smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

Broj projekta : IR 15/25

OBRAZAC 1

Datum izrade: Maj, 2026. Godine

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
SRĐAN PAVIĆEVIĆ (Potpis) Digitally signed by SRĐAN PAVIĆEVIĆ (Potpis) Date: 2026.05.12 15:19:34 +02'00'		

INVESTITOR:	**"QBIK" d.o.o.**
OBJEKAT:	Kolektivno stambeni objekat
LOKACIJA:	UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 1714/2, 1713/1, 1713/2, 1715/1, 1712/1, 1712/3, 1711/1, 1711/2, 1710/1, 1710/2 i 1710/3, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 - Izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO RJEŠENJE**
PROJEKTANT:	"SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica
ODGOVORNO LICE	Srđan Pavićević, spec.sci.arh.
VODEĆI PROJEKTANT:	**Srđan Pavićević, spec.sci.arh.**

smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

SADRŽAJ

1. **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju glavnog projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Podaci o projektantima
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

2. **URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**

3. **PROJEKTNI ZADATAK**

4. **TEHNIČKI OPIS**

5. **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

1. GEODETSKA PODLOGA R 1:350
2. ŠIRA SITUACIJA- ORTOFOTO R 1:250
3. SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA R 1:150
4. SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA R 1:150
5. OSNOVA SUTERENA R 1:50
6. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
7. OSNOVA PRVOG SPRATA R 1:50
8. OSNOVA DRUGOG SPRATA R 1:50
9. OSNOVA POVUČENOG SPRATA R 1:50
10. OSNOVA KROVNE RAVNI R 1:50
11. PRESJEK A-A R 1:50
12. PRESJEK B-B R 1:50
13. PRESJEK C-C R 1:50
14. JUGOISTOČNA FASADA R 1:50
15. SJEVEROISTOČNA FASADA R 1:50
16. SJEVEROZAPADNA FASADA R 1:50
17. JUGOZAPADNA FASADA R 1:50

6. **3D VIZUALIZACIJA**

smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

OPŠTA DOKUMENTACIJA

smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu Idejnog i Glavnog projekta

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

"QBIK" d.o.o., kojeg zastupa Izvršni direktor: Balša Čavlović (u daljem tekstu Naručilac), sa jedne strane

i

„SMART STUDIO" D.O.O. Podgorica, kojeg zastupa direktor arh. Srđan Pavićević (u daljem tekstu Izvršilac) sa druge strane.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta, na UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 1714/2, 1713/1, 1713/2, 1715/1, 1712/1, 1712/3, 1711/1, 1711/2, 1710/1, 1710/2 i 1710/3, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 - Izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica.

Član 2.

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

Član 3.

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:
- radni zadaci
- cijena i način plaćanja
- rokovi
- međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i preda Naručiocu 1 (jedan) digitalni primjerak.

smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

Član 5.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, u protivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja orginal i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Naručilac	Izvršilac
"QBIK" d.o.o.	**"SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica**
Izvršni direktor: Balša Čavlović	Izvršni direktor: Arh. Srđan Pavićević

smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0919441 / 004
PIB: 03299481

Datum registracije: 06.02.2020.
Datum promjene podataka: 18.08.2025.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE INŽENJERING I KONSALTING "SMART STUDIO" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv:	SMART STUDIO
Telefon:	+38268874934
eMail:	info@smartstudio.me
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	06.02.2020.
Datum donošenja Statuta:	06.02.2020. Datum promjene Statuta: 14.08.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	VITNIJA VORENA BR. 21 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	VITNIJA VORENA BR. 21 PODGORICA
Adresa sjedišta:	VITNIJA VORENA BR. 21 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Oblik svojine:	Privatna
Porijeklo kapitala:	Domaći
Upisani kapital:	10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SRĐAN PAVIĆEVIĆ 2709986210276 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VITNIJA VORENA 1/1 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SRĐAN PAVIĆEVIĆ 2709986210276 CRNA GORA

Adresa: VITNIJA VORENA 1/1 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 19.09.2025 godine u 08:06h

Crna Gora PORESKA UPRAVA Podgorica 32

MP

Podgorica

Načelnica
Sanja Bojanić
S.Bojanica

smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI

lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG007439** Veza sa Polisom:

O.J. obračuna: 1093 Zamjena polise: ODG006091

Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007439

UGOVARAČ: **SMART STUDIO DOO, VITNIJA VORENA BR. 21 , PODGORICA**, JMBG/PIB: 03299481

OSIGURANIK: **SMART STUDIO DOO, VITNIJA VORENA BR. 21 , PODGORICA**, JMBG/PIB: 03299481

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.12.2025. u 00:00** do **09.12.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	**Suma osiguranja €**	**Premija €**
1.Opasnost: Projektantska odgovornost		
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 projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića 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 narednoj osiguravajućoj godini: 50,000.00 € Isključeno osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz obavljanja poslova revidovanja projekata, vršenja tehničkog nadzora na gradilištu, kao i pružanja konsultantskih (konsalting) usluga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugrdnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat 200,000.00 € Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odogovrnost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). Broj svih zaposlenih: 4 Licenciranih inžinjera 1 Inžinjera projektanata 1 Tehničara projektanata 3.	200.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		*140,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		*210,00€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-70,00€*
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		*-14,00€*

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

lovćen

Broj Polise / Računa:	ODG007439	Veza sa Polisom:	
O.J. obračuna:	1093	Zamjena polise:	ODG006091
Podružnica:	ul. Slobode 13A, Podgorica		

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007439

UGOVARAČ: **SMART STUDIO DOO, VITNIJA VORENA BR. 21 , PODGORICA**, JMBG/PIB: 03299481

OSIGURANIK: **SMART STUDIO DOO, VITNIJA VORENA BR. 21 , PODGORICA**, JMBG/PIB: 03299481

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.12.2025. u 00:00** do **09.12.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	**Suma osiguranja €**	**Premija €**

BRUTO PREMIJA:	**266,00€**
POREZ NA PREMIJU:	**23,94€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**289,94€**

dvjestaosamdesetdevet i 94/100 eura

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

1.	03.12.2025	289,94€

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

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG007439.** 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 ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora , a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

50558 - RADUSINOVIĆ NADEŽDA

Osiguravač

U Podgorica, 03.12.2025

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 04.12.2025 14:26

smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-4115/2

Podgorica, 22.09.2025. godine

D.O.O. „SMART STUDIO"

PODGORICA
Vitnija Vorena broj 21

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretrka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik

MINISTAR

Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 13 PODGORICA

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 09-332/25-4115/2

Podgorica, 22.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „SMART STUDIO" PODGORICA, broj UPI 09-332/25-4115/1 od 29.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), 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. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „SMART STUDIO" PODGORICA,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-4115/1 od 29.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „SMART STUDIO" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-3919/2 od 21.08.2025. godine, kojim je **Srđanu Pavićeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, stepen specijaliste arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Srđanom Pavićevićem, od 26.08.2025.godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0919441 / 004.

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

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

Na osnovu pravilnika “SMART STUDIO“ d.o.o. Podgorica, a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata donosi:

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog projektanta

OBJEKAT	Kolektivno stambeni objekat
LOKACIJA	UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 1714/2, 1713/1, 1713/2, 1715/1, 1712/1, 1712/3, 1711/1, 1711/2, 1710/1, 1710/2 i 1710/3, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a “Zagorič 2 - Izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR	"QBIK" d.o.o.
GLAVNI INŽENJER	Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

Imenovani je stalno zapošljen u našoj radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Podgorica, Maj, 2026. Godine
(mjesto i datum)

Izvršni direktor:

SMART STUDIO DOO PODGORICA

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

LICENCA GLAVNOG PROJEKTANTA

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 09-332/25-3919/2

Podgorica, 21.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Srđana Pavićevića, broj UPI 09-332/25-3919/1 od 20.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Srđanu Pavićeviću, dipl. inženjeru arhitekture, stepen specijaliste arhitekture, iz Danilovgrada, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3919/1 od 20.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Srđan Pavićević, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: fotokopija lične karte, rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 101/2175-101/2 od 15.01.2018. godine, kojim se Pavićević Srđanu, dipl. inženjeru arhitekture, stepen specijaliste arhitekture, iz Podgorice, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-262 od 14.01.2025.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 101/2175-101/2 od 15.01.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

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

smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

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

OBJEKAT	Kolektivno stambeni objekat
LOKACIJA	UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 1714/2, 1713/1, 1713/2, 1715/1, 1712/1, 1712/3, 1711/1, 1711/2, 1710/1, 1710/2 i 1710/3, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 - Izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	Srđan Pavićević, spec.sci.arh. br.licence: UPI 09-332/25-3919/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:
- Zakonom o izgradnju objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke;
- smjernicama planskog dokumenta
- urbanističko – tehničkim uslovima i
- osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Pregled propisanih I ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	A20-UP9 – DOZVOLJENO	A20-UP10 – DOZVOLJENO	A20-UP11 – DOZVOLJENO	A20-UP12 – DOZVOLJENO	A20-UP13 – DOZVOLJENO	OSTVARENO
Površina UP	750.76 m²	658.41 m²	462.05 m²	489.54 m²	400.87 m²	2761.63 m²
Spratnost	P + 2 + Pk	P + 2 + Pk	P + 2 + Pk	P + 2 + Pk	P + 2 + Pk	Su+ P+2+Pk
Indeks zauzetosti	0.40	0.40	0.40	0.40	0.30	0.29
Zauzetost	300.30 m²	263.36 m²	184.82 m²	195.82 m²	120.26 m²	815.43 m²
Indeks izgrađenosti	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	0.98
Dozvoljena BRGP	750.76 m²	658.41 m²	462.05 m²	489.54 m²	360.78 m²	2721.04 m²
Broj PM	1.2PM/ 100m²	1.2PM/ 100m²	1.2PM/100m²	1.2PM/100m²	1.2PM/ 100m²	34 PM
Zelenilo	30 % (225.28m²)	30 % (197.52m²)	30 % (138.61m²)	30 % (146.86m²)	30 % (120.26m²)	42 % (1171.80m²)

- Idejnim rješenjem obezbijeđen je saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko – tehničkim uslovima.

(potpis odgovornog projektanta)

Podgorica, Maj, 2026. Godine

(mjesto i datum)

SMART STUDIO DOO SMART STUDIO PODGORICA

(potpis odgovornog lica)

smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

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

broj: 08-332/24-2008
Podgorica, 04.12.2024. godine

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

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23, 012/24 i 073/24), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 37/11) na zahtjev **Vujošević Ivane**, **izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI A20 – UP9, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZAGORIČ 2" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

1	**PODNOSILAC ZAHTJEVA**	**VUJOŠEVIĆ IVANA**

2	**POSTOJEĆE STANJE** Uvidom u list nepokretnosti broj 291, konstatovano je sljedeće: ▪ Površina katastarske parcele broj 1713/1 KO Podgorica II, iznosi 394,00m²; ▪ Površina katastarske parcele broj 1714/2 KO Podgorica II, iznosi 357,00m²; Naziv nosioca prava: ▪ Vujošević Ivana – korišćenje 1/1. Podaci o teretima i ograničenjima: ▪ Ne postoje tereti i ograničenja. Na katastarskoj parceli 1713/1 evidentiran je porodični stambeni objekat, površine horizontalnog gabarita 88,00m², spratnosti – prizemlje. List nepokretnosti, broj 291 i kopija plana izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

3	**PLANIRANO STANJE**
3.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Planirana namjena urbanističke parcele je: **POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)** Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: ▪ trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista; ▪ objekti za upravu, administraciju, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i

	rekreaciju, koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata. Postojeći objekti stanovanja mogu se dijelom, ili u cjelini pretvarati u poslovne objekte, u kojima se mogu obavljati djelatnosti kao i u novoizgrađenim objektima.
3.2.	**Pravila parcelacije – Urbanistička parcela**
	Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. *Površina urbanističke parcele A20-UP9 iznosi 750,76m².* *Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela 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 nekretnine - Područna jedinica Podgorica.*
3.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Građevinska linija Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele). Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra. Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore. Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele. GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m. Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju. **Regulaciona linija** Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

4	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena, kako je to predviđeno propisima. Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i

	ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa. Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

5	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE** Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala. Prostor Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje. Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu. Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha. U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima sobraćajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.

6	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE** **Zelenilo individualnog stanovanja** Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta: ▪ Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. ▪ Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen. ▪ Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju. ▪ Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine. Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

7	**SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE** Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja. Pri projektovanju objekata i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme. Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu. Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).

8	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Pješački saobraćaj i uslovi za kretanje invalidnih lica Zbog velike denivelacije terena, dio obrađivane zone je veoma neuslovan za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Za lica smanjene pokretljivosti potrebno je obezbijediti prilaze (rampe) svim javnim objektima i to bez korišćenja stepenika. Rampa mora ispunjavati sledeće uslove: ▪ za savladavanje visinske razlike do 120cm dopušteni nagib je 1:20 (5%), a minimalna širina 120cm, ▪ za visinsku razliku od 76cm dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.33%). Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

9	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

10	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

11	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
11.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune.
11.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.
11.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prikazano na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.
11.4.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu**
	▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.;

	▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

12	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

13	**URBANISTIČKI PARAMETRI**	
	Oznaka urbanističke parcele	**A20 – UP9**
	Površina urbanističke parcele	**750,76m²**
	Maksimalni indeks zauzetosti	**0,40** Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.
	Površina osnove objekta	**300,30m²**
	Maksimalni indeks izgrađenosti	**1,00** Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.
	Bruto građevinska površina	**750,76m²**
	Vertikalni gabarit	
	Maksimalna planirana spratnost: P+2+Pk Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Podzemne etaže su podrum i suteren. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele. Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina: ▪ za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; ▪ za stambene prostore do 3.5 m;	

- za poslovne prostore do 4.5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objektata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m^2 stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m^2, ugostiteljstvo 12 PM na 100m^2; trgovina 4PM na 100m^2; poslovanje – 2 PM na 100m^2.

Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nadzitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili

	bez prepusta. Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova. U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta. Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Posebnu pažnju obratiti na dizajn svijetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu. **Ograđivanje** Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način: ▪ parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde. ▪ ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m. ▪ visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm. ▪ ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice. ▪ ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
14	Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: ▪ orjentacija i dispozicija objekta, ▪ oblik objekta, ▪ nagib krovnih površina, ▪ boje objekta, ▪ toplotna akumulativnost objekta, ▪ ekonomsku debljinu termoizolacije, ▪ razuđenost fasadnih površina i td. Na planu racionalizacije potrošnje energije Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana “Zagorič 2”, predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orjentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla…
	OSTALI USLOVI
15	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.).

	Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.). **Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.** *Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), na sajtu na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.* ***https://lamp.gov.me/.*** *Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".*
16	**PRILOZI** ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 291, KO Podgorica II; ▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 1713/1 I 1714/2 KO Podgorica II.

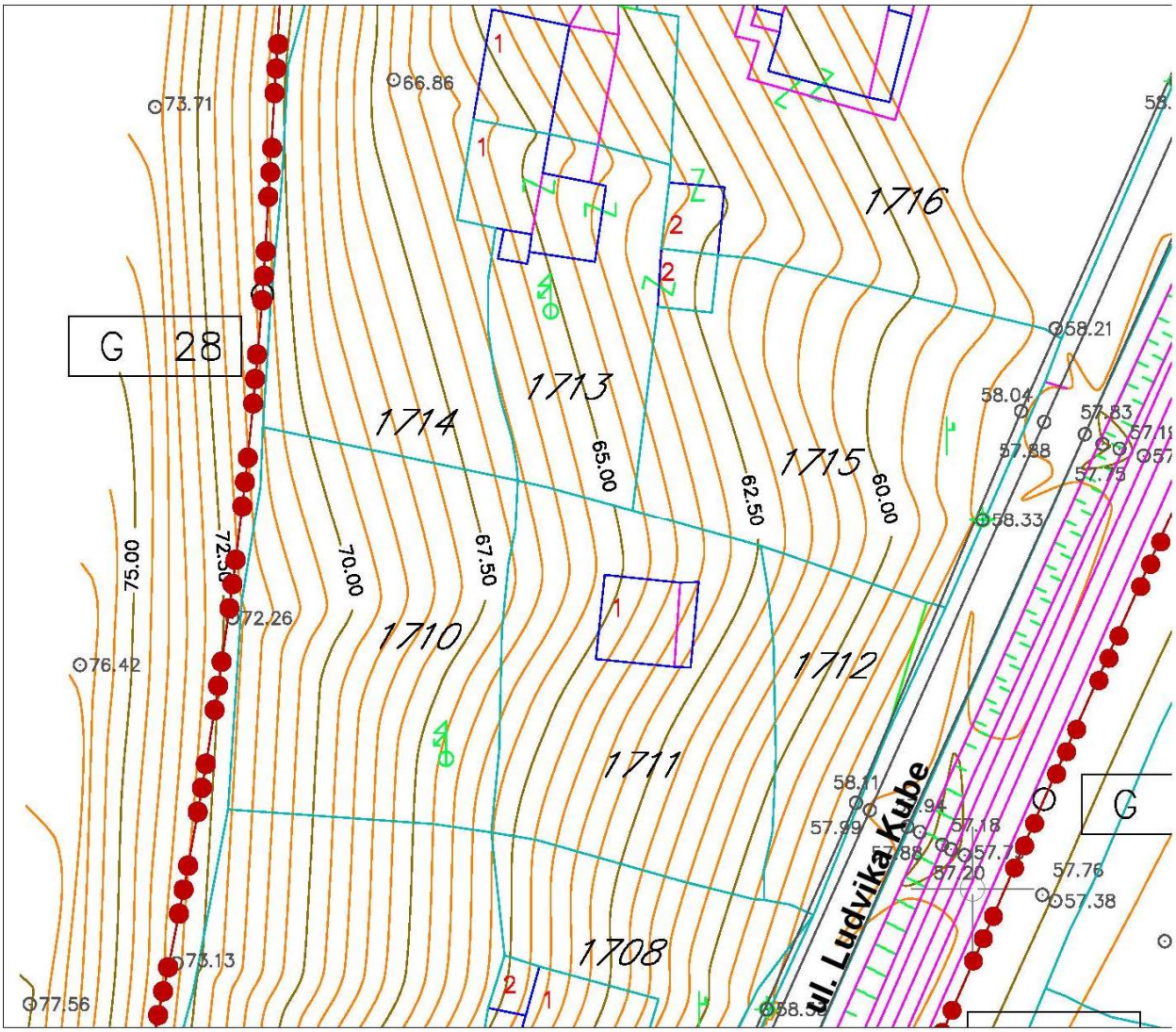
POMOĆNIK SEKRETARA

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijskom organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine)
- a/a

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

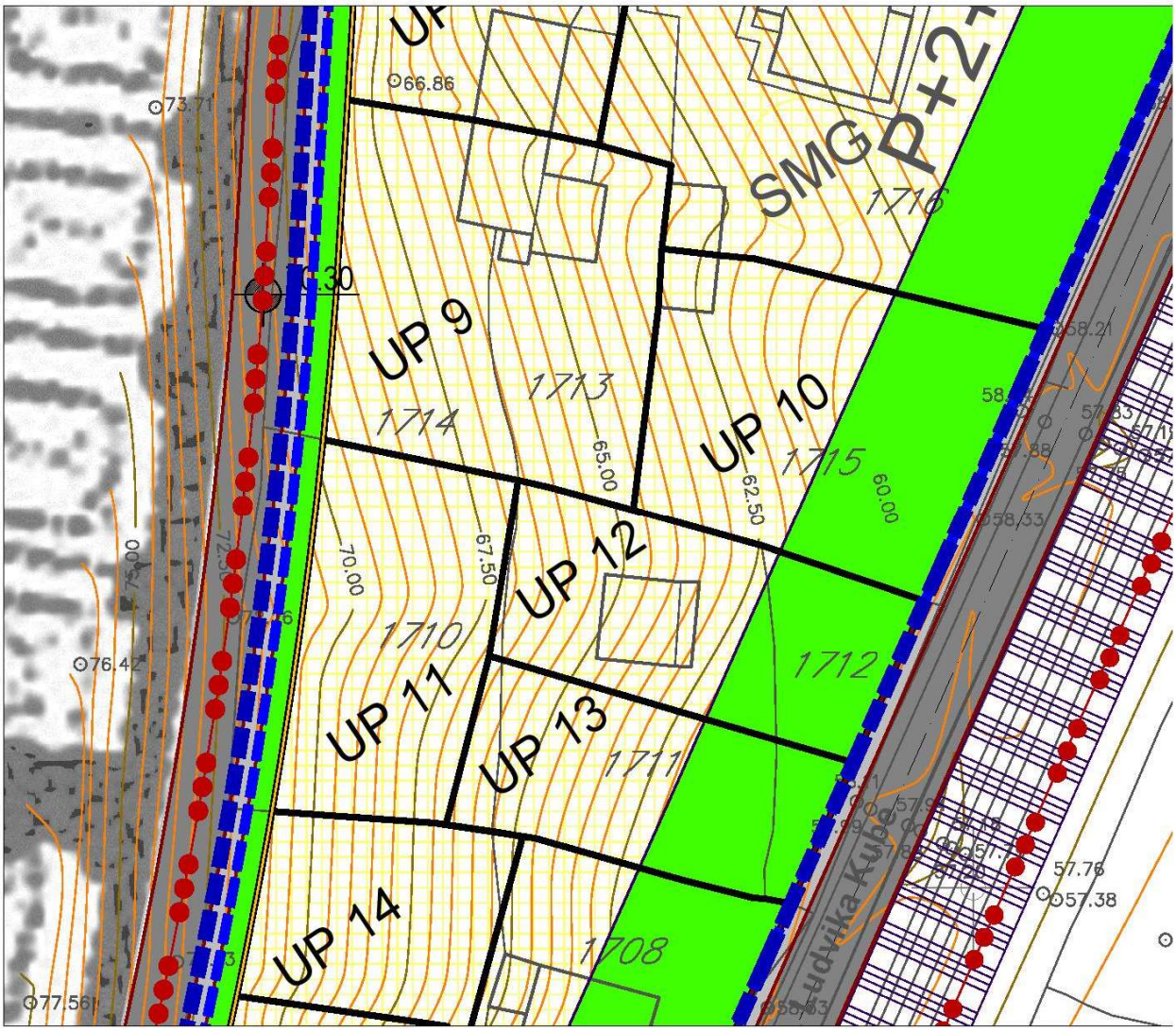
broj: 08-332/24-2008
Podgorica, 04.12.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
1	**01 – Topografsko katastarski plan**	**A20 – UP9**

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

broj: 08-332/24-2008
Podgorica, 04.12.2024. godine

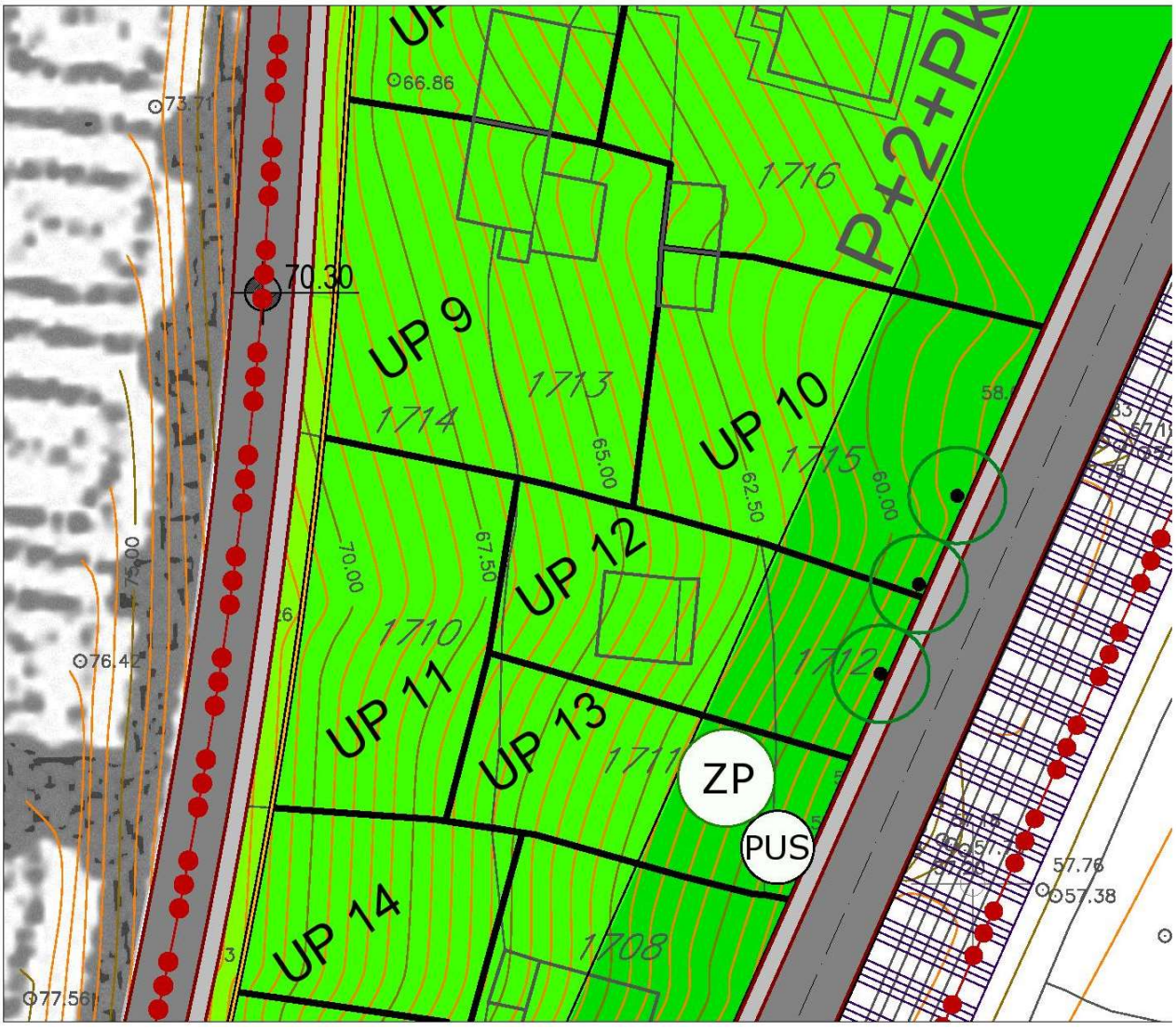


SMG POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
2	**07– Plan namjene površina i objekata javnih funkcija**	**A20 – UP9**

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

broj: 08-332/24-2008
Podgorica, 04.12.2024. godine



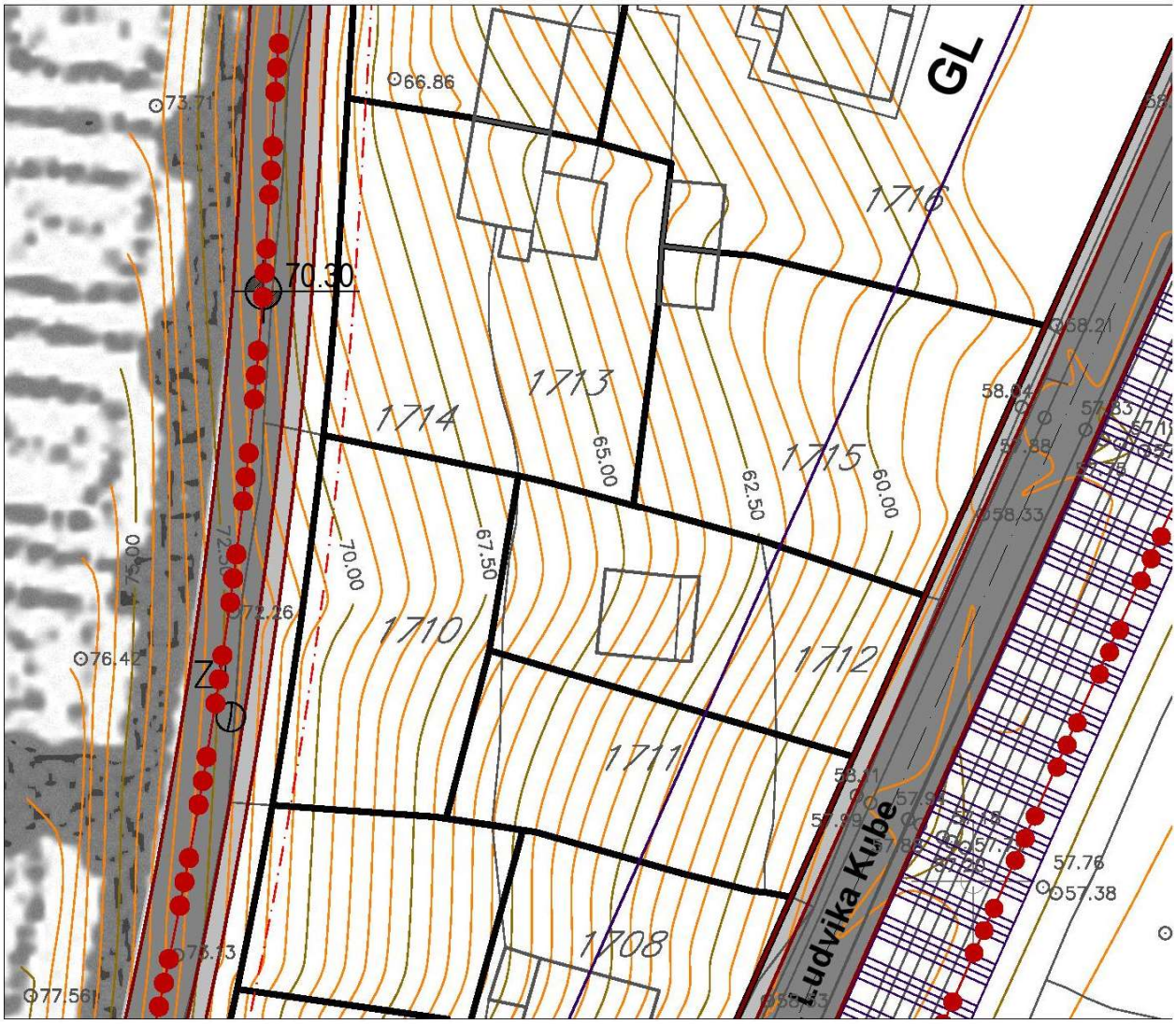
ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

3	**06 – Plan zelenih i slobodnih površina**	**A20 – UP9**

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

broj: 08-332/24-2008
Podgorica, 04.12.2024. godine

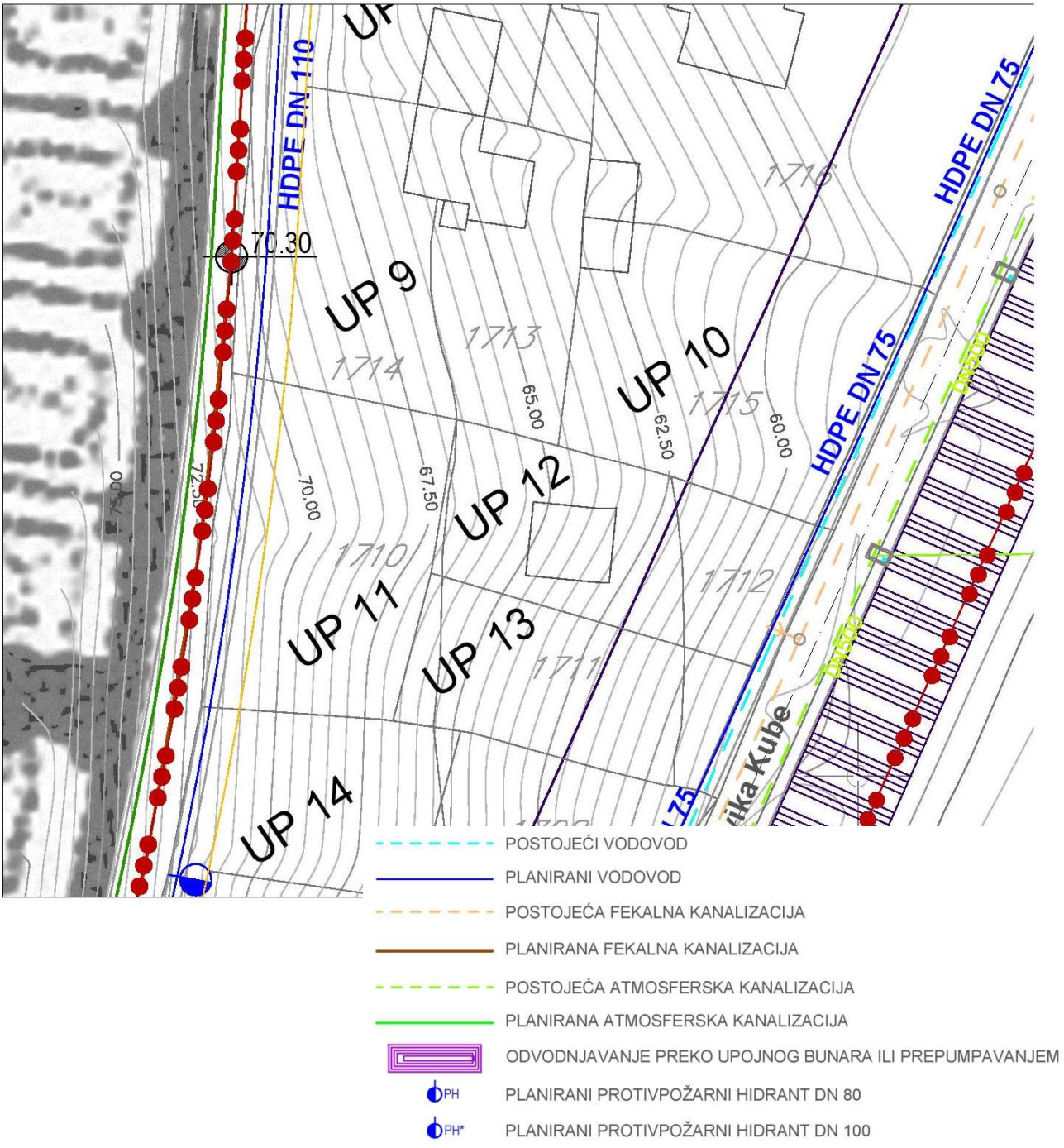


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

4	**9 – Plan regulacije i nivelacije saobraćajne infrastrukture**	**A20 – UP9**

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

broj: 08-332/24-2008
Podgorica, 04.12.2024. godine

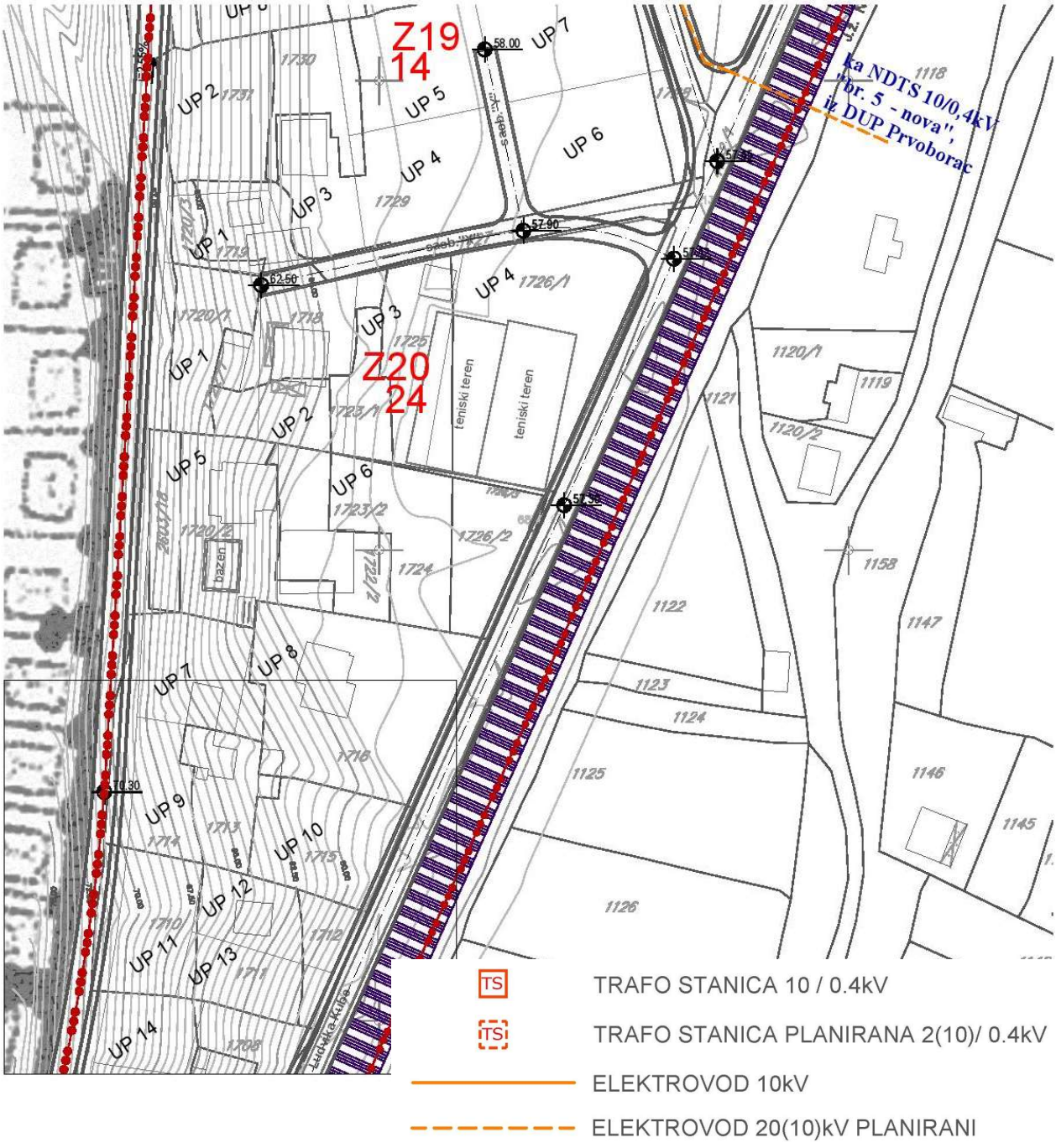


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

5	**11 – Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture**	**A20 – UP9**

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

broj: 08-332/24-2008
Podgorica, 04.12.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

6	**12 – Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture**	**A20 – UP9**

