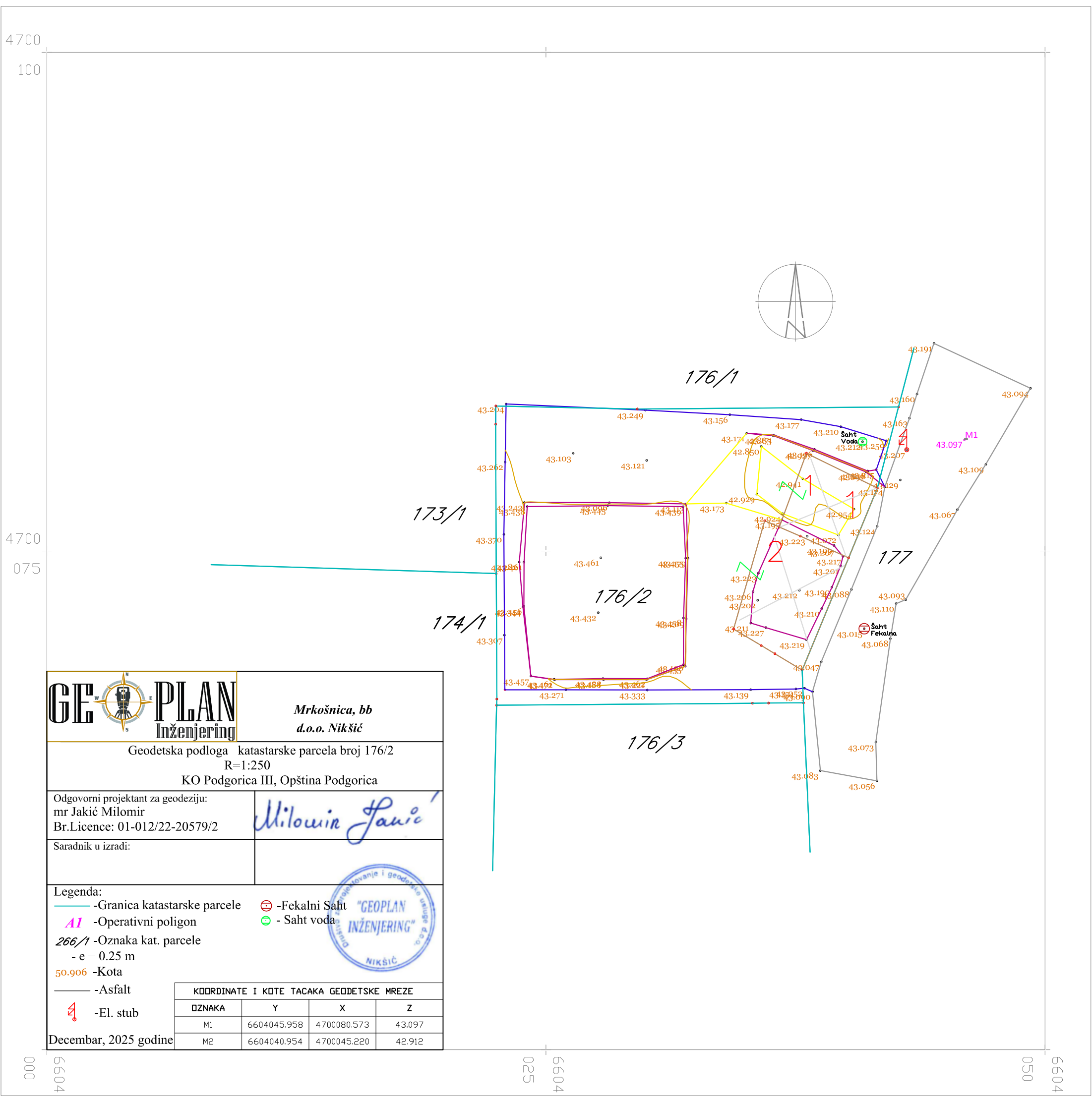


„GEOPLAN INŽENJERING d.o.o Nikšić

mr Milomir Jakić,

*Milomir Jakić*

# ***GRAFIČKA DOKUMENTACIJA***



Mrkošnica, bb  
d.o.o. Nikšić

Geodetska podloga katastarske parcela broj 176/2  
R=1:250  
KO Podgorica III, Opština Podgorica

Odgovorni projektant za geodeziju:  
mr Jakić Milomir  
Br.Licence: 01-012/22-20579/2

*Milomir Jakić*

Saradnik u izradi:

Legenda:

- Granica katastarske parcele
- M1** -Operativni poligon
- 266/1** -Oznaka kat. parcele  
- e = 0.25 m
- 50.906** -Kota
- Asfalt
- El.** -El. stub
- Fekalni Saht
- Saht voda



KOORDINATE I KOTE TACAKA GEODETSKE MREZE			
OZNAKA	Y	X	Z
M1	6604045.958	4700080.573	43.097
M2	6604040.954	4700045.220	42.912

Decembar, 2025 godine

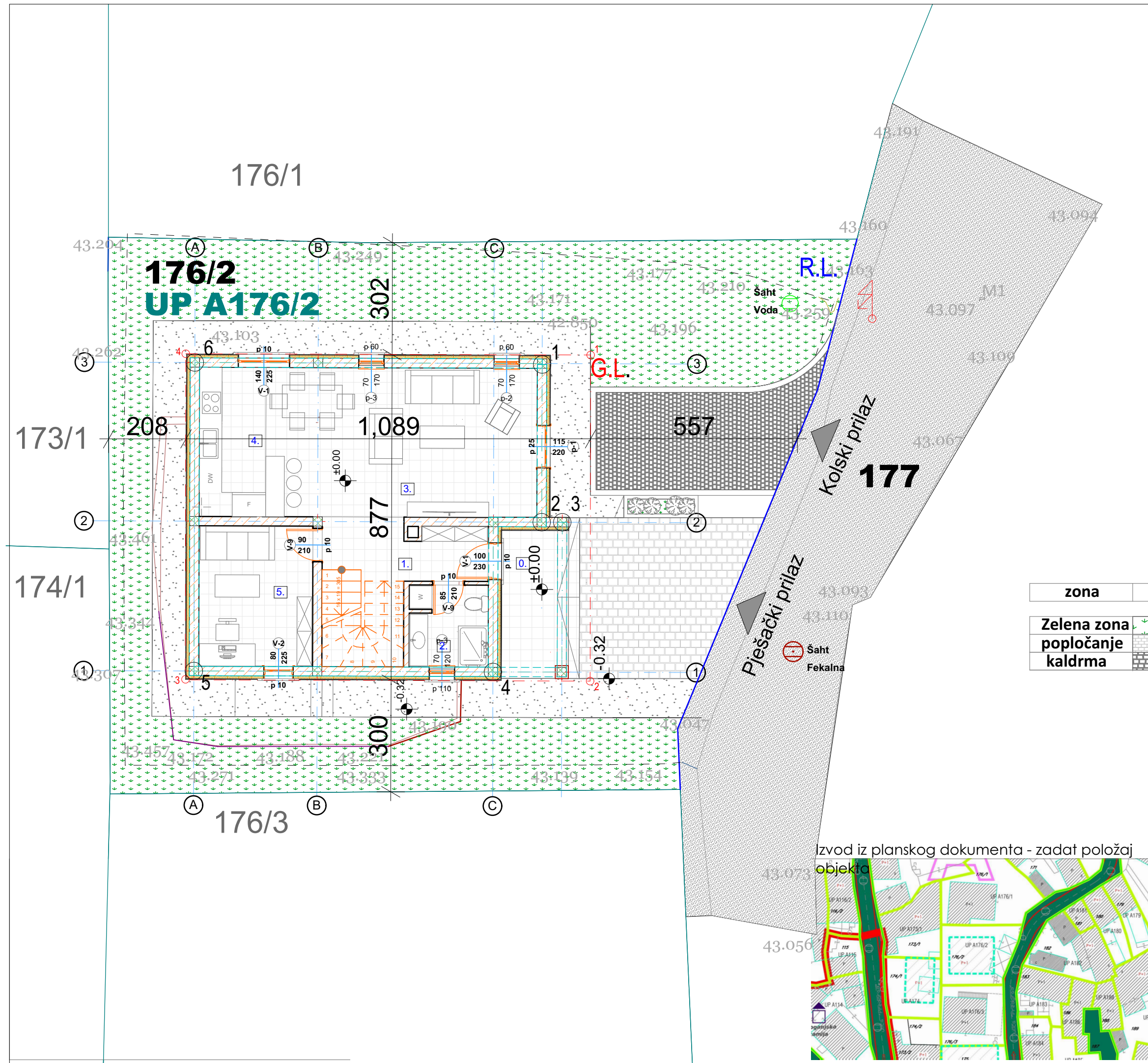
4700  
100  
4700  
075  
000  
6604

025  
6604  
050  
6604



<b>Projektant:</b> <b>GeoGrid</b> d.o.o Tivat Licenca br: 14-332/23-1711/3	office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734	<b>Investitor:</b> <b>VUK JAUKOVIĆ, PODGORICA</b>
<b>Objekat:</b> <b>STAMBENI OBJEKAT</b>	<b>Lokacija:</b> 2	kp.176/2 KO Podgorica III, Podgorica UP A176/2 DUP Stara varoš
<b>Autor projekta:</b> 187 <b>Voditelj projekta:</b> 187 <b>Odgovorni projektant:</b>	Mijušković Aleksandra d.i.a. Mijušković Aleksandra d.i.a.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
<b>Saradnik/ci:</b>		<b>Diо tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>
<b>Datum izrade i MP:</b> januar, 2026.g.		<b>Prilog:</b> <b>ŠIRA SITUACIJA</b>
		<b>Razmjera:</b> <b>1:250</b>
		<b>Br. priloga:</b> <b>12.</b>
		<b>Br.strane:</b> <b>1.</b>