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

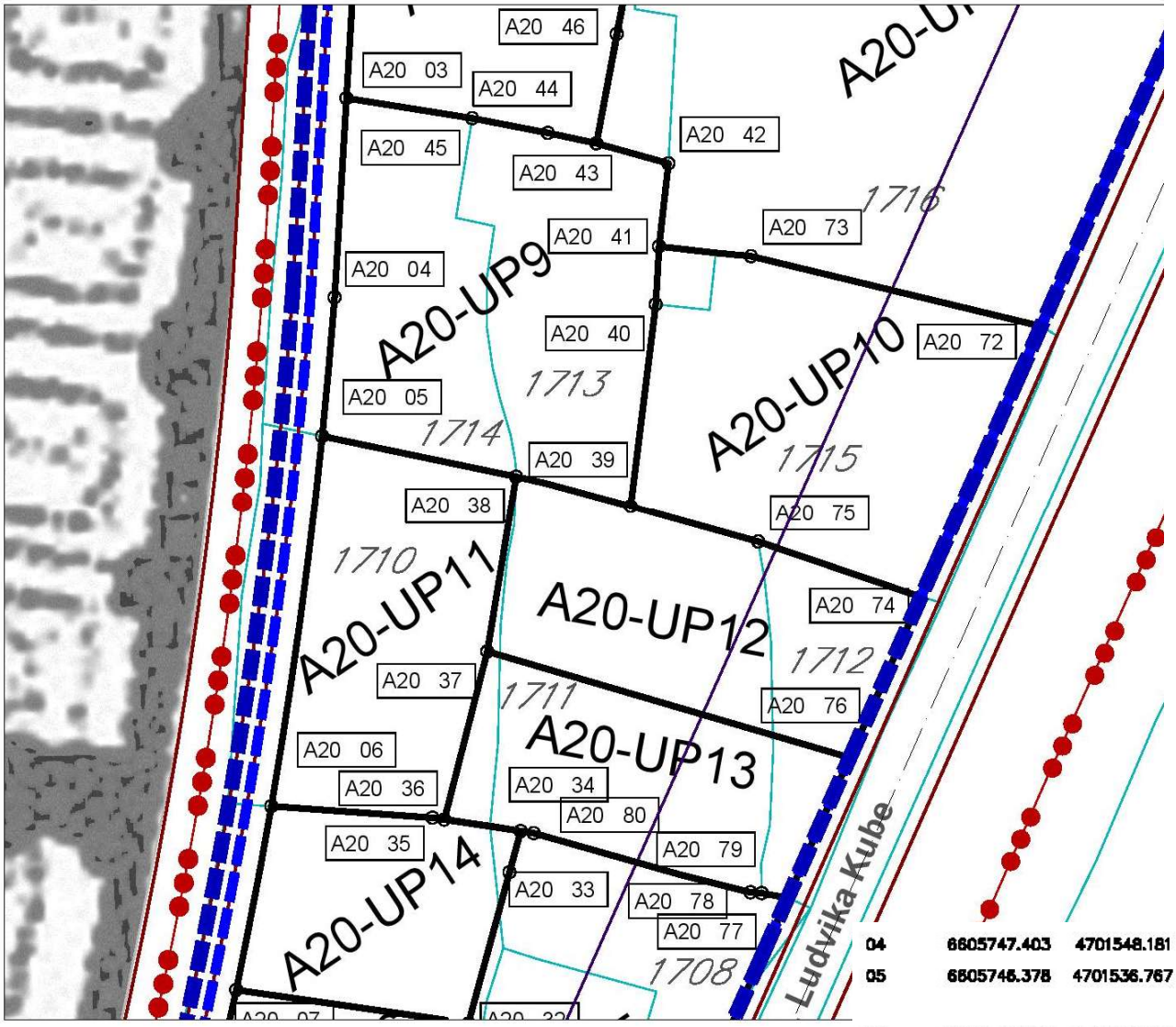
broj: 08-332/24-2008
Podgorica, 04.12.2024. godine

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

7	**13 – Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture**	**A20 – UP9**

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

broj: 08-332/24-2008
Podgorica, 04.12.2024. godine



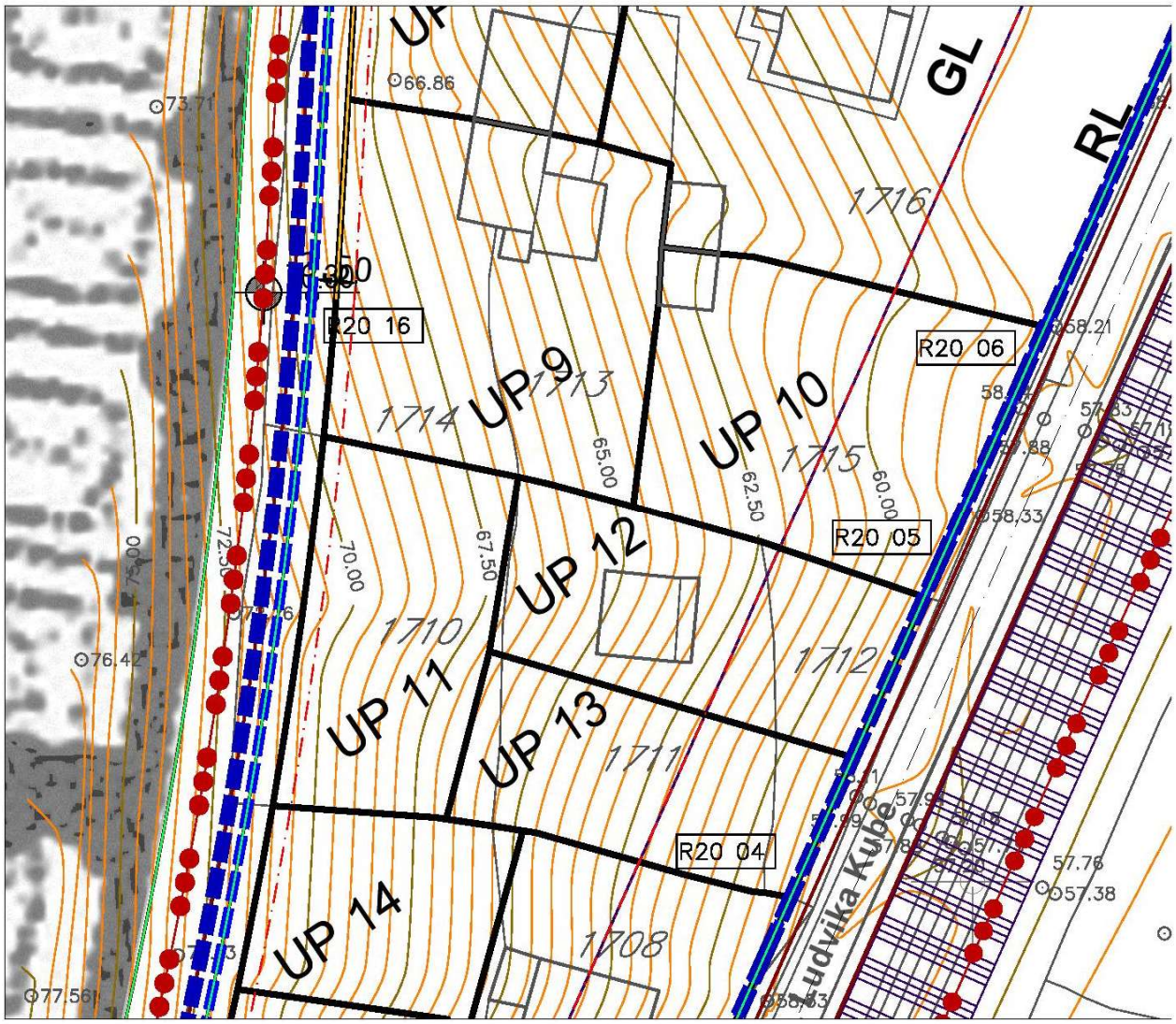
04	6605747.403	4701548.181
05	6605746.378	4701536.767
39	6605771.950	4701530.960
40	6605774.040	4701547.620
41	6605774.310	4701552.380
42	6605775.090	4701559.210
43	6605769.120	4701560.870
44	6605765.090	4701561.730
45	6605758.800	4701562.930

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

8	**14 – Plan parcelacije**	**A20 – UP9**

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

broj: 08-332/24-2008
Podgorica, 04.12.2024. godine

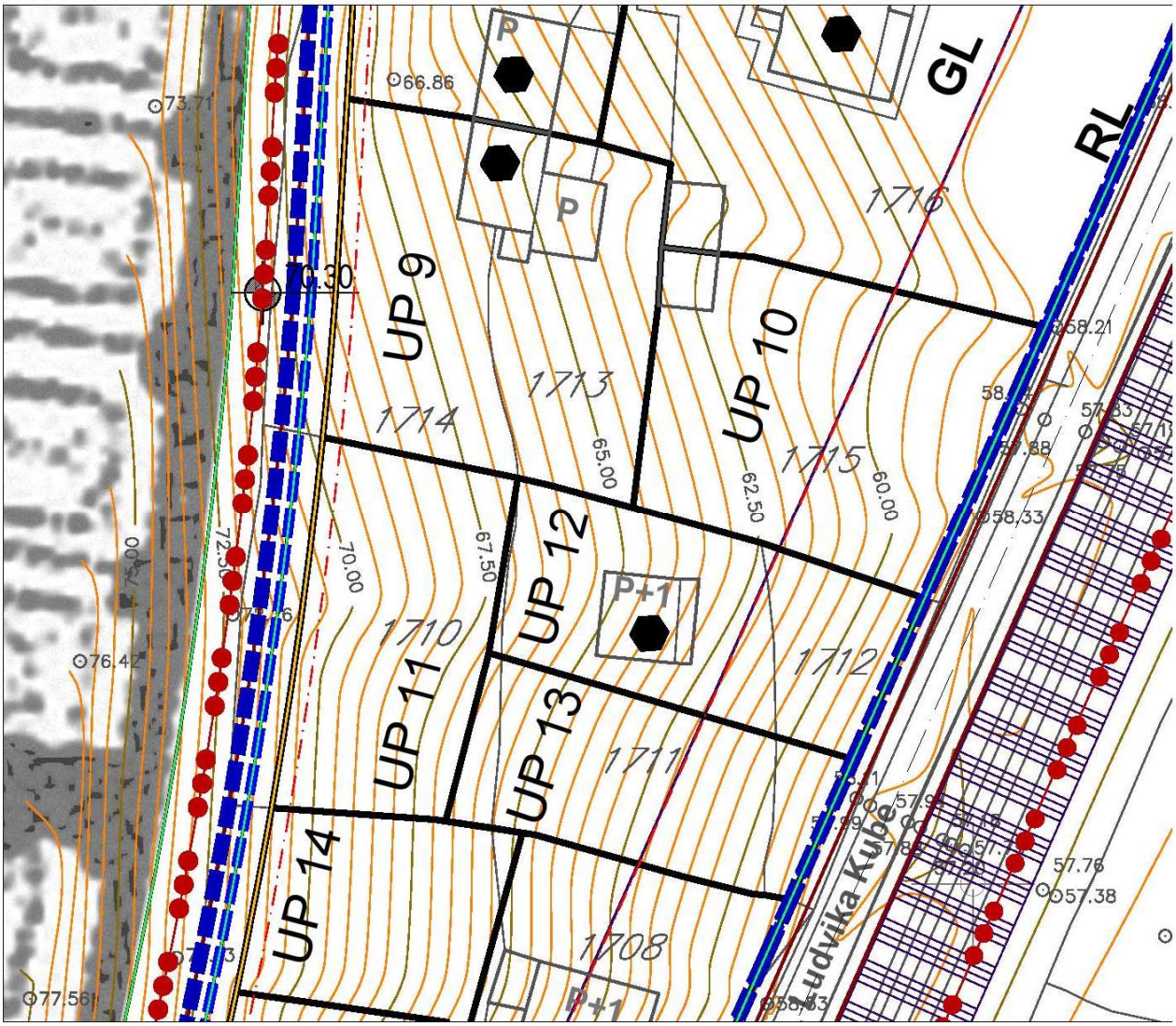


R20 16	6605745.409	4701548.334
R19 01	6605752.159	4701661.665

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
9	**15 – Plan nivelacije i regulacije**	**A20 – UP9**

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

broj: 08-332/24-2008
Podgorica, 04.12.2024. godine



P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
10	**16 – Plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta**	**A20 – UP9**

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
[redacted]
Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 44
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me
[redacted]

Broj: UPI-02-041/24-8389/2

Podgorica, 26. 12. 2024. godine

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

161778, 3001-1181/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-2008 od 05.12.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-8389/1 od 10.12.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na A20 - UP 9, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune (katastarske parcele 1713/1 i 1714/2 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Vujošević Ivane** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-2001 od 04.12.2024. 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 urbanističkoj parceli izgrađen je prizemni stambeni objekat površine 88m2. UTU-ima je na A20 – UP9 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 300,30m2, bruto građevinske površine 750,76m2 i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

Na lokaciji UP 10, zona A20, postoji registrovan vodomjer broj 5175670210, marke „Elster" 20/5, pod šifrom 310027600 na ime Vujošević Dimitrije.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od lokacije A20-UP9, sa koje će biti obezbijeđen pristup objektu. U sklopu ove ulice je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na A20 - UP11) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Za potrebe gradilišta objekta može se zadržati postojeći priključak, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta. Isti je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja max 2,5bar.

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, 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 gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Ukoliko se, s obzirom na dozvoljenu bruto površinu, u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera ∅ 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera, zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi 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. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata 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 navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m2.

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.

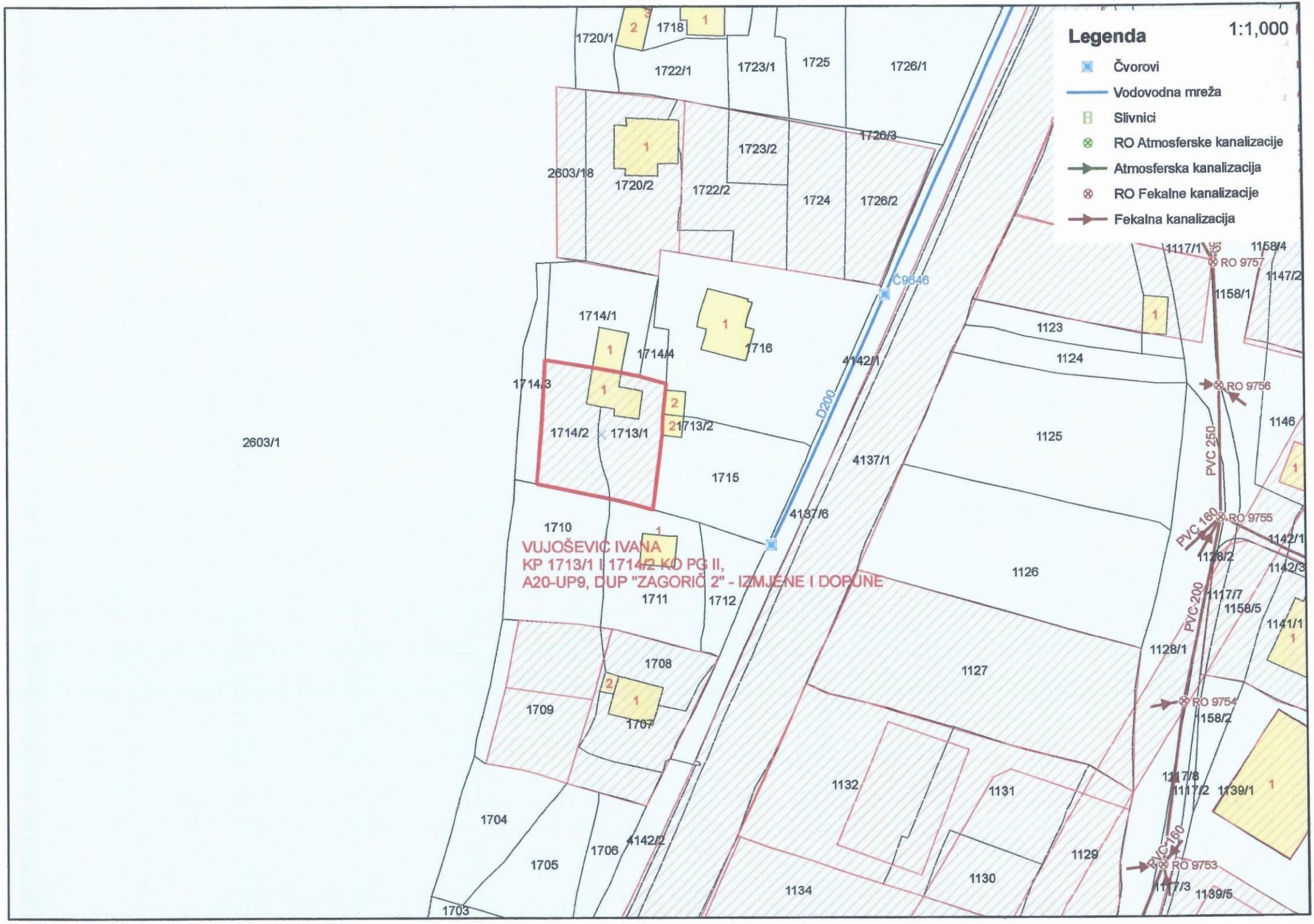
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
25.12.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.


Legenda
1:1,000
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
VUJOŠEVIĆ IVANA
KP 1713/1 I 1714/2 KO PG II,
A20-UP9, DUP "ZAGORIČ 2" - IZMJENE I DOPUNE
ČV9646
RO 9757
RO 9756
RO 9755
RO 9754
RO 9753
D200
PVC 250
PVC 160
PVC 200
PVC 160
2603/1
2603/18
1703
1704
1705
1706
1707
1708
1709
1710
1711
1712
1713/1
1713/2
1714/1
1714/2
1714/3
1714/4
1715
1716
1717/1
1717/2
1717/3
1717/7
1717/8
1718
1720/1
1720/2
1722/1
1722/2
1723/1
1723/2
1724
1725
1726/1
1726/2
1726/3
1123
1124
1125
1126
1127
1128/1
1128/2
1129
1130
1131
1132
1134
1139/1
1139/5
1141/1
1142/1
1142/2
1142/3
1146
1147/2
1158/1
1158/2
1158/4
1158/5
4137/1
4137/6
4142/1
4142/2

176000000071
101-919-66674/2024

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-66674/2024
Datum: 11.12.2024.
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za plan.pros i razvoj 101-917/24-4828, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 291 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1713	1		17 39		POD GORICOM	Dvorište NASLJEĐE		306	0.00
1713	1	1	17 39		POD GORICOM	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		88	0.00
1713	2	2	17 39		POD GORICOM	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		22	0.00
1714	1		17 39		POD GORICOM	Dvorište NASLJEĐE		458	0.00
1714	1	1	17 39		POD GORICOM	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		58	0.00
1714	2		17 39		POD GORICOM	Neplodna zemljišta NASLJEĐE		357	0.00
1715			17 39		POD GORICOM	Voćnjak 2. klase NASLJEĐE		680	11.15
								1969	11.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[redacted]	VUJOŠEVIĆ IVANA [redacted]	Korišćenje	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
1713	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	977	P 306	/
1713	1	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Dvosoban stan	1	P 64	Svojina 1/1 VUJOŠEVIĆ IVANA [redacted]
1713	2	2	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	962	P 22	Svojina 1/1 VUJOŠEVIĆ IVANA [redacted]
1714	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	937	P 58	/
1714	1	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Jednosoban stan	1	P 40	Svojina 1/1 VUJOŠEVIĆ IVANA [redacted]

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 11.12.2024. 11:57:23

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:

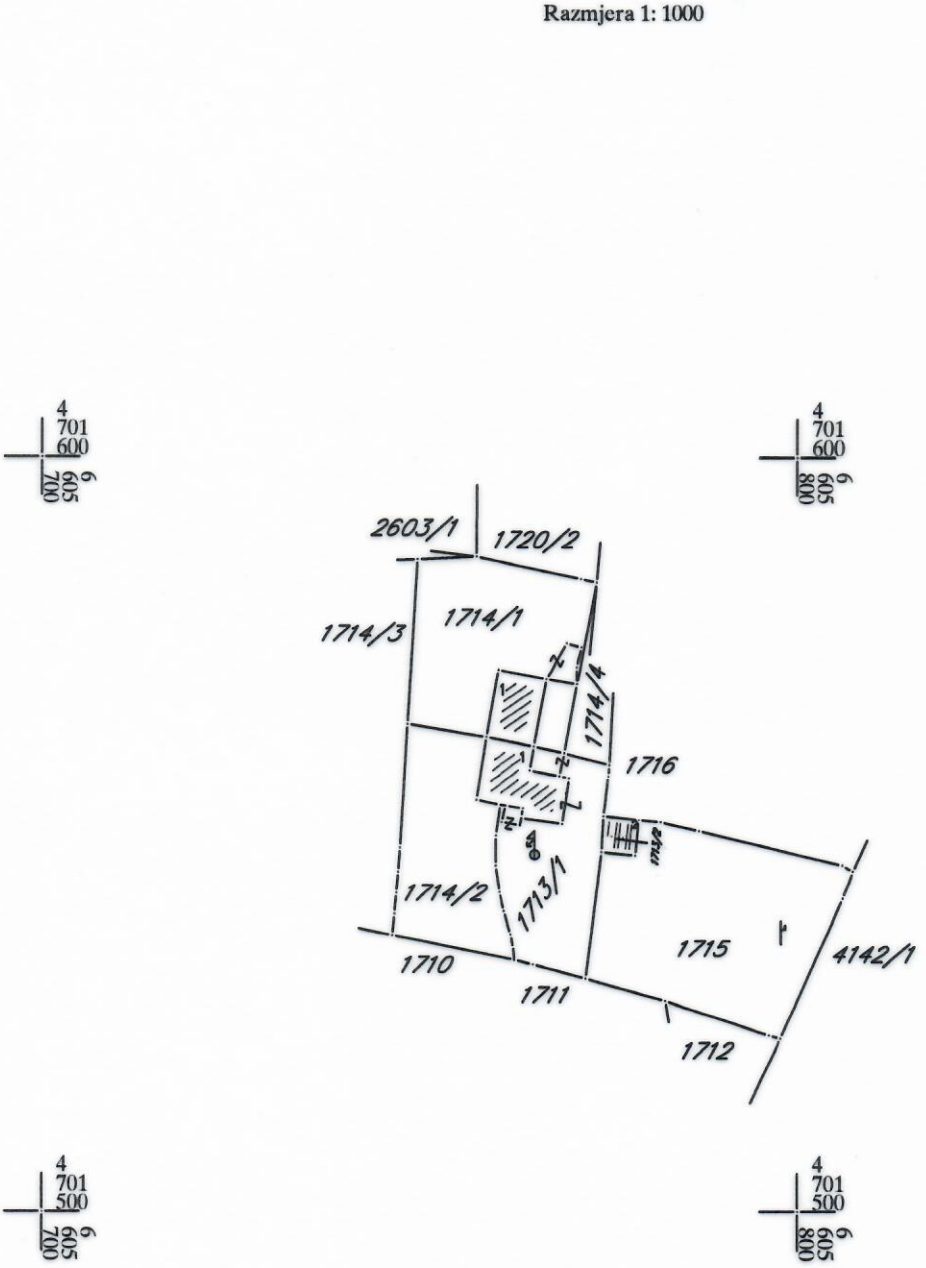
Datum i vrijeme: 11.12.2024. 11:57:24

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-4828
Datum: 11.12.2024.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:291
Broj plana: 19,20
Parcele: 1713/1, 1713/2, 1714/1, 1714/2, 1715

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

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

broj: 08-332/24-2008-1
Podgorica, 04.12.2024. godine

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

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23, 012/24 i 073/24), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 37/11) na zahtjev **Vujošević Ivane**, **izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI A20 – UP10, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZAGORIČ 2" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

1	**PODNOSILAC ZAHTJEVA**	**VUJOŠEVIĆ IVANA**

2	**POSTOJEĆE STANJE** Uvidom u list nepokretnosti broj 291, konstatovano je sljedeće: ▪ Površina katastarske parcele broj 1713/2 KO Podgorica II, iznosi 22,00m²; ▪ Površina katastarske parcele broj 1715 KO Podgorica II, iznosi 680,00m²; Naziv nosioca prava: ▪ Vujošević Ivana – korišćenje 1/1. Podaci o teretima i ograničenjima: ▪ Ne postoje tereti i ograničenja. Na katastarskoj parceli 1713/2 evidentiran je pomoćni objekat, površine horizontalnog gabarita 22,00m², spratnosti – prizemlje. List nepokretnosti, broj 291 i kopija plana izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

3	**PLANIRANO STANJE**
3.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Planirana namjena urbanističke parcele je: **POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)** Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: ▪ trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista; ▪ objekti za upravu, administraciju, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i

	rekreaciju, koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata. Postojeći objekti stanovanja mogu se dijelom, ili u cjelini pretvarati u poslovne objekte, u kojima se mogu obavljati djelatnosti kao i u novoizgrađenim objektima. **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE** S obzirom na zadatak koji ova kategorija zelenih površina mora izvršiti u pejzažu, ona mora biti pažljivo isplanirana: ▪ Biljni sklop mora biti potpun, kao neka vsta tampona, sa tri nivoa prema izvoru zagađivanja: najniže biljke, žbunje i visoka stabla. Žbunje mora u potpunosti da pokriva prostor između stabala i da bude one vrste koja dobro podnosi sjenku. ▪ Odabrane vrste moraju biti one koje najbolje podnose negativne uticaje sa saobraćajnice, starosti oko 10 god., izražene vitalnosti i guste krošnje sa velikom lisnom masom; ▪ Radi boljeg provjetravanja sanitarno zaštitnih zona na djelovima gdje ja moguća koncentracija toksičnih gasova, neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane produvne zelene pojaseve sa prekidima širine oko 40 m. Poželjno je, ako je to moguće, ovaj pojas nastaviti ili povećati zeleni volumen u okviru individualnih parcela, jer bi na taj način pozitivan uticaj bio značajno veći.
3.2.	**Pravila parcelacije – Urbanistička parcela**
	Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. *Površina urbanističke parcele A20-UP10 iznosi 658,41m²* ***od čega cca300m² sa namjenom "Zaštitne zelene površine" i cca358m² sa namjenom "Površine za stanovanje male gustine".*** *Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela 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 nekretnine - Područna jedinica Podgorica.*
3.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Građevinska linija Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele). Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra. Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore. Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu

	obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele. GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m. Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju. **Regulaciona linija** Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

4	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena, kako je to predviđeno propisima. Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa. Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

5	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala. Prostor Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje. Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu. Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha. U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima sobraćajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.

6	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo individualnog stanovanja Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta: ▪ Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. ▪ Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen. ▪ Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.

	▪ Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine. Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

	SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE
7	Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja. Pri projektovanju objekata i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme. Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu. Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).

	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
8	**Pješački saobraćaj i uslovi za kretanje invalidnih lica** Zbog velike denivelacije terena, dio obrađivane zone je veoma neuslovan za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Za lica smanjene pokretljivosti potrebno je obezbijediti prilaze (rampe) svim javnim objektima i to bez korišćenja stepenika. Rampa mora ispunjavati sledeće uslove: ▪ za savladavanje visinske razlike do 120cm dopušteni nagib je 1:20 (5%), a minimalna širina 120cm, ▪ za visinsku razliku od 76cm dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.33%). Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
9	Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
10	Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

11	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
11.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);

	▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune.
11.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.
11.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prikazano na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.
11.4.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu**
	▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

12	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

13	**URBANISTIČKI PARAMETRI** ***Napomena: Urbanistički parametri dati u tabelarnom prikazu Plana, za predmetnu urbanističku parcelu, dati su u odnosu na ukupnu površinu urbanističke parcele. Na grafičkom prilogu Plana, površina unutar urbanističke parcele koja je planirana sa namjenom "Površine za stanovanje male gustine" i definisana građevinskom linijom, je površine cca358,00m².***	
	Oznaka urbanističke parcele	**A20 – UP10**
	Površina urbanističke parcele	**658,41m²**
	Maksimalni indeks zauzetosti	**0,40** Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.
	Površina osnove objekta	**263,36m²**
	Maksimalni indeks izgrađenosti	**1,00** Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

		U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.
	Bruto građevinska površina	**658,41m²**
	Vertikalni gabarit	
	Maksimalna planirana spratnost: P+2+Pk Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Podzemne etaže su podrum i suteren. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele. Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina: ▪ za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; ▪ za stambene prostore do 3.5 m; ▪ za poslovne prostore do 4.5 m. Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.	
	Visinska regulacija	
	Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objektata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m. Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to: ▪ kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; ▪ na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; ▪ za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta; ▪ za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m^2 stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m^2, ugostiteljstvo 12 PM na 100m^2; trgovina 4PM na 100m²; poslovanje – 2 PM na 100m². Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.	

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.
Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.
-

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nadzitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svijetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

Ograđivanje
Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i

	transparentne ograde. ▪ ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m. ▪ visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm. ▪ ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice. ▪ ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

14	**Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti** Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: ▪ orjentacija i dispozicija objekta, ▪ oblik objekta, ▪ nagib krovnih površina, ▪ boje objekta, ▪ toplotna akumulativnost objekta, ▪ ekonomsku debljinu termoizolacije, ▪ razuđenost fasadnih površina i td. Na planu racionalizacije potrošnje energije Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orjentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla…
15	**OSTALI USLOVI** Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.). Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.). **Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.** *Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), na sajtu na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.* ***https://lamp.gov.me/.***

	Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".
16	**PRILOZI** ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 291, KO Podgorica II; ▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 1713/2 i 1715 KO Podgorica II.

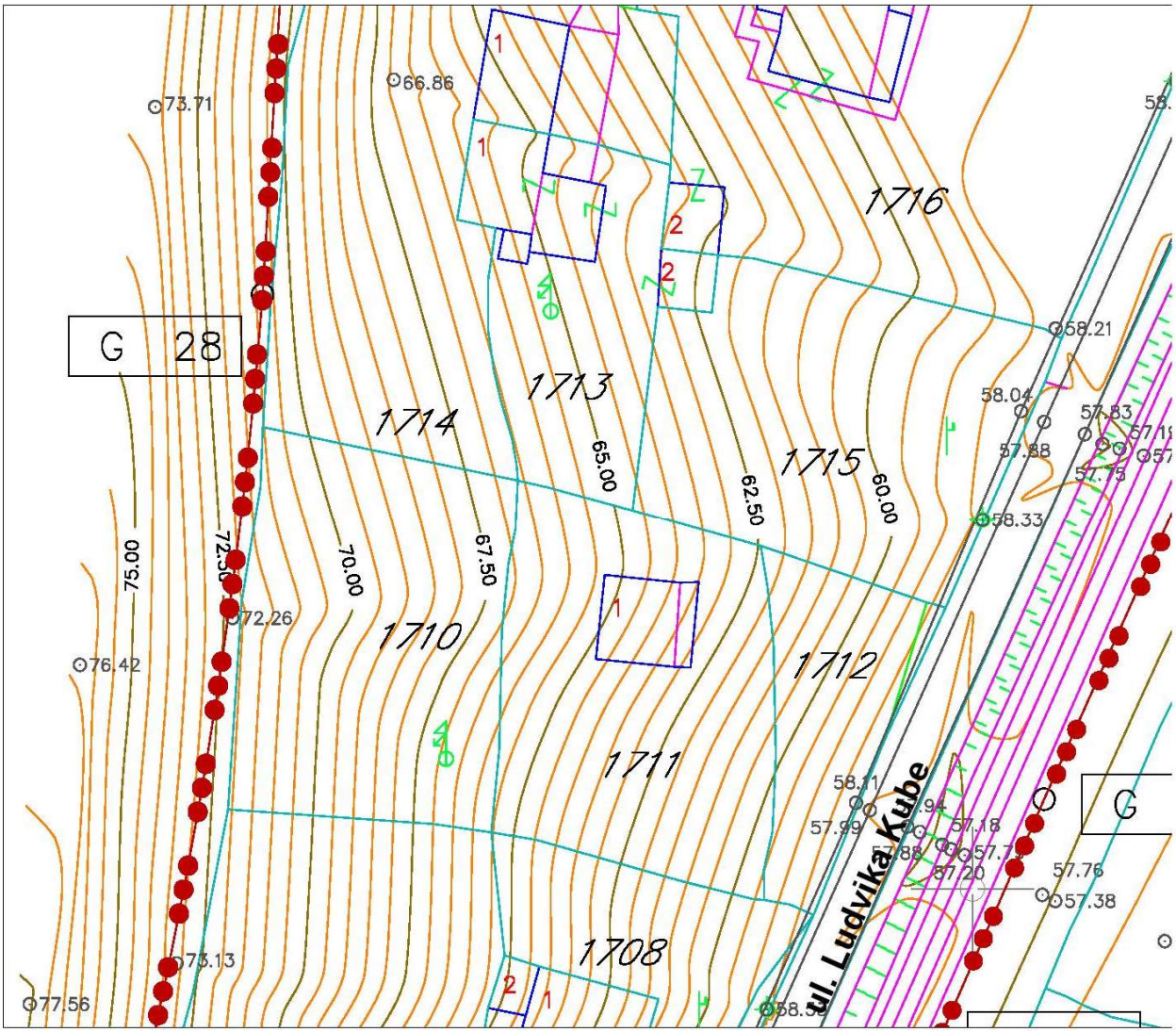
POMOĆNIK SEKRETARA

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijskom organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine)
- a/a

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

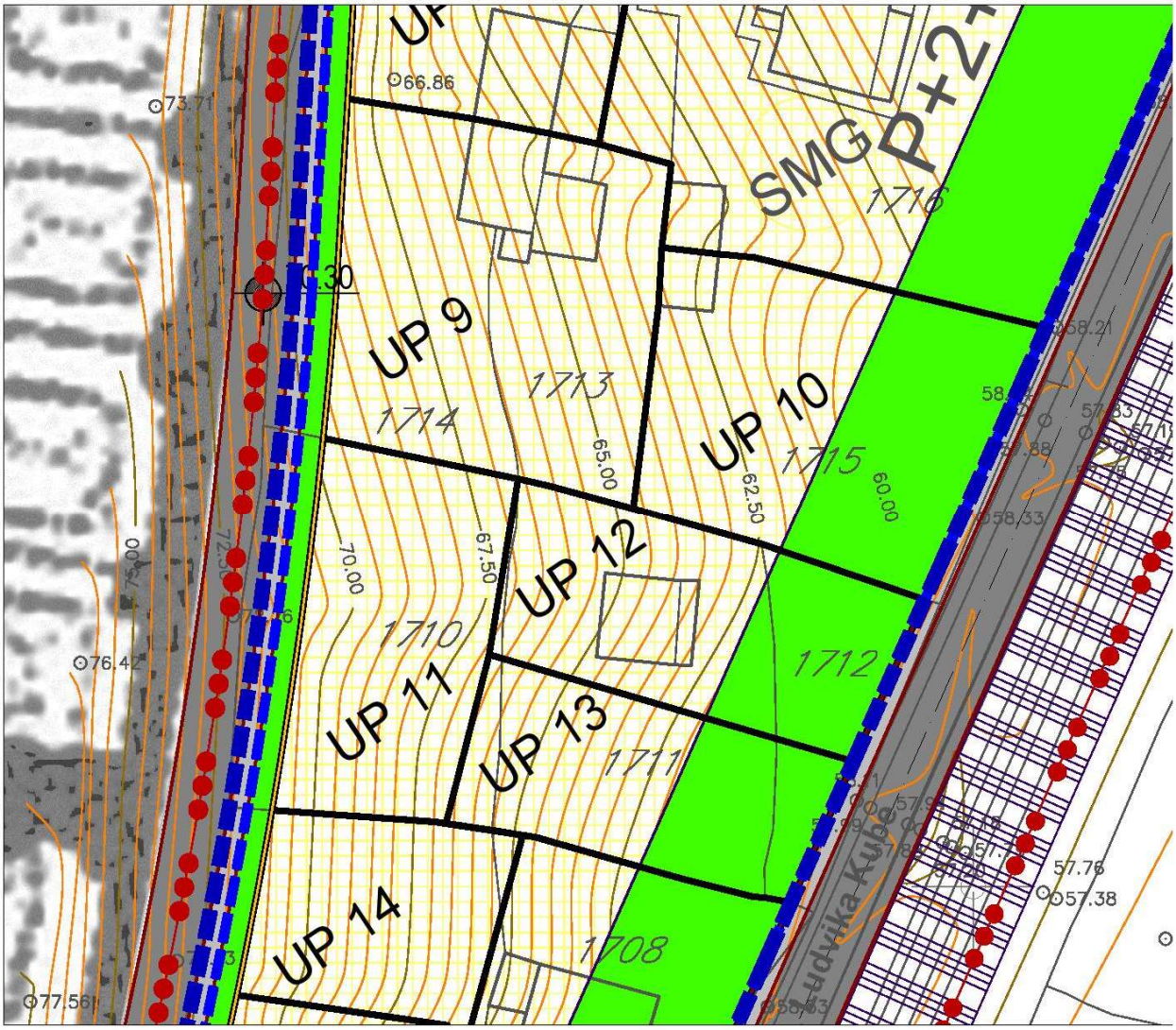
broj: 08-332/24-2008-1
Podgorica, 04.12.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
1	**01 – Topografsko katastarski plan**	**A20 – UP10**

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

broj: 08-332/24-2008-1
Podgorica, 04.12.2024. godine



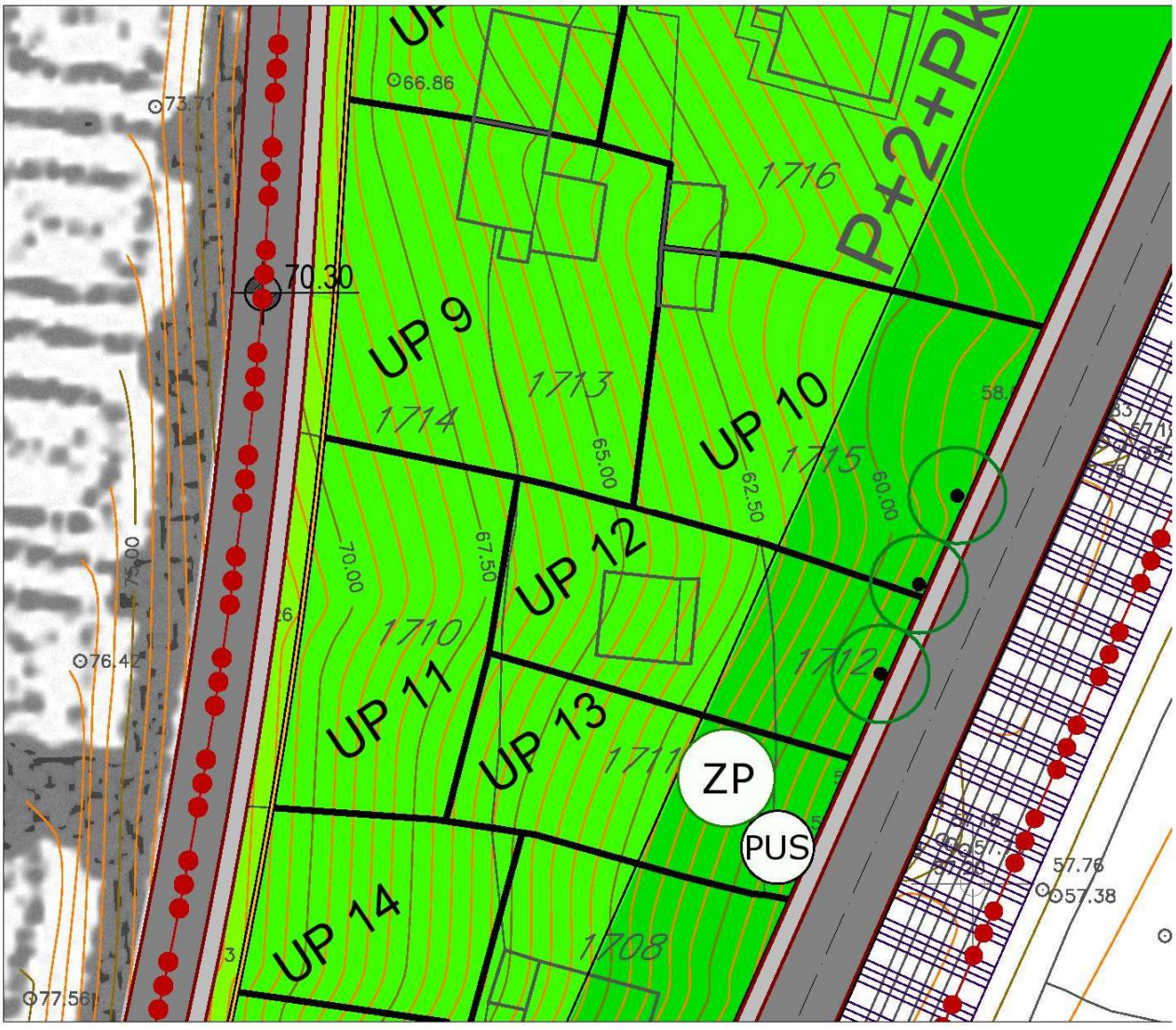
SMG — POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

ZELENE POVRŠINE

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
2	**07– Plan namjene površina i objekata javnih funkcija**	**A20 – UP10**