koordinate objekta

	y	x
1	6604034.1708	4700078.8423
2	6604034.1574	4700074.5967
3	6604034.7124	4700074.5950
4	6604032.8452	4700070.5664
5	6604024.7923	4700070.5917
6	6604024.8184	4700078.8966

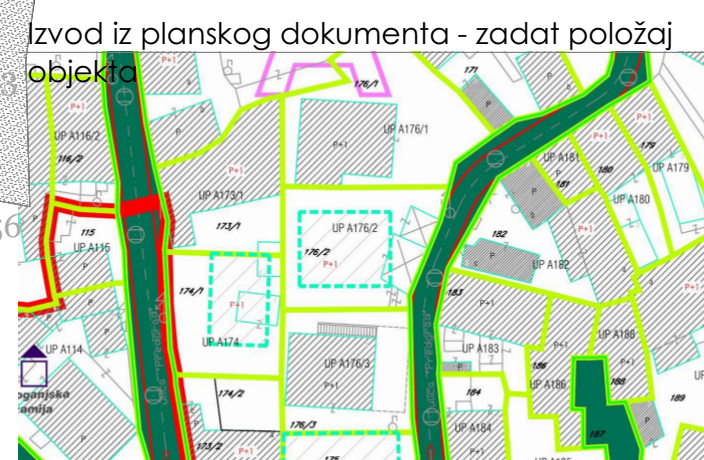
koordinate Gradjevske linije

	y	x
1	6604035.4762	4700079.0978
2	6604035.4618	4700070.3193
3	6604024.5666	4700070.3674
4	6604024.5738	4700079.1320

koordinate UP A176/2

X=6604022.4900	Y=4700082.2700
X=6604029.5800	Y=4700082.1200
X=6604042.6600	Y=4700082.2200
X=6604041.6000	Y=4700078.1600
X=6604040.1600	Y=4700074.6600
X=6604037.8300	Y=4700069.0300
X=6604037.9000	Y=4700067.3900
X=6604036.1500	Y=4700067.3800
X=6604035.3500	Y=4700067.3700
X=6604022.5300	Y=4700067.2700
X=6604022.5400	Y=4700067.5800
X=6604022.5100	Y=4700073.8700
X=6604022.4800	Y=4700081.3500

zona	oznaka	površ	procenat
Zelena zona		80.00m <sup>2</sup>	40.00%
popločanje		18.00m <sup>2</sup>	9.00%
kaldrma		14.00m <sup>2</sup>	7.00%



- zelena površina
- prilazni put
- građevinska linija
- linija UP A176/2
- regulaciona linija

**ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI**

Površina UP	262.00 m <sup>2</sup>
Maksimalna BRGP	198.00 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0.40
Indeks izgradjenosti	0.80
Preporučena spratnost obj.	P+1
Min. br. parking mjesta	1pm po stambenoj jedinici

**OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI**

Površina pod objektom	88.00 m <sup>2</sup>
Ostvarena BRGP	169.00 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti -ostvoreni	0.33
Indeks izgradjenosti -ostvoreni	0.64
Ostvarena spratnost obj.	P+1
br. parking mjesta	1pm

**NETO OBRAČUN PO ETAŽAMA**

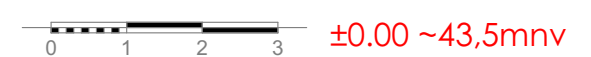
Neto prizemlja	71.63 m <sup>2</sup>
Neto 1. sprata	64.35m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA NETO OBJEKTA</b>	<b>135.98 m<sup>2</sup></b>

**BRUTO OBRAČUN PO ETAŽAMA**

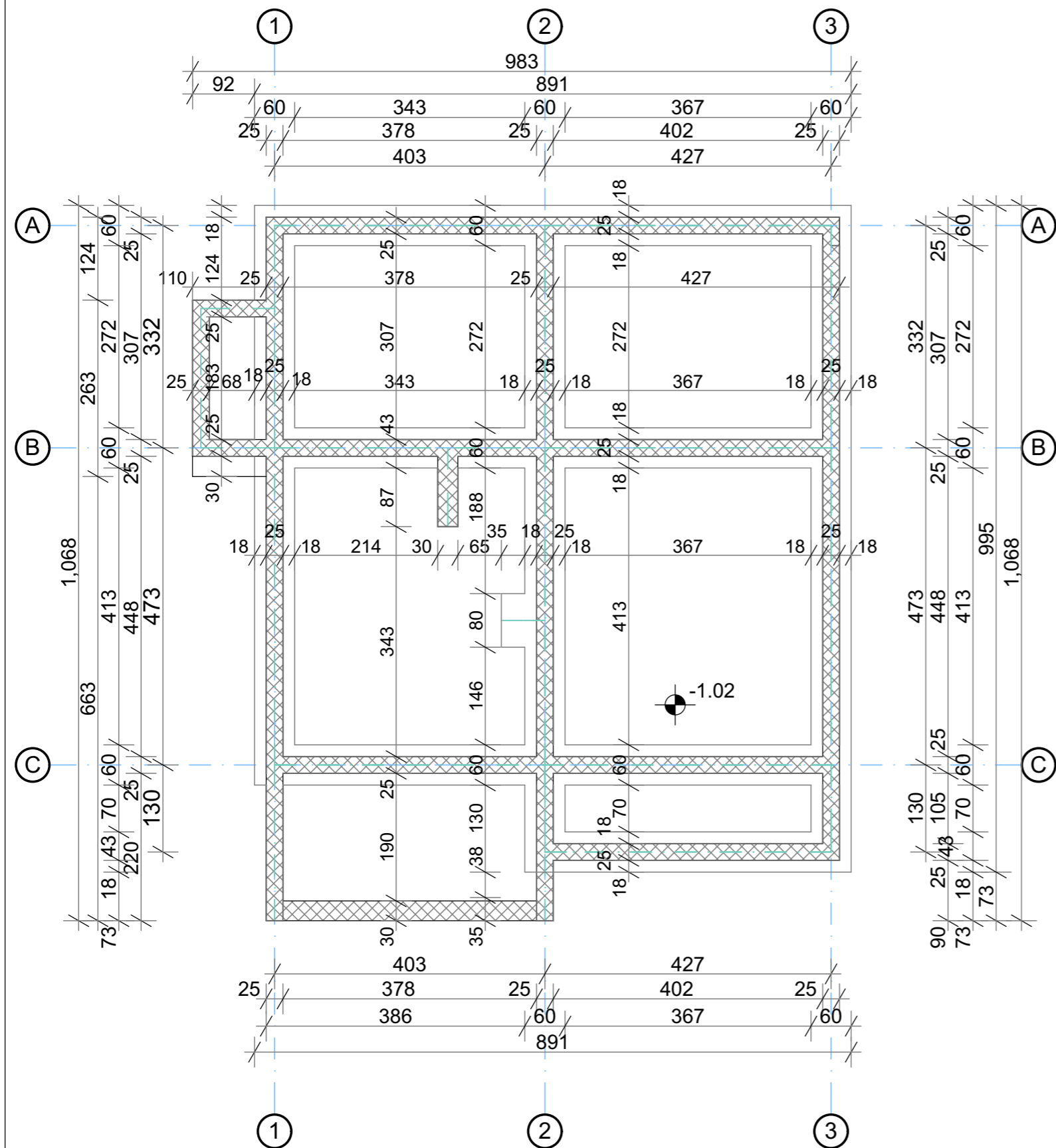
Bruto prizemlja	88.00 m <sup>2</sup>
Bruto 1. sprata	88.00 m <sup>2</sup>
<b>UKUPNA BRUTO OBJEKTA</b>	<b>176.00 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRG POVRŠINA P+1 (bez fasadne obloge)</b>	<b>169.00 m<sup>2</sup></b>

**PARAMETRI**

	ostvareno	zadato
Indeks zauzetosti	0.33	0.40
Indeks izgradjenosti	0.64	0.80



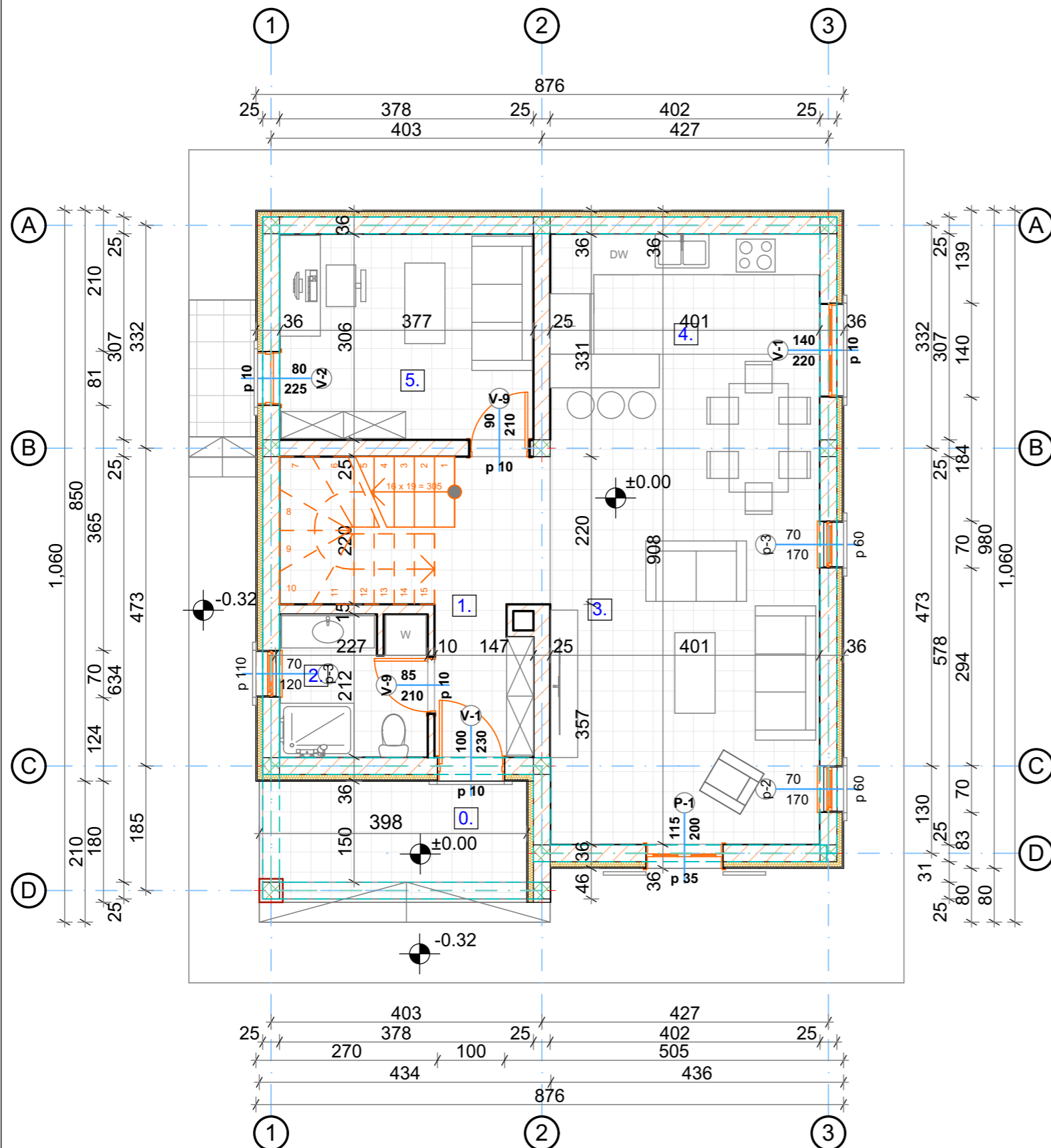
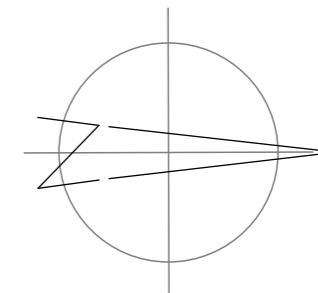
<b>Projektant:</b>  office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Licenca br. 14-332/23-1711/3	<b>Investitor:</b> <b>VUK JAUKOVIĆ,PODGORICA</b>
<b>Objekat:</b> <b>STAMBENI OBJEKAT</b>	<b>Lokacija:</b> <b>kp.176/2 KO Podgorica III, Podgorica UP A176/2 DUP Stara varoš</b>
<b>Autor projekta:</b> Mijušković Aleksandra d.i.a. <b>Vodeći projektant:</b> Mijušković Aleksandra d.i.a. <b>Odgovorni projektant:</b> Mijušković Aleksandra d.i.a. <b>Saradnik/ci:</b> <b>Datum izrade i MP:</b> maj, 2026.g.	<b>Razmjera:</b> 1:100 <b>Br. priloga:</b> 12. <b>Br. strane:</b> 2.



±0.00 ~ 43,5mnv



<b>Projektant:</b>  d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/3.		<b>Investitor:</b> <b>VUK JAUKOVIĆ, PODGORICA</b>	
<b>Objekat:</b> <b>STAMBENI OBJEKAT</b>		<b>Lokacija:</b> kp.176/2 KO Podgorica III, Podgorica UP A176/2 u okviru Urbanistickog projekta „Stara Varoš“ izmjene i dopune u Podgorici	
<b>Autor projekta:</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> Mijušković Aleksandra d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> Mijušković Aleksandra d.i.a.		<b>Razmjera:</b> <b>1:75</b>	
<b>Saradnik/ci:</b>		<b>Prilog:</b> <b>PLAN TEMELJA</b>	
<b>Datum izrade i MP:</b> maj, 2026.g.		<b>Br. priloga:</b> <b>12.</b> <b>Br. strane:</b> <b>3.</b>	
		<b>Datum revizije i MP:</b>	