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

broj: 08-332/24-2008-1
Podgorica, 04.12.2024. godine



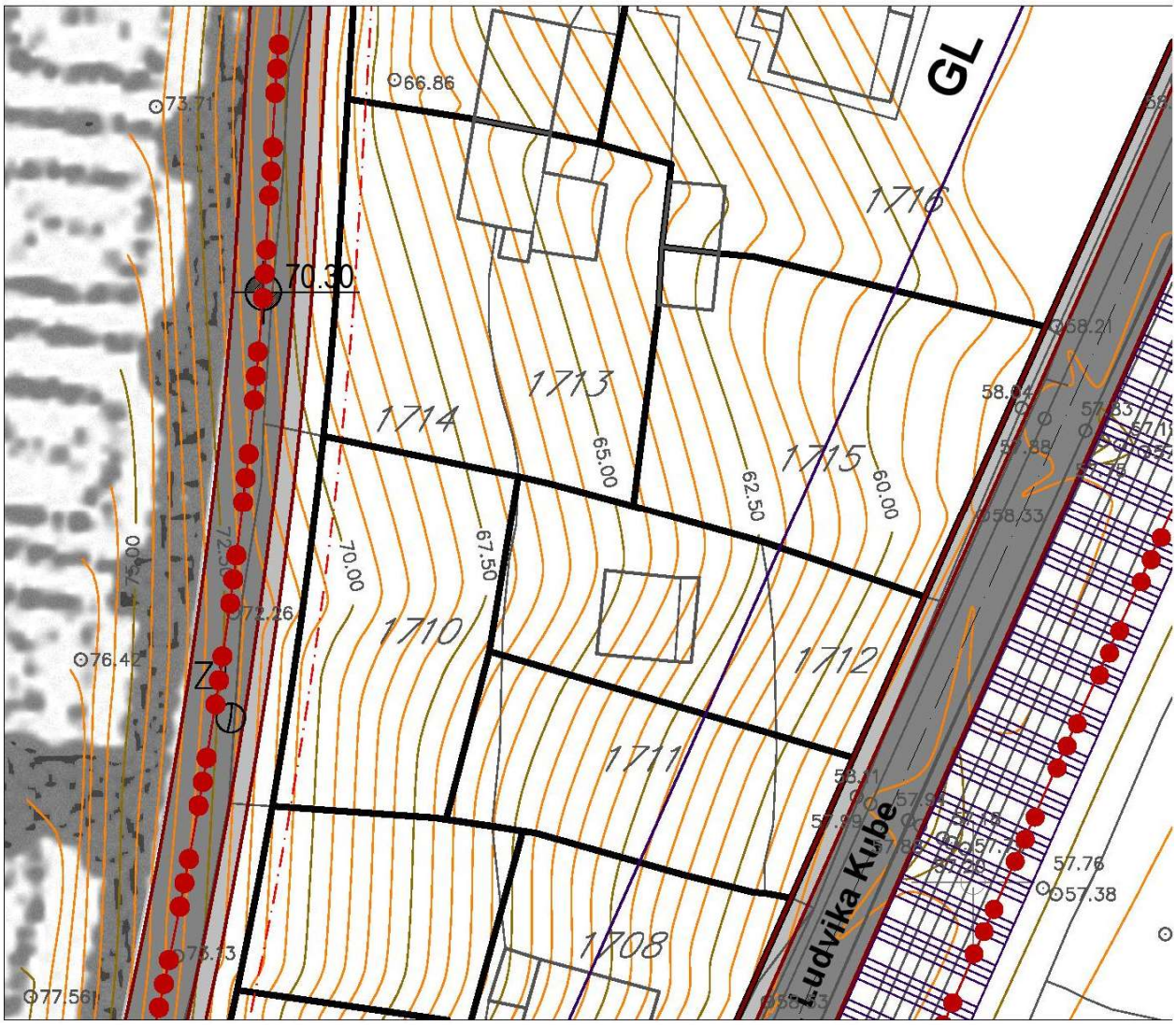
ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

3	**06 – Plan zelenih i slobodnih površina**	**A20 – UP10**

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

broj: 08-332/24-2008-1
Podgorica, 04.12.2024. godine

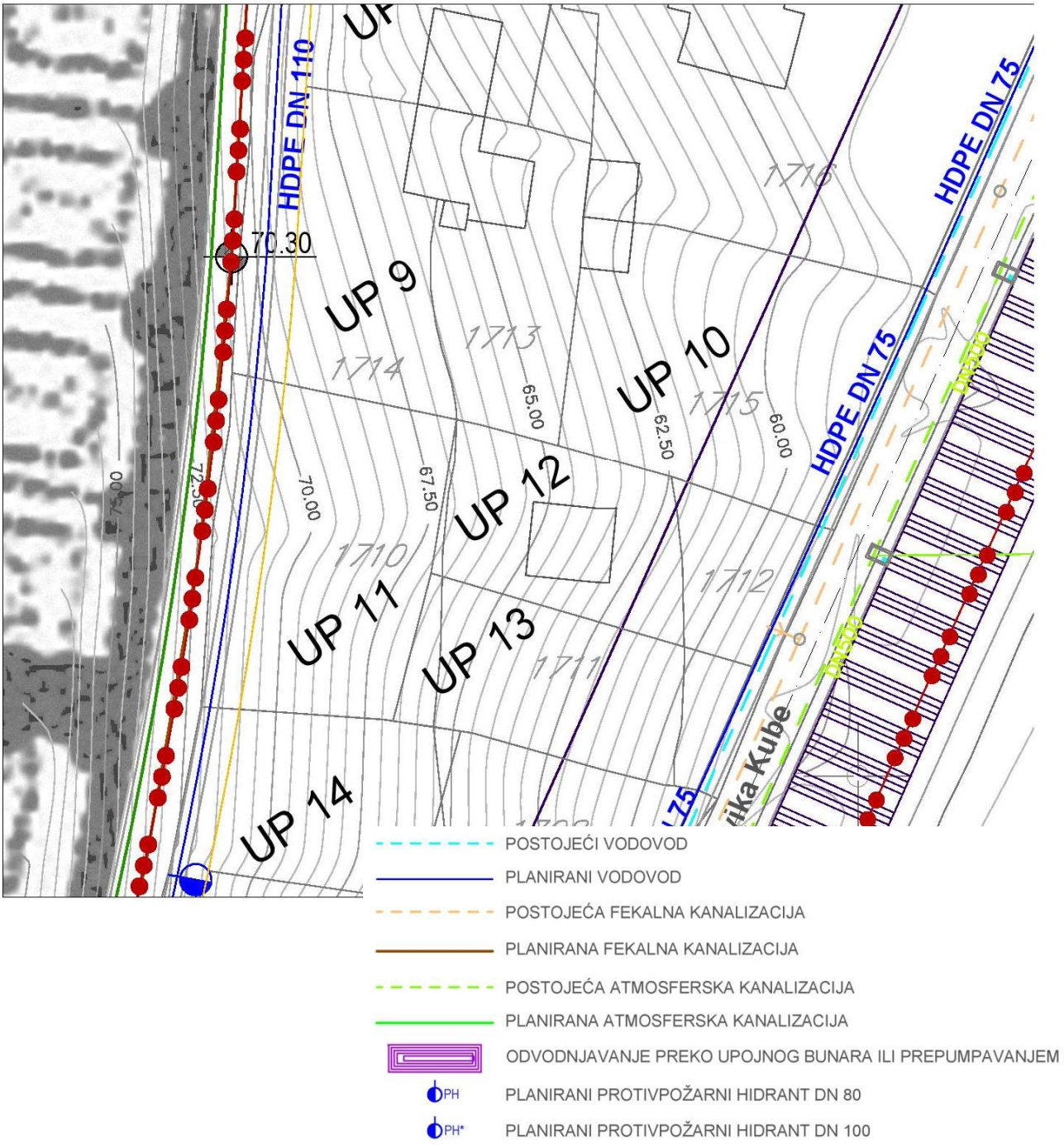


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

4	**9 – Plan regulacije i nivelacije saobraćajne infrastrukture**	**A20 – UP10**

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

broj: 08-332/24-2008-1
Podgorica, 04.12.2024. godine

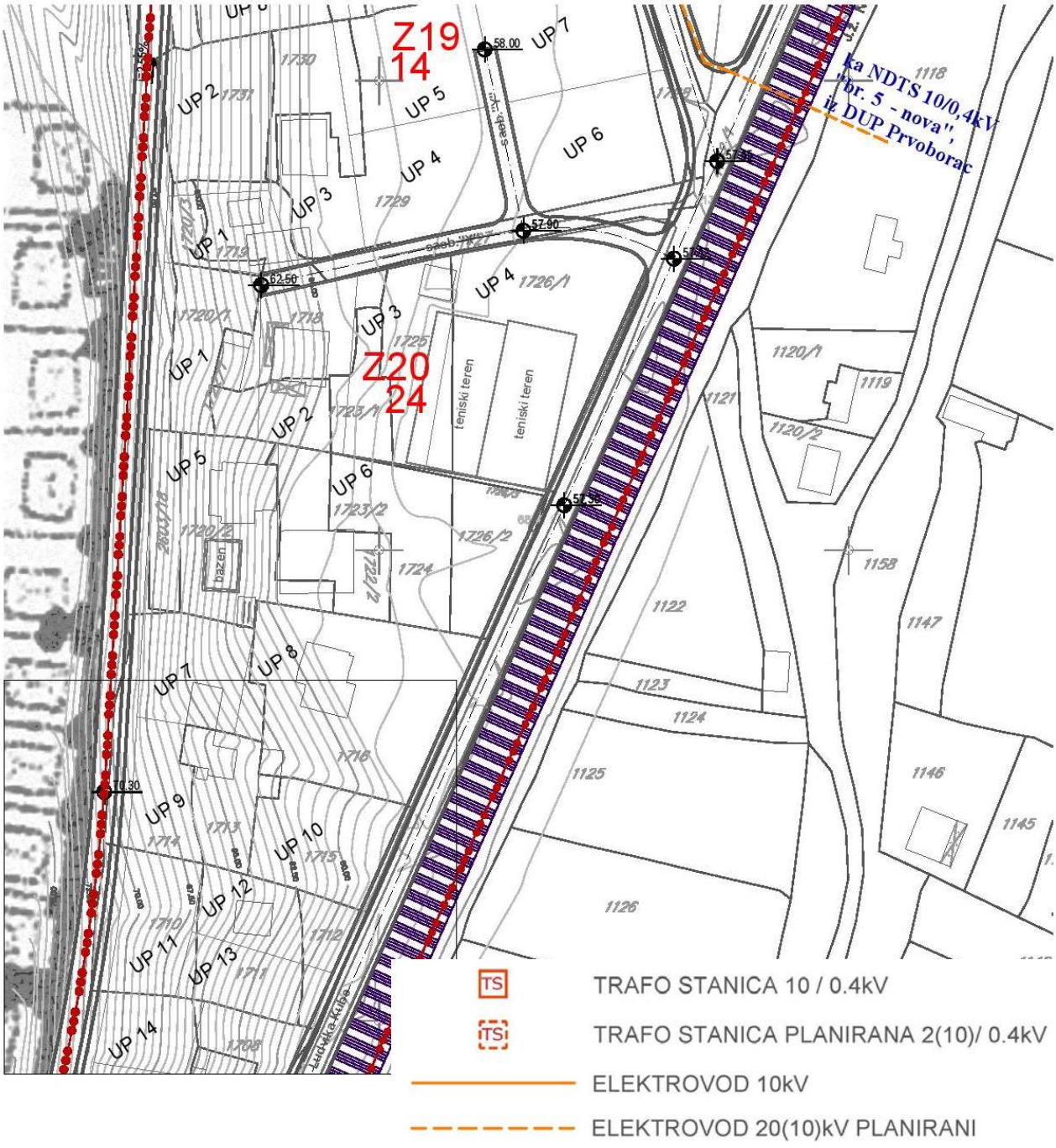


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

5	**11 – Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture**	**A20 – UP10**

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

broj: 08-332/24-2008-1
Podgorica, 04.12.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

6	**12 – Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture**	**A20 – UP10**

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

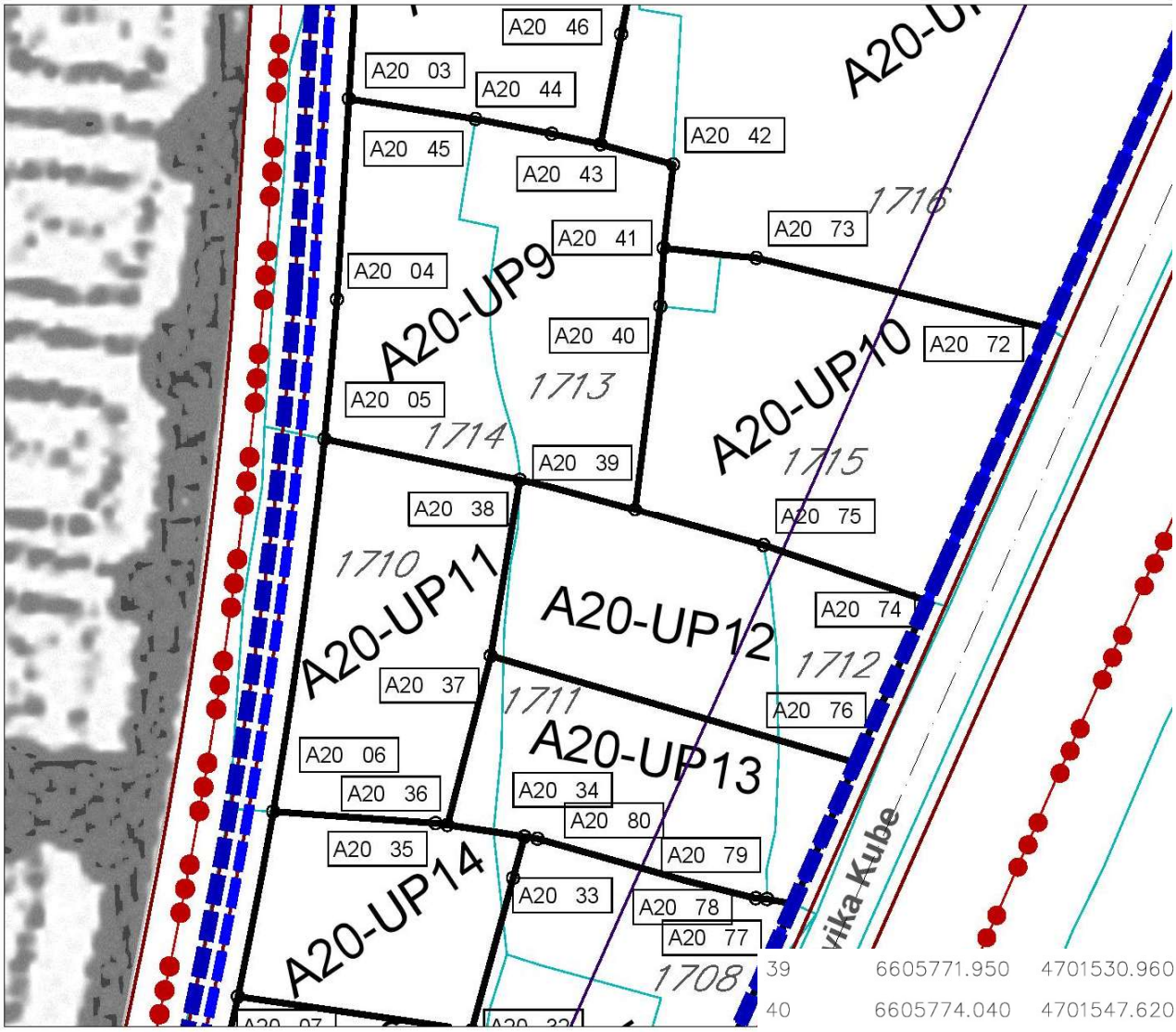
broj: 08-332/24-2008-1
Podgorica, 04.12.2024. godine

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

7	**13 – Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture**	**A20 – UP10**

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

broj: 08-332/24-2008-1
Podgorica, 04.12.2024. godine



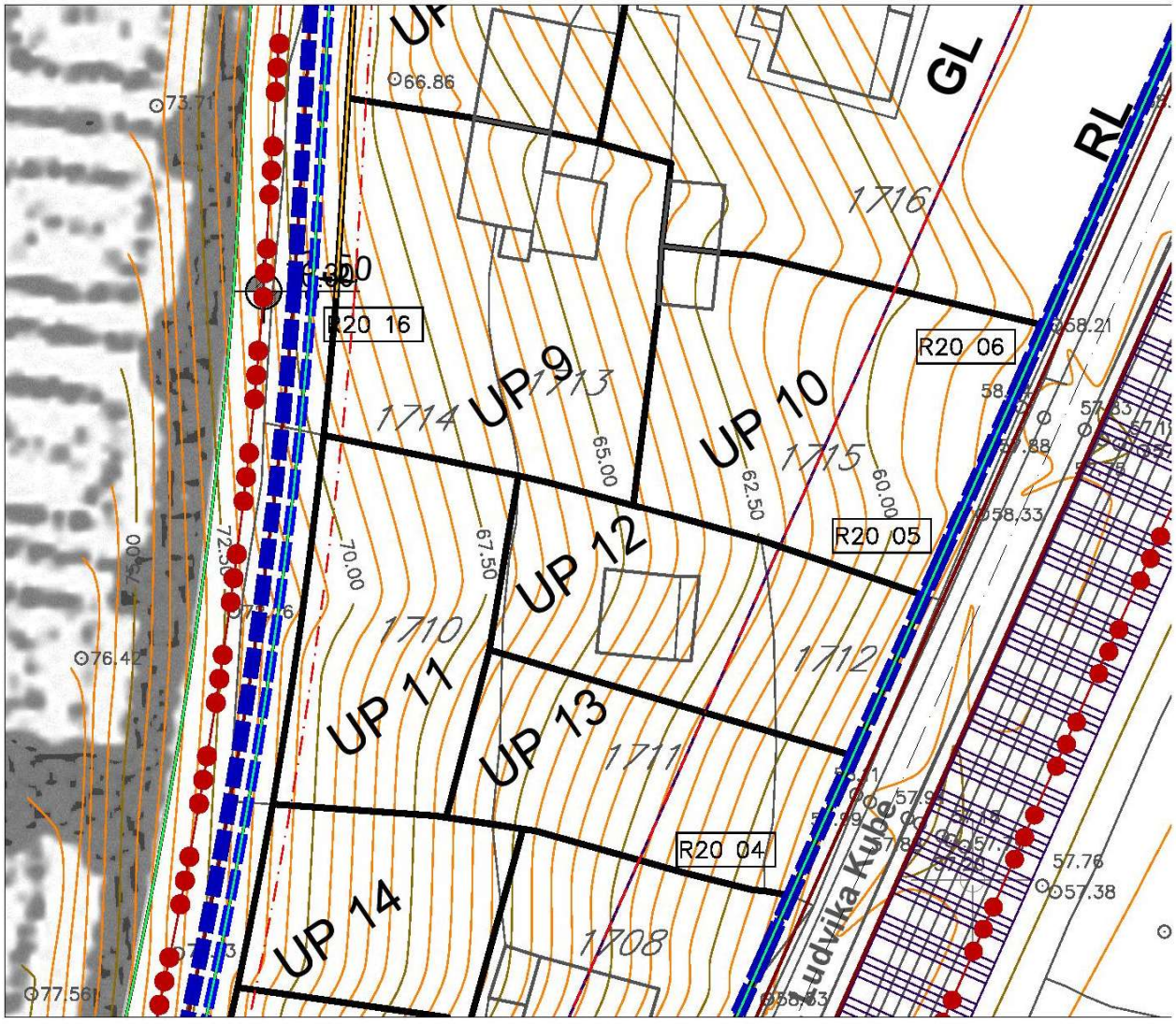
39	6605771.950	4701530.960
40	6605774.040	4701547.620
41	6605774.310	4701552.380
72	6605805.989	4701545.808
73	6605781.930	4701551.572
74	6605796.024	4701523.469
75	6605782.530	4701528.020

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

8	**14 – Plan parcelacije**	**A20 – UP10**

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

broj: 08-332/24-2008-1
Podgorica, 04.12.2024. godine



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
GL GRAĐEVINSKA LINIJA
GL 0 GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENA
RL REGULACIONA LINIJA
GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE

03	6605769.367	4701463.710
04	6605785.121	4701499.027
05	6605797.304	4701526.339
06	6605804.244	4701541.897
07	6605822.047	4701581.806

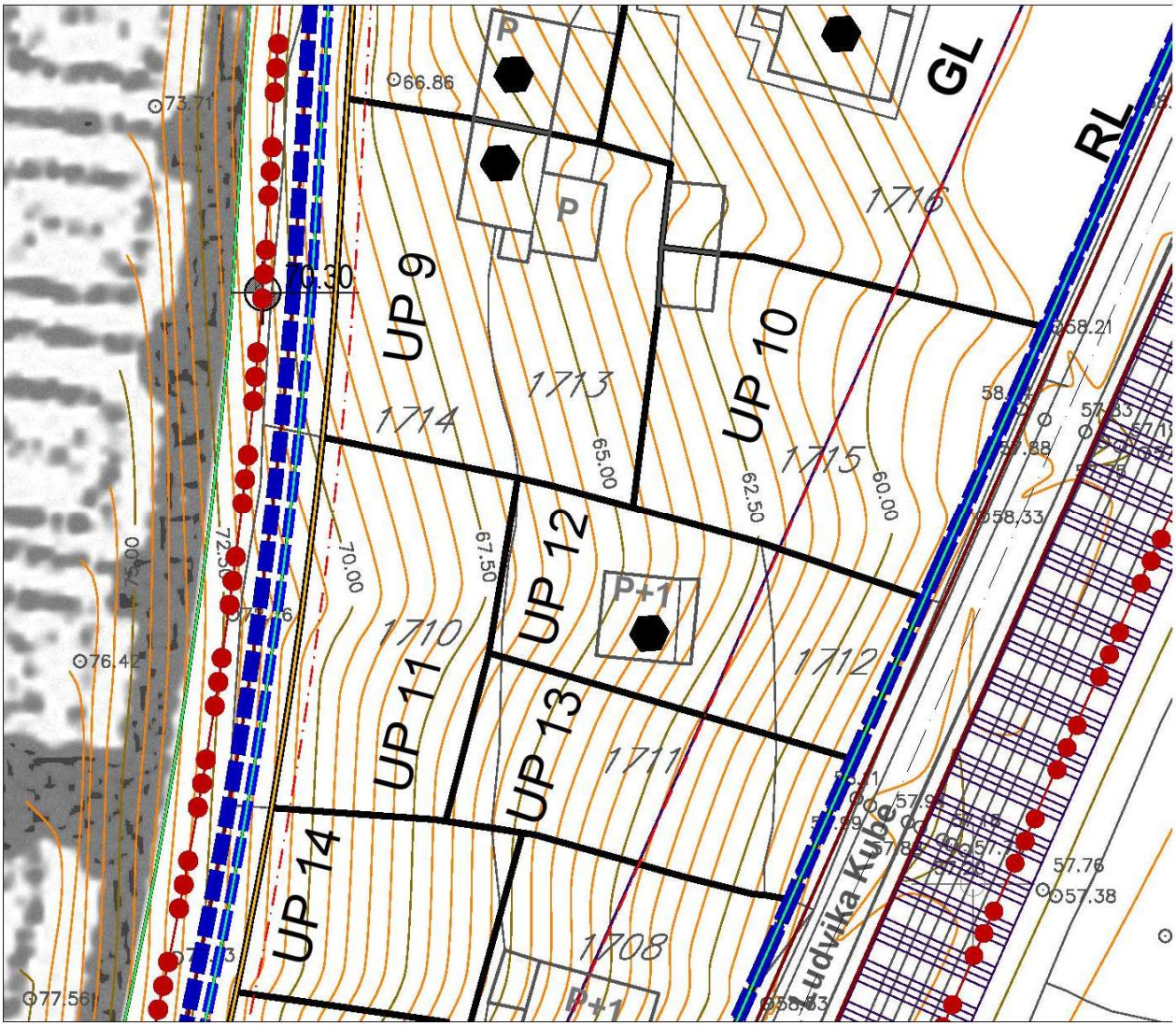
Napomena: Odstojanje između regulacione i građevinske linije prema ulici Ludvika Kube iznosi cca 13,00m (utvrđeno kartografskim mjerenjem).

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

9	**15 – Plan nivelacije i regulacije**	**A20 – UP10**

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

broj: 08-332/24-2008-1
Podgorica, 04.12.2024. godine



P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
10	**16 – Plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta**	**A20 – UP10**

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
[redacted]
Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 4[redacted]
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

Broj: UPI-02-041/24-8390/2
Podgorica, 25. 12. 2024 20 ____.

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

161801, 3001-1180/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-2008-1 od 05.12.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-8390/1 od 10.12.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na A20 - UP 10, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune (katastarske parcele 1713/2 i 1715 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Vujošević Ivane** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-2008-1 od 04.12.2024. 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 urbanističkoj parceli izgrađen je prizemni pomoćni objekat površine 22m2. UTU-ima je na A20 – UP10 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 263,36m2, bruto građevinske površine 658,41m2 i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

Na lokaciji UP 10, zona A20, postoji registrovan vodomjer broj 5175670210, marke „Elster" 20/5, pod šifrom 310027600 na ime Vujošević Dimitrije.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Ludvika Kube, istočno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predvidjena izgradnja vodovoda DN75mm, fekalne kanalizacije DN315mm i atmosferske kanalizacije DN500mm. 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:

Priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se ostvariti na postojećem cjevovodu D DN200mm, u postojećem vodovodnom šahtu, na situaciji označenom kao Č9645, čije su kote i koordinate sljedeće:

Č9645

X = 4,701,523.01

Y = 6,605,798.67

KP = 57.94 mn.m. (kota poklopca)

Priključak prema objektu ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom.

Za potrebe gradilišta objekta može se zadržati postojeći priključak, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta. Isti je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja max 2,5bar.

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, 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 gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Ukoliko se, s obzirom na dozvoljenu bruto površinu, u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera ∅ 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i

zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera, zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugrađuju.

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

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi 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. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om

planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata 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 navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m2.

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.

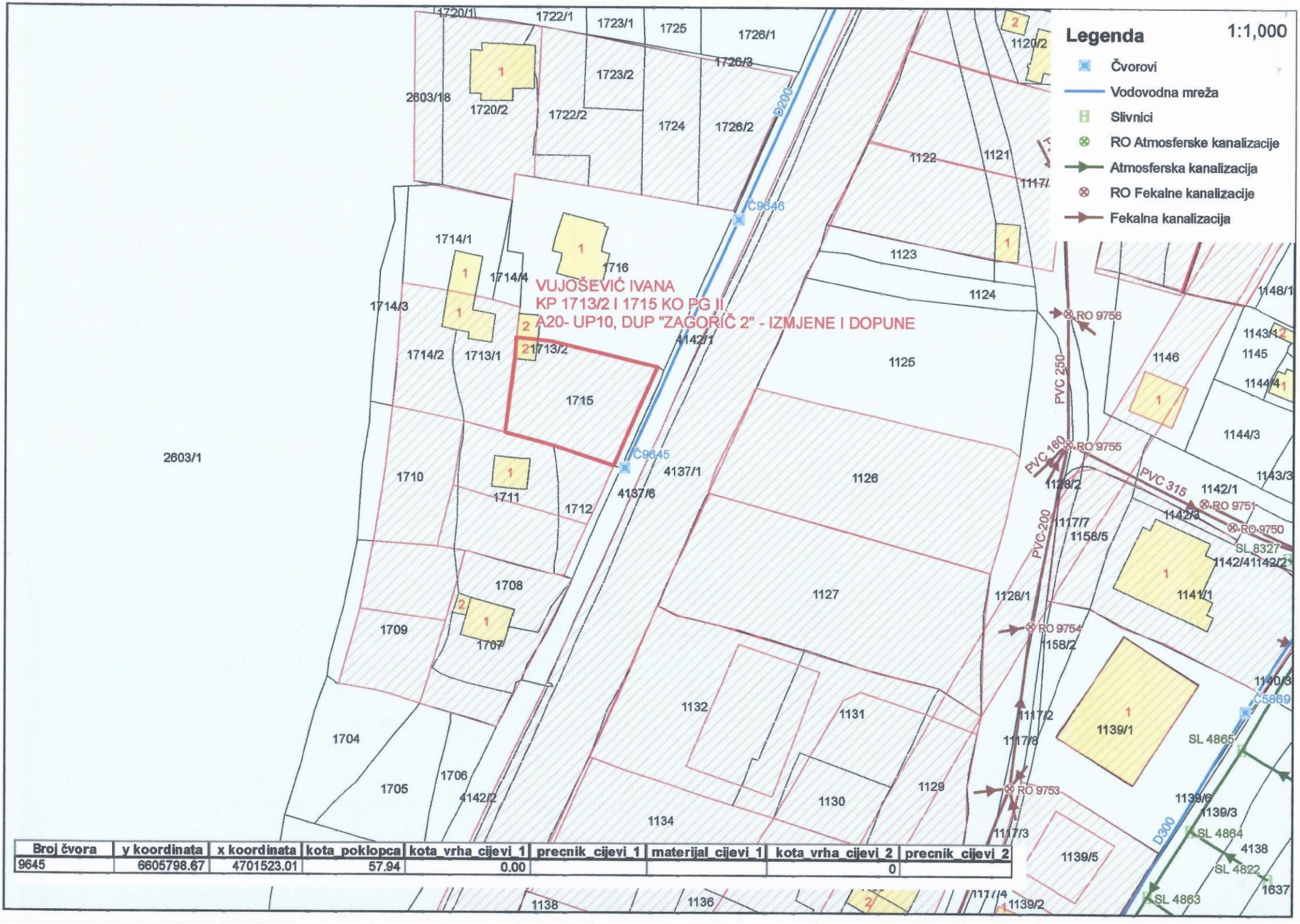
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
25.12.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota_poklopca	kota_vrha_cijevi_1	precnik_cijevi_1	materijal_cijevi_1	kota_vrha_cijevi_2	precnik_cijevi_2
9645	6605798.67	4701523.01	57.94	0.00			0	

176000000071
101-919-66674/2024

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-66674/2024
Datum: 11.12.2024.
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za plan.pros i razvoj 101-917/24-4828, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 291 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1713	1		17 39		POD GORICOM	Dvorište NASLJEĐE		306	0.00
1713	1	1	17 39		POD GORICOM	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		88	0.00
1713	2	2	17 39		POD GORICOM	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		22	0.00
1714	1		17 39		POD GORICOM	Dvorište NASLJEĐE		458	0.00
1714	1	1	17 39		POD GORICOM	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		58	0.00
1714	2		17 39		POD GORICOM	Neplodna zemljišta NASLJEĐE		357	0.00
1715			17 39		POD GORICOM	Voćnjak 2. klase NASLJEĐE		680	11.15
								1969	11.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[redacted]	VUJOŠEVIĆ IVANA V.PETRA BR.3 Podgorica	Korišćenje	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
1713	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	977	P 306	/
1713	1	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Dvosoban stan	1	P 64	Svojina VUJOŠEVIĆ IVANA 171 [redacted]
1713	2	2	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	962	P 22	Svojina VUJOŠEVIĆ IVANA 171 [redacted]
1714	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	937	P 58	/
1714	1	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Jednosoban stan	1	P 40	Svojina VUJOŠEVIĆ IVANA 171 [redacted]

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 11.12.2024. 11:57:23

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:

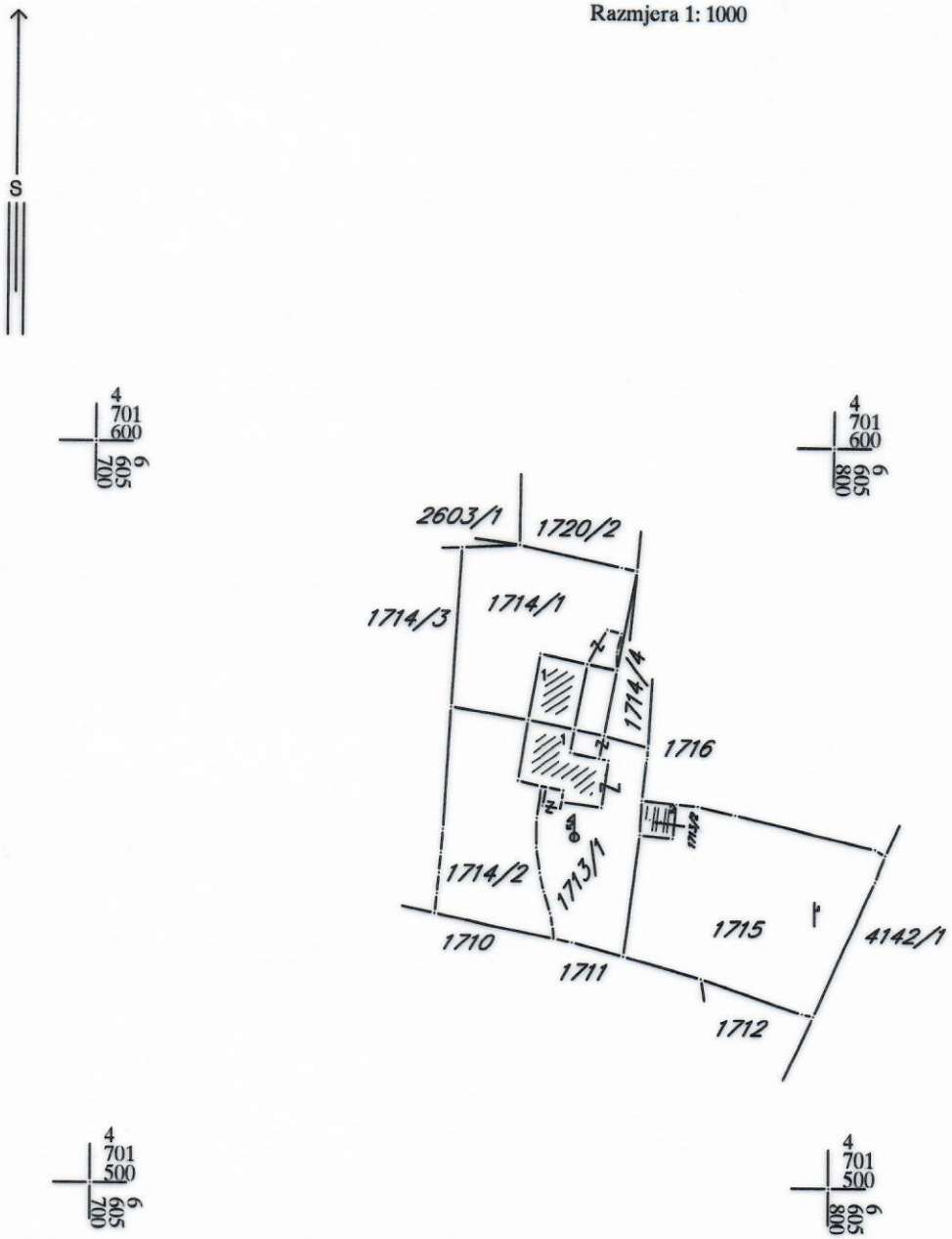
Datum i vrijeme: 11.12.2024. 11:57:24

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-4828
Datum: 11.12.2024.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:291
Broj plana: 19,20
Parcele: 1713/1, 1713/2, 1714/1, 1714/2, 1715

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

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

broj: 08-332/24-2009
Podgorica, 04.12.2024. godine

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

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23, 012/24 i 073/24), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 37/11) na zahtjev **Vujošević Srđana**, **izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI A20 – UP11, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZAGORIČ 2" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

1	**PODNOSILAC ZAHTJEVA**	**VUJOŠEVIĆ SRĐAN**

2	**POSTOJEĆE STANJE** Uvidom u list nepokretnosti broj 296, konstatovano je sljedeće: ▪ Površina katastarske parcele broj 1710 KO Podgorica II, iznosi 650,00m²; Naziv nosioca prava: ▪ Vujošević Srđan – korišćenje 1/1. Podaci o teretima i ograničenjima: ▪ Dati su u listu nepokretnosti List nepokretnosti, broj 296 i kopija plana izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

3	**PLANIRANO STANJE**
3.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Planirana namjena urbanističke parcele je: **POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)** Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: ▪ trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista; ▪ objekti za upravu, administraciju, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih

	vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata. Postojeći objekti stanovanja mogu se dijelom, ili u cjelini pretvarati u poslovne objekte, u kojima se mogu obavljati djelatnosti kao i u novoizgrađenim objektima.
3.2.	**Pravila parcelacije – Urbanistička parcela**
	Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. *Površina urbanističke parcele A20-UP11 iznosi 462,05m².* *Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela 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 nekretnine - Područna jedinica Podgorica.*
3.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Građevinska linija Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele). Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra. Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore. Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele. GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m. Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju. **Regulaciona linija** Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

4	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena, kako je to predviđeno propisima. Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.

	Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

5	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE** Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala. Prostor Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje. Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu. Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha. U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima sobraćajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.

6	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE** **Zelenilo individualnog stanovanja** Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta: ▪ Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. ▪ Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen. ▪ Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju. ▪ Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine. Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

7	**SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE** Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja. Pri projektovanju objekata i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme. Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu. Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).

8	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Pješački saobraćaj i uslovi za kretanje invalidnih lica Zbog velike denivelacije terena, dio obrađivane zone je veoma neuslovan za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Za lica smanjene pokretljivosti potrebno je obezbijediti prilaze (rampe) svim javnim objektima i to bez korišćenja stepenika. Rampa mora ispunjavati sledeće uslove: ▪ za savladavanje visinske razlike do 120cm dopušteni nagib je 1:20 (5%), a minimalna širina 120cm, ▪ za visinsku razliku od 76cm dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.33%). Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

9	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

10	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

11	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
11.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune.
11.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.
11.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prikazano na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.
11.4.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu**
	▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu

	http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

12	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

13	**URBANISTIČKI PARAMETRI**	
	Oznaka urbanističke parcele	**A20 – UP11**
	Površina urbanističke parcele	**462,05m²**
	Maksimalni indeks zauzetosti	**0,40** Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.
	Površina osnove objekta	**184,82m²**
	Maksimalni indeks izgrađenosti	**1,00** Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.
	Bruto građevinska površina	**462,05m²**
	Vertikalni gabarit	
	Maksimalna planirana spratnost: P+2+Pk Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Podzemne etaže su podrum i suteren. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele. Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina: ▪ za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; ▪ za stambene prostore do 3.5 m; ▪ za poslovne prostore do 4.5 m.	

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objektata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m^2 stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m^2, ugostiteljstvo 12 PM na 100m^2; trgovina 4PM na 100m^2; poslovanje – 2 PM na 100m^2.

Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nadzitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

	Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova. U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta. Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Posebnu pažnju obratiti na dizajn svijetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu. **Ograđivanje** Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način: ▪ parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde. ▪ ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m. ▪ visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm. ▪ ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice. ▪ ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
14	Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: ▪ orjentacija i dispozicija objekta, ▪ oblik objekta, ▪ nagib krovnih površina, ▪ boje objekta, ▪ toplotna akumulativnost objekta, ▪ ekonomsku debljinu termoizolacije, ▪ razuđenost fasadnih površina i td. Na planu racionalizacije potrošnje energije Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orjentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla…
	OSTALI USLOVI
15	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.). Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom

	o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.). **Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.** *Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), na sajtu na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.* ***https://lamp.gov.me/.*** *Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: ''... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim''.*
16	**PRILOZI** ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 296, KO Podgorica II; ▪ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1710 KO Podgorica II.