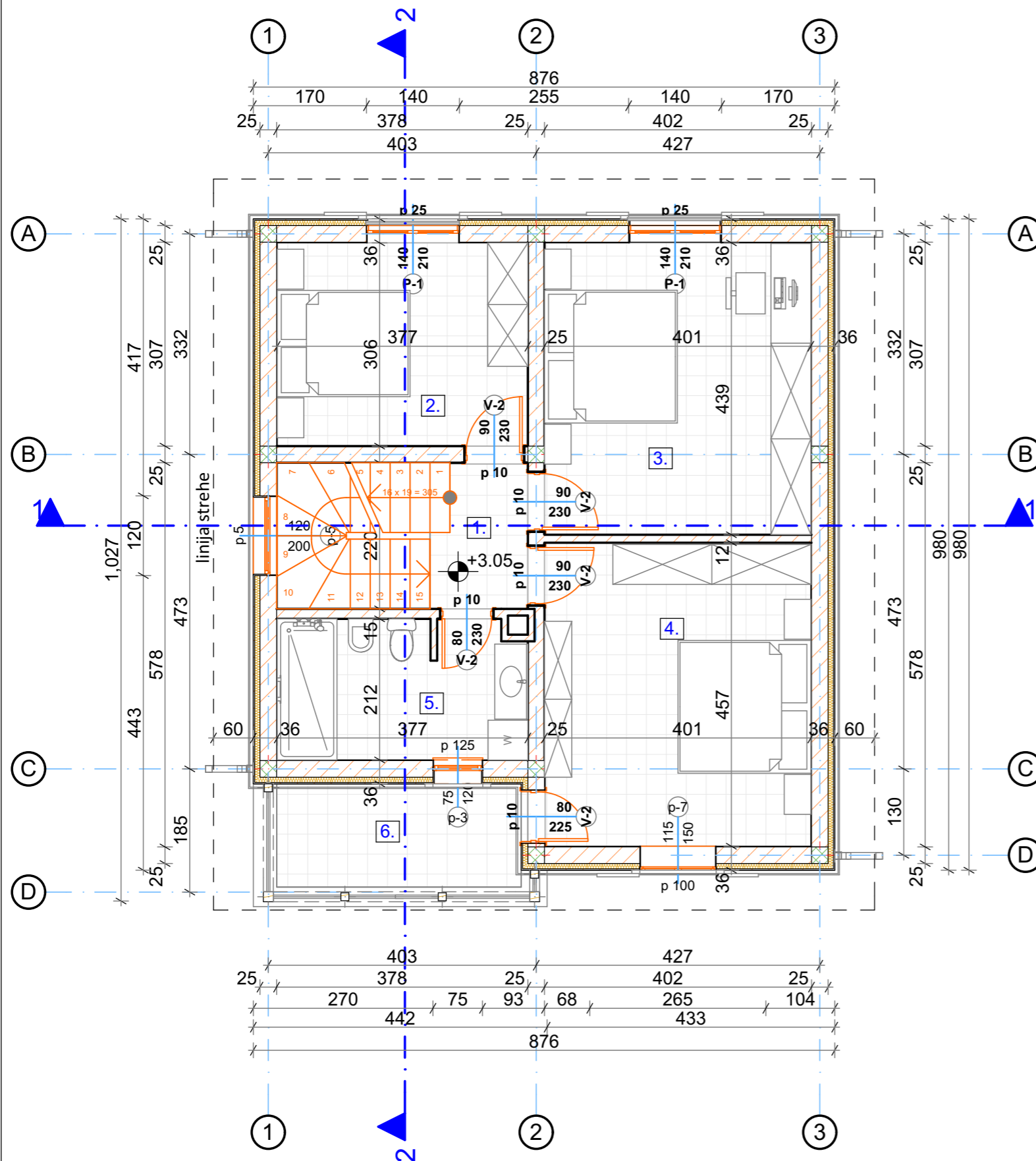
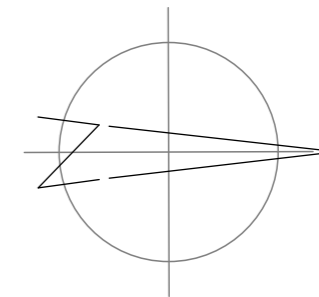
br.	namjena	obrada poda	obim	površina poda
<b>PRIZEMLJE</b>				
0.	Ulazna terasa	keramika		7.03 m <sup>2</sup>
1.	Hodnik	keramika		12.02 m <sup>2</sup>
2.	Kupatilo	keramika		4.61 m <sup>2</sup>
3.	Dnevni boravak	keramika		29.26 m <sup>2</sup>
4.	Kuhinja	keramika		7.16 m <sup>2</sup>
5.	Radna soba	keramika		11.55 m <sup>2</sup>

<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>71.63 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA</b>	<b>88.00 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA (bez fasadne obloge)</b>	<b>85.00 m<sup>2</sup></b>

±0.00 ~ 43,5mnv



<b>Projektant:</b>  office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Licenca br. 14-332/23-1711/3	<b>Investitor:</b> <b>VUK JAUKOVIĆ, PODGORICA</b>				
<b>Objekat:</b> <b>STAMBENI OBJEKAT</b>	<b>Lokacija:</b> kp.176/2 KO Podgorica III, Podgorica UP A176/2 u okviru Urbanistickog projekta „Stara Varoš“ izmjene i dopune u Podgorici				
<b>Autor projekta:</b>	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>				
<b>Vodeći projektant:</b> Mijušković Aleksandra d.i.a. <b>Odgovorni projektant:</b> Mijušković Aleksandra d.i.a.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>				
<b>Saradnik/ci:</b>	<b>Prilog:</b> <b>PLAN PRIZEMLJA</b>				
<b>Datum izrade i MP:</b> maj, 2026.g.	<table border="1"> <tr> <td>Br. priloga</td> <td>Br.strane</td> </tr> <tr> <td>12.</td> <td>4.</td> </tr> </table>	Br. priloga	Br.strane	12.	4.
Br. priloga	Br.strane				
12.	4.				
	<b>Datum revizije i MP:</b>				




br.	namjena	obrada poda	obim	površina poda
<b>SPRAT</b>				

1.	Hodnik	keramika		3.21 m <sup>2</sup>
2.	Spavaća soba	parket		11.55 m <sup>2</sup>
3.	Spavaća soba	parket		17.62 m <sup>2</sup>
4.	Spavaća soba	parket		18.31 m <sup>2</sup>
5.	Kupatilo	keramika		7.82 m <sup>2</sup>
6.	Terasa	keramika		5.84 m <sup>2</sup>

<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>64.35 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA</b>	<b>88.00 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA (bez fasadne obloge)</b>	<b>84.00 m<sup>2</sup></b>

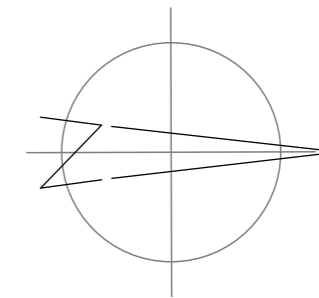
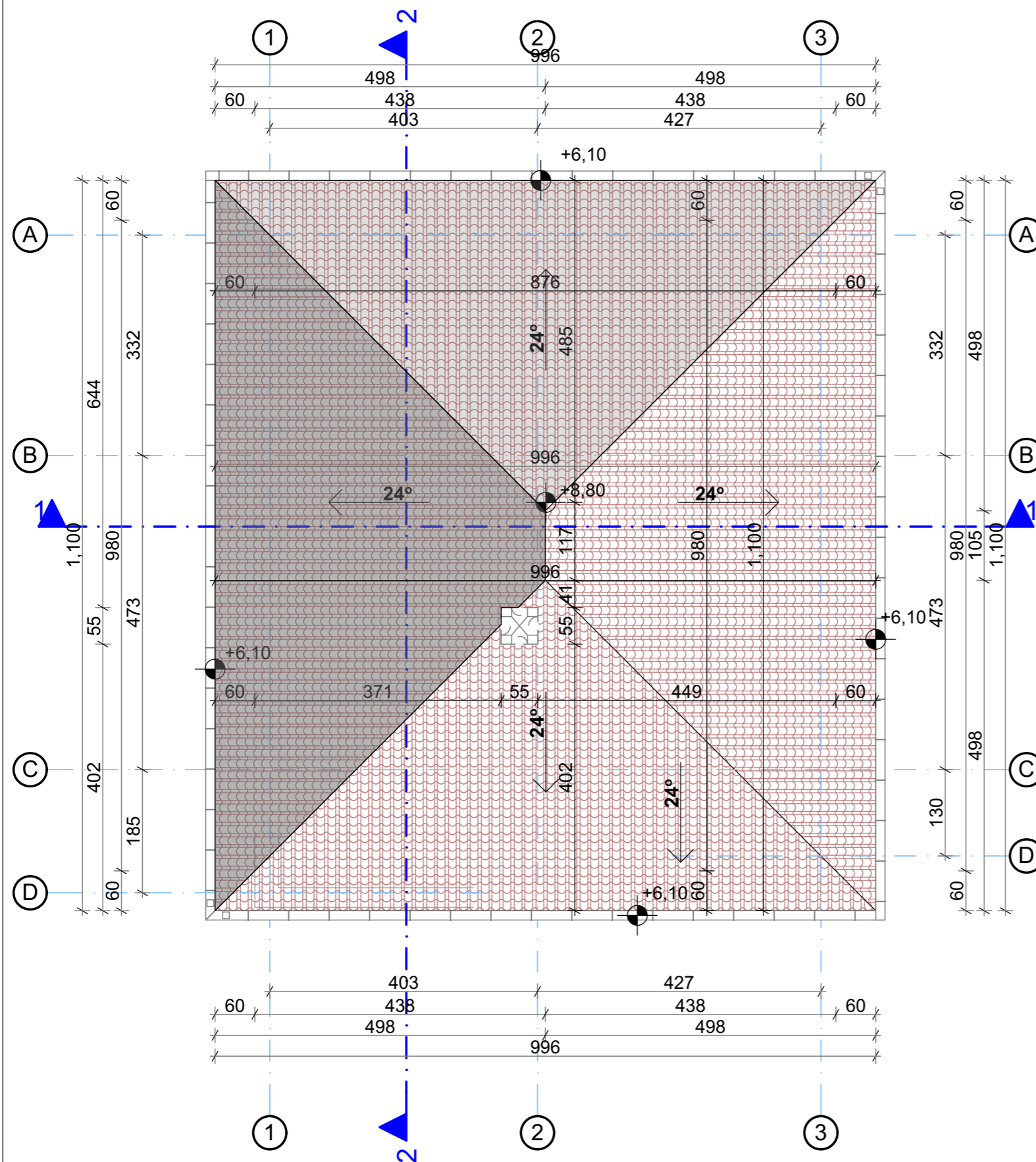
±0.00 ~ 43,5mnv



<b>Projektant:</b>   <b>d.o.o Tivat</b> office@geogrid.me Web: www.geogrid.me Licenca br. 14-332/23-1711/3	<b>Investitor:</b>  <b>VUK JAUKOVIĆ, PODGORICA</b>  Kontakt: mob: 00382 69-085-734
<b>Objekat:</b>  <b>STAMBENI OBJEKAT</b>	<b>Lokacija:</b> <b>kp.176/2 KO Podgorica III, Podgorica UP A176/2 u okviru Urbanistickog projekta „Stara Varoš“ izmjene i dopune u Podgorici</b>
<b>Autor projekta:</b>	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
<b>Vodeći projektant:</b> Mijušković Aleksandra d.i.a. <b>Odgovorni projektant:</b> Mijušković Aleksandra d.i.a.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>
<b>Saradnik/ci:</b>	<b>Prilog:</b> <b>PLAN SPRATA</b>
<b>Datum izrade i MP:</b> <b>maj, 2026.g.</b>	<b>Br. priloga:</b> 12. <b>Br. strane:</b> 5. <b>Datum revizije i MP:</b>









NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	71.63 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	88.00 m <sup>2</sup>
BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA (bez fasadne obloge)	85.00 m <sup>2</sup>

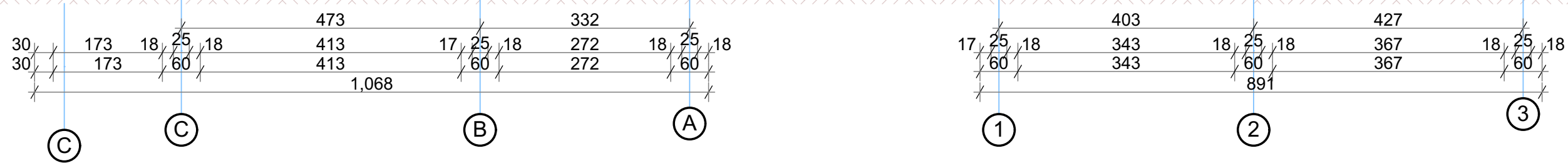
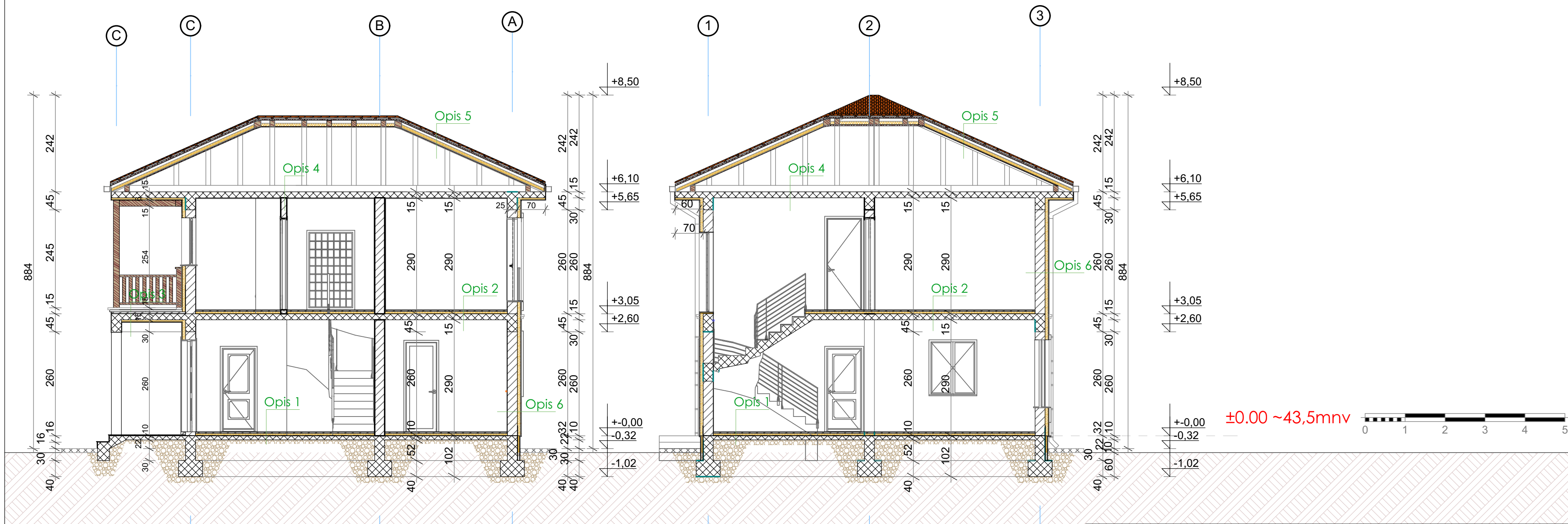
NETO POVRŠINA SPRATA	64.35 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA SPRATA	88.00 m <sup>2</sup>
BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA SPRATA (bez fasadne obloge)	84.00 m <sup>2</sup>

UKUPNA NETO POVRŠINA P+1	135.98 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA P+1	176.00 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA P+1 (bez fasadne obloge)	169.00 m <sup>2</sup>