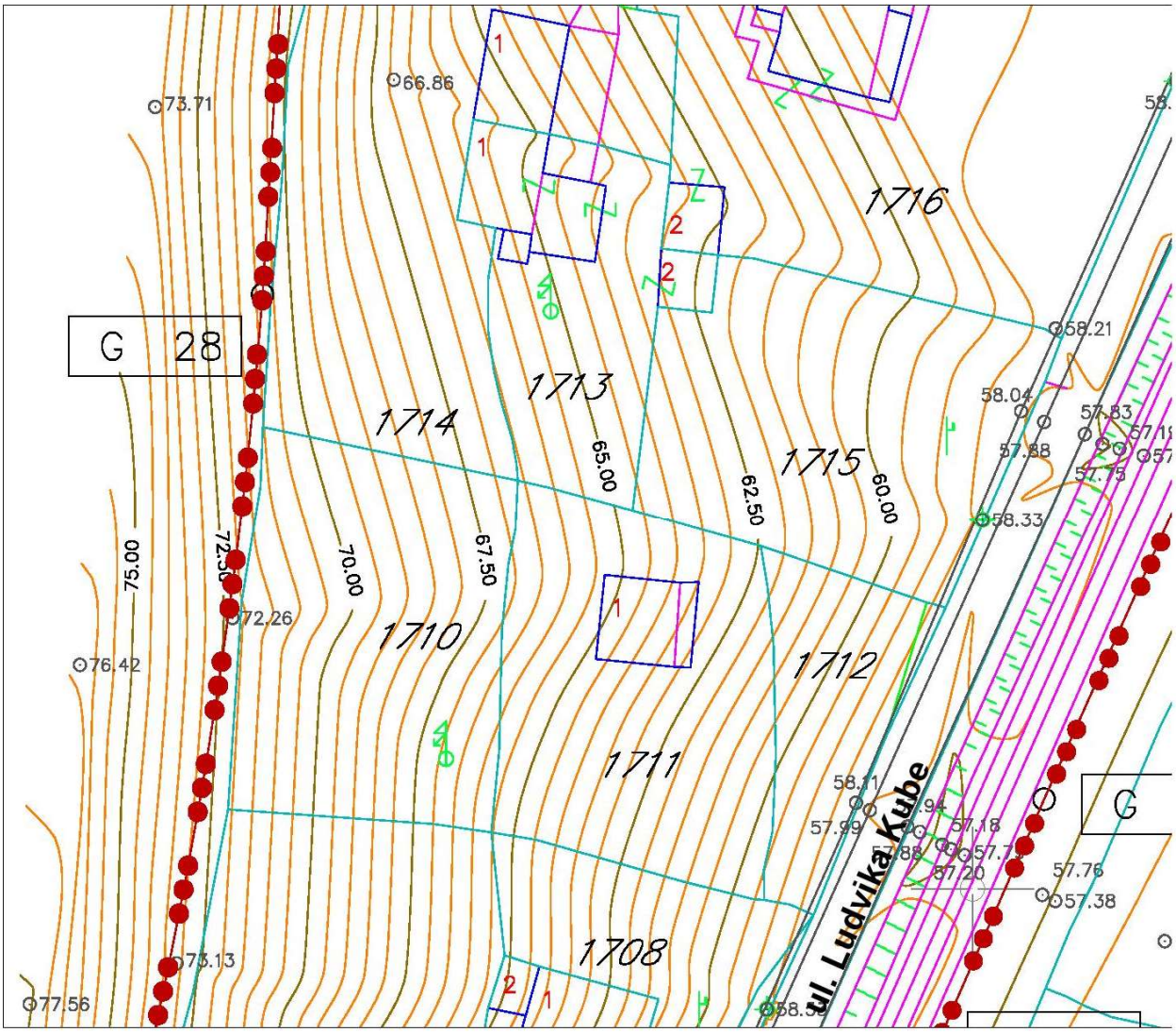
POMOĆNIK SEKRETARA

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijskom organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine)
- a/a

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

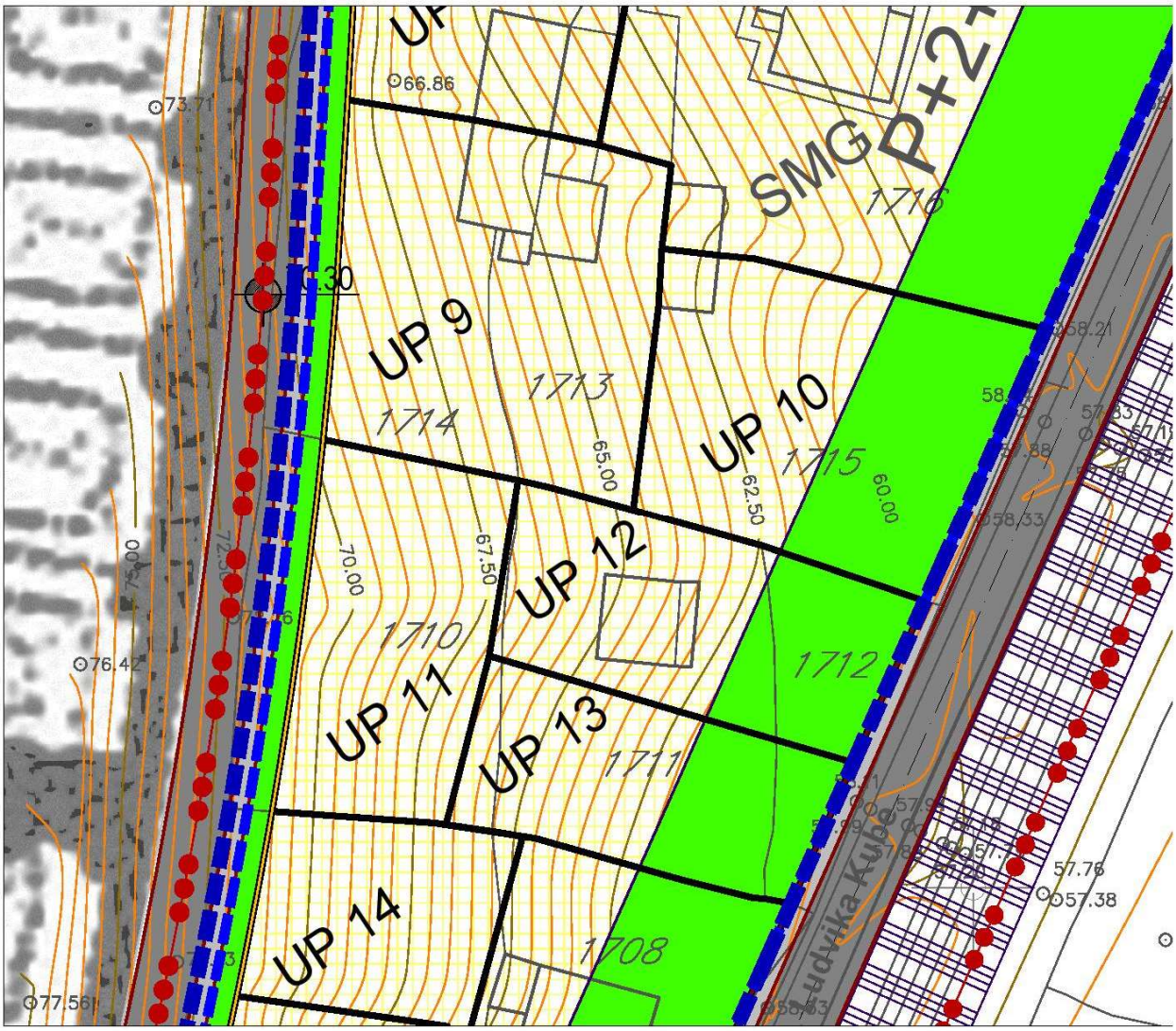
broj: 08-332/24-2009
Podgorica, 04.12.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
1	**01 – Topografsko katastarski plan**	**A20 – UP11**

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

broj: 08-332/24-2009
Podgorica, 04.12.2024. godine

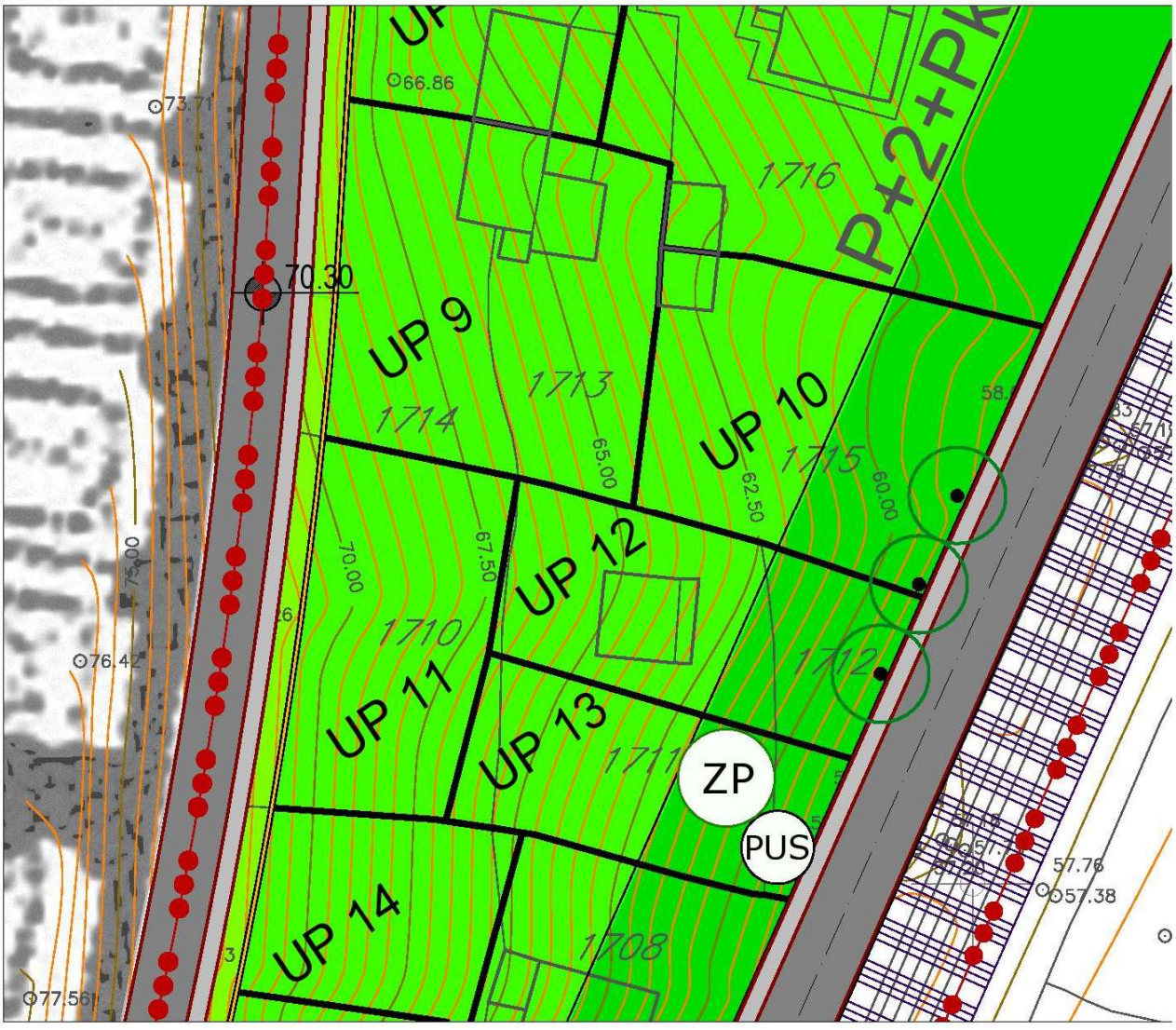


SMG POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
2	**07– Plan namjene površina i objekata javnih funkcija**	**A20 – UP11**

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

broj: 08-332/24-2009
Podgorica, 04.12.2024. godine



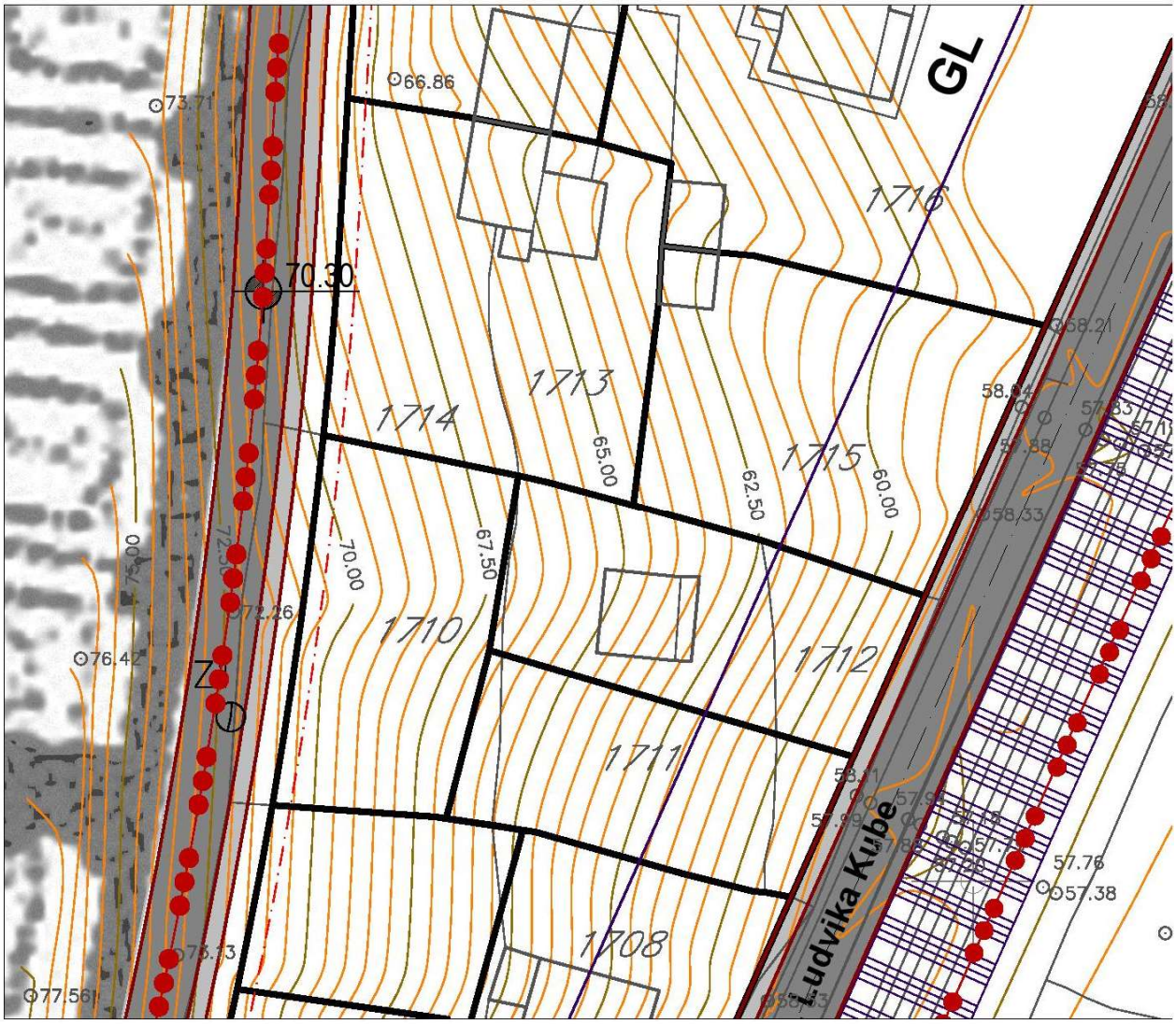
ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

3	**06 – Plan zelenih i slobodnih površina**	**A20 – UP11**

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

broj: 08-332/24-2009
Podgorica, 04.12.2024. godine

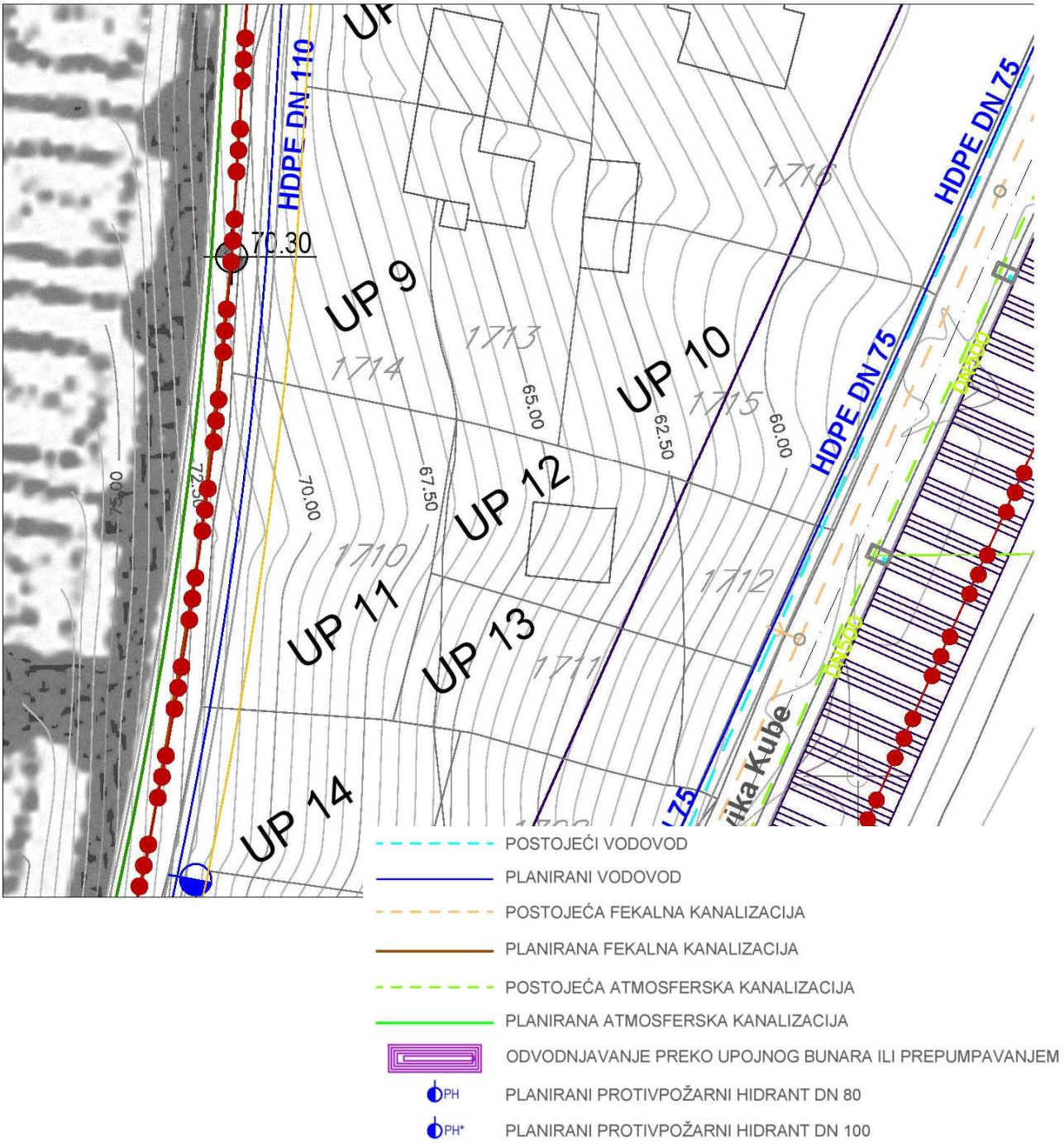


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

4	**9 – Plan regulacije i nivelacije saobraćajne infrastrukture**	**A20 – UP11**

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

broj: 08-332/24-2009
Podgorica, 04.12.2024. godine

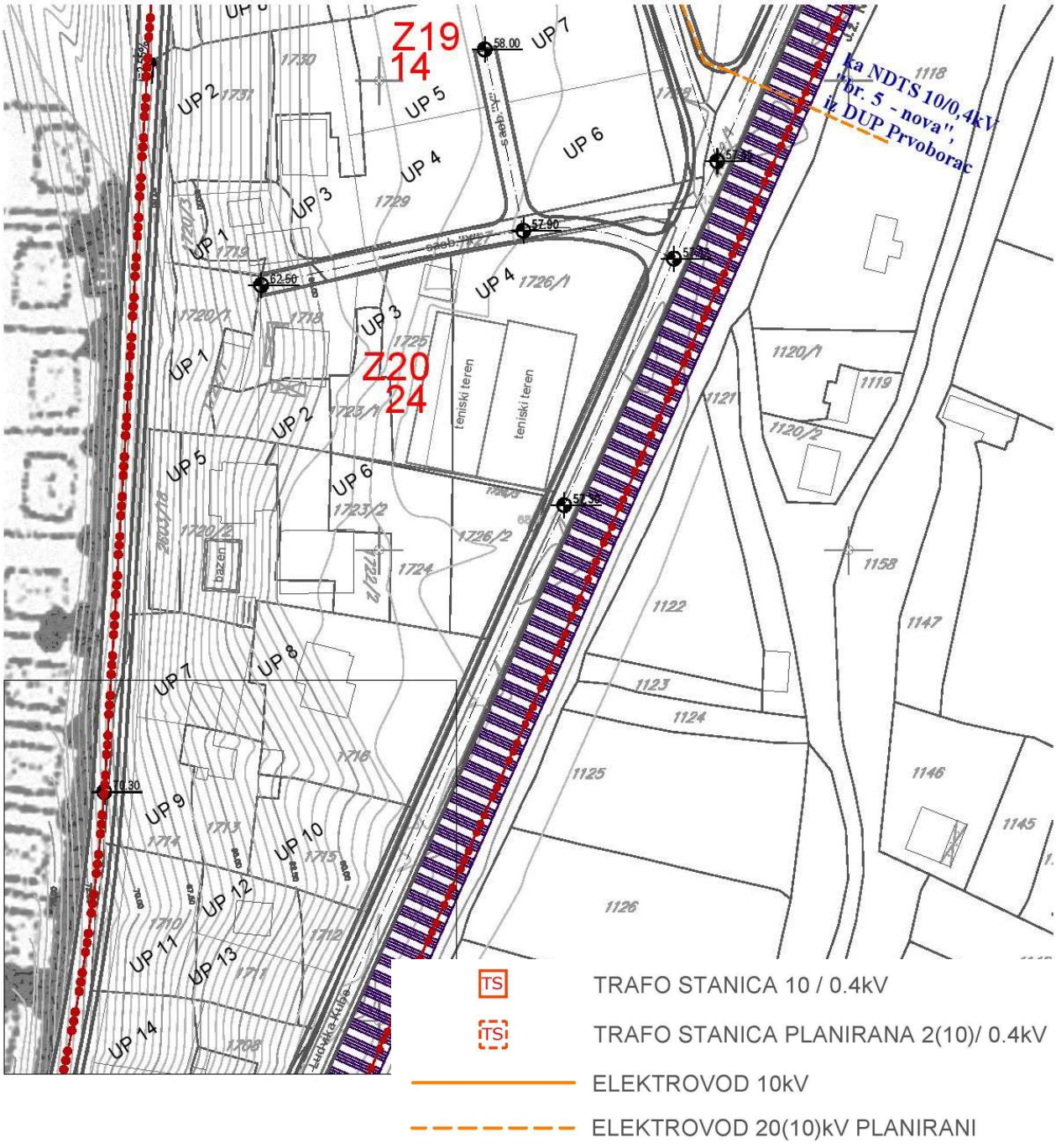


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

5	**11 – Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture**	**A20 – UP11**

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

broj: 08-332/24-2009
Podgorica, 04.12.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

6	**12 – Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture**	**A20 – UP11**

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

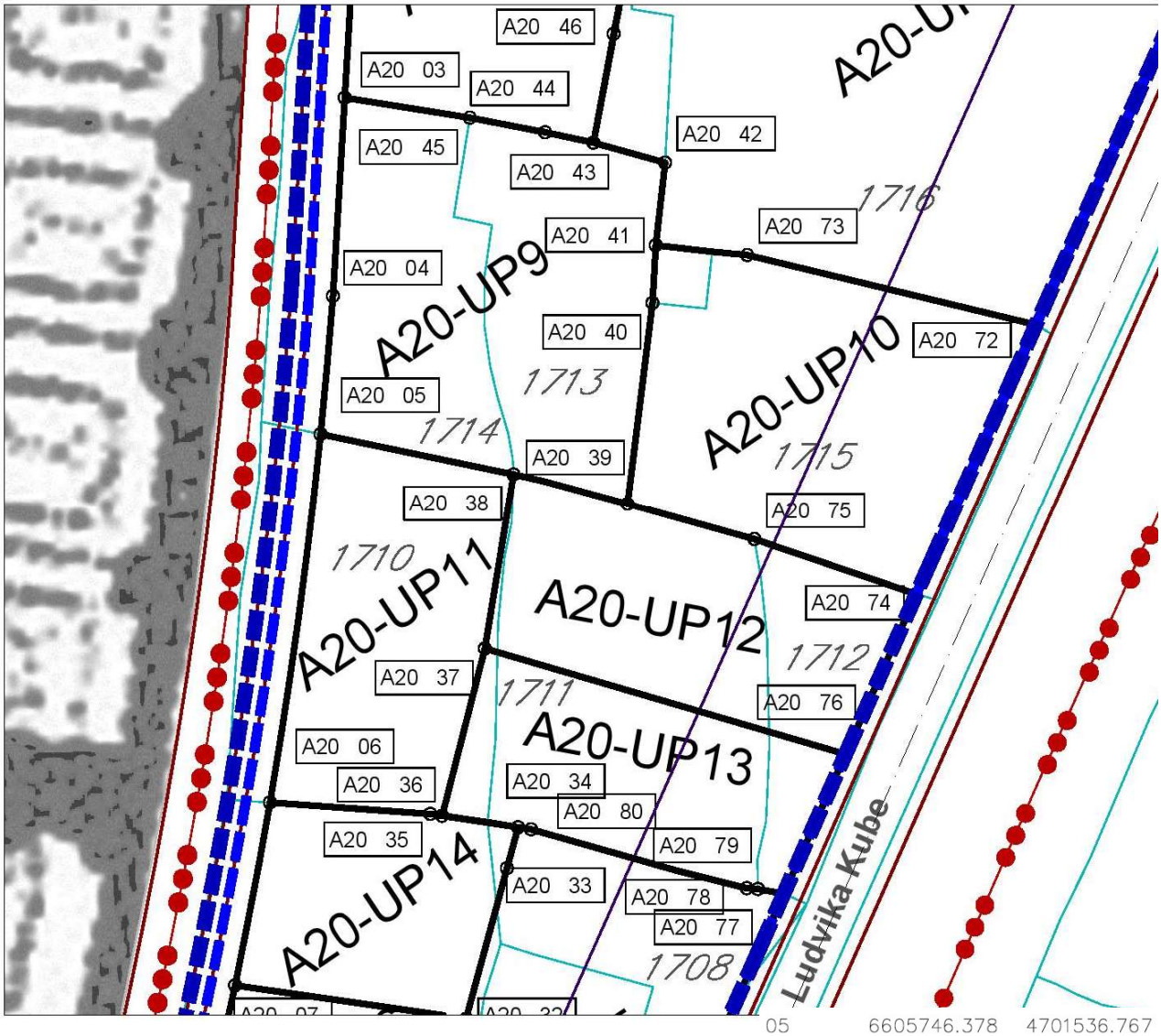
broj: 08-332/24-2009
Podgorica, 04.12.2024. godine

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

7	**13 – Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture**	**A20 – UP11**

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

broj: 08-332/24-2009
Podgorica, 04.12.2024. godine



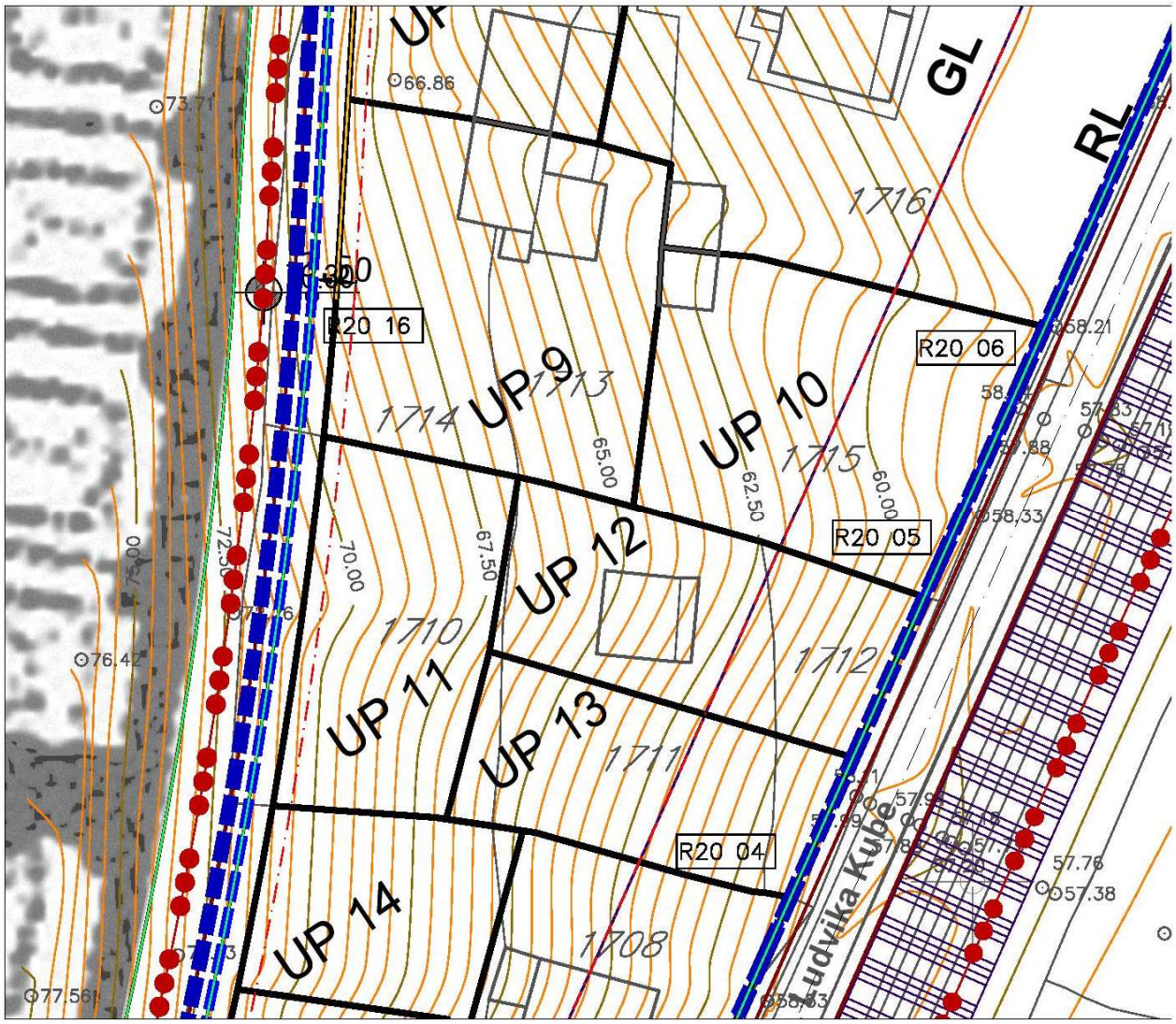
05	6605746.378	4701536.767
06	6605742.149	4701506.236
36	6605755.520	4701505.290
37	6605760.068	4701518.977
38	6605762.464	4701533.433

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

8	**14 – Plan parcelacije**	**A20 – UP11**

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

broj: 08-332/24-2009
Podgorica, 04.12.2024. godine

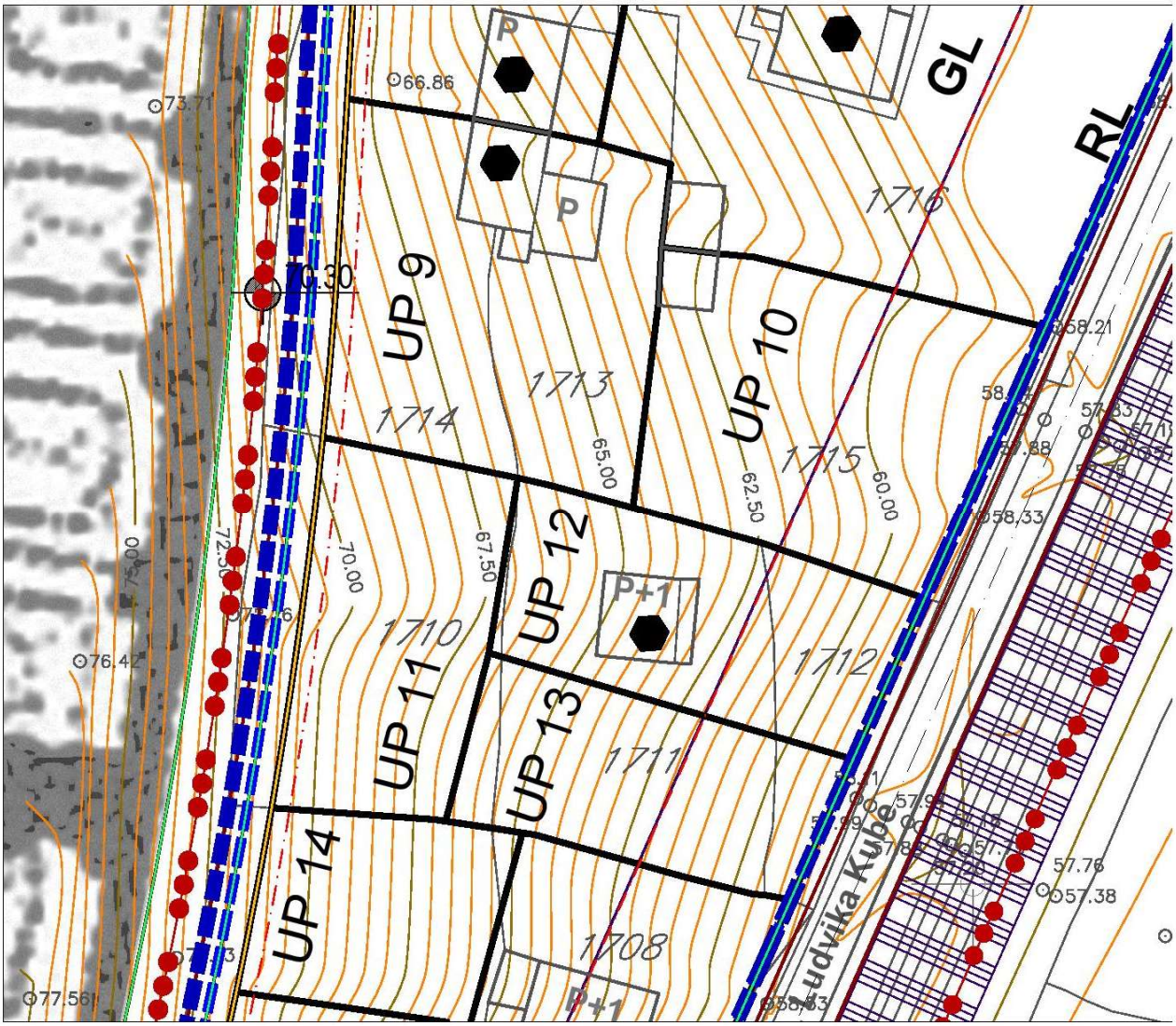


16	6605745.409	4701548.334
17	6605734.301	4701478.358

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
9	**15 – Plan nivelacije i regulacije**	**A20 – UP11**

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

broj: 08-332/24-2009
Podgorica, 04.12.2024. godine



P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
10	**16 – Plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta**	**A20 – UP11**

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
[redacted]
Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me
[redacted]

Broj: UPI-02-041/24-8391/2

Podgorica 26. 12. 2024 20 .

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

161803, 3001-1179/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-2009 od 05.12.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-8391/1 od 10.12.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na A20 - UP 11, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune (katastarska parcela 1710 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Vujošević Srđana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/23-2009 od 04.12.2024. 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 izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na A20 - UP11 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 184,82m2, bruto građevinske površine 462,05m2 i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice zapadno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu **trenutno nema uslova.** Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na A20 - UP11) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja max 2,5bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda.

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, 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 gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ukoliko za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i

mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata 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 navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektima 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 predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

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 građenje 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 izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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.

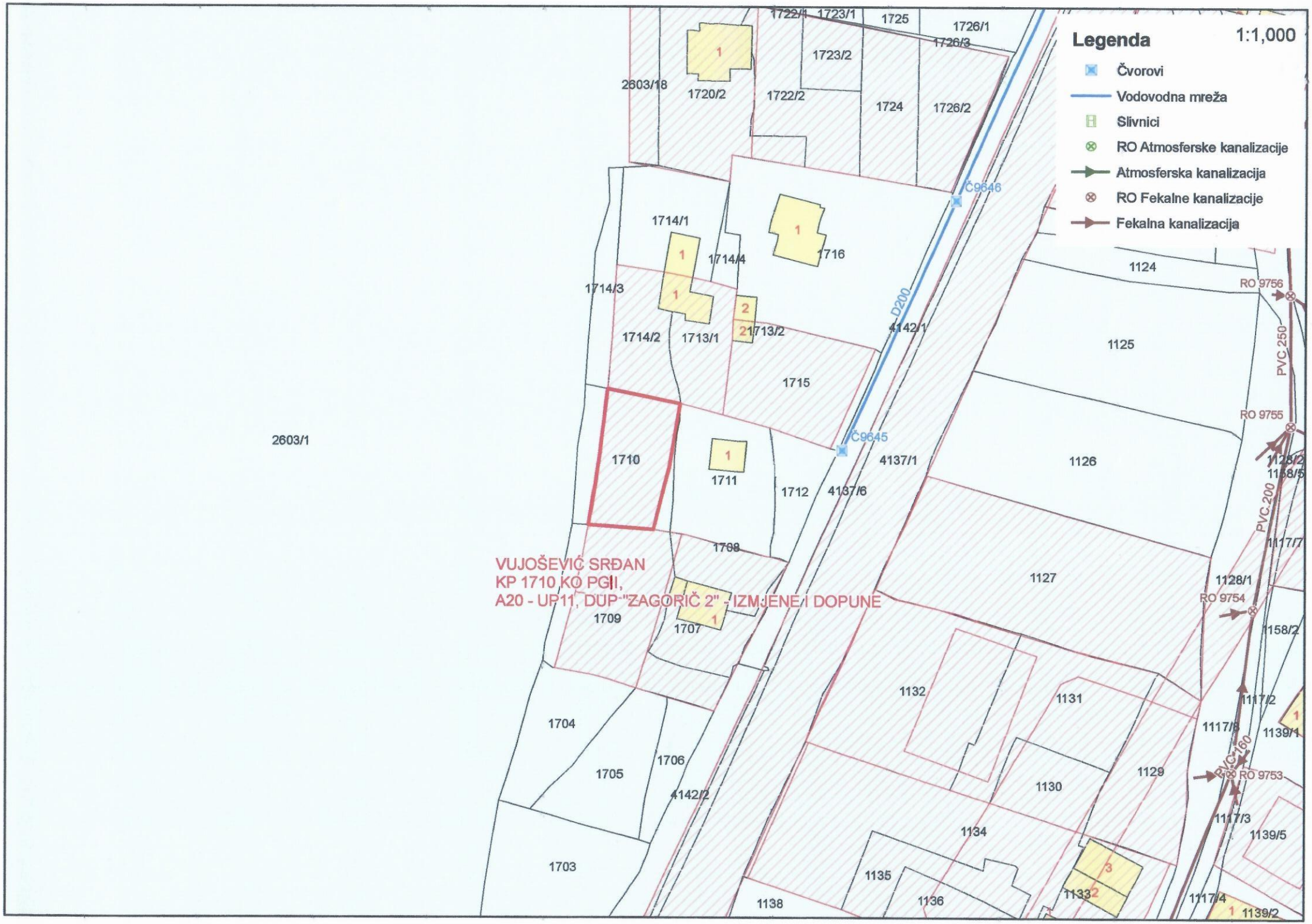
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
25.12.2024. godine.

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.


Legenda
1:1,000
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
VUJOŠEVIĆ SRĐAN
KP 1710 KO PGII,
A20 - UP11, DUP "ZAGORIČ 2" - IZMJENE I DOPUNE
2603/1
2603/18
1720/2
1722/1
1723/1
1725
1726/1
1726/3
1723/2
1722/2
1724
1726/2
Č9646
1714/1
1716
1714/4
1714/3
1714/2
1713/1
1713/2
D200
4142/1
1715
Č9645
1710
1711
1712
4137/1
4137/6
1708
1709
1707
1704
1705
1706
4142/2
1703
1138
1135
1136
1132
1131
1130
1134
1133
1129
1127
1126
1125
1124
RO 9756
PVC 250
RO 9755
PVC 200
RO 9754
RO 9753
PVC 160
1128/1
1128/2
1158/5
1117/7
1158/2
1117/2
1117/5
1139/1
1117/3
1139/5
1117/4
1139/2

176000000071

101-919-66680/2024

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-66680/2024
Datum: 11.12.2024.
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za plan.pros i razvoj 101-917/24-4829, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 296 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1710		17 39		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase NASLJEĐE		650	0.20
1711		17 39		POD GORICOM	Neplodna zemljišta NASLJEĐE		89	0.00
1711		17 39		POD GORICOM	Dvorište NASLJEĐE		500	0.00
1711	1	17 39		POD GORICOM	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		54	0.00
1712		17 39		POD GORICOM	Livada 2. klase NASLJEĐE		252	1.66
							1545	1.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[redacted] 0	VUJOŠEVIĆ MILAN SRĐA [redacted]	Korišćenje	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
1711	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	980	P 54	/
1711	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Dvosoban stan	1	P 45	Svojina 1/1 VUJOŠEVIĆ MILAN SRĐA [redacted] [redacted] 0

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1711	1		1	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu

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).