±0.00 ~43,5mnv



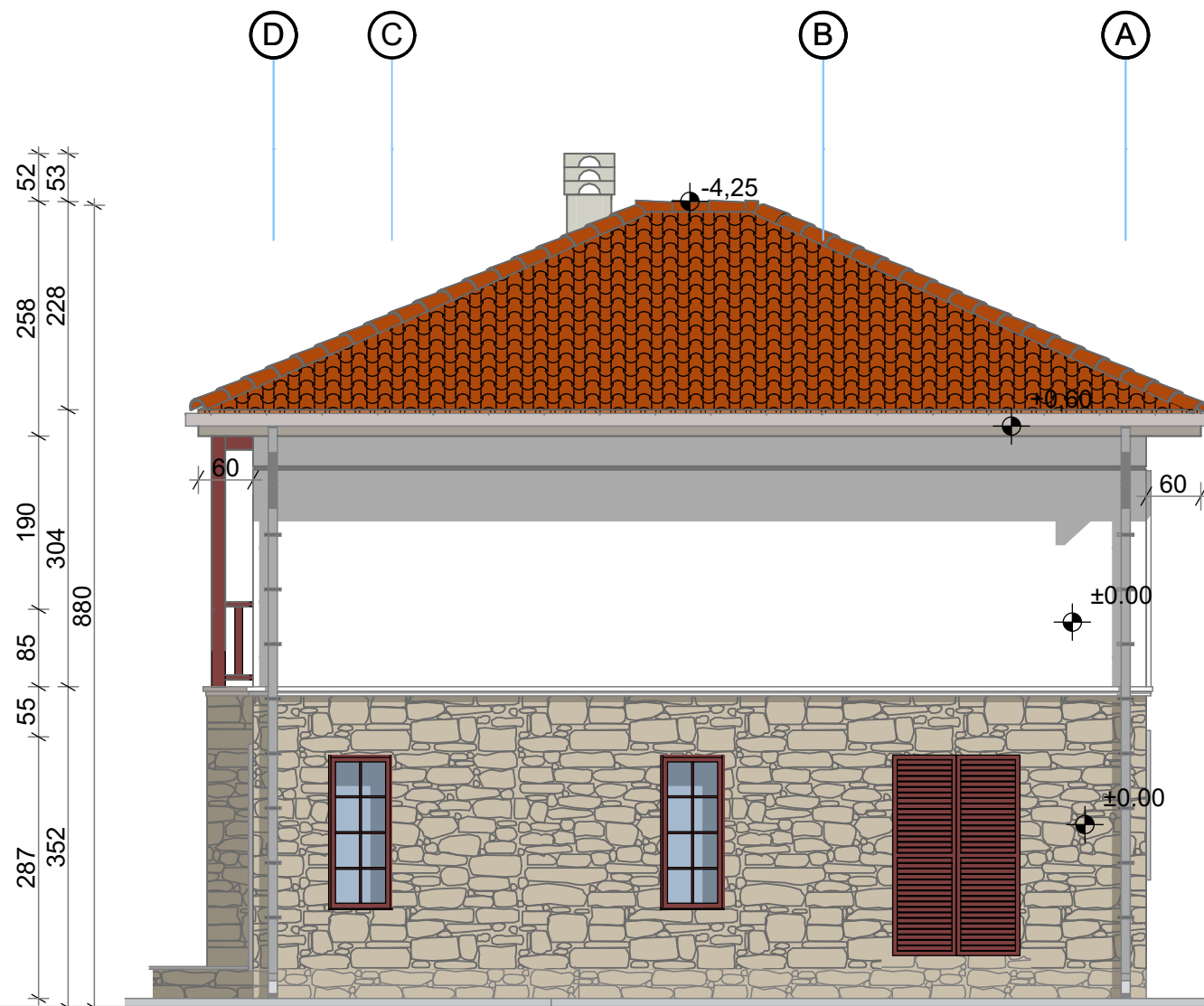
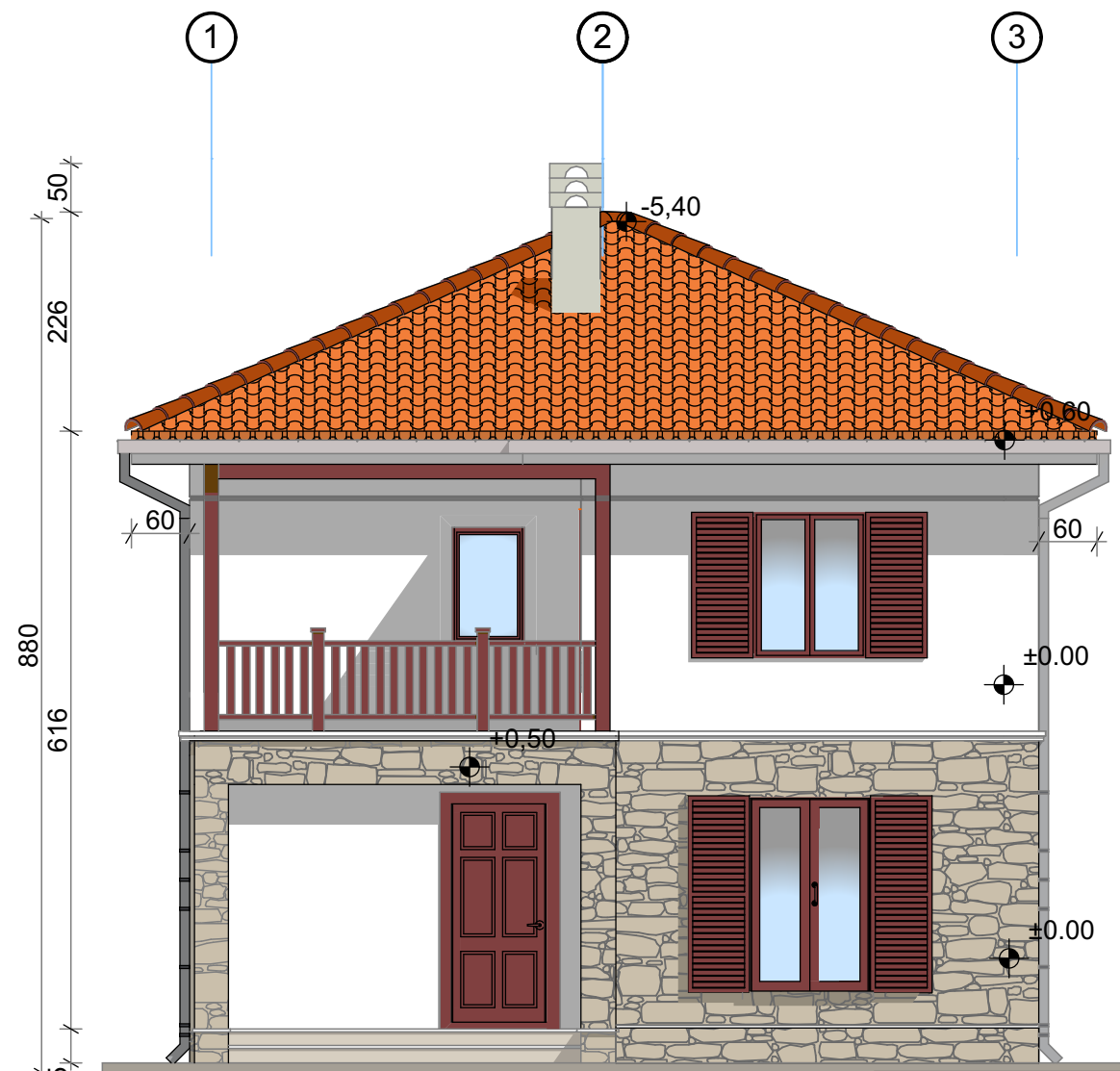
<b>Projektant:</b>  office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Licenca br. 14-332/23-1711/3	<b>Investitor:</b> <b>VUK JAUKOVIĆ, PODGORICA</b>				
<b>Objekat:</b> <b>STAMBENI OBJEKAT</b>	<b>Lokacija:</b> kp.176/2 KO Podgorica III, Podgorica UP A176/2 u okviru Urbanistickog projekta „Stara Varoš“ izmjene i dopune u Podgorici				
<b>Autor projekta:</b> <b>Vodeći projektant:</b> Mijušković Aleksandra d.i.a. <b>Odgovorni projektant:</b> Mijušković Aleksandra d.i.a. <b>Saradnik/ci:</b> <b>Datum izrade i MP:</b> januar, 2026.g.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> <b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b> <b>Prilog:</b> PLAN KROVNIH RAVNI <b>Datum revizije i MP:</b>				
	<table border="1"> <tr> <td>Br. priloga</td> <td>Br. strane</td> </tr> <tr> <td>12.</td> <td>6.</td> </tr> </table>	Br. priloga	Br. strane	12.	6.
Br. priloga	Br. strane				
12.	6.				








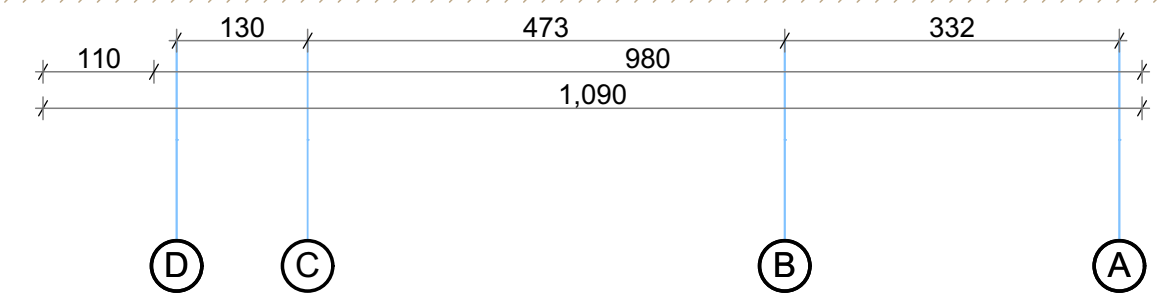
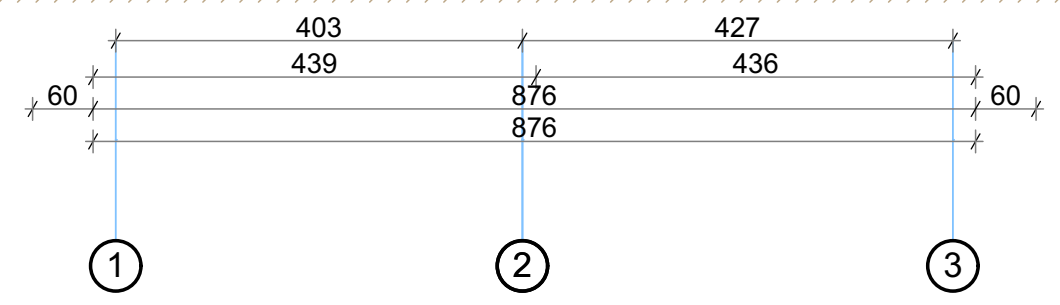
Opis 1	Opis 2	Opis 3	Opis 4	Opis 5	Opis 6
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tampon sloj 10cm</li> <li>- AB ploča 10cm</li> <li>- HI</li> <li>- Termoizolacija 5-8cm</li> <li>- Bet. estrih u padu 4cm</li> <li>- podloga</li> <li>- laminat/plocice</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- malter 1-2cm</li> <li>- AB ploča 15cm</li> <li>- Termoizolacija 5-8cm</li> <li>- Bet. estrih u padu 4cm</li> <li>- podloga</li> <li>- laminat/plocice</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-DEMIT fasada</li> <li>temoizolacija 5cm i bavalit</li> <li>- AB ploča 15cm</li> <li>- HI (podići uz zid)</li> <li>- Bet. estrih u padu 4cm</li> <li>- podloga</li> <li>- plocice</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- AB ploča 15cm</li> <li>- malter 1-2cm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- crijep</li> <li>- letve 3x5cm,</li> <li>- kontraletve 3x5cm</li> <li>- pp folija</li> <li>- rog 14cm</li> <li>- termoiz. između rogova 8cm</li> <li>- parna brana</li> <li>- panel ploča 1,2cm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- boja</li> <li>- glet</li> <li>- malter 2cm ili rigips table</li> <li>- giter blok 25cm</li> <li>- HI do visine 20-30cm</li> <li>- Demit fasada</li> <li>sa termoiz. 5-8 cm</li> </ul>