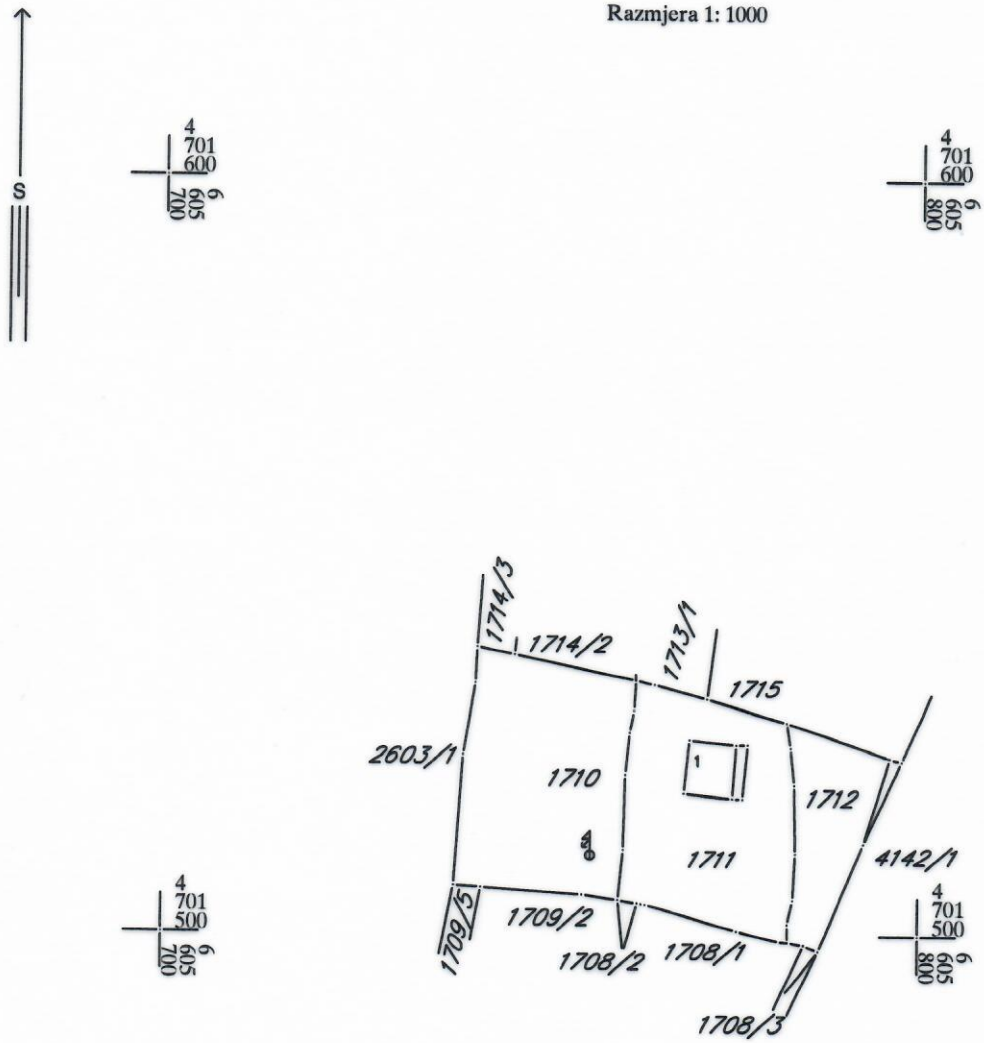
Ovlašćeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-4829
Datum: 11.12.2024.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:296
Broj plana: 19,20,23
Parcele: 1710, 1711, 1712

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

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

broj: 08-332/24-2009-1
Podgorica, 04.12.2024. godine

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

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23, 012/24 i 073/24), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 37/11) na zahtjev **Vujošević Ivane**, **izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI A20 – UP12, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZAGORIČ 2" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

1	**PODNOSILAC ZAHTJEVA**	**VUJOŠEVIĆ SRĐAN**

2	**POSTOJEĆE STANJE** Uvidom u list nepokretnosti broj 296, konstatovano je sljedeće: ▪ Površina katastarske parcele broj 1711 KO Podgorica II, iznosi 643,00m². ▪ Površina katastarske parcele broj 1712 KO Podgorica II, iznosi 252,00m². Naziv nosioca prava: ▪ Vujošević Srđan – korišćenje 1/1. Podaci o teretima i ograničenjima: ▪ Dati su u listu nepokretnosti. Na katastarskoj parceli broj 1711 evidentirana je porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 54,00m², spratnosti – prizemlje. List nepokretnosti, broj 296 i kopija plana izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

3	**PLANIRANO STANJE**
3.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Planirana namjena urbanističke parcele je: **POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)** Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: ▪ trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista; ▪ objekti za upravu, administraciju, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i

	rekreaciju, koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata. Postojeći objekti stanovanja mogu se dijelom, ili u cjelini pretvarati u poslovne objekte, u kojima se mogu obavljati djelatnosti kao i u novoizgrađenim objektima. **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE** S obzirom na zadatak koji ova kategorija zelenih površina mora izvršiti u pejzažu, ona mora biti pažljivo isplanirana: ▪ Biljni sklop mora biti potpun, kao neka vsta tampona, sa tri nivoa prema izvoru zagađivanja: najniže biljke, žbunje i visoka stabla. Žbunje mora u potpunosti da pokriva prostor između stabala i da bude one vrste koja dobro podnosi sjenku. ▪ Odabrane vrste moraju biti one koje najbolje podnose negativne uticaje sa saobraćajnice, starosti oko 10 god., izražene vitalnosti i guste krošnje sa velikom lisnom masom; ▪ Radi boljeg provjetravanja sanitarno zaštitnih zona na djelovima gdje ja moguća koncentracija toksičnih gasova, neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane produvne zelene pojaseve sa prekidima širine oko 40 m. Poželjno je, ako je to moguće, ovaj pojas nastaviti ili povećati zeleni volumen u okviru individualnih parcela, jer bi na taj način pozitivan uticaj bio značajno veći.
3.2.	**Pravila parcelacije – Urbanistička parcela**
	Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. *Površina urbanističke parcele A20-UP12 iznosi 489,54m²* ***od čega cca186m² sa namjenom "Zaštitne zelene površine" i cca304m² sa namjenom "Površine za stanovanje male gustine".*** *Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela 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 nekretnine - Područna jedinica Podgorica.*
3.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Građevinska linija Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele). Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra. Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore. Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne

	objekte i parcele. GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m. Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju. **Regulaciona linija** Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

4	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena, kako je to predviđeno propisima. Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa. Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

5	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala. Prostor Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje. Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu. Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha. U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima sobraćajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.

6	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo individualnog stanovanja Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta: ▪ Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. ▪ Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen. ▪ Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju. ▪ Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon

	granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine. Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

7	**SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE**
	Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja. Pri projektovanju objekata i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme. Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu. Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).

8	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Pješački saobraćaj i uslovi za kretanje invalidnih lica Zbog velike denivelacije terena, dio obrađivane zone je veoma neuslovan za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Za lica smanjene pokretljivosti potrebno je obezbijediti prilaze (rampe) svim javnim objektima i to bez korišćenja stepenika. Rampa mora ispunjavati sledeće uslove: ▪ za savladavanje visinske razlike do 120cm dopušteni nagib je 1:20 (5%), a minimalna širina 120cm, ▪ za visinsku razliku od 76cm dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.33%). Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

9	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

10	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

11	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
11.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.

	Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune.
11.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.
11.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prikazano na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.
11.4.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu**
	▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

12	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

13	**URBANISTIČKI PARAMETRI** ***Napomena: Urbanistički parametri dati u tabelarnom prikazu Plana, za predmetnu urbanističku parcelu, dati su u odnosu na ukupnu površinu urbanističke parcele. Na grafičkom prilogu Plana, površina unutar urbanističke parcele koja je planirana sa namjenom "Površine za stanovanje male gustine" i definisana građevinskom linijom, je površine cca304,00m².***	
	Oznaka urbanističke parcele	**A20 – UP12**
	Površina urbanističke parcele	**489,54m²**
	Maksimalni indeks zauzetosti	**0,40** Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.
	Površina osnove objekta	**195,82m²**
	Maksimalni indeks izgrađenosti	**1,00** Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni,

		igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.
	Bruto građevinska površina	**489,54m²**
	Vertikalni gabarit	
	Maksimalna planirana spratnost: P+2+Pk Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Podzemne etaže su podrum i suteren. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele. Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina: ▪ za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; ▪ za stambene prostore do 3.5 m; ▪ za poslovne prostore do 4.5 m. Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.	
	Visinska regulacija	
	Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objektata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m. Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to: ▪ kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; ▪ na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; ▪ za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta; ▪ za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m^2 stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m^2, ugostiteljstvo 12 PM na 100m^2; trgovina 4PM na 100m²; poslovanje – 2 PM na 100m². Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.	

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.
Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.
-

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nadzitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svijetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

Ograđivanje
Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i

	transparentne ograde. ▪ ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m. ▪ visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm. ▪ ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice. ▪ ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

14	**Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti** Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: ▪ orjentacija i dispozicija objekta, ▪ oblik objekta, ▪ nagib krovnih površina, ▪ boje objekta, ▪ toplotna akumulativnost objekta, ▪ ekonomsku debljinu termoizolacije, ▪ razuđenost fasadnih površina i td. Na planu racionalizacije potrošnje energije Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orjentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla…
15	**OSTALI USLOVI** Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.). Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.). **Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.** *Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), na sajtu na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. **https://lamp.gov.me/.***

	Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".
16	**PRILOZI** ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 296, KO Podgorica II; ▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 1711 i 1712 KO Podgorica II.

POMOĆNIK SEKRETARA

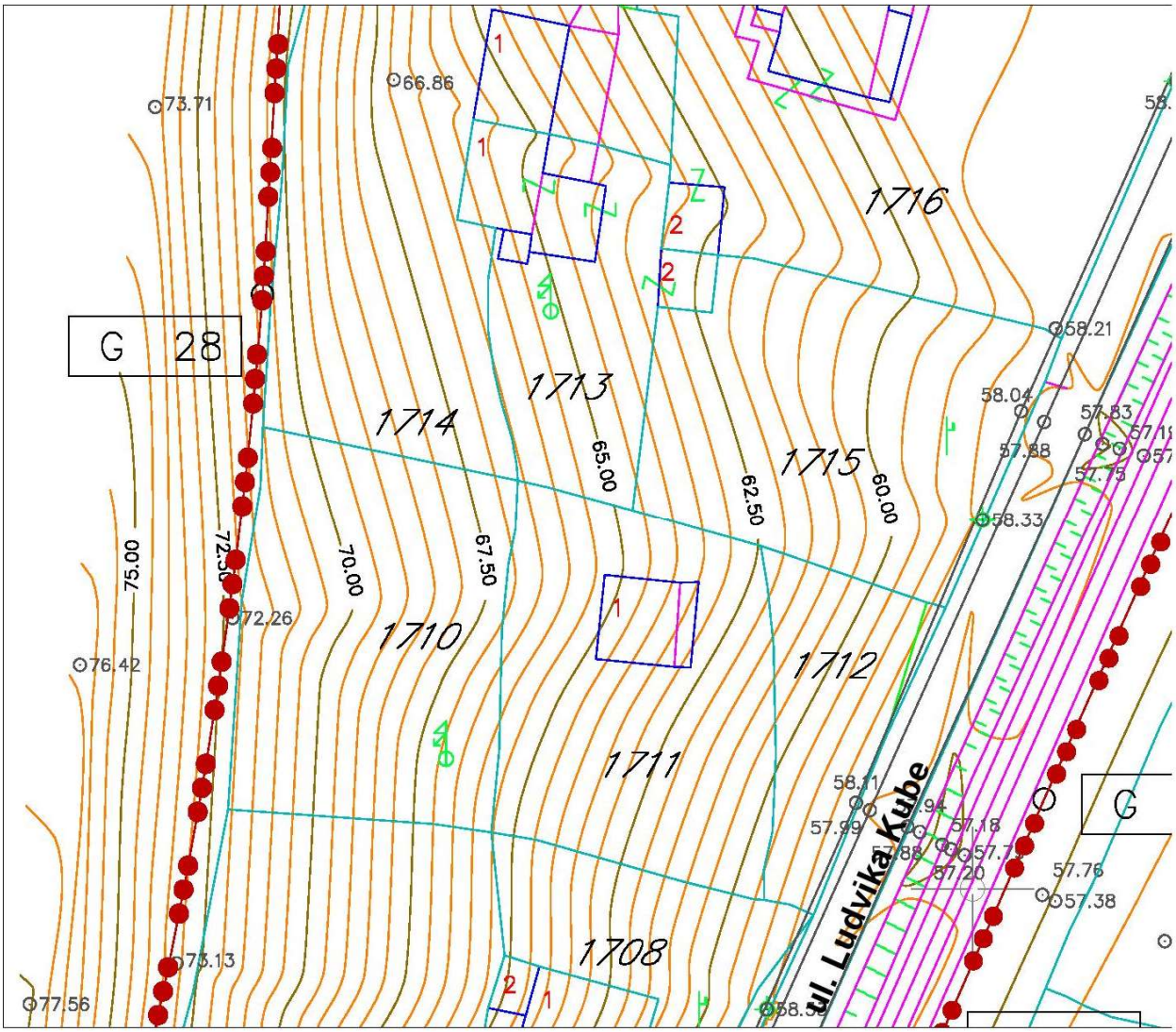
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijskom organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine)
- a/a

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

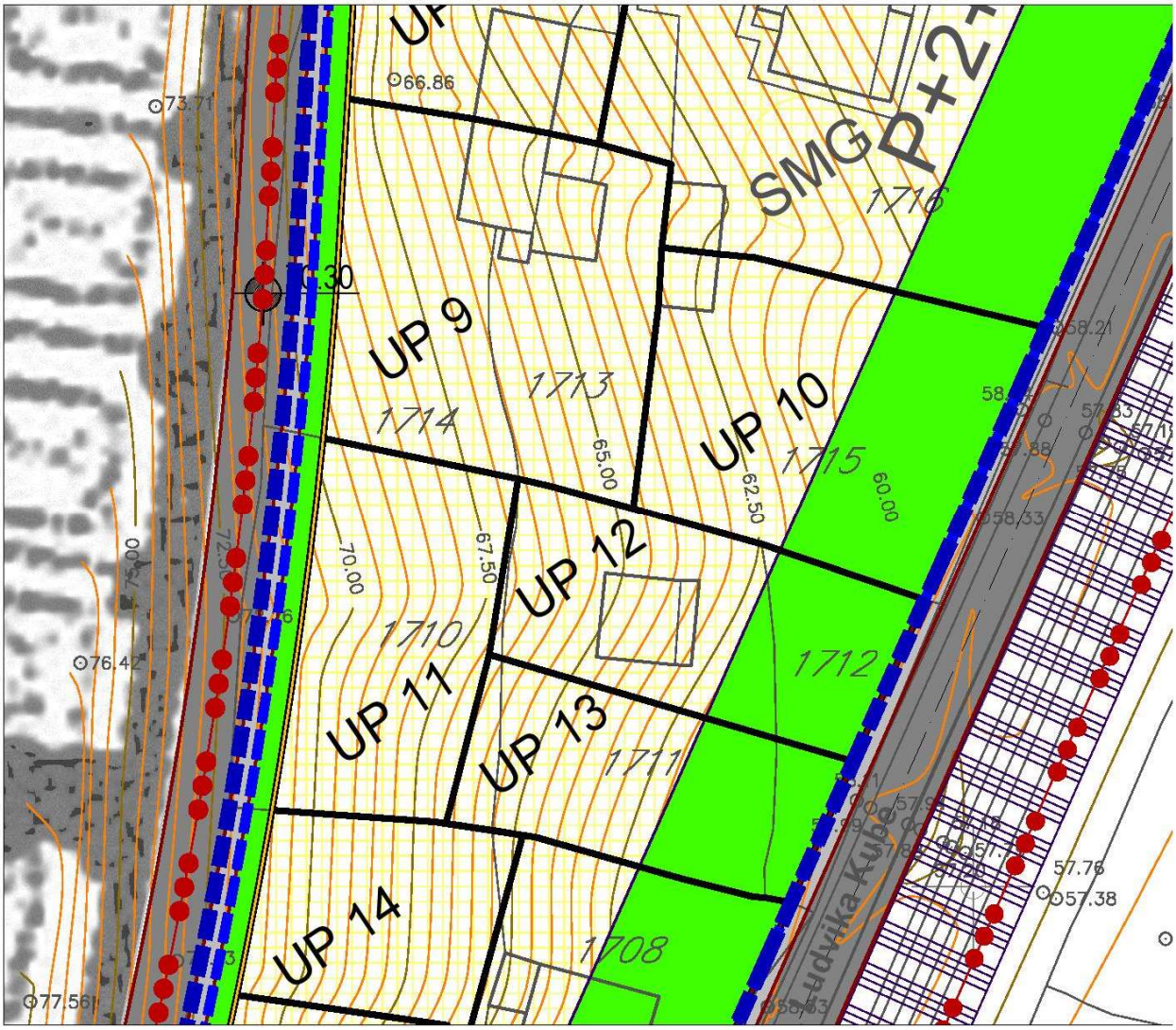
broj: 08-332/24-2009-1
Podgorica, 04.12.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
1	**01 – Topografsko katastarski plan**	**A20 – UP12**

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

broj: 08-332/24-2009-1
Podgorica, 04.12.2024. godine



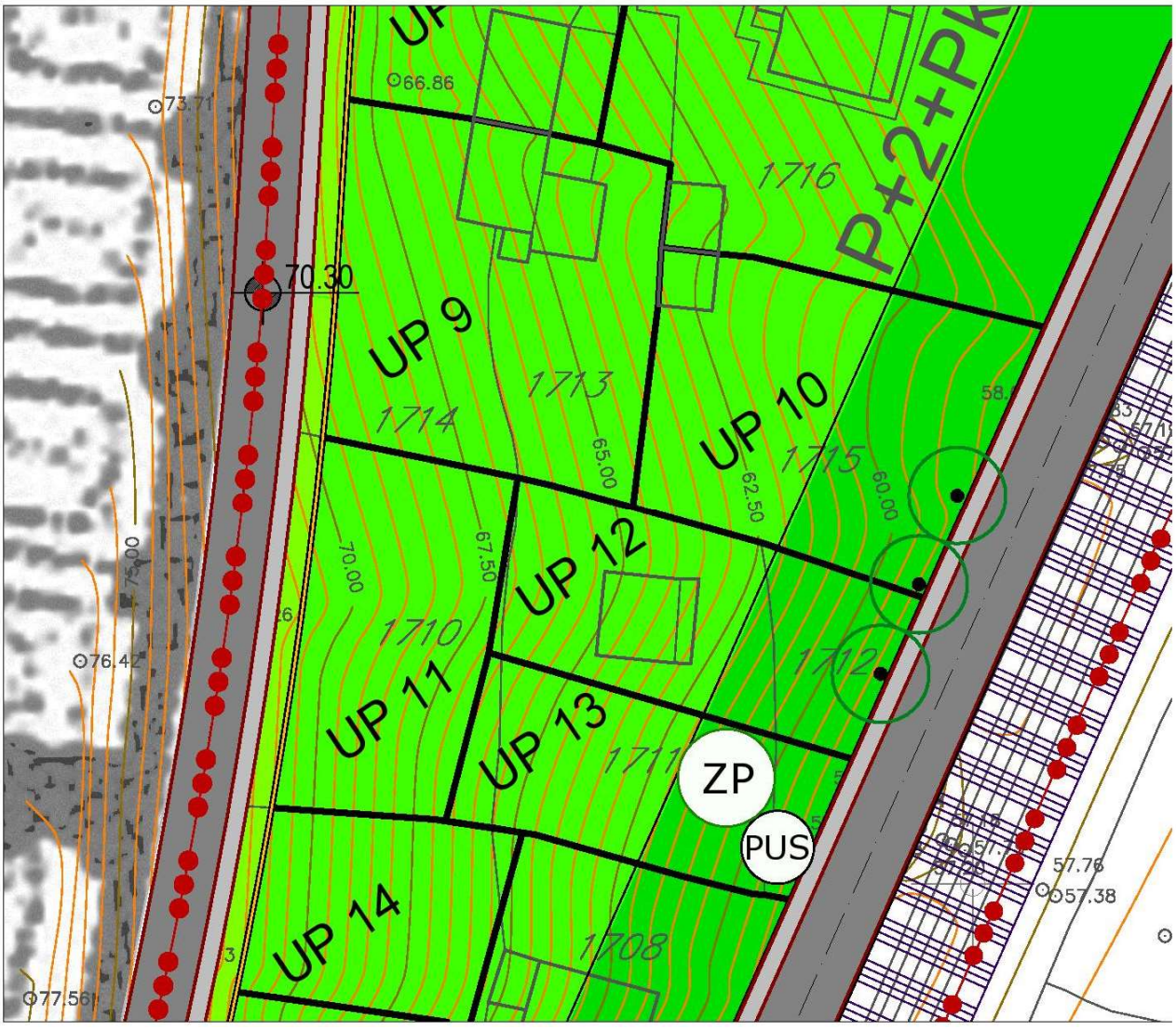
SMG — POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

ZELENE POVRŠINE

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
2	**07– Plan namjene površina i objekata javnih funkcija**	**A20 – UP12**

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

broj: 08-332/24-2009-1
Podgorica, 04.12.2024. godine



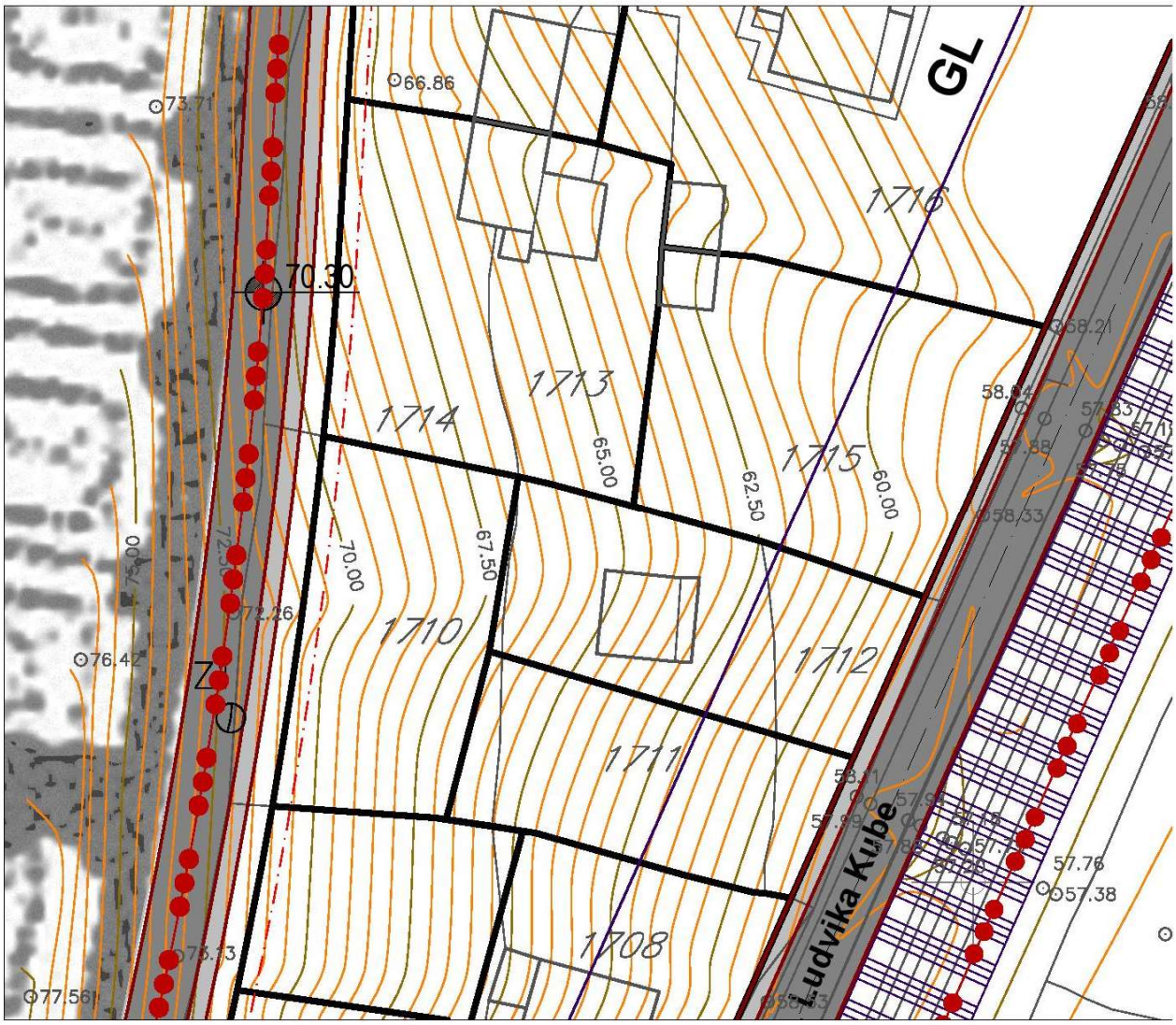
ZO ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

3	**06 – Plan zelenih i slobodnih površina**	**A20 – UP12**

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

broj: 08-332/24-2009-1
Podgorica, 04.12.2024. godine

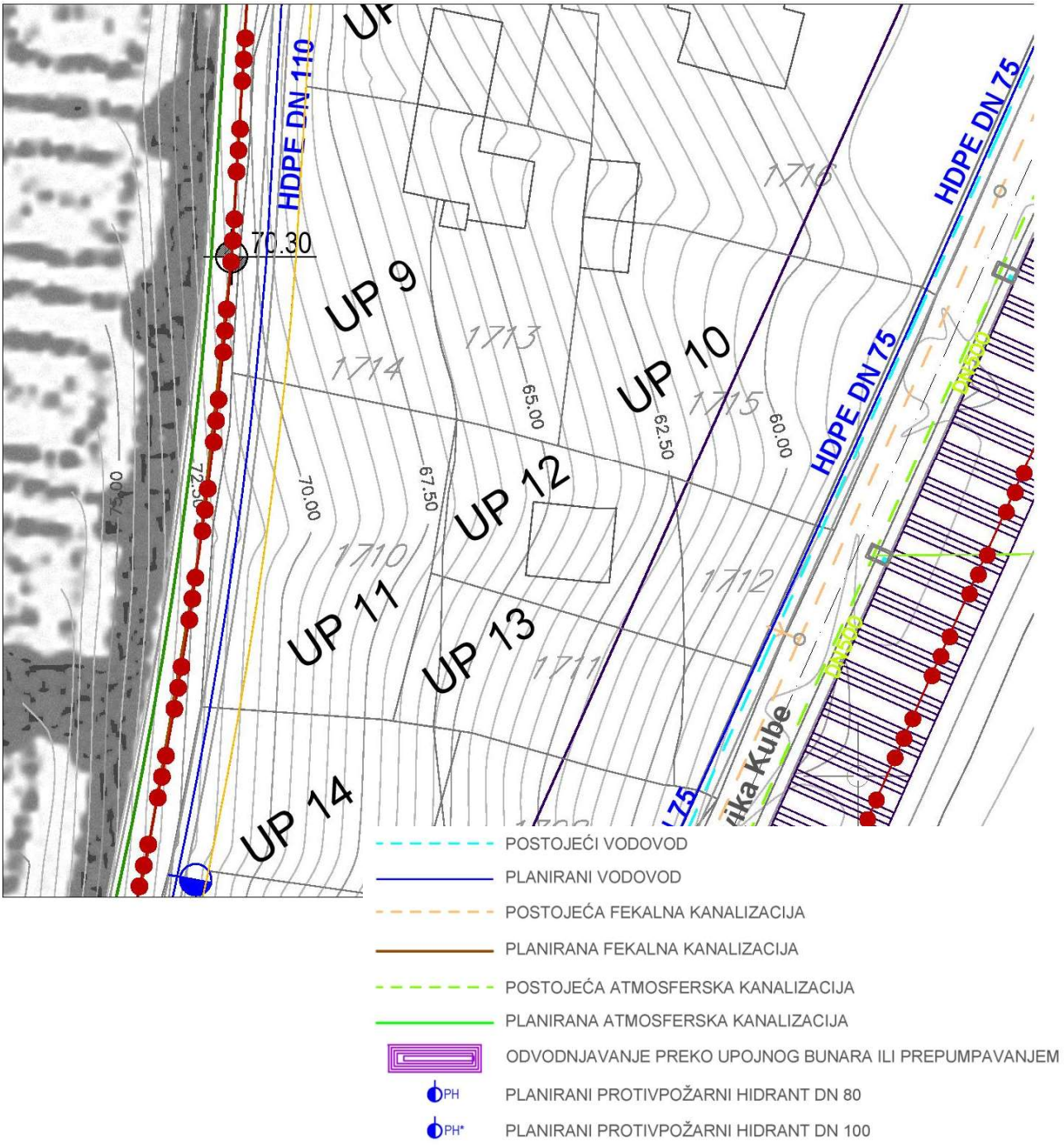


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

4	**9 – Plan regulacije i nivelacije saobraćajne infrastrukture**	**A20 – UP12**

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

broj: 08-332/24-2009-1
Podgorica, 04.12.2024. godine

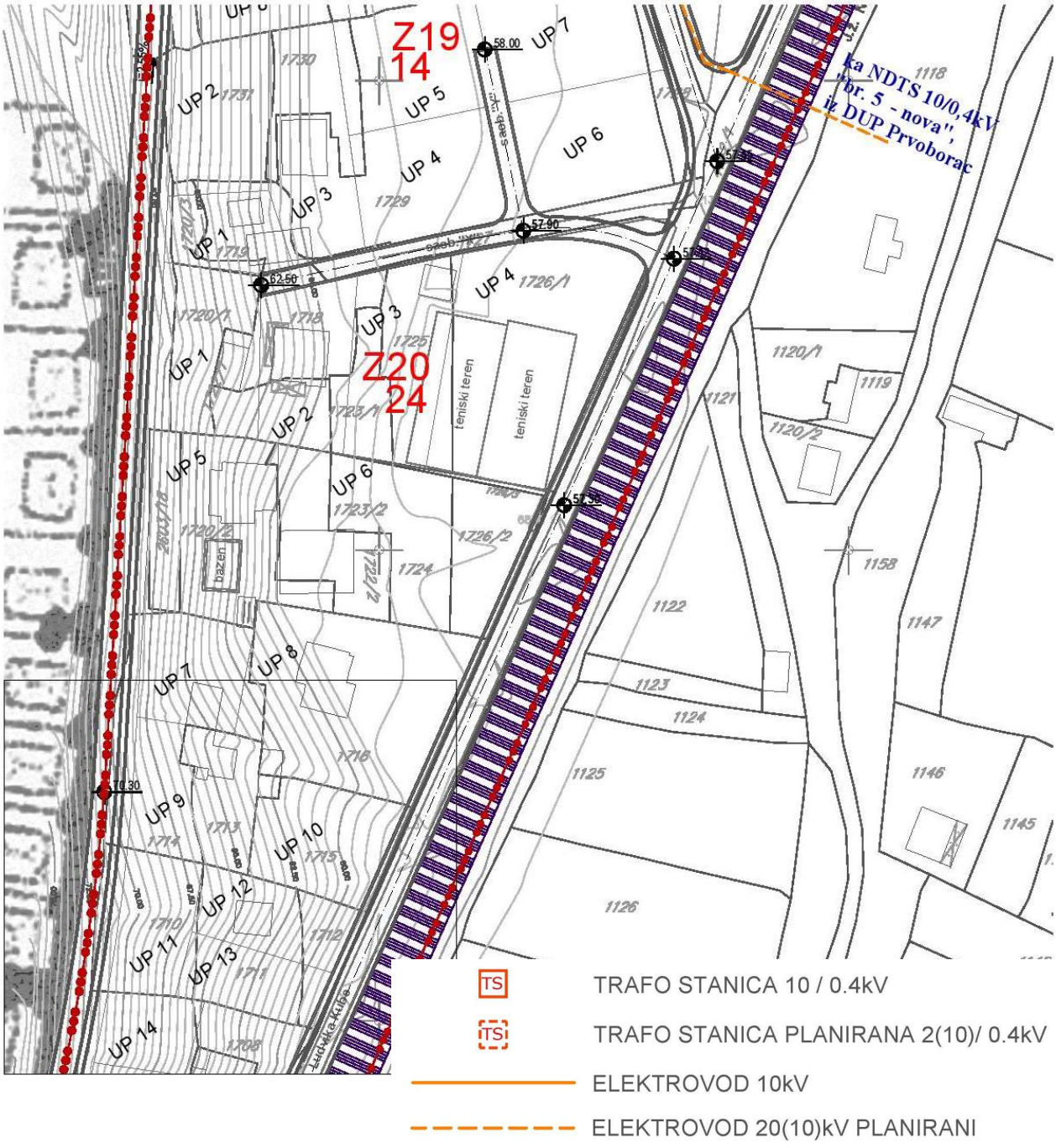


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

5	**11 – Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture**	**A20 – UP12**

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

broj: 08-332/24-2009-1
Podgorica, 04.12.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

6	**12 – Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture**	**A20 – UP12**

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

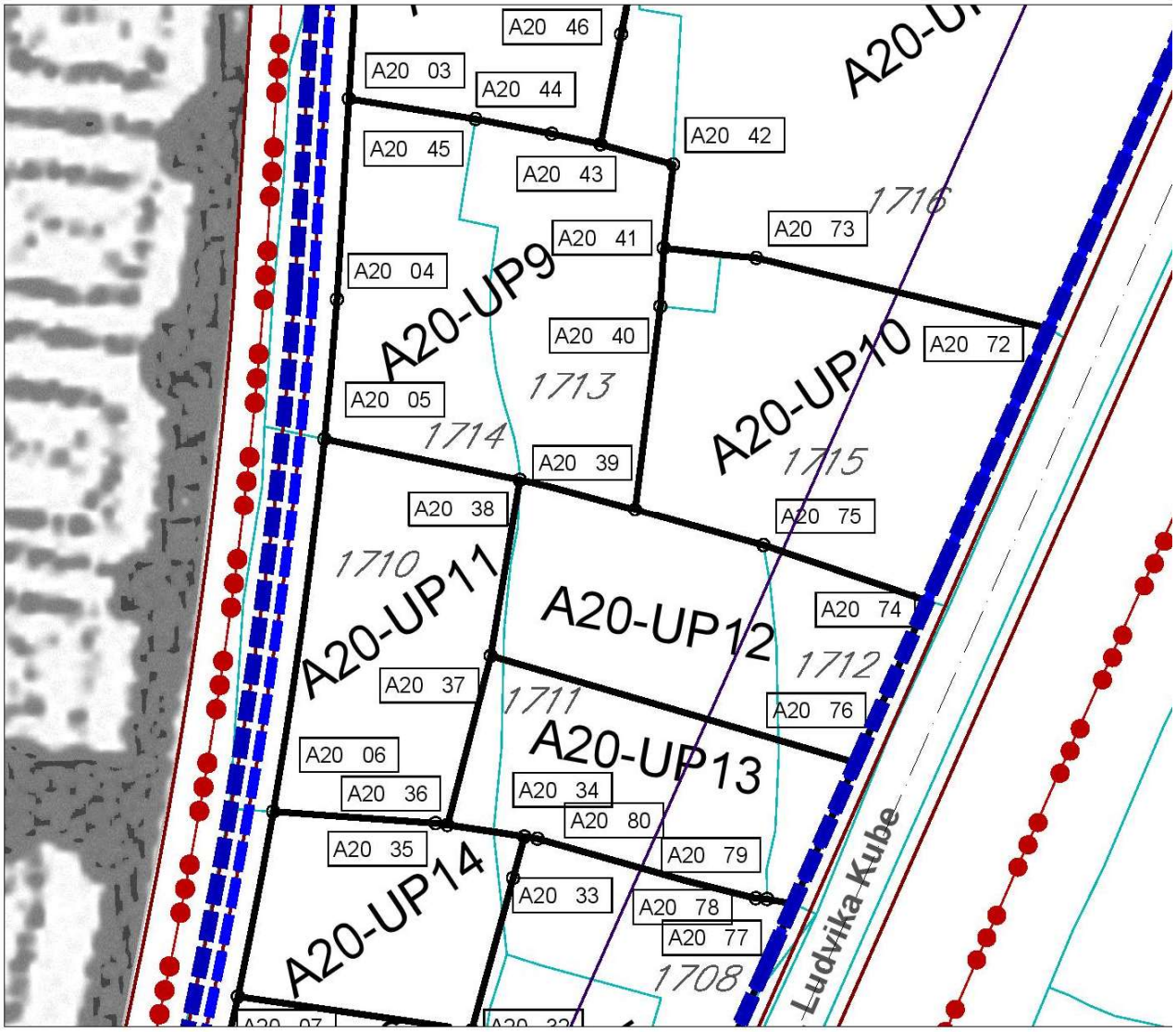
broj: 08-332/24-2009-1
Podgorica, 04.12.2024. godine

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

7	**13 – Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture**	**A20 – UP12**

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

broj: 08-332/24-2009-1
Podgorica, 04.12.2024. godine



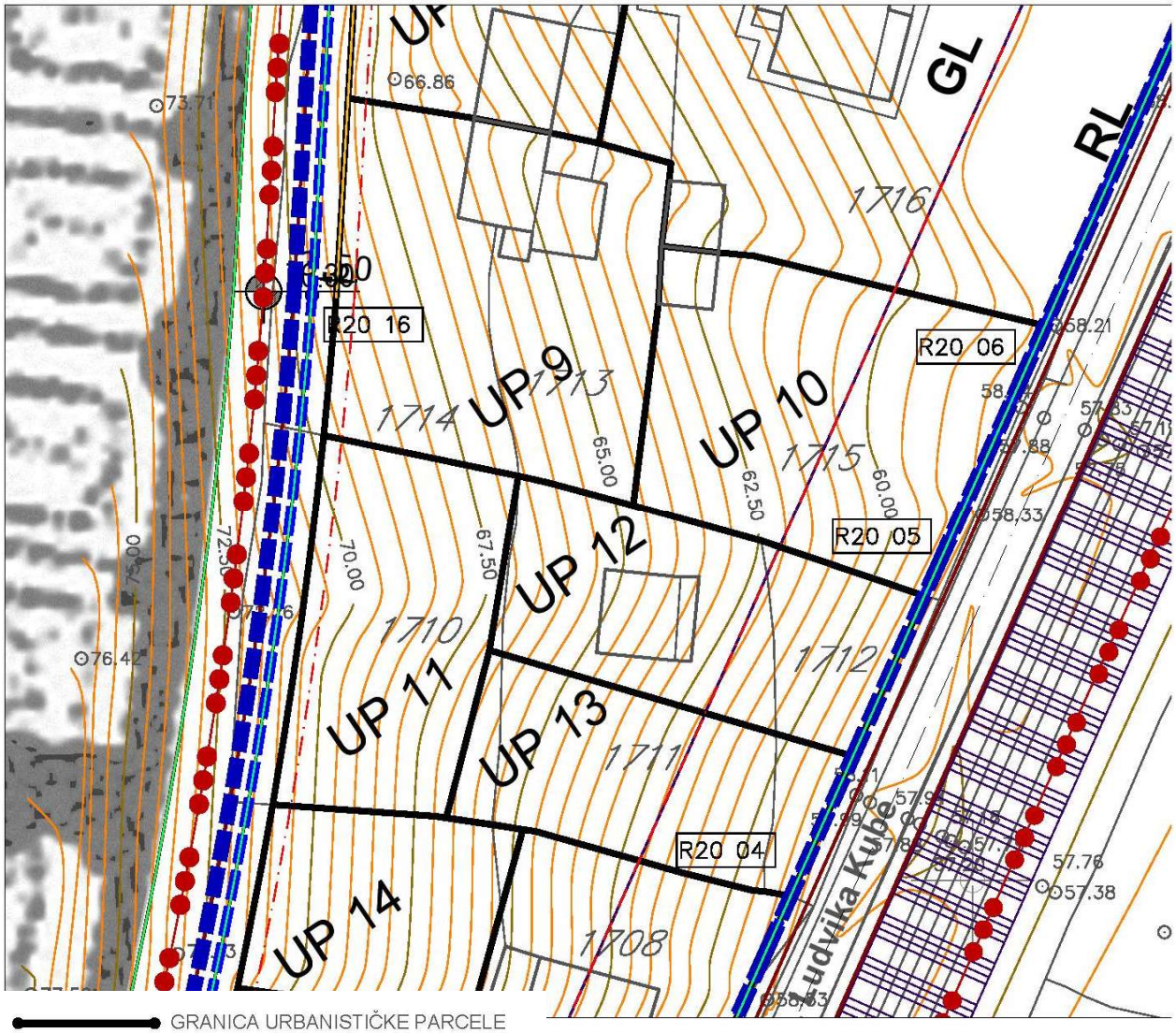
37	6605760.068	4701518.977
38	6605762.464	4701533.433
39	6605771.950	4701530.960
74	6605796.024	4701523.469
75	6605782.530	4701528.020
76	6605790.120	4701510.233

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

8	**14 – Plan parcelacije**	**A20 – UP12**

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

broj: 08-332/24-2009-1
Podgorica, 04.12.2024. godine



04	6605785.121	4701499.027
05	6605797.304	4701526.339

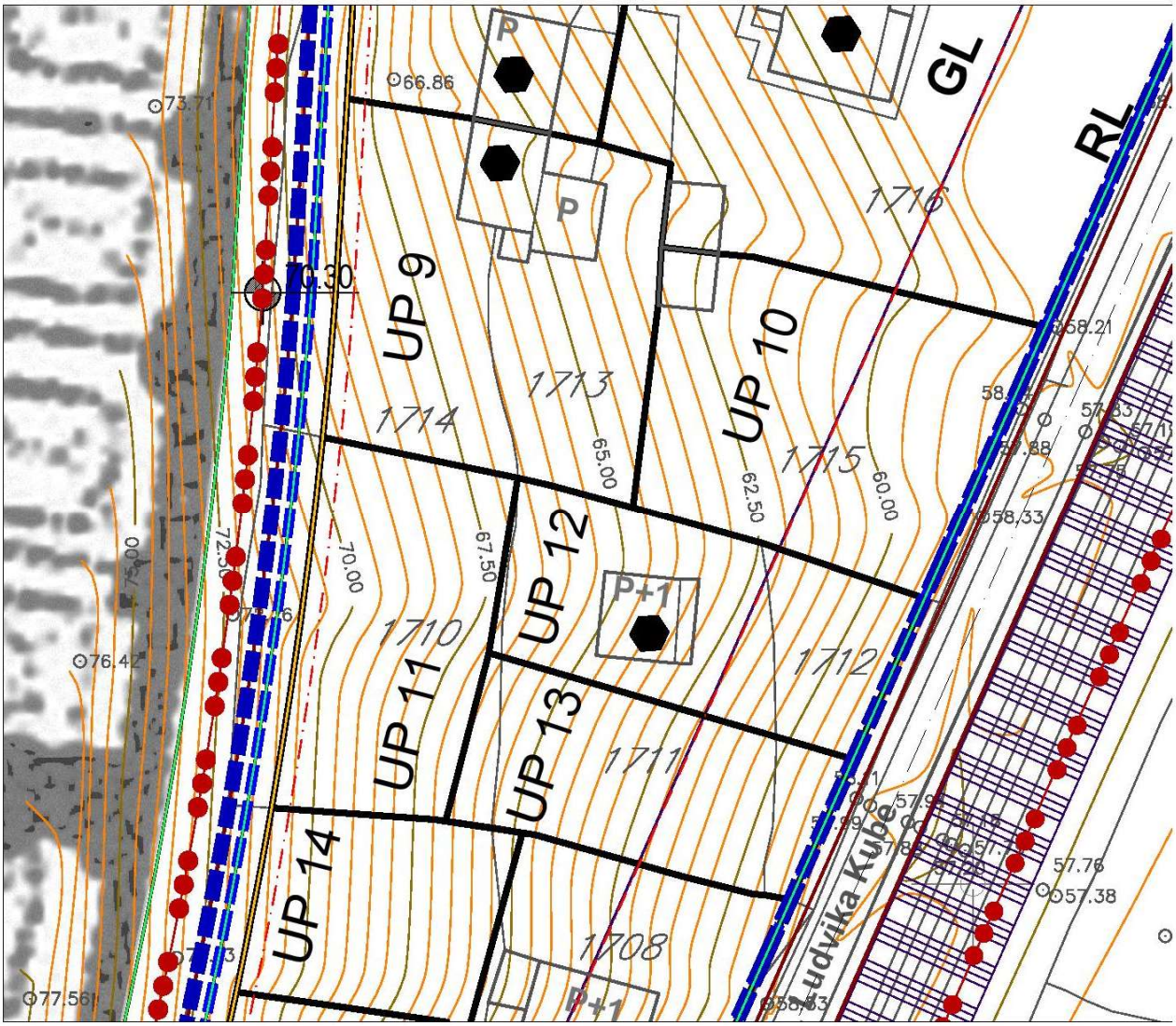
Napomena: Odstojanje između regulacione i građevinske linije prema ulici Ludvika Kube iznosi cca 13,00m (utvrđeno kartografskim mjerenjem).