<b>Projektant:</b>  office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Licenca br. 14-332/23-1711/3		<b>Investitor:</b> <b>VUK JAUKOVIĆ, PODGORICA</b>	
<b>Objekat:</b> <b>STAMBENI OBJEKAT</b>		<b>Lokacija:</b> kp.176/2 KO Podgorica III, Podgorica UP A176/2 u okviru Urbanistickog projekta „Stara Varoš“ izmjene i dopune u Podgorici	
<b>Autor projekta:</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> Mijušković Aleksandra d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> Mijušković Aleksandra d.i.a.		<b>Razmjera:</b> <b>1:75</b>	
<b>Saradnik/ci:</b>		<b>Prilog:</b> <b>PRESJECI 1-1   2-2</b>	
<b>Datum izrade i MP:</b>		<b>Br. priloga:</b> <b>12.</b>	
		<b>Br.strane:</b> <b>8.</b>	






-  Fasadni kamen
-  Demit fasada Ral 9003
-  Crijep
-  Staklene površine
-  Otvori u boji drveta- natur

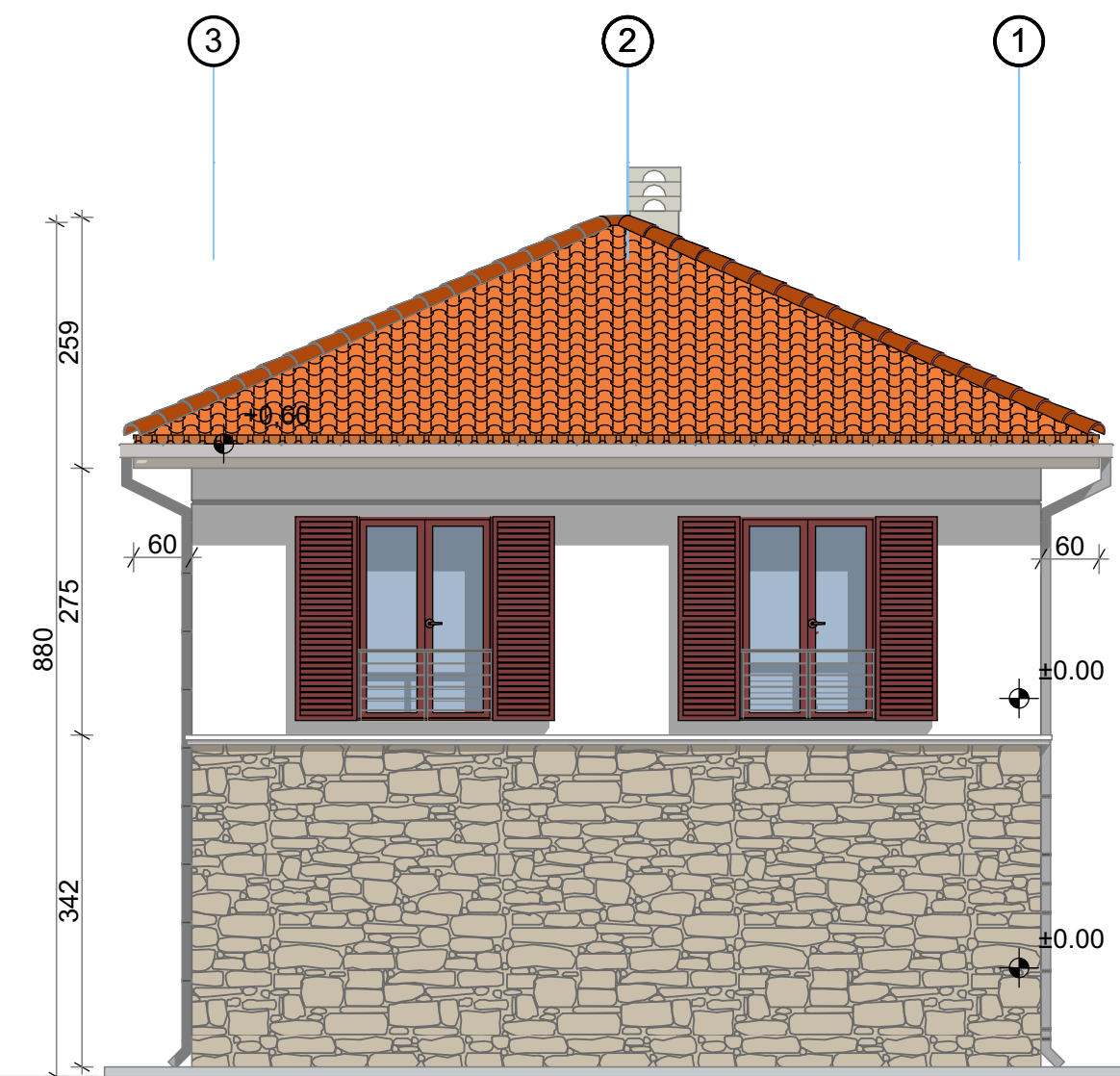
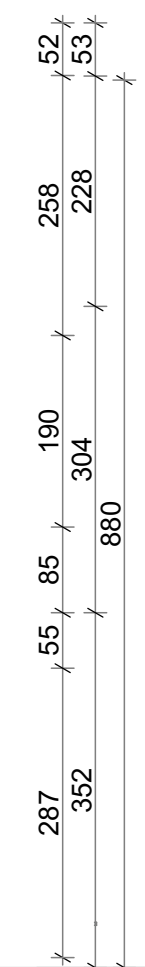
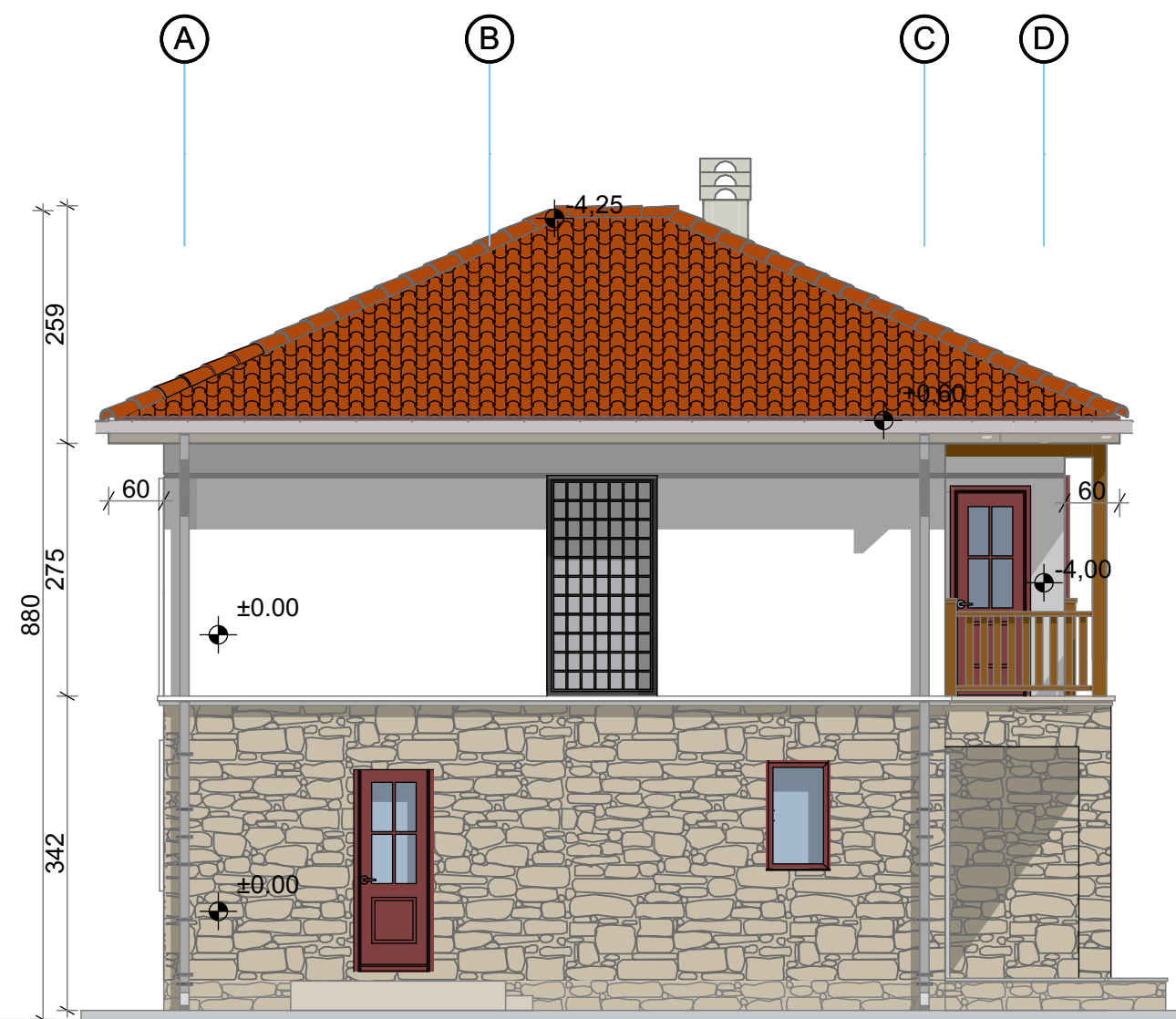