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

9	**15 – Plan nivelacije i regulacije**	**A20 – UP12**

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

broj: 08-332/24-2009-1
Podgorica, 04.12.2024. godine



P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
10	**16 – Plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta**	**A20 – UP12**

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
[redacted]
Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 440
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me
[redacted]

UPI-02-041/24-8392/2
Broj: 25. 12. 2024
Podgorica, _____20 ____.

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

161805, 3001-1178/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-2009-1 od 05.12.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-8392/1 od 10.12.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na A20 - UP 12, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune (katastarske parcele 1711 i 1712 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Vujošević Srđana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-2009-1 od 04.12.2024. 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 izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na predmetnoj urbanističkoj parceli izgrađen je prizemni stambeni objekat površine 54m2. UTU-ima je na A20 – UP12 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 195,82m2, bruto građevinske površine 489,54m2 i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Ludvika Kube, istočno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predvidjena izgradnja vodovoda DN75mm, fekalne kanalizacije DN315mm i atmosferske kanalizacije DN500mm. 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.

Na lokaciji UP 12, zona A20, postoji registrovan vodomjer broj 03177889, marke „Insa" 20/3, pod šifrom 310027801 na ime Vujošević Milana.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se ostvariti na postojećem cjevovodu D DN200mm, u postojećem vodovodnom šahtu, na situaciji označenom kao Č9645, čije su kote i koordinate sljedeće:

Č9645

X = 4,701,523.01

Y = 6,605,798.67

KP = 57.94 mn.m. (kota poklopca)

Priključak prema objektu ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom.

Za potrebe gradilišta objekta može se zadržati postojeći priključak, ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta. Isti je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar.

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, 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 gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju

nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata 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 navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektima 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 predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

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 građenje 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 izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" 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.

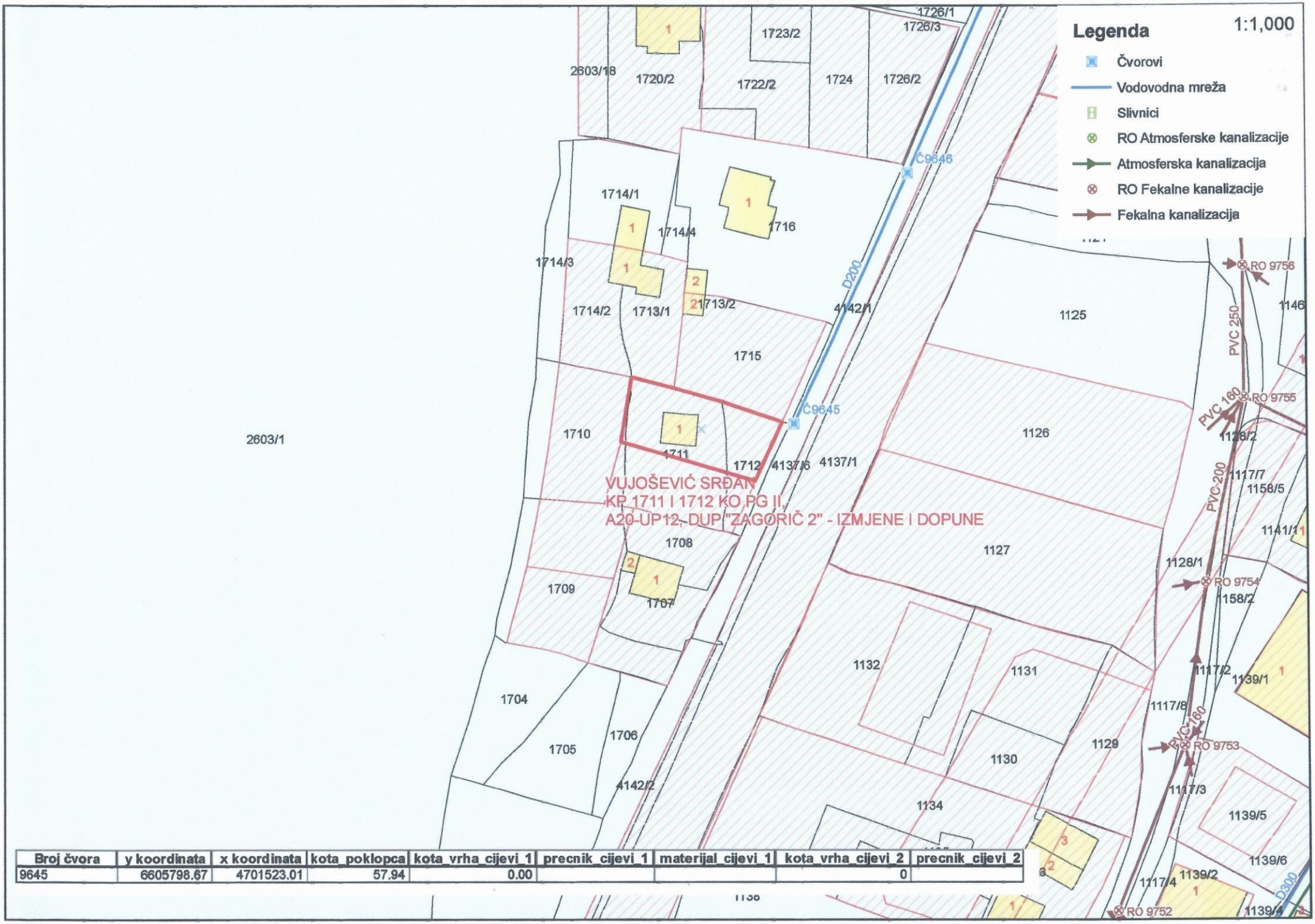
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
25.12.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota_poklopca	kota_vrha_cijevi_1	precnik_cijevi_1	materijal_cijevi_1	kota_vrha_cijevi_2	precnik_cijevi_2
9645	6605798.67	4701523.01	57.94	0.00			0	

176000000071

101-919-66680/2024

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-66680/2024
Datum: 11.12.2024.
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za plan.pros i razvoj 101-917/24-4829, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 296 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1710		17 39		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase NASLJEĐE		650	0.20
1711		17 39		POD GORICOM	Neplodna zemljišta NASLJEĐE		89	0.00
1711		17 39		POD GORICOM	Dvorište NASLJEĐE		500	0.00
1711	1	17 39		POD GORICOM	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		54	0.00
1712		17 39		POD GORICOM	Livada 2. klase NASLJEĐE		252	1.66
							1545	1.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[redacted] 0	VUJOŠEVIĆ MILAN SRĐA [redacted]	Korišćenje	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
1711	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	980	P 54	/
1711	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Dvosoban stan	1	P 45	Svojina 1/1 VUJOŠEVIĆ MILAN SRĐA [redacted] [redacted] 0

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1711	1		1	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu

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).

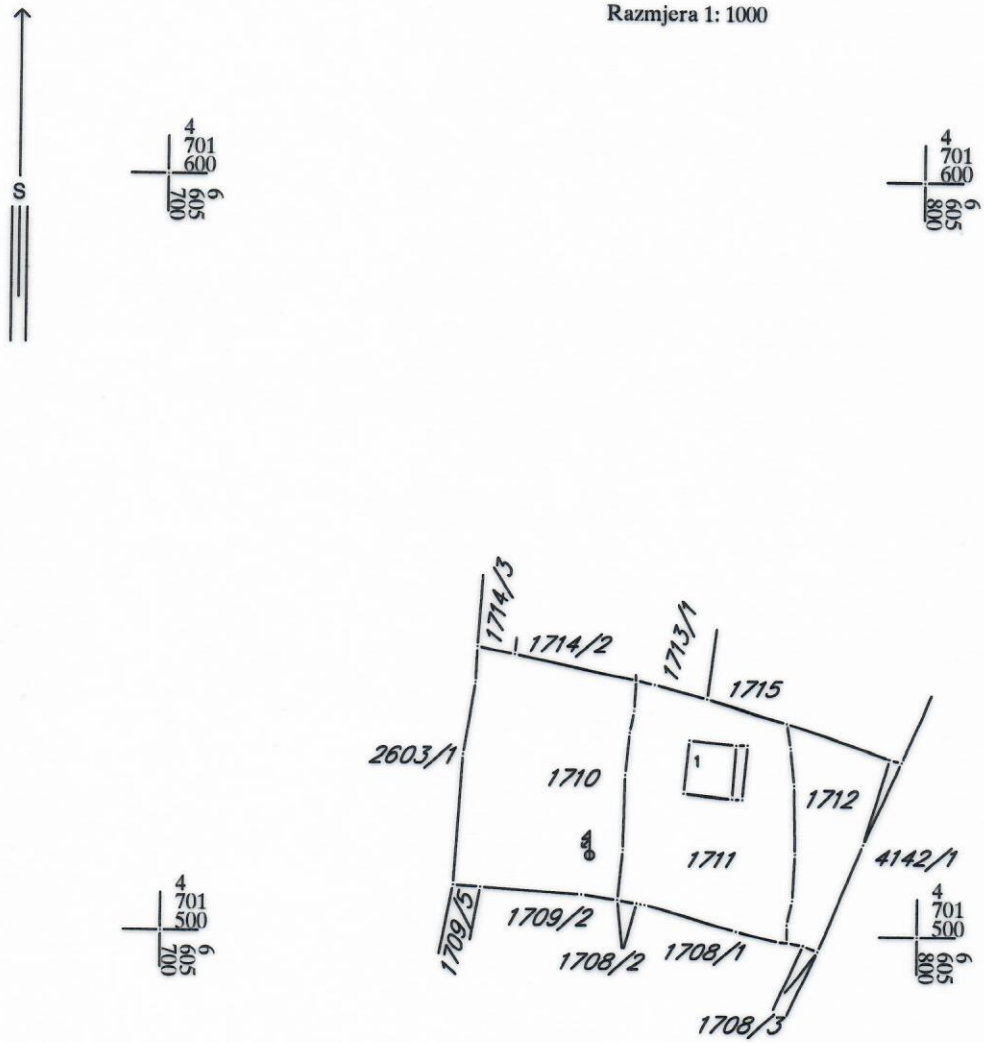
Ovlašćeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-4829
Datum: 11.12.2024.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:296
Broj plana: 19,20,23
Parcele: 1710, 1711, 1712

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

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

broj: 08-332/24-2009-2
Podgorica, 04.12.2024. godine

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

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 028/19, 075/19, 116/20, 076/21, 141/21, 151/22, 097/23, 012/24 i 073/24), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 37/11) na zahtjev **Vujošević Srđana**, **izdaje**

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI A20 – UP13, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ZAGORIČ 2" – IZMJENE I DOPUNE U PODGORICI

1	**PODNOSILAC ZAHTJEVA**	**VUJOŠEVIĆ SRĐAN**

2	**POSTOJEĆE STANJE** Uvidom u list nepokretnosti broj 296, konstatovano je sljedeće: ▪ Površina katastarske parcele broj 1711 KO Podgorica II, iznosi 643,00m². ▪ Površina katastarske parcele broj 1712 KO Podgorica II, iznosi 252,00m². Naziv nosioca prava: ▪ Vujošević Srđan – korišćenje 1/1. Podaci o teretima i ograničenjima: ▪ Dati su u listu nepokretnosti. Na katastarskoj parceli broj 1711 evidentirana je porodična stambena zgrada, površine horizontalnog gabarita 54,00m², spratnosti – prizemlje. List nepokretnosti, broj 296 i kopija plana izdata od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.

3	**PLANIRANO STANJE**
3.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Planirana namjena urbanističke parcele je: **POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)** Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: ▪ trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista; ▪ objekti za upravu, administraciju, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i

	rekreaciju, koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja; Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata. Postojeći objekti stanovanja mogu se dijelom, ili u cjelini pretvarati u poslovne objekte, u kojima se mogu obavljati djelatnosti kao i u novoizgrađenim objektima. **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE** S obzirom na zadatak koji ova kategorija zelenih površina mora izvršiti u pejzažu, ona mora biti pažljivo isplanirana: ▪ Biljni sklop mora biti potpun, kao neka vsta tampona, sa tri nivoa prema izvoru zagađivanja: najniže biljke, žbunje i visoka stabla. Žbunje mora u potpunosti da pokriva prostor između stabala i da bude one vrste koja dobro podnosi sjenku. ▪ Odabrane vrste moraju biti one koje najbolje podnose negativne uticaje sa saobraćajnice, starosti oko 10 god., izražene vitalnosti i guste krošnje sa velikom lisnom masom; ▪ Radi boljeg provjetravanja sanitarno zaštitnih zona na djelovima gdje ja moguća koncentracija toksičnih gasova, neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane produvne zelene pojaseve sa prekidima širine oko 40 m. Poželjno je, ako je to moguće, ovaj pojas nastaviti ili povećati zeleni volumen u okviru individualnih parcela, jer bi na taj način pozitivan uticaj bio značajno veći.
3.2.	**Pravila parcelacije – Urbanistička parcela**
	Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. *Površina urbanističke parcele A20-UP13 iznosi 400,87m²* ***od čega cca166m² sa namjenom "Zaštitne zelene površine" i cca235m² sa namjenom "Površine za stanovanje male gustine".*** *Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela 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 nekretnine - Područna jedinica Podgorica.*
3.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Građevinska linija Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele). Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra. Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore. Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne

	objekte i parcele. GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m. Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju. **Regulaciona linija** Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

4	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena, kako je to predviđeno propisima. Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa. Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

5	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala. Prostor Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje. Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu. Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha. U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima sobraćajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.

6	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo individualnog stanovanja Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta: ▪ Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. ▪ Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen. ▪ Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju. ▪ Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon

	granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine. Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

7	**SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE**
	Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja. Pri projektovanju objekata i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme. Kod rešavanja građevinskih struktura, poželjno je koristiti određene detalje iz kulturnog nasleđa koji se mogu stilizovati, i tako doprinijeti boljem uklapanju u okolnu sredinu. Posebnu pažnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).

8	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Pješački saobraćaj i uslovi za kretanje invalidnih lica Zbog velike denivelacije terena, dio obrađivane zone je veoma neuslovan za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Za lica smanjene pokretljivosti potrebno je obezbijediti prilaze (rampe) svim javnim objektima i to bez korišćenja stepenika. Rampa mora ispunjavati sledeće uslove: ▪ za savladavanje visinske razlike do 120cm dopušteni nagib je 1:20 (5%), a minimalna širina 120cm, ▪ za visinsku razliku od 76cm dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.33%). Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

9	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

10	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

11	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
11.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema: ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95); ▪ Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96); ▪ Jugoslovenskim standardima - Električne instalacije u zgradama; Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752, kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata. Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG): ▪ Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); ▪ Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta.

	Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće, nakon izrade projektne dokumentacije, stručne službe CEDIS-a. Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog i grafičkog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune.
11.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica.
11.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prikazano na grafičkom prilogu 4 ovih UTU-a.
11.4.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu**
	▪ Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu http://www.ekip.me/regulativa.; ▪ Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me.; ▪ Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp.

12	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

13	**URBANISTIČKI PARAMETRI** ***Napomena: Urbanistički parametri dati u tabelarnom prikazu Plana, za predmetnu urbanističku parcelu, dati su u odnosu na ukupnu površinu urbanističke parcele. Na grafičkom prilogu Plana, površina unutar urbanističke parcele koja je planirana sa namjenom "Površine za stanovanje male gustine" i definisana građevinskom linijom, je površine cca304,00m².***	
	Oznaka urbanističke parcele	**A20 – UP13**
	Površina urbanističke parcele	**400,87m²**
	Maksimalni indeks zauzetosti	**0,30** Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.
	Površina osnove objekta	**120,26m²**
	Maksimalni indeks izgrađenosti	**0,90** Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni,

		igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.
	Bruto građevinska površina	**360,78m²**
	Vertikalni gabarit	
	Maksimalna planirana spratnost: P+2+Pk Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Podzemne etaže su podrum i suteren. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele. Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina: ▪ za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; ▪ za stambene prostore do 3.5 m; ▪ za poslovne prostore do 4.5 m. Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.	
	Visinska regulacija	
	Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objektata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m. Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to: ▪ kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; ▪ na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; ▪ za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta; ▪ za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;	
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m^2 stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m^2, ugostiteljstvo 12 PM na 100m^2; trgovina 4PM na 100m²; poslovanje – 2 PM na 100m². Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.	

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.
Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.
-

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nadzitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svijetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

Ograđivanje
Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i

	transparentne ograde. ▪ ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m. ▪ visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm. ▪ ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice. ▪ ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

14	**Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti** Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: ▪ orjentacija i dispozicija objekta, ▪ oblik objekta, ▪ nagib krovnih površina, ▪ boje objekta, ▪ toplotna akumulativnost objekta, ▪ ekonomsku debljinu termoizolacije, ▪ razuđenost fasadnih površina i td. Na planu racionalizacije potrošnje energije Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orjentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla…
15	**OSTALI USLOVI** Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.). Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 151/22 od 30.12.2022., 004/23 od 13.01.2023.). **Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.** *Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici, iz Registra planskih dokumenata formiranog u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020., 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), na sajtu na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. **https://lamp.gov.me/.***

	Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".
16	**PRILOZI** ▪ Izvodi iz grafičkih priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune u Podgorici; ▪ Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju; ▪ List nepokretnosti broj 296, KO Podgorica II; ▪ Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 1711 i 1712 KO Podgorica II.

POMOĆNIK SEKRETARA

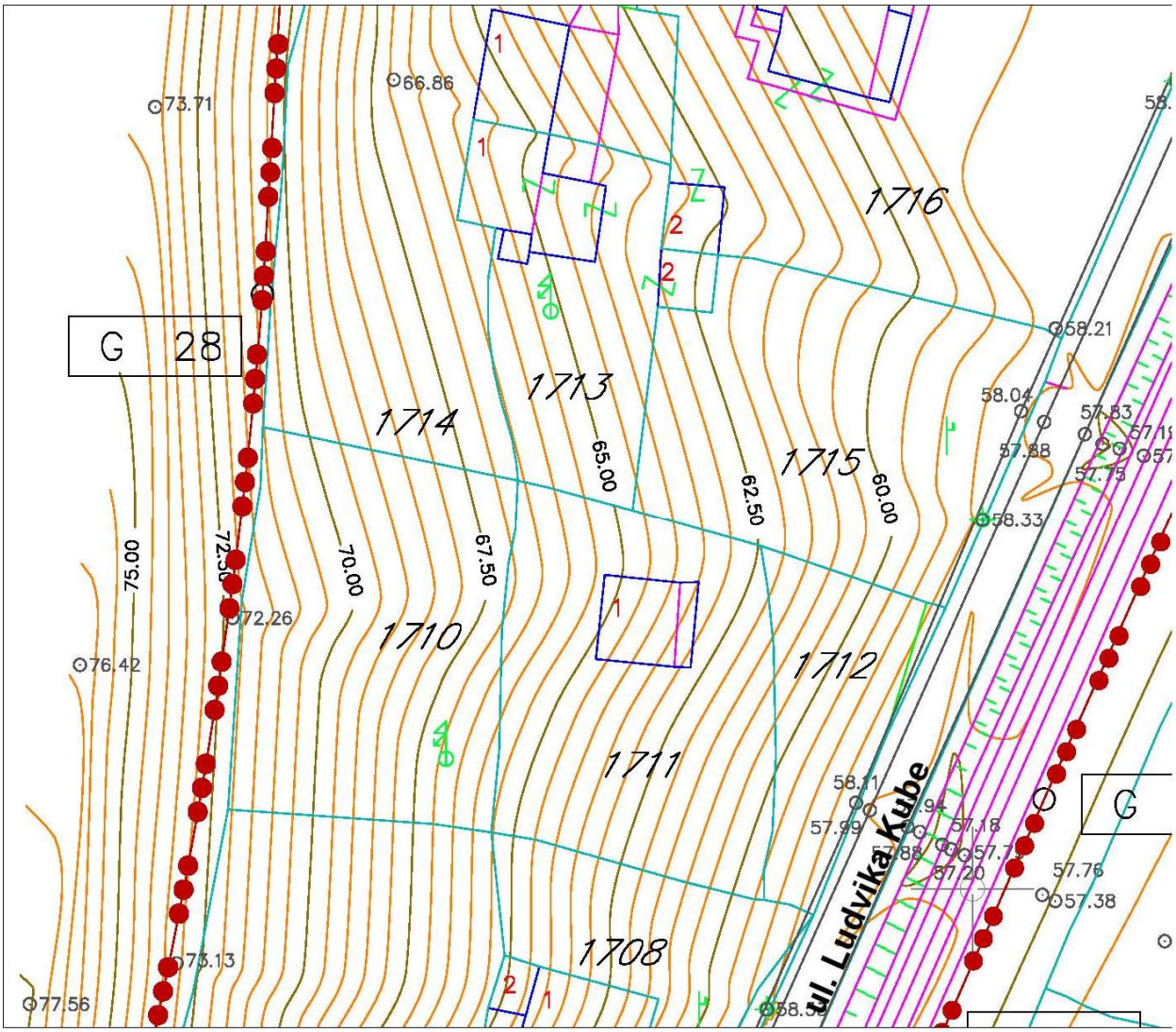
Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijskom organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine)
- a/a

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

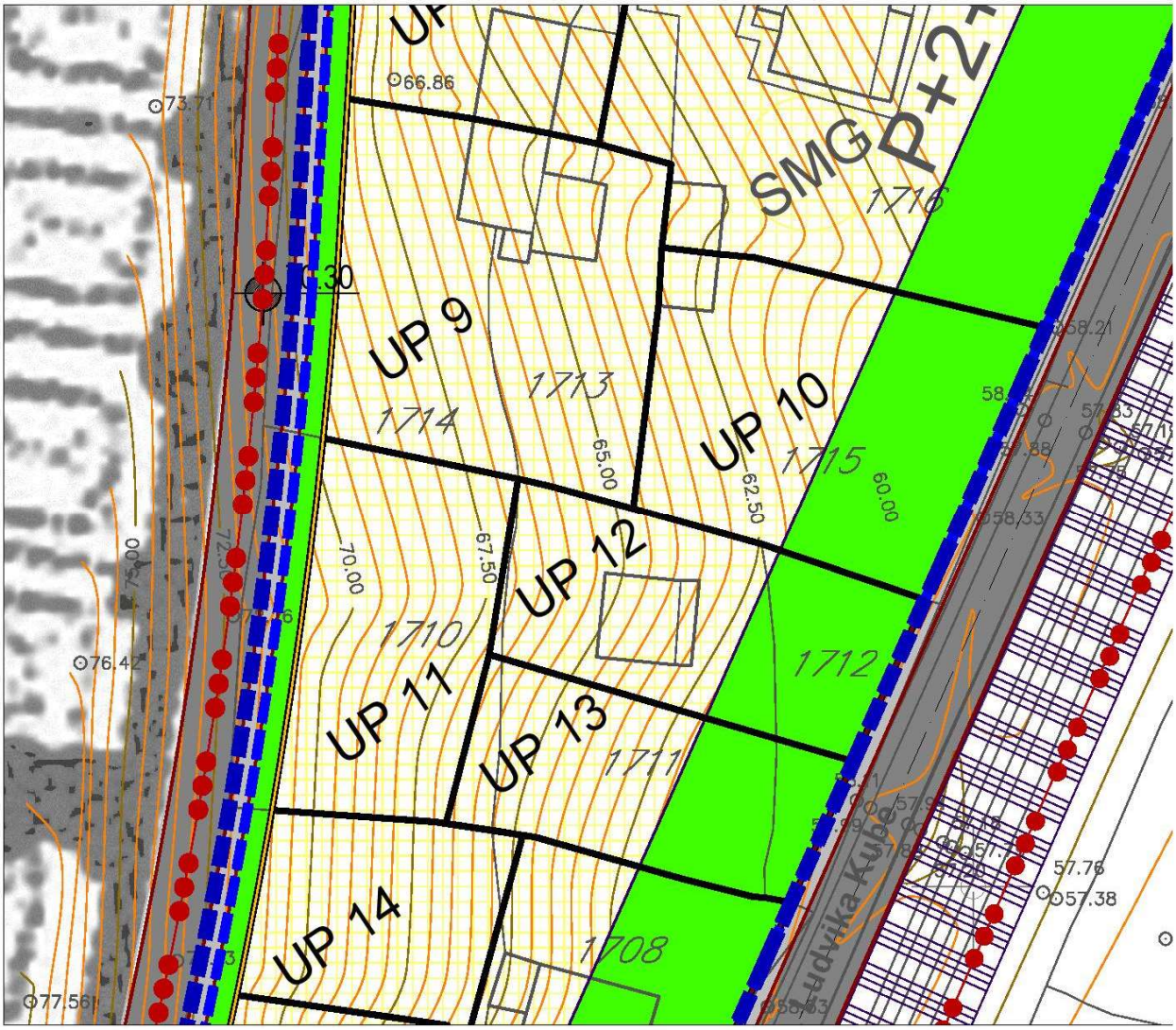
broj: 08-332/24-2009-2
Podgorica, 04.12.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
1	**01 – Topografsko katastarski plan**	**A20 – UP13**

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

broj: 08-332/24-2009-2
Podgorica, 04.12.2024. godine



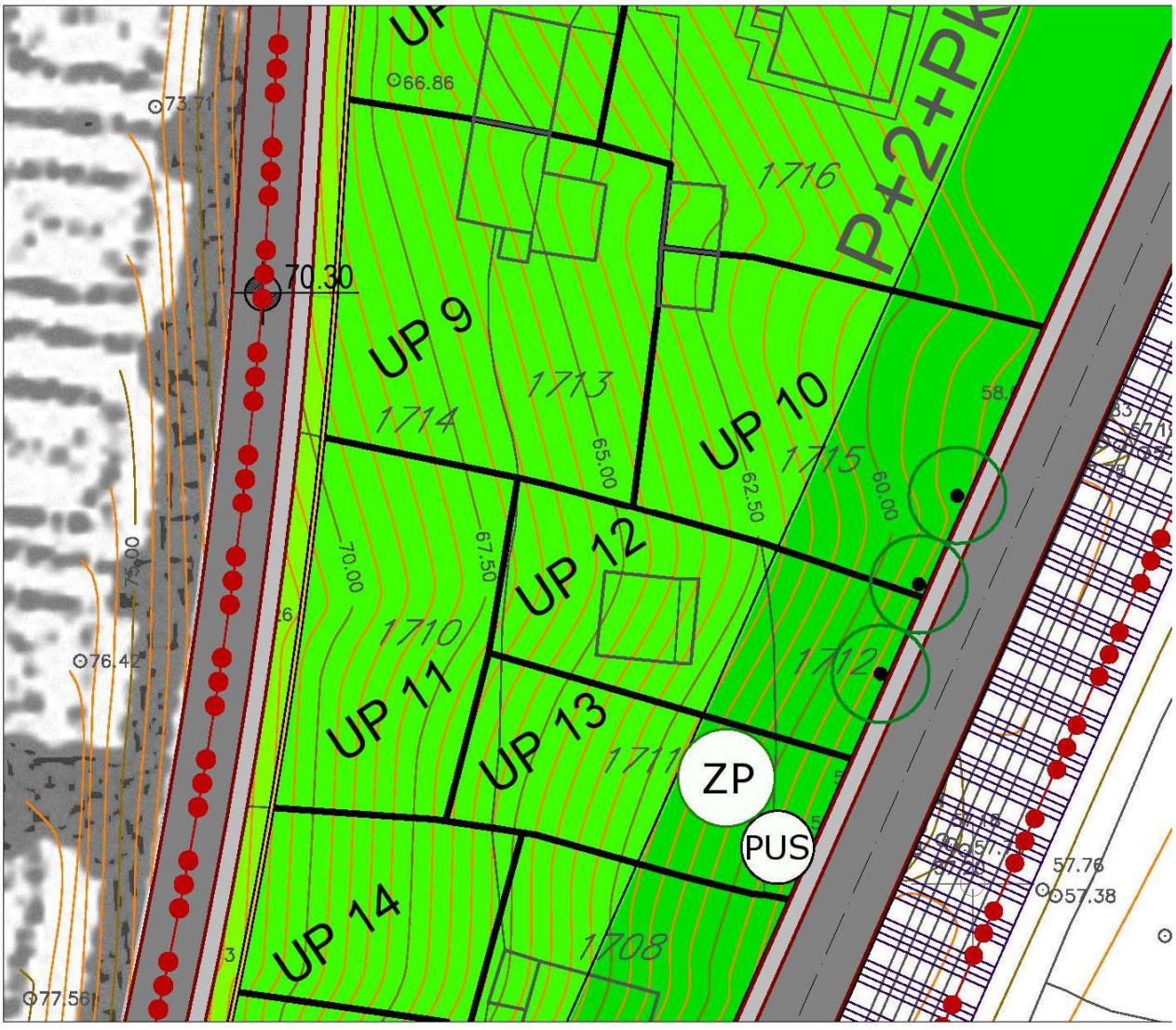
SMG — POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

ZELENE POVRŠINE

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
2	**07– Plan namjene površina i objekata javnih funkcija**	**A20 – UP13**

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

broj: 08-332/24-2009-2
Podgorica, 04.12.2024. godine

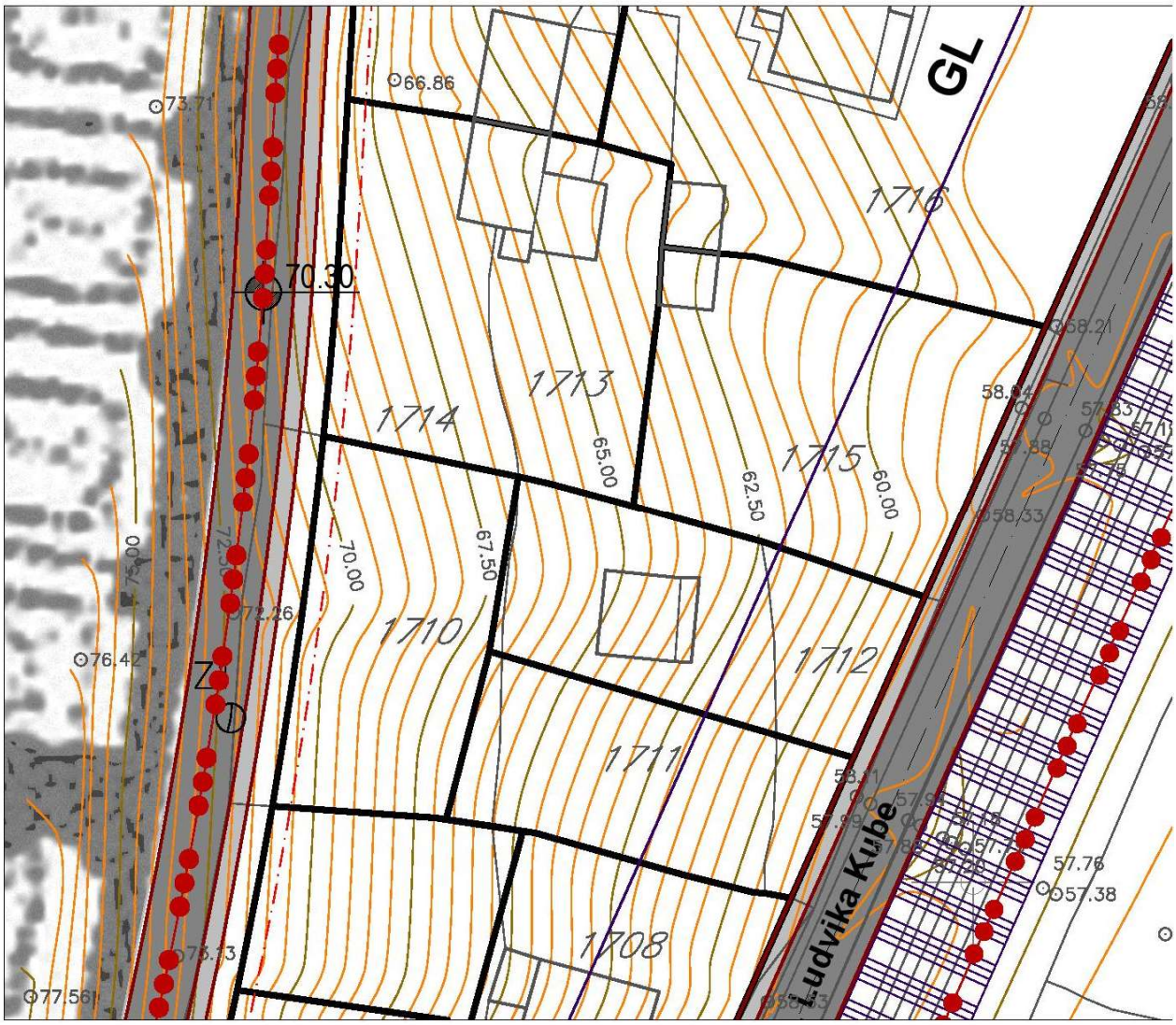


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

3	**06 – Plan zelenih i slobodnih površina**	**A20 – UP13**

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

broj: 08-332/24-2009-2
Podgorica, 04.12.2024. godine



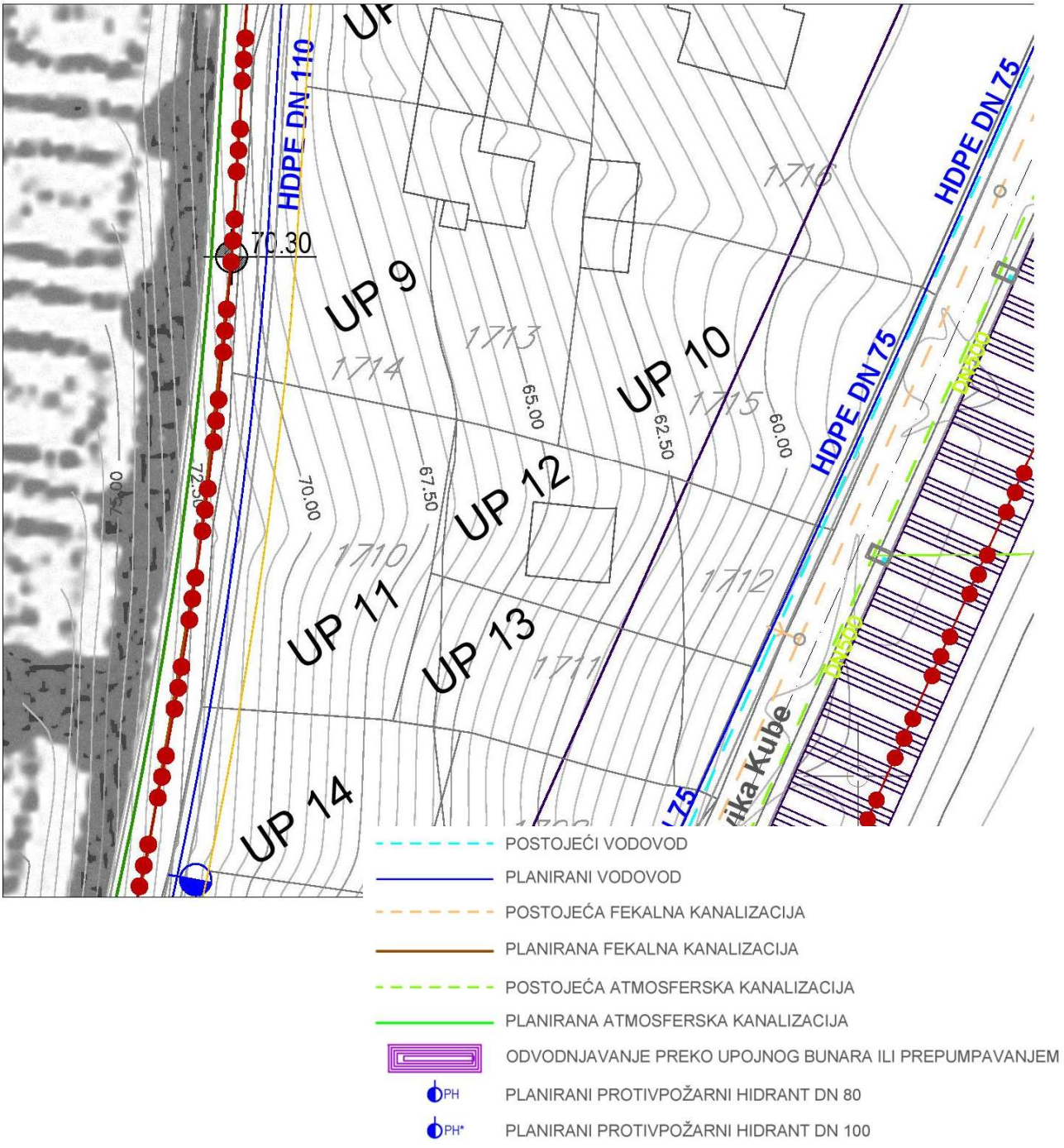
GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

4	**9 – Plan regulacije i nivelacije saobraćajne infrastrukture**	**A20 – UP13**

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

broj: 08-332/24-2009-2
Podgorica, 04.12.2024. godine

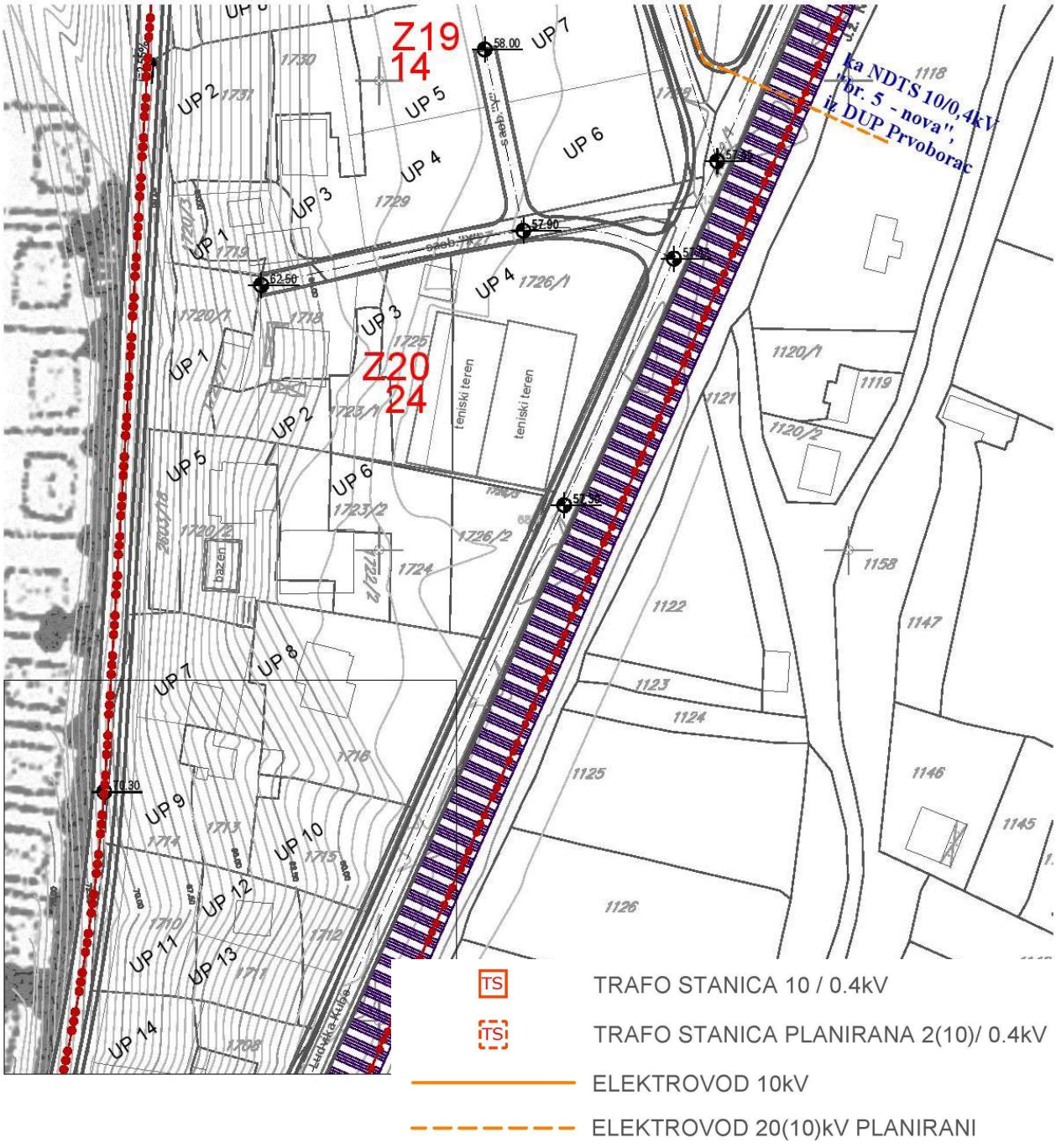


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

5	**11 – Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture**	**A20 – UP13**

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

broj: 08-332/24-2009-2
Podgorica, 04.12.2024. godine



Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

6	**12 – Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture**	**A20 – UP13**

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

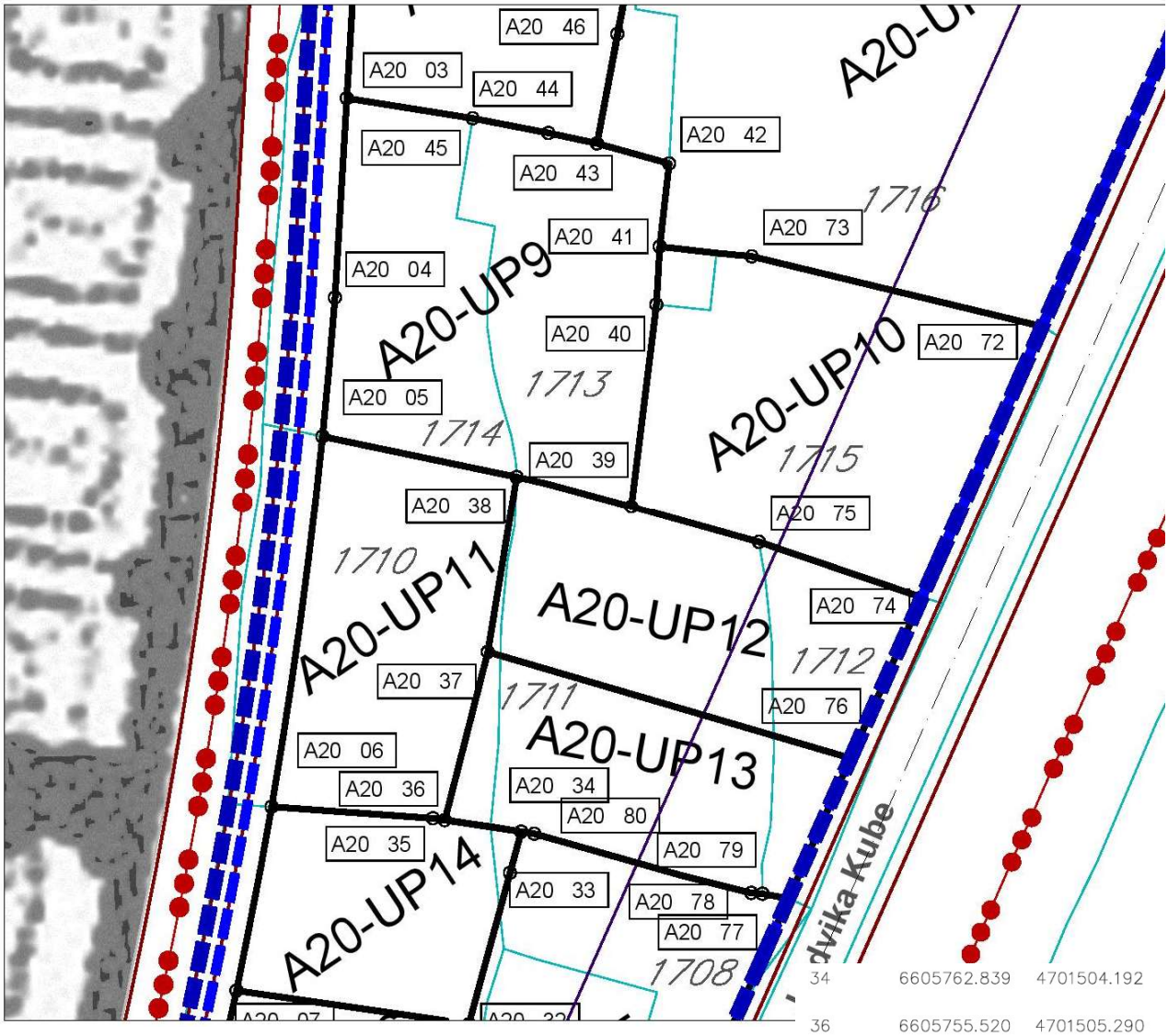
broj: 08-332/24-2009-2
Podgorica, 04.12.2024. godine

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

7	**13 – Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture**	**A20 – UP13**

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

broj: 08-332/24-2009-2
Podgorica, 04.12.2024. godine



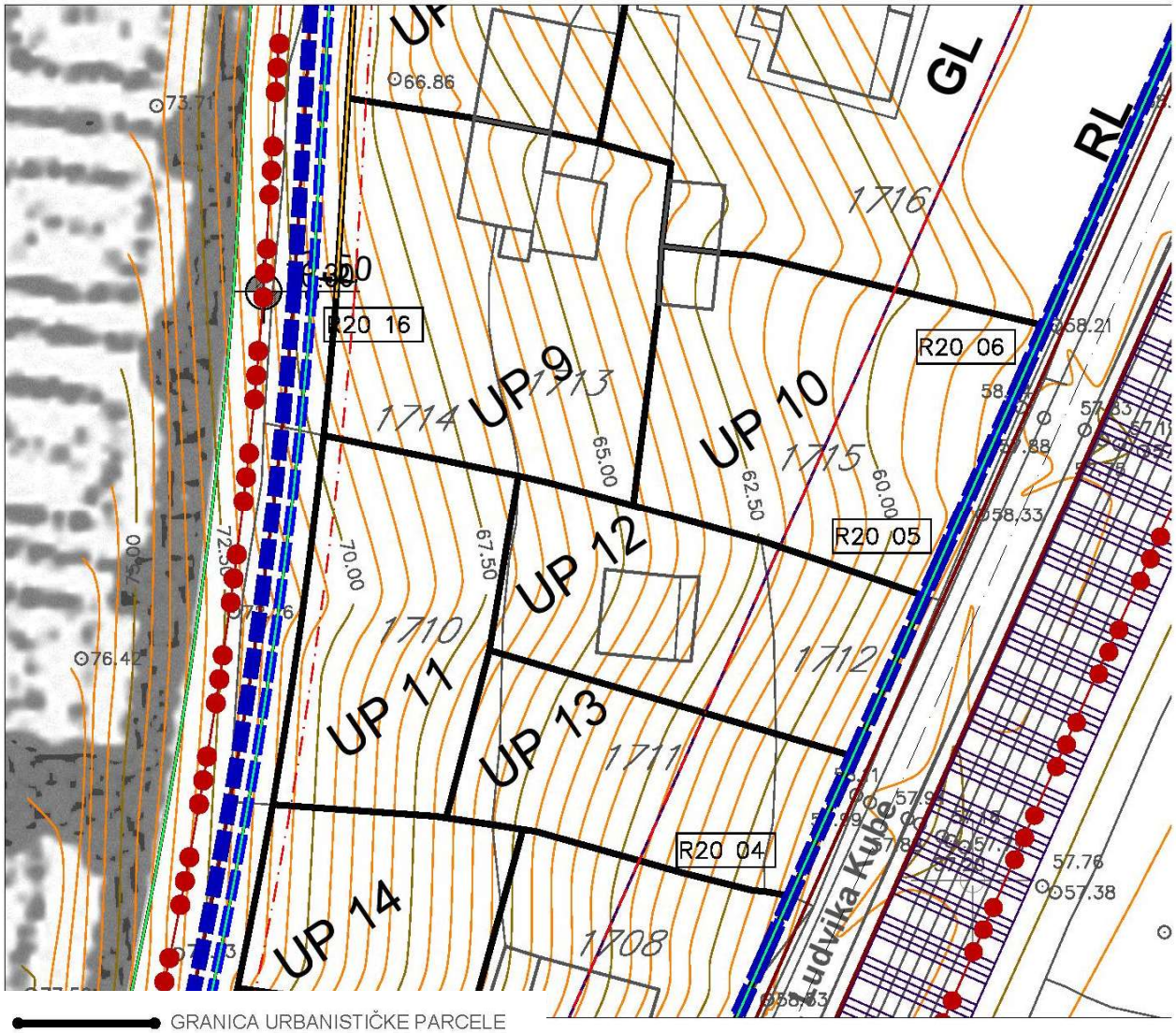
34	6605762.839	4701504.192
36	6605755.520	4701505.290
37	6605760.068	4701518.977
76	6605790.120	4701510.233
77	6605784.973	4701498.696
78	6605782.830	4701499.080
79	6605781.900	4701499.150
80	6605763.910	4701504.020

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

8	**14 – Plan parcelacije**	**A20 – UP13**

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

broj: 08-332/24-2009-2
Podgorica, 04.12.2024. godine



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
GL GRAĐEVINSKA LINIJA
GL 0 GRAĐEVINSKA LINIJA SUTERENA
RL REGULACIONA LINIJA
GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE

03	6605769.367	4701463.710
04	6605785.121	4701499.027
05	6605797.304	4701526.339

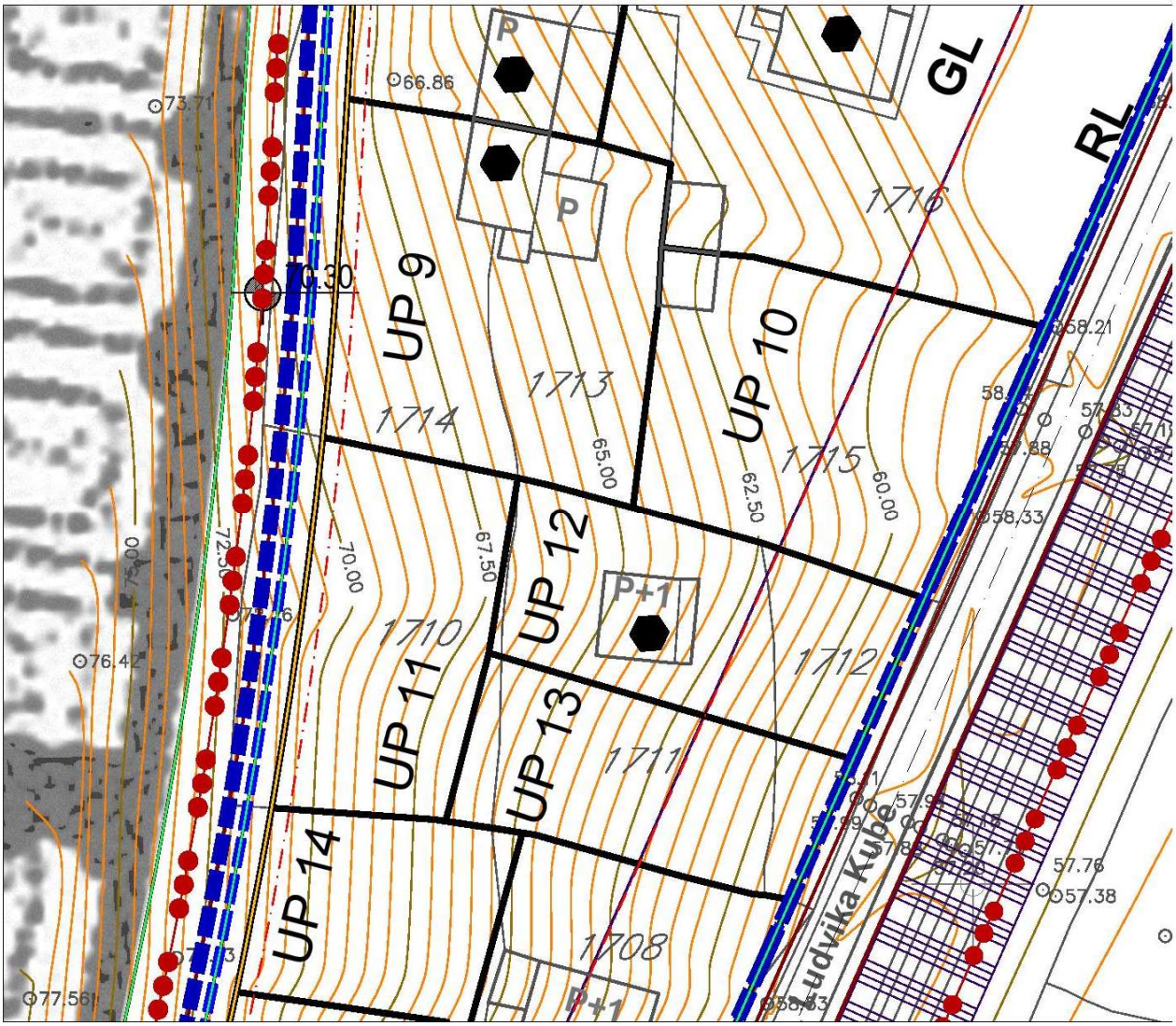
Napomena: Odstojanje između regulacione i građevinske linije prema ulici Ludvika Kube iznosi cca 13,00m (utvrđeno kartografskim mjerenjem).

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune

9	**15 – Plan nivelacije i regulacije**	**A20 – UP13**

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

broj: 08-332/24-2009-2
Podgorica, 04.12.2024. godine



P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA

Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" – Izmjene i dopune		
10	**16 – Plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta**	**A20 – UP13**

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
[redacted]
Telefon: Kabinet (+ 382 20 440 300), Korisnički servis (+ 382 20 44
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me
[redacted]

Broj: UPI-02-041/24-8393/2

Podgorica, 25. 12. 2024 20 ___.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

161807, 3001-1177/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-2009-2 od 05.12.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-8393/1 od 10.12.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na A20 - UP 13, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" izmjene i dopune (katastarske parcele 1711 i 1712 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Vujošević Srđana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/24-2009-2 od 04.12.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na A20 – UP13 planirana izgradnja objekta površine prizemlja 120,26m2, bruto građevinske površine 360,78m2 i spratnosti do P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Ludvika Kube, istočno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN75mm, fekalne kanalizacije DN315mm i atmosferske kanalizacije DN500mm. 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:

Priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se ostvariti na postojećem cjevovodu D DN200mm, u postojećem vodovodnom šahtu, na situaciji označenom kao Č9645, nastavkom izgradnje uličnog planiranog vodovoda do nasprav lokacije objekata. Priključak prema objektu ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar.

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, 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 gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata 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 navedenim etažama objekta.

Ukoliko su u okviru poslovnih sadržaja u objektima 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 predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dođe do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni 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 objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

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 građenje 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 uličnе kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

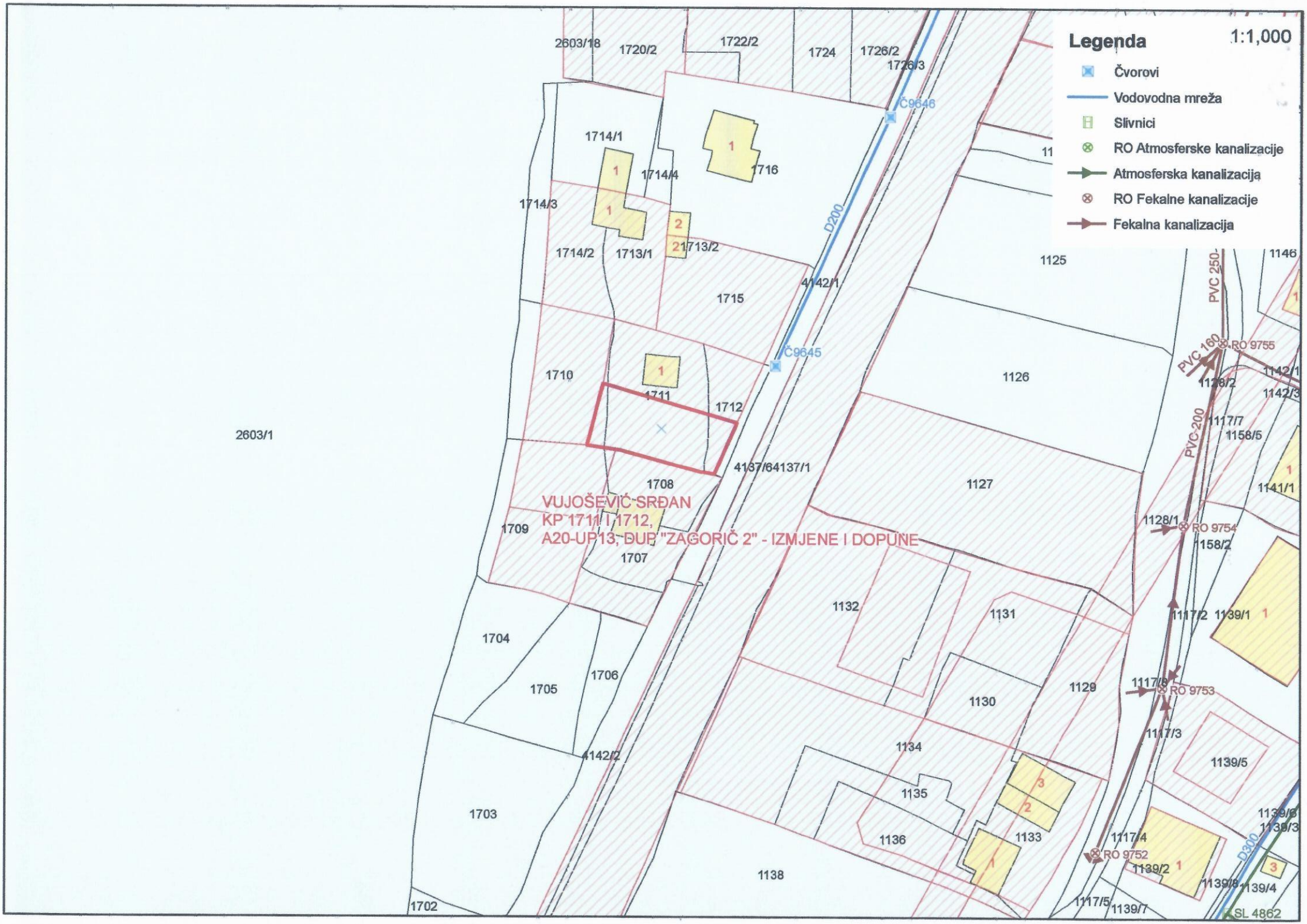
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
25.12.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.


Legenda
1:1,000
Čvorovi
Vodovodna mreža
Slivnici
RO Atmosferske kanalizacije
Atmosferska kanalizacija
RO Fekalne kanalizacije
Fekalna kanalizacija
VUJOŠEVIĆ SRĐAN
KP 1711 I 1712,
A20-UP13, DUP "ZAGORIČ 2" - IZMJENE I DOPUNE
2603/18
1720/2
1722/2
1724
1726/2
1726/3
Č9646
1714/1
1716
1714/4
1714/3
D200
1714/2
1713/1
1713/2
4142/1
1715
Č9645
1125
1146
PVC 250
PVC 160
RO 9755
1710
1711
1712
1126
1142/1
1142/3
1158/2
1117/7
1158/5
PVC 200
2603/1
4137/64137/1
1708
1127
1141/1
1128/1
RO 9754
158/2
1709
1707
1132
1131
1117/2
1139/1
1704
1705
1706
1129
1117/8
RO 9753
1130
1117/3
1134
1139/5
4142/2
1135
1703
1133
1139/6
1139/3
1136
1117/4
RO 9752
D300
1139/2
1138
1139/8
1139/4
1117/5
1139/7
1702
SL 4862

176000000071

101-919-66680/2024

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-66680/2024
Datum: 11.12.2024.
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekretarijat za plan.pros i razvoj 101-917/24-4829, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 296 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1710		17 39		POD GORICOM	Pašnjak 7. klase NASLJEĐE		650	0.20
1711		17 39		POD GORICOM	Neplodna zemljišta NASLJEĐE		89	0.00
1711		17 39		POD GORICOM	Dvorište NASLJEĐE		500	0.00
1711	1	17 39		POD GORICOM	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		54	0.00
1712		17 39		POD GORICOM	Livada 2. klase NASLJEĐE		252	1.66
							1545	1.86

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[redacted] 0	VUJOŠEVIĆ MILAN SRĐA [redacted]	Korišćenje	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
1711	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	980	P 54	/
1711	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Dvosoban stan	1	P 45	Svojina 1/1 VUJOŠEVIĆ MILAN SRĐA [redacted] [redacted] 0

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1711	1		1	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu

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).

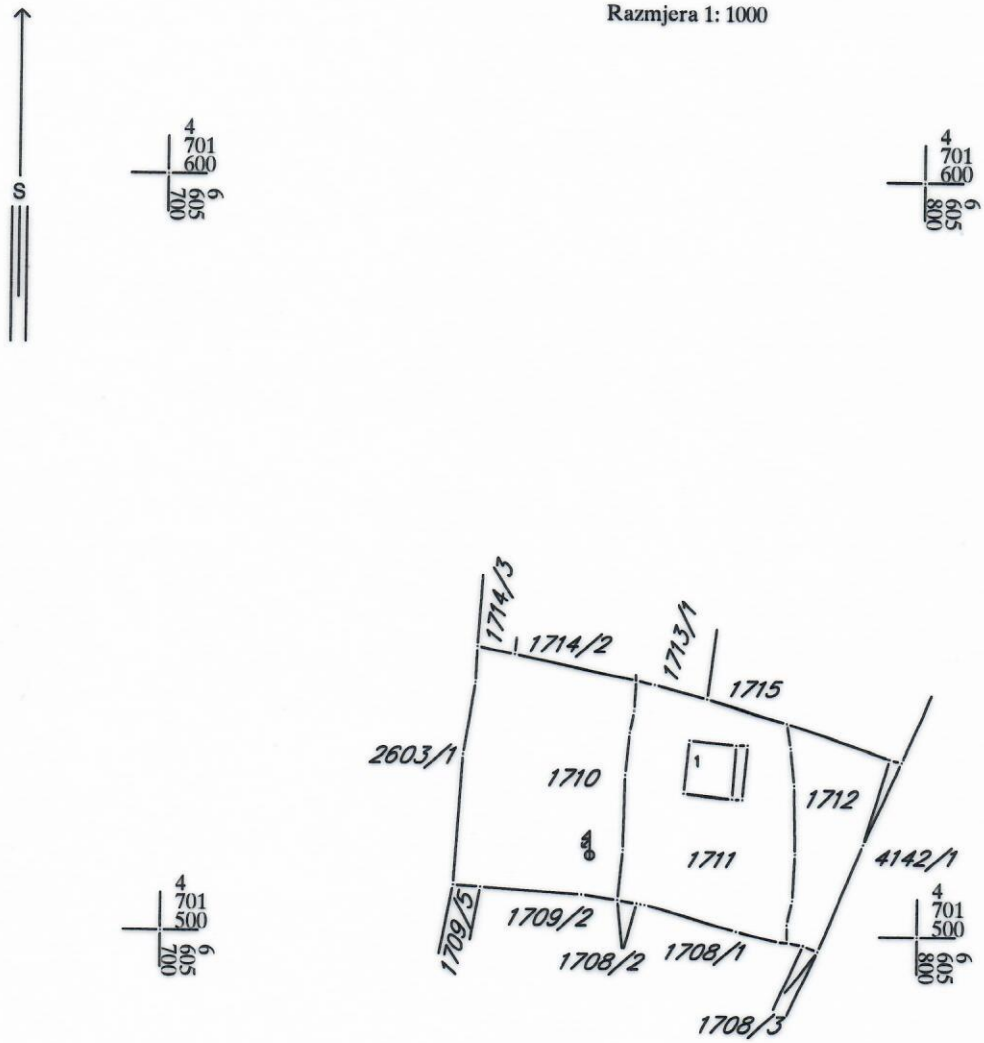
Ovlašćeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-4829
Datum: 11.12.2024.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:296
Broj plana: 19,20,23
Parcele: 1710, 1711, 1712

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – Kolektivno stambeni objekat
na UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 1714/2, 1713/1, 1713/2, 1715/1, 1712/1, 1712/3, 1711/1, 1711/2, 1710/1, 1710/2 i 1710/3, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a “Zagorič 2 - Izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica

Podgorica, Maj, 2026. Godine

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 053/25).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/24-2008, 08-332/24-2008-1, 08-332/24-2009, 08-332/24-2009-1, 08-332/24-2009-2 od 04.12.2024. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavnog grada Podgorice.

Projektom je potrebno predvidjeti kolektivno stambeni objekat na lokaciji koja se sastoji od UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 1714/2, 1713/1, 1713/2, 1715/1, 1712/1, 1712/3, 1711/1, 1711/2, 1710/1, 1710/2 i 1710/3, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a “Zagorič 2 - Izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica. Na predmetnoj parceli je planom predviđena površina za stanovanje male gustine (SMG).

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu urbanističko-tehničkih uslova i usklađena sa svim važećim propisima koji se odnose na građenje, projektovanje i sadržaj tehničke dokumentacije.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane mogučnosti i ograničenja, analizira lokacija i stvore preduslovi za izgradnju Kolektivno stambeni objekat

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za dobijanje građevinske dozvole.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet izrade tehničke dokumentacije je Kolektivno stambeni objekat, planirane spratnosti Su+P+2+Pk, na UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 1714/2, 1713/1, 1713/2, 1715/1, 1712/1, 1712/3, 1711/1, 1711/2, 1710/1, 1710/2 i 1710/3, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a “Zagorič 2 - Izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica.

Projektant je dužan da prilikom izrade tehničke dokumentacije istu usaglasi sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonom o izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023, 012/24 od 15.02.2024, 054/25 od 03.06.2025), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018), svim ostalim Pravilnicima i Zakonima koji definišu ovu oblast i ovim Projektnim zadatkom.

3.1. Opšti podaci o objektu

Novi objekat projektovati na način da bude u skladu sa svim parametrima i ograničenjima navedenim u urbanističko-tehničkim uslovima a koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije i slično.

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije. Potrebno je isprojektovati Kolektivno stambeni objekat. Objekat treba da bude spratnosti Su+P+2+Pk. Projektom obezbjediti zahtjevani broj parking mjesta, na predmetnoj parceli, sa kolskom i pješačkom stazom.

3.2. Lokacija

Predmetna parcela je nepravilnog oblika. Teren je izraženo , strmog nagiba, sa visinskom razlikom od 15m između najviše kote +73.26 i najniže kote + 58.04. Na predmetnoj parceli izvršene su intervencije na terenu u cilju prilagođavanja planiranoj izgradnji.

Granice parcele su jasno definisane i u kontaktu su sa urbanističkim parcelama, na kojima ima izgrađenih objekata (planom predviđeni za rušenje). Pristup parceli omogućen je sa postojeće saobraćajnice, što omogućava organizaciju kolskog i pješačkog saobraćaja. Položaj i oblik parcele pružaju mogućnost racionalnog pozicioniranja objekta u okviru građevinske linije, uz obezbjeđivanje potrebnih udaljenosti od granica susjednih parcela.

Parkiranje vozila predvidjeti na predmetnoj parceli kao nadzemni parking (6 pm), kao i 28 parking mjesta u garaži, uz odgovarajuću organizaciju pristupne saobraćajnice i pješačkih staza. Dispozicija saobraćajnih i parking površina treba da omogući nesmetano korišćenje objekta, bez narušavanja kvaliteta slobodnih i zelenih površina. Uz to, planiranjem uređenih pješačkih komunikacija i hortikulturnog uređenja obezbjeđuje se cjelovit i funkcionalan parterni prostor.

3.3. Namjena

Objekat projektovati kao Kolektivno stambeni objekat.

3.4. Kapacitet i urbanistički parametri

Ukupna površina lokacije iznosi ukupno 2761.63 m^2. Objekat je potrebno projektovati spratnosti Su+P+2+Pk, maksimalne svijetle visine etaže do 2.80 m. U suterenu predvidjeti garazi sa svim potrebnim sadržajima, kao i tehničke prostorije, svjetle visine do 2.80m. Na prizemlju, spratovima, kao i na potkrovlju je potrebno projektovati stambeni dio, sa svim neophodnim prostorijama i sadržajima u skladu sa namjenom objekta. U okviru objekta potrebno je predvidjeti 38 različite strukture stambenih jedinica, projektovane u skladu sa važećim pravilnicima, normativima i standardima za projektovanje stambenih objekata.

Na parceli je dozvoljena izgradnja objekta sa indeksom izgrađenosti od 0.98, pri čemu bruto razvijena građevinska površina iznosi 2721.54 m^2. Maksimalno dozvoljen indeks zauzetosti za parceli iznosi 0.38 (1064.56 m^2).

Na parceli je prema urbanističko tehničkim uslovima neophono obezbijediti parkiranje u okviru lokacije, sa pristupnim pješačkim i kolskim putem.

Faznost gradnje

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno.

3.5. Zahtijevani materijali, instalacije i oprema

Konstrukciju objekta raditi u sistemu AB platna, stubova, greda i tavanica sa potrebnim horizontalnim i vertikalnim serklažima za ukrućenje zidanih elemenata.

Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa projektom opredijeliti se za optimalan tip temeljne konstrukcije.

Krov predvidjeti kao ravni sa svim potrebnim slojevima termo i hidroizolacije. Fasadu raditi kao kombinaciju kamena i kontaktnu sa termoizolacijom na principu "demit" fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, u boji RAL 9003. Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima koji regulišu ovu oblast. Posebnu pažnju posvetiti izboru fasadne stolarije, proračunu dimenzija u odnosu na površinu poda. Fasadni prozori i vrata treba da budu od ALU profila sa termoprekidom, u boji RAL 7016 – "Anthracite Grey" i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4mm.

Sa aspekta arhitektonike, objekat treba da doprinese cjelokupnoj slici ovog dijela naselja. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent. Posebnu pažnju posvetiti fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene, racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koji će se zajedno sa investitorom definisati u toku izrade tehničke dokumentacije. Svi materijali koji budu predviđeni tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže. U skladu sa urbanističko tehničkim uslovima i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

U predmetnom objektu nije predviđeno obavljanje bilo koje vrste tehnoloških procesa.

U urbanističko-tehničkim uslovima, dati su podaci potrebni za projektovanje koji odnose se na: namjenu planiranog objekta sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizcije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije. Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta. Dati su i podaci za meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izrađuje u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023, 012/24 od 15.02.2024, 054/25 od 03.06.2025), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018), svim ostalim Pravilnicima i Zakonima koji definišu ovu oblast i ovim Projektnim zadatkom. Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 i dostaviti Investitoru u štampanom formatu - 1 (jedan) primjerak i 3 (tri) u digitalnom formatu. Digitalni primjerak dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju prilozima dokumentacije predate u analognoj formi.

"QBIK" d.o.o.

Izvršni direktor: Balša Čavlović

Podgorica, Maj, 2026. Godine

(mjesto i datum)

smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	A20-UP9 – DOZVOLJENO	A20-UP10 – DOZVOLJENO	A20-UP11 – DOZVOLJENO	A20-UP12 – DOZVOLJENO	A20-UP13 – DOZVOLJENO	OSTVARENO
Površina UP	750.76 m²	658.41 m²	462.05 m²	489.54 m²	400.87 m²	2761.63 m²
Spratnost	P + 2 + Pk	P + 2 + Pk	P + 2 + Pk	P + 2 + Pk	P + 2 + Pk	Su+ P+2+Pk
Indeks zauzetosti	0.40	0.40	0.40	0.40	0.30	0.29
Zauzetost	300.30 m²	263.36 m²	184.82 m²	195.82 m²	120.26 m²	815.43 m²
Indeks izgrađenosti	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	0.98
Dozvoljena BRGP	750.76 m²	658.41 m²	462.05 m²	489.54 m²	360.78 m²	2721.04 m²
Broj PM	1.2PM/ 100m²	1.2PM/ 100m²	1.2PM/100m²	1.2PM/100m²	1.2PM/ 100m²	34 PM
Zelenilo	30 % (225.28m²)	30 % (197.52m²)	30 % (138.61m²)	30 % (146.86m²)	30 % (120.26m²)	42 % (1171.80m²)

Predmet idejnog rješenja je Kolektivno stambeni objekat, namjena površine je za Stanovanje male gustine (SMG) i isto je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte.

Lokacija objekta je UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 1714/2, 1713/1, 1713/2, 1715/1, 1712/1, 1712/3, 1711/1, 1711/2, 1710/1, 1710/2 i 1710/3, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 - Izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica.

Prostorno urbanističkim planom je za datu lokaciju predviđena namjena površina stanovanja male gustine (SMG). Ukupna površina lokacija iznosi 2761.63m², a projektovana bruto površina nadzemnog djela objekta iznosi 2721.54 m².

Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Urbanističko tehničkim uslovima, broj 08-332/24-2008, 08-332/24-2008-1, 08-332/24-2009, 08-332/24-2009-1, 08-332/24-2009-2 od 04.12.2024. godine koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavnog grada Podgorice.
2. Projektnim zadatkom investitora.

Projekat je urađen u skladu sa važećim propisima i standardima u Crnoj Gori koji regulišu ovu oblast i poštujući dobru poslovnu praksu.

Prilikom projektovanja korišćene su važeće geodetske podloge.

2. LOKACIJA

Predmetna lokacija se sastoji od UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 1714/2, 1713/1, 1713/2, 1715/1, 1712/1, 1712/3, 1711/1, 1711/2, 1710/1, 1710/2 i 1710/3, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 - Izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica. Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđena površina za Stanovanje male gustine (SMG).

Granice urbanističkih parcela su definisane karakterističnim koordinatnim tačkama koje su date u grafičkim prilozima UTU-a. Teren predmetne lokacije je u padu.

Predmetna parcela je nepravilnog oblika. Teren je izraženo , strmog nagiba, sa visinskom razlikom od 15m između najviše kote +73.26 i najniže kote + 58.04. Na predmetnoj parceli izvršene su intervencije na terenu u cilju prilagođavanja planiranoj izgradnji.

Granice parcele su jasno definisane i u kontaktu su sa urbanističkim parcelama, na kojima ima izgrađenih objekata (planom predviđeni za rušenje). Pristup parceli omogućen je sa postojeće saobraćajnice, što omogućava organizaciju kolskog i pješačkog saobraćaja. Položaj i oblik parcele pružaju mogućnost racionalnog pozicioniranja objekta u okviru građevinske linije, uz obezbjeđivanje potrebnih udaljenosti od granica susjednih parcela.

Parkiranje vozila je projektom predviđeno na predmetnoj parceli kao nadzemni parking (6 pm), kao i 28 parking mjesta u garaži, uz odgovarajuću organizaciju pristupne saobraćajnice i pješačkih staza. Dispozicija saobraćajnih i parking površina treba da omogući nesmetano korišćenje objekta, bez narušavanja kvaliteta slobodnih i zelenih površina. Uz to, planiranjem uređenih pješačkih komunikacija i hortikulturnog uređenja obezbjeđuje se cjelovit i funkcionalan parterni prostor.

Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja (+0.10) uzeta je kota +61.40 mnv.