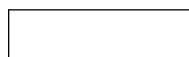




±0.00 ~43,5mnv

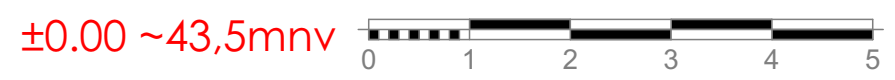
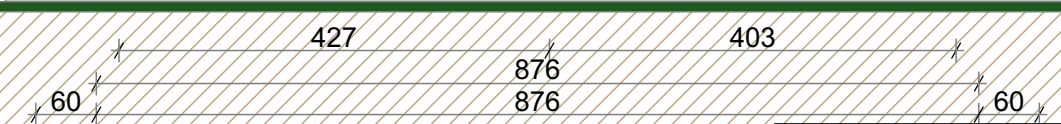
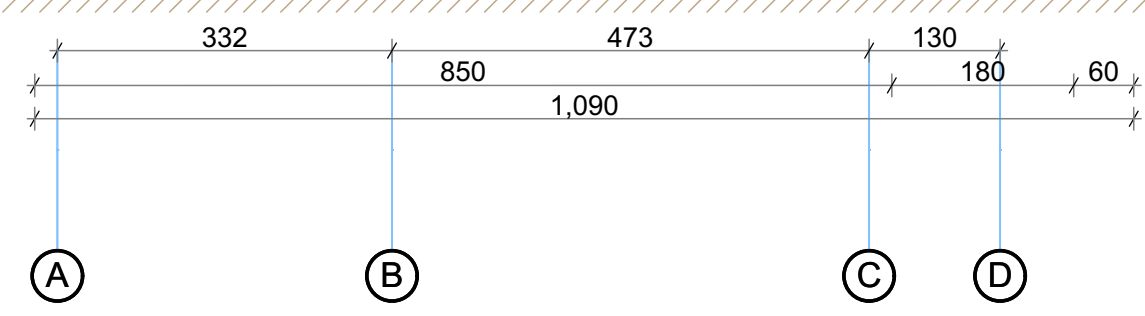


<b>Projektant:</b>  d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/3		<b>Investitor:</b> <b>VUK JAUKOVIĆ, PODGORICA</b>	
<b>Objekat:</b> <b>STAMBENI OBJEKAT</b>		<b>Lokacija:</b> kp.176/2 KO Podgorica III, Podgorica UP A176/2 u okviru Urbanistickog projekta „Stara Varoš“ izmjene i dopune u Podgorici	
<b>Autor projekta:</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> Mijušković Aleksandra d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> Mijušković Aleksandra d.i.a.		<b>Razmjera:</b> <b>1:75</b>	
<b>Saradnik/ci:</b>		<b>Prilog:</b> <b>FASADE</b>	
<b>Datum izrade i MP:</b>		<b>Br. priloga:</b> <b>12.</b>	
		<b>Br. strane:</b> <b>9.</b>	





-  Fasadni kamen
-  Demit fasada Ral 9003
-  Crijep
-  Staklene površine
-  Otvori u boji drveta- natur
-  Stakleni blokovi -prizme



<b>Projektant:</b>  <b>d.o.o Tivat</b> Licenca br. 14-332/23-1711/3 office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734		<b>Investitor:</b> <b>VUK JAUKOVIĆ,PODGORICA</b>
<b>Objekat:</b> ① <b>STAMBENI OBJEKAT</b>		<b>Lokacija:</b> kp.176/2 KO Podgorica III, Podgorica UP A176/2 u okviru Urbanistickog projekta „Stara Varoš“izmjene i dopune u Podgorici
<b>Autor projekta:</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
<b>Vodeći projektant:</b> Mijušković Aleksandra d.i.a.		
<b>Odgovorni projektant:</b> Mijušković Aleksandra d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>
<b>Saradnik/ci:</b>		<b>Prilog:</b> <b>FASADE</b>
<b>Datum izrade i MP:</b>		<b>Br. priloga</b> <b>Br.strane</b> 12. 10.
<b>Datum revizije i MP:</b>		







<b>Projektant:</b>  <b>GeoGrid</b> d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/3		office@geogrid.me Web:www.geogrid.me  Kontakt: mob: 00382 69-085-734		<b>Investitor:</b>  <b>VUK JAUKOVIĆ, PODGORICA</b>	
<b>Objekat:</b>  <b>STAMBENI OBJEKAT</b>		<b>Lokacija:</b> kp.176/2 KO Podgorica III, Podgorica UP A176/2 u okviru Urbanistickog projekta „Stara Varoš“ izmjene i dopune u Podgorici			
<b>Autor projekta:</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>			
<b>Vodeći projektant:</b> Mijušković Aleksandra d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>		<b>Razmjera:</b> <b>1:75</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> Mijušković Aleksandra d.i.a.		<b>Prilog:</b> <b>3D U REALNOM OKRUŽENJU</b>		<b>Br. priloga</b> <b>12.</b>	
<b>Saradnik/ci:</b>		<b>Datum izrade i MP:</b>  maj, 2026.g.		<b>Br. strane</b> <b>11.</b>	
					
<b>Datum revizije i MP:</b>					



**NAPOMENA:** Prikazana ograda na 3D renderima je postojeća medja visine oko 2m, koju vlasnik planira da zadrži.

<b>Projektant:</b>   office@geogrid.me Web: www.geogrid.me Licenca br. 14-332/23-1711/3		<b>Investitor:</b>  <b>VUK JAUKOVIĆ, PODGORICA</b>	
<b>Objekat:</b>  <b>STAMBENI OBJEKAT</b>		<b>Lokacija:</b>  kp.176/2 KO Podgorica III, Podgorica UP A176/2 u okviru Urbanistickog projekta „Stara Varoš“ izmjene i dopune u Podgorici	
<b>Autor projekta:</b>  Mijušković Aleksandra d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Vodeći projektant:</b>  Mijušković Aleksandra d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b>  Mijušković Aleksandra d.i.a.		<b>Razmjera:</b> <b>1:75</b>	
<b>Saradnik/ci:</b>  		<b>Prilog:</b> <b>3D OBJEKTA</b>	
<b>Datum izrade i MP:</b>  maj, 2026.g.		<b>Br. priloga:</b> <b>12.</b>	
		<b>Br. strane:</b> <b>12.</b>	
		<b>Datum revizije i MP:</b>	





<b>Projektant:</b> <b>GeoGrid</b> d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/3		<b>Investitor:</b> <b>VUK JAUKOVIĆ, PODGORICA</b>	
<b>Objekat:</b> <b>STAMBENI OBJEKAT</b>		<b>Lokacija:</b> kp.176/2 KO Podgorica III, Podgorica UP A176/2 u okviru Urbanistickog projekta „Stara Varoš“ izmjene i dopune u Podgorici	
<b>Autor projekta:</b> Mijušković Aleksandra d.i.a.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> Mijušković Aleksandra d.i.a.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	<b>Razmjera:</b> <b>1:75</b>
<b>Saradnik/ci:</b>		<b>Prilog:</b> <b>3D OBJEKTA</b>	<b>Br. priloga:</b> <b>12.</b>
<b>Datum izrade I MP:</b> maj, 2026.g.		<b>Datum revizije I MP:</b>	<b>Br. strane:</b> <b>12b.</b>