Planirani objekat je projektovan kao slobodnostojeći i u cjelosti postavljen u okviru granica parcele i u skladu sa građevinskom linijom koja je data u UT uslovima. Prema susjednim parcelama, građevinska linija je na udaljenosti od 2.5 m (sa sjeverne, južne i zapadne strane), dok je prema planiranoj saobraćajnici ka istočnoj strani odnosno regulacionoj liniji udaljenost definisana planskim dokumentom.

Fotografija 1 – postojeće stanje lokacije

Fotografija 2 – postojeće stanje lokacije

3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE I KONCEPT

Prostornim urbanističkim planom i UT uslovima definisana je površina za stanovanje malih gustina (SMG).

Pregled neto i bruto površina po etažama.

ETAŽA	NETO m^2	BRUTO m^2
SUTEREN	778.51	834.04
PRIZEMLJE	561.29	657.94
PRVOG SPRATA	694.41	810.53
DRUGOG SPRATA	698.97	815.43
POTKROVLJE	368.15	437.14
UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA	3101.33	3555.08
UKUPNO (koja ulazi u BRGP)	2322.82	2721.04

Predmetni objekat projektovan je kao kolektivno stambeni objekat spratnosti Su+P+2+Pk, savremenog arhitektonskog izraza, sa jasno definisanom prostornom organizacijom i naglašenim odnosom između zatvorenih i otvorenih prostora. Projektom je predviđeno 38 stambenih jedinica različitih struktura.

Objekat je oblikovan kao savremena višeporodična stambena cjelina izraženo modernog arhitektonskog izraza, jasne geometrije i skladno riješene volumetrije. Arhitektonska kompozicija formirana je kroz dva dominantna kubusa međusobno povezana centralnim komunikacionim jezgrom, čime je postignuta dinamična prostorna organizacija i vizuelna uravnoteženost objekta. Razigranost volumena dodatno je naglašena smjenom punih i transparentnih površina, kao i povlačenjem završne etaže, čime se umanjuje vizuelna masivnost objekta i ostvaruje elegantniji odnos prema okruženju.

Horizontalna podjela fasade naglašena je kontinuiranim linijama terasa, dok vertikalni ritam otvora doprinosi uspostavljanju skladne i savremene fasadne kompozicije. Velike staklene površine i transparentne ograde terasa omogućavaju visok stepen prirodnog osvjetljenja unutrašnjih prostorija, istovremeno doprinoseći osjećaju otvorenosti i komunikacije objekta sa spoljnim ambijentom.

Materijalizacija objekta projektovana je u kombinaciji demit fasade svijetlih tonova i obloge od prirodnog kamena, čime se postiže sofisticiran i reprezentativan arhitektonski izraz.

Otvoreni prostori, uključujući ulazni plato i dvorište, pažljivo su integrisani u cjelokupno rješenje. Ulaz u objekat naglašen je natkrivenim dijelom fasade, čime se formira zaštićeni ulazni prostor.

Parterno uređenje obuhvata organizaciju kolskog pristupa i parking mjesta u okviru parcele, kao i formiranje uređenih zelenih površina sa autohtonim biljnim vrstama. Ogradni zidovi i denivelacije riješeni su kombinacijom potpornih zidova i metalnih ograda.

Fotografija 3 – 3d prikaz izgleda objekta

Fotografija 4 – 3d prikaz izgleda objekta

Fotografija 5 – 3d prikaz izgleda objekta na predmetnoj parceli

PREGLED OSTVARENIH POVRŠINA

3.1. Suteren -3.00 (+58.30).

U suterenu se nalazi prostor za parkiranje vozila – garaža, kapaciteta 28pm od čega su 4 parking mjesto za OSI, prostorija za održavanje higijene, ostava za bicikla i tehničke prostorije.

Naziv	P m^2
Zajedničke prostorije	
01 Garaža	87.15
02 Garaža	628.48
03 Tampon zona	5.06
04 Hodnik	13.75
05 Lift	3.96
06 Teh. prostorija- hidrocel	2.63
07 Teh. prostorija- jaka i slaba struja	6.12
08 Teh. prostorija- sprinkler	5.11
09 Teh. prostorija- higijena	2.63
10 Teh. prostorija- ostava	5.34
11 Ostava za bicikla	18.28
778.51	

-1 SUTEREN – UKUPNO NETO	778.51
-1 SUTEREN – UKUPNO BRUTO	834.04

3.2. Prizemna etaža +0.00 (+61.30).

Na prizemlju se nalaze zajedničke komunikacije, vertikalne i horizontalne, kao i 10 stanova, od kojih je 4 garsonjera, 3 jednosobnih i 3 jednoiposobna stana.

Naziv	P m^2
Zajedničke prostorije	
Vjetrobran	9.75
Hodnik	61.54
Lift	3.96
Stepenište	8.94
Stanovi	
01 Jednosoban stan	53.47
02 Jednoiposoban stan	73.59
03 Jednosoban stan	49.84
04 Jednosoban stan	46.74
05 Garsonjera	29.81
06 Garsonjera	44.36
07 Jednoiposoban stan	63.74
08 Jednoiposoban stan	59.07
09 Garsonjera	27.26
10 Garsonjera	29.22
477.10	

PRIZEMLJE – UKUPNO NETO	561.29
PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO	657.94

3.3. Prvi sprat +3.00 (+64.30).

Na prvom spratu se nalaze zajedničke komunikacije, vertikalne i horizontalne, kao i 12 stanova, od kojih je 6 garsonjera i 6 jednoiposobna stana.

Naziv	P m^2
Zajedničke prostorije	
Hodnik	64.09
Stepenište	8.94
Lift	3.96
Stanovi	
11 Jednoiposoban stan	72.93
12 Jednoiposoban stan	74.79
13 Jednoiposoban stan	64.03
14 Jednoiposoban stan	73.26
15 Garsonjera	36.72
16 Garsonjera	41.83
17 Garsonjera	29.81
18 Garsonjera	44.36
19 Jednoiposoban stan	64.14
20 Jednoiposoban stan	59.07

21 Garsonjera	27.26
22 Garsonjera	29.22
617.42	

PRVI SPRAT – UKUPNO NETO	694.41
PRVI SPRAT – UKUPNO BRUTO	810.53

3.4. Drugi sprat +6.00 (+67.30).

Na drugom spratu se nalaze zajedničke komunikacije, vertikalne i horizontalne, kao i 12 stanova, od kojih je 6 garsonjera i 6 jednoiposobna stana.

Naziv	P m^2
Zajedničke prostorije	
Hodnik	64.09
Stepenište	8.94
Lift	3.96
Stanovi	
23 Jednoiposoban stan	72.93
24 Jednoiposoban stan	74.79
25 Jednoiposoban stan	64.03
26 Jednoiposoban stan	77.76
27 Garsonjera	36.72
28 Garsonjera	41.83
29 Garsonjera	29.81
30 Garsonjera	44.36
31 Jednoiposoban stan	64.14
32 Jednoiposoban stan	59.07
33 Garsonjera	27.26
34 Garsonjera	29.22
621.98	

DRUGI SPRAT – UKUPNO NETO	698.97
DRUGI SPRAT – UKUPNO BRUTO	815.43

3.5. Potkrovlje +9.00 (+70.30).

Na potkrovlju se nalaze zajedničke komunikacije, vertikalne i horizontalne, kao i 4 stana, od kojih je 2 jednoiposobna stana, 1 dvosobanstan i 1 dvoiposoban stan.

Naziv	P m^2
Zajedničke prostorije	
Hodnik	34.76
Stepenište	8.83
Lift	3.96
Stanovi	
35 Dvosoban stan	85.52

36 Jednoiposoban stan	72.16
37 Dvoiposoban stan	95.20
38 Jednoiposoban stan	67.72
320.60	

POTKROVLJE – UKUPNO NETO	368.15
POTKROVLJE – UKUPNO BRUTO	437.14

4. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Osnovni noseći konstruktivni sistem za prihivatanje gravitacionih opterećenja, horizontalnog seizmičkog opterećenja i opterećenja od vjetra čini armirano betonsko centralno jezgro, podužna i poprečna AB zidna platna, međusobno povezani armirano betonskim gredama i međuspratnim pločama. Za temeljnu konstrukciju su usvojene temeljne trake. Ispunu armirano betonske konstrukcije kod fasadnih zidova čine zidovi od 20 cm, koji se zidaju giter blokom.

Zidovi

Pregradni zidovi su projektovani od giter blokova debljine 20 i 10 cm, u svemu prema projektu. Sastav pregradnih zidova dat je u grafičkim prilozima. Završna obrada zidova je u većem dijelu malterisanje sa završnom obradom, dok se u dijelu komunikacionog jezgra zidovi malterišu, gletuju i boje materijalima I klase.

Hidroizolacija

Objekat je zaštićen vertikalnom i horizontalnom hidroizolacijom. Hidroizolacija je projektovana u različitim sistemima. Ispod podne ploče projektovana je hidroizolacija od bitumenskih premaza i traka između zaštitnog sloja betona. U kupatilima i kuhinjama, projektovana je polimercementna hidroizolacija. Preko podrumskih zidova predviđena je bitumenska hidroizolacija, preko koje je predviđena i odgovarajuća zaštita hidroizolacionog sloja XPS tablama i čepastom folijom.

Fasadna bravarija

Fasadni otvori su projektovani u sistemu od ALU profila sa termo prekidom, Feal Termo 65 sa nadgradnom roletnom u boji bravarije. Profili su ravnih linija plastificirani u boju RAL 7016 – "Anthracite Grey", sa debljinom plastifikacije 70-100 mikrona. Vrata su opremljena kvalitetnim okovom za otvaranje po kataloškim preporukama proizvođača. Ispuna je od termo izolovanog stakla tipa Guardian Clima Guard Solar 4mm + Float Extra Clear 4mm. Međuprostor je 16mm ispunjen argonom.

Fasadna obloga

Materijalizacija objekta zasniva se na primjeni savremenih i funkcionalnih materijala, uz postizanje estetski skladnog i savremenog arhitektonskog izraza.

Fasada objekta oblikovana je kao glatka površina u svijetlim tonovima i prirodnim kamenim oblogama, čime se postiže kontrast i jasno čitanje volumena.

Ukupna materijalizacija objekta definisana je kroz skladnu kombinaciju svijetlih fasadnih površina i kamenih elemenata, čime se postiže moderan, čist i estetski usklađen arhitektonski izraz.

Krov

Krov objekta je kosi od 10^0 i 15^0 sa svim potrebnim slojevima.

Podovi

Sastav podova dat je u grafičkim prilozima. U zavisnosti od namjene prostorije postoji više završnih obrada podova: keramičke pločice na ljepilu, parket, kamen. Kod svih podova se prvo postavlja termoizolacija, preko koje se izliva cementna košuljica kako bi se omogućila termo i akustična izolacija.

Preko ploče prizemlja se postavlja EPS – stiropor 3cm.

Da betonska košuljica ne bi oštetila termoizolacione ploče prije njenog izlivanja se postavlja PE folija. Na ovaj način se odvajaju podovi od AB međuspratne ploče pa se zvuk udarni zvuk ne može dalje prenositi. Da bi se postigao pravi efekat “plivajućih podova” potrebno je XPS pločama debljine 1cm, odvojiti i cementni estrih od zidova.

Na kontaktu poda i zida, kod zidova koji se ne oblažu keramikom, postavlja se sokla odgovarajuće vrste pločica visine h=10cm dok se kod podova koji su obloženi parketom uz zidove postavlja dekorativna drvena cok lajsna.

Plafoni

Plafoni su prilagođeni namjeni prostora. Plafoni su projektovani na način da se podgledi armirano betonskih ploča, malterišu, gletuju i bojaju odgovarajućim premazom za enterijer. Plafon u kupatilu i toaletu je planiran spušteni gipskartonski plafon, sa gletovanjem i bojenjem odgovarajućim premazom za enterijer.

Unutrašnja stolarija

Ulazna vrata su projektovana kao blind sigurnosna vrata. Unutrašnja stolarija je projektovana tako da je štok vrata od punog drveta vratno krilo od profila punog drveta sa ispunom od ivokala, obostrano presvučeno medijapanom debljine 4-6mm. Završna obrada je poliuretanski pokrivni lak, nivo sjaja 60% u tonu i boji po izboru projektanta.

Na spoju štoka i zida postavljaju se dek lajsne od medijapana sa završnom obradom poliuretanskim pokrivnim lakom u skladu sa odabranom bojom štoka i vratnog krila. Dihtovanje vrata je obezbijeđeno gumenom trakom po

cijelom obimu krila. Vrata su snabdjevena kompletnim potrebnim okovom, bravom za zaključavanje i podnim odbojnikom.

Instalacije

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije kao i termotehničkim instalacijama koje su obrađene posebnim projektom, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta će biti detaljno razrađeni i definisani kroz Glavni projekat.

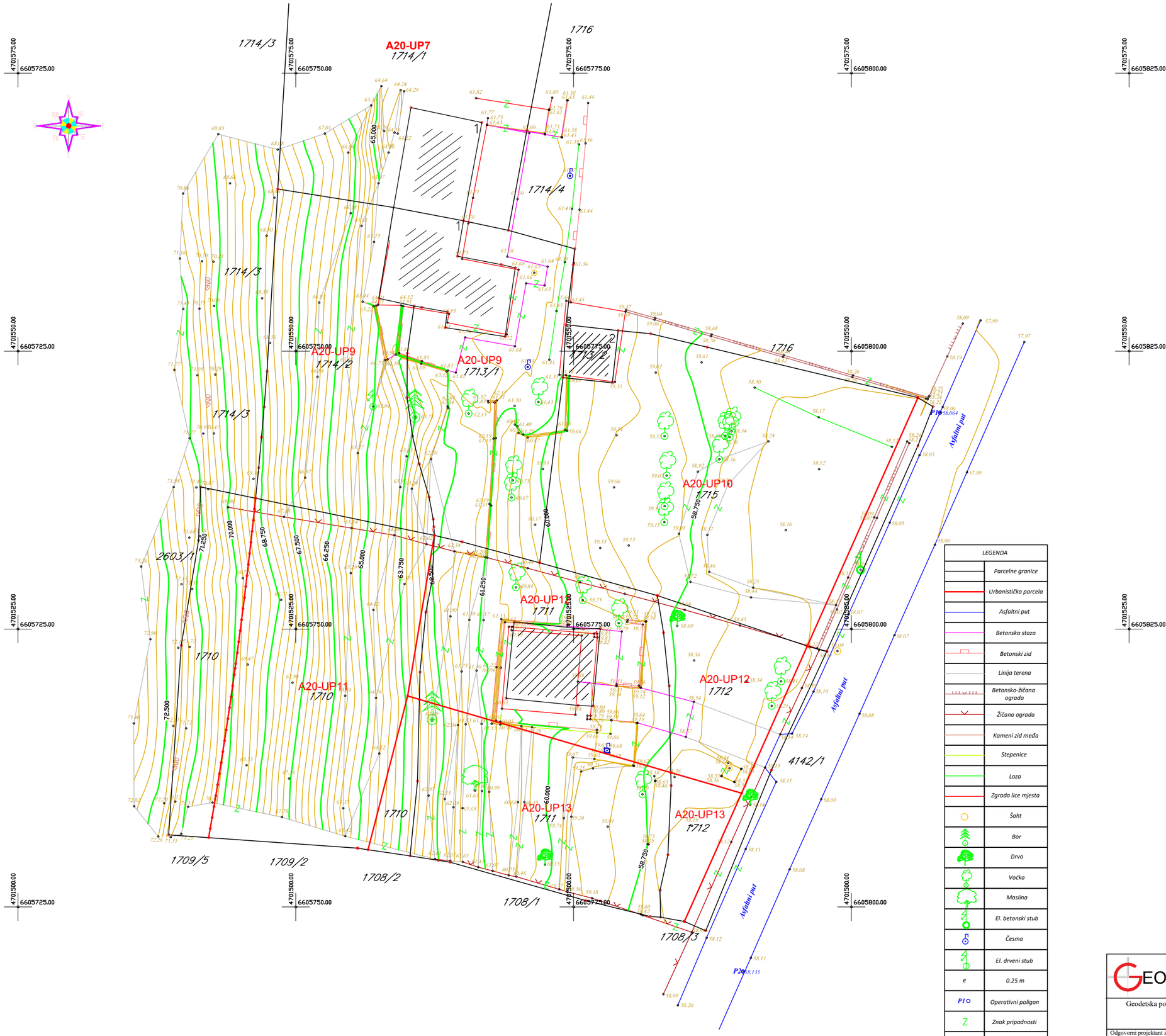
Ozelenjavanje

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom i oblikovnim rješenjem parternih površina. Uređenje je planirano da unaprijedi likovni obrazac neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu. U cilju stvaranja funkcionalnog i estetski skladnog ambijenta, kompozicionim rješenjem akcenat je dat sanitarno- zaštitnoj funkciji zelenila.

Srđan Pavićević, spec.sci.arh.

smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA	
	Parcelne granice
	Urbanistička parcela
	Asfaltni put
	Betonska staza
	Betonski zid
	Linija terena
	Betonsko-žičana ograda
	Žičana ograda
	Kameni zid međa
	Stepenice
	Loza
	Zgrada lice mjesta
	Šaht
	Bor
	Drvo
	Voćka
	Maslina
	El. betonski stub
	Česma
	El. drveni stub
e	0.25 m
P1 O	Operativni poligon
Z	Znak pripadnosti
1710	Oznaka kat. parcele

Koordinate tačaka operativnog poligona

Br. tačke	Y [m]	X [m]	H [m]
P1	6605807.964	4701544.469	58.064
P2	6605790.239	4701494.194	58.135

Operativni poligon (Y i X) je izvršen GPS-om, a parametri su korišćeni po MONTEPOS-VPPS.

GEO - METAR

Licenca broj: 01-012/25-3449/2
Studentska ulica, Profesorska zgrada
Lamela III, VII/58
d.o.o. Podgorica

Geodetska podloga katastarskih parcela broj 1710, 1711, 1712 i dr.
R=1:250
S.O. Podgorica, K.O. Podgorica II

Odgovorni projektant za geodeziju:
mr Bošković Duško
Br.Licence: 02-2415/5-19

Saradnik u izradi:
Crvenica Petar, geod. tehn.
Br.Licence: 02-7255/1-17

Jul, 2025. godine

"GEO METAR" d.o.o. PODGORICA

N

UKUPNA NETO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**2 322.82 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**2 721.04 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	**3 101.33 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**3 555.08 m²**

Urbanistički parametri

	Planom predviđeni parametri					Ostvareni parametri
	A20 - UP 9	**A20 - UP 10**	**A20 - UP 11**	**A20 - UP 12**	**A20 - UP 13**	**POVRŠINA LOKACIJE**
Površina UP	750.76 m²	658.41 m²	462.05 m²	489.54 m²	400.87 m²	2 761.63 m²
Spratnost	P + 2 + Pk	P + 2 + Pk	P + 2 + Pk	P + 2 + Pk	P + 2 + Pk	P + 2 + Pk
Indeks zauzetosti	0.40	0.40	0.40	0.40	0.30	0.29
Zauzetost [m²]	300.30 m²	263.36 m²	184.82 m²	195.82 m²	120.26 m²	815.43 m²
Indeks izgrađenosti	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	0.98
Izgrađenost [m²]	750.76 m²	658.41 m²	462.05 m²	489.54 m²	360.78 m²	2 721.04 m²
Broj parking mjesta	1.2 PM / 100 m² stambenog prostora	1.2 PM / 100 m² stambenog prostora	1.2 PM / 100 m² stambenog prostora	1.2 PM / 100 m² stambenog prostora	1.2 PM / 100 m² stambenog prostora	34 PM
Zelenilo	30% (225.28 m²)	30% (197.52 m²)	30% (138.61 m²)	30% (146.86 m²)	30% (120.26 m²)	42% (1 171.83m²)

Granica lokacije
Građevinska linija
Građevinska linija - DUP
UP 9 — Broj urbanističke parcele
1711, 1712 — Broj katastarske parcele
+ 0.10 / 61.40 — Visinska kota gotovog poda / Apsolutna kota

T1 — Tačka regulacije objekta
1 — Tačka regulacije parcele
A — Tačke građevinske linije
Spratnost objekta

Trava, Popločanje, Asfalt, Trotoar, Šljunak, Drvo

Koordinate karakterističnih tačaka

Koordinate tačaka UP9 / UP10 / UP11 / UP12 / UP13

Oznaka	X	Y	Oznaka	X	Y
04	6605747.403	4701548.181	44	6605785.090	4701581.730
05	6605748.378	4701536.767	45	6605758.800	4701562.930
06	6605742.149	4701506.236	72	6605705.989	4701545.808
34	6605762.839	4701504.192	73	6605781.930	4701551.572
36	6605755.520	4701505.290	74	6605796.024	4701523.469
37	6605760.068	4701518.977	75	6605782.530	4701528.020
38	6605771.950	4701530.960	76	6605790.120	4701510.233
39	6605762.839	4701504.192	77	6605784.973	4701498.696
40	6605774.040	4701547.620	78	6605782.830	4701499.080
41	6605774.310	4701552.380	79	6605781.900	4701499.150
42	6605775.090	4701559.210	80	6605763.910	4701504.020
43	6605769.120	4701560.870			

PROJEKTANT:
"smartstudio" d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
"QBIK" d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat:
Kolektivno stambeni objekat

Lokacija:
UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 1714/2, 1713/1, 1713/2, 1715/1, 1712/1, 1712/3, 1711/1, 1711/2, 1710/1, 1710/2 i 1710/3, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 - Izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica

Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokuimentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera:

Saradnici: Aleksandar Antić, spec. sci.
Branko Marinković, dipl. ing. arh.
Sara Stijepović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Milica Stanković, spec. sci.
Denis Tuzović, spec. sci.

Prilog: Šira situacija- ortofoto

Br. priloga: 2

Br. strane:

Datum izrade: Maj, 2026. godine

Datum revizije:

N

UKUPNA NETO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**2 322.82 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA *(koja ulazi u obračun BRGP)*	**2 721.04 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	**3 101.33 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**3 555.08 m²**

Urbanistički parametri

	Planom predviđeni parametri					Ostvareni parametri
	A20 - UP 9	**A20 - UP 10**	**A20 - UP 11**	**A20 - UP 12**	**A20 - UP 13**	**POVRŠINA LOKACIJE**
Površina UP	750.76 m²	658.41 m²	462.05 m²	489.54 m²	400.87 m²	2 761.63 m²
Spratnost	P + 2 + Pk	P + 2 + Pk	P + 2 + Pk	P + 2 + Pk	P + 2 + Pk	P + 2 + Pk
Indeks zauzetosti	0.40	0.40	0.40	0.40	0.30	0.29
Zauzetost [m²]	300.30 m²	263.36 m²	184.82 m²	195.82 m²	120.26 m²	815.43 m²
Indeks izgrađenosti	1.00	1.00	1.00	1.00	0.90	0.98
Izgrađenost [m²]	750.76 m²	658.41 m²	462.05 m²	489.54 m²	360.78 m²	2 721.04 m²
Broj parking mjesta	1.2 PM / 100 m² stambenog prostora	1.2 PM / 100 m² stambenog prostora	1.2 PM / 100 m² stambenog prostora	1.2 PM / 100 m² stambenog prostora	1.2 PM / 100 m² stambenog prostora	34 PM
Zelenilo	30% (225.28 m²)	30% (197.52 m²)	30% (138.61 m²)	30% (146.86 m²)	30% (120.26 m²)	42% (1 171.83m²)

Granica lokacije
Građevinska linija
Građevinska linija - DUP
UP 9 — Broj urbanističke parcele
1711, 1712 — Broj katastarske parcele
+ 0.10 / 61.40 — Visinska kota gotovog poda / Apsolutna kota
T1 — Tačka regulacije objekta
1 — Tačka regulacije parcele
A — Tačke građevinske linije
Spratnost objekta

Trava | Popločanje | Asfalt | Trotoar | Šljunak | Drvo

Koordinate karakterističnih tačaka

Koordinate tačaka UP9 / UP10 / UP11 / UP12 / UP13

Oznaka	X	Y	Oznaka	X	Y
04	6605747.403	4701548.181	44	6605785.090	4701581.730
05	6605748.378	4701536.767	45	6605758.800	4701562.930
06	6605742.149	4701506.236	72	6605705.989	4701545.808
34	6605762.839	4701504.192	73	6605781.930	4701551.572
36	6605755.520	4701505.290	74	6605796.024	4701523.469
37	6605760.068	4701518.977	75	6605782.530	4701528.020
38	6605771.950	4701530.960	76	6605790.120	4701510.233
39	6605762.839	4701504.192	77	6605784.973	4701498.696
40	6605774.040	4701547.620	78	6605782.830	4701499.080
41	6605774.310	4701552.380	79	6605781.900	4701499.150
42	6605775.090	4701559.210	80	6605763.910	4701504.020
43	6605769.120	4701560.870			

PROJEKTANT:
"smartstudio" d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
"QBIK" d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat: Kolektivno stambeni objekat

Lokacija: UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 1714/2, 1713/1, 1713/2, 1715/1, 1712/1, 1712/3, 1711/1, 1711/2, 1710/1, 1710/2 i 1710/3, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 - Izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica

Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera:

Saradnici: Aleksandar Antić, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.; Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Milica Stanković, spec. sci.; Denis Tuzović, spec. sci.

Prilog: Situacija sa osnovom krova

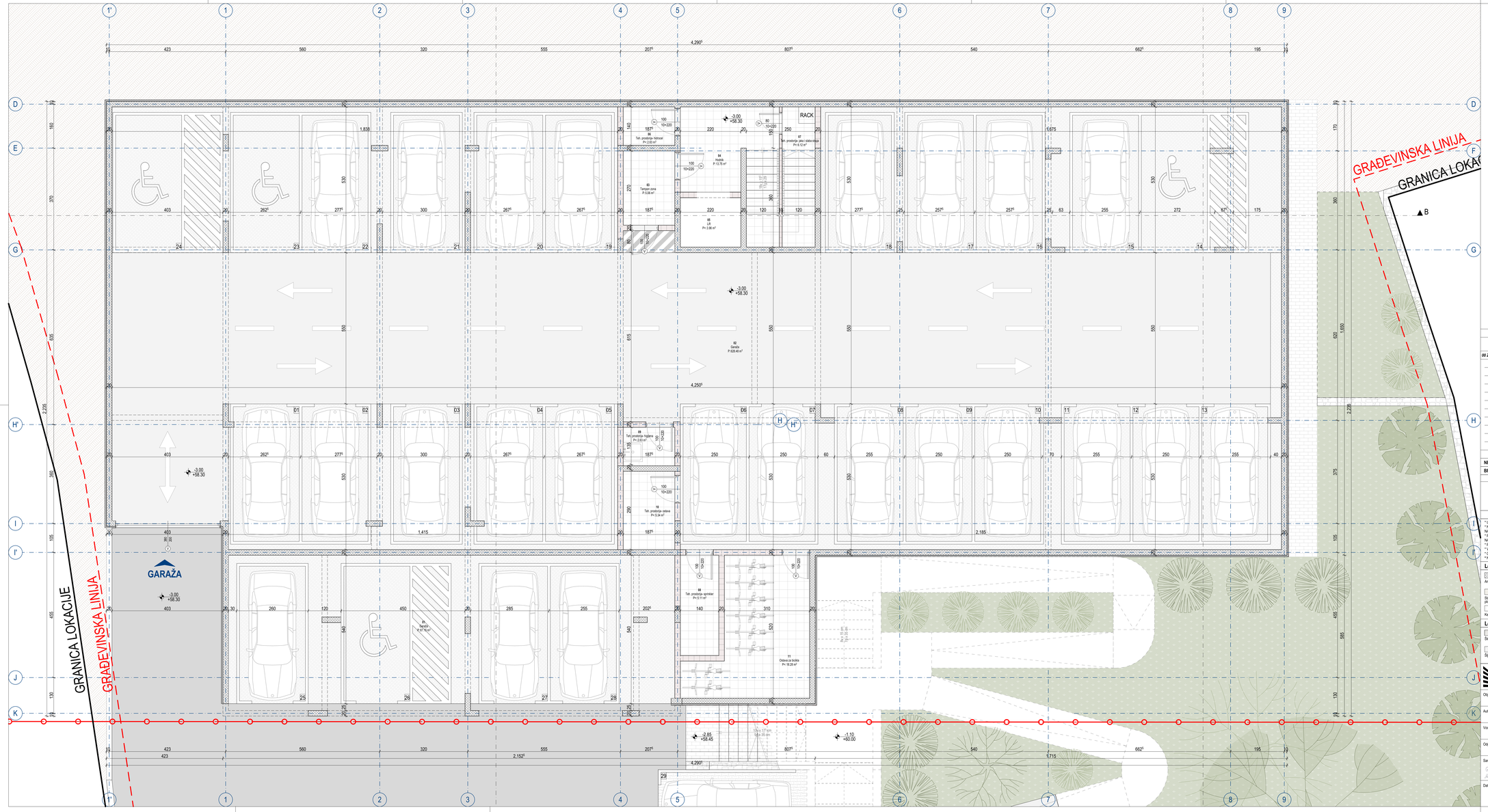
Br. priloga: 3

Br. strane:

Datum izrade: Maj, 2026. godine

Datum revizije:

Su+P+2+Pk
UP A20-UP9, A20-UP10,
A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA LOKACIJE
ULAZ
RAMPA GARAŽA
RAMPA
RAMPA
RAMP



UKUPNA NETO POVRŠINA - SUTEREN

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Zid	Pod	Plafon
00 Zajedničke prostorije						
01	Garaža	87.15	48.80	Disperzivna boja	/	-
02	Garaža	628.48	183.25	Disperzivna boja	/	-
03	Tampon zona	5.06	9.15	Disperzivna boja	Keramika	Poludisperzija
04	Hodnik	13.75	20.80	Disperzivna boja	Keramika	Poludisperzija
05	Lift	3.96	8.00	/	/	-
06	Teh. prostorija- hidrosel	2.63	6.55	Disperzivna boja	Keramika	Poludisperzija
07	Teh. prostorija- jaka i slaba struja	6.12	12.60	Disperzivna boja	Keramika	Poludisperzija
08	Teh. prostorija- sprinkler	5.11	10.10	Disperzivna boja	Keramika	Poludisperzija
09	Teh. prostorija- hojdrena	2.63	6.55	Disperzivna boja	Keramika	Poludisperzija
10	Teh. prostorija- ostava	5.34	9.45	Disperzivna boja	Keramika	Poludisperzija
11	Ostava za bicikla	18.28	19.80	Disperzivna boja	Keramika	Poludisperzija
		778.51 m²				

NETO POVRŠINA SUTERENA	**778.51 m²**
BRUTO POVRŠINA SUTERENA	**834.04 m²**

Legenda oznaka

- ±0.00 / 61.30 — Visinska kota gotovog poda / Apsolutna kota
- 01 — Oznaka prostorije
- 180 / 120+20 — Oznaka spoljašnje bravarije
- 100 / 220 — Oznaka unutrašnje stolarije
- 0.5% — Pad / nagib
- Granica lokacije
- Građevinska linija

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Uključiv sa utvrđe razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je konkatirati projektanta.
* Na vršiti mjerenja sa crtiža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izvanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u ovoj temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariji i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1.0cm)
* Visine vrata i svih pariapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).
* Obradom svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano pozgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

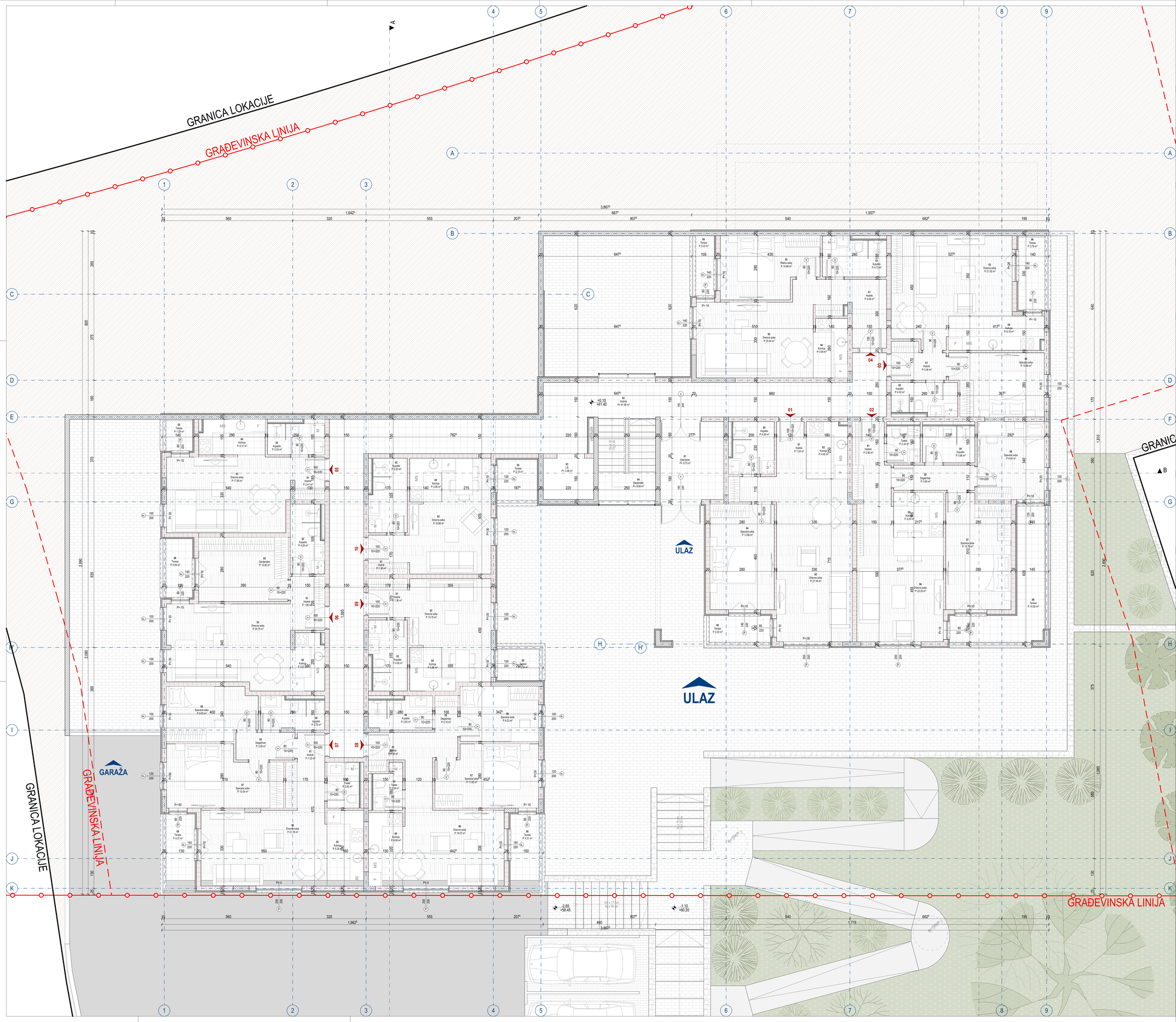
Legenda šrafura

Armirani beton · Podlošni beton · Gliter blok · Cementni estrih · Termoizolacija kamena vuna · Termoizolacija XPS (štirodur) · Standarda GK ploča · Hidroizolacija · Vlagootporna GK ploča · Čepasta membrana · Keramika kuhinja/ kupatilo · Parket · Keramika terasa · Tlo - šljunak · Tlo - zemlja · Keramika popločanje · Nabijena zemlja

Legenda materijala

Slokovani kamen · Kamen poklopna ploča · RAL 9003 Signal White · Staklo · Keramika popločanje · Trava · Šljunak · Asfalt · Nabijena zemlja

PROJEKTANT: "smartstudio" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "QBIK" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Kolektivno stambeni objekat	Lokacija: UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, kote vlasništva K.P. 17142, 17131, 17132, 17151, 17121, 17123, 17131, 17132, 17101, 17102 i 17103, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 - izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavičević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	Do tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA — Razmjera:
Saradnici: Aleksandar Antić, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Dena Tucović, spec. sci.	Prilog: Osnova suterena — Br. priloga: 5 — Br. strane:
Datum izrade: Maj, 2026. godine	Datum revizije:



UKUPNA NETO POVRŠINA - PRIZEMLJE

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Zid	Pod	Plafon
00 Zajedničke prostorije						
01	Vjetrobran	9.75	12.65	Disperzivna boja	Keramika	Poludisperzija
02	Hodnik	61.54	88.56	Disperzivna boja	Keramika	Poludisperzija
03	Lift	3.96	8.00	/	/	-
04	Stepenište	8.94	12.16	Disperzivna boja	Keramika	Poludisperzija
		84.19 m²				
01 Jednosoban stan						
01	Hodnik	1.24	4.60	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Dnevna soba	27.45	27.99	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
03	Kuhinja	4.42	8.60	Keramika	Keramika	Poludisperzija
04	Spavaća soba	12.88	14.80	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
05	Kupatilo	4.28	8.60	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
06	Terasa	3.20	7.76	Bavalit	Keramika	Bavalit
		53.47 m²				
02 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	2.66	6.80	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Degažman	3.90	9.30	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
03	Toalet	2.34	6.13	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
04	Kupatilo	3.66	7.77	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
05	Kuhinja	4.24	8.25	Keramika	Keramika	Poludisperzija
06	Dnevna soba	22.28	23.95	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
07	Spavaća soba	13.75	15.90	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
08	Spavaća soba	9.94	12.65	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
09	Terasa	10.82	20.36	Bavalit	Keramika	Bavalit
		73.59 m²				
03 Jednosoban stan						
01	Hodnik	3.48	9.20	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Kupatilo	4.03	8.80	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
03	Dnevna soba	21.50	20.55	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
04	Kuhinja	6.16	11.35	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05	Spavaća soba	10.89	13.95	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
06	Terasa	3.78	8.74	Bavalit	Keramika	Bavalit
		49.84 m²				
04 Jednosoban stan						
01	Hodnik	4.64	9.19	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Kupatilo	4.72	9.20	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
03	Dnevna soba	20.44	23.40	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
04	Kuhinja	3.84	8.20	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05	Radna soba	10.88	14.30	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
06	Terasa	2.22	6.96	Bavalit	Keramika	Bavalit
		46.74 m²				
05 Garsonjera						
01	Hodnik	2.41	6.30	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Kupatilo	3.55	8.10	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
03	Dnevna soba	17.90	18.00	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
04	Kuhinja	4.37	8.90	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05	Terasa	1.58	5.04	Bavalit	Keramika	Bavalit
		29.81 m²				
06 Garsonjera						
01	Hodnik	1.80	5.40	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Kupatilo	4.26	9.10	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
03	Dnevna soba	20.75	21.80	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
04	Kuhinja	3.57	8.10	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05	Garderober	10.92	13.40	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
06	Terasa	3.06	7.52	Bavalit	Keramika	Bavalit
		44.36 m²				
07 Jednosoban stan						
01	Hodnik	1.32	4.60	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Degažman	3.09	7.55	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
03	Toalet	2.80	6.80	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
04	Kupatilo	3.79	8.80	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
05	Kuhinja	5.28	9.80	Keramika	Keramika	Poludisperzija
06	Dnevna soba	21.78	23.40	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
07	Spavaća soba	12.54	15.80	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
08	Spavaća soba	8.83	12.80	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
09	Terasa	4.31	9.26	Bavalit	Keramika	Bavalit
		63.74 m²				
08 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	1.36	5.00	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Degažman	2.70	7.40	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
03	Toalet	2.38	6.80	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
04	Kupatilo	3.83	8.60	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
05	Kuhinja	4.80	9.40	Keramika	Keramika	Poludisperzija
06	Dnevna soba	19.57	23.85	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
07	Spavaća soba	11.90	14.65	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
08	Spavaća soba	8.22	11.65	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
09	Terasa	4.31	9.26	Bavalit	Keramika	Bavalit
		59.07 m²				
09 Garsonjera						
01	Hodnik	1.36	5.00	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Kupatilo	4.95	9.60	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
03	Dnevna soba	15.70	19.90	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
04	Kuhinja	2.66	6.60	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05	Terasa	2.59	6.51	Bavalit	Keramika	Bavalit
		27.26 m²				
10 Garsonjera						
01	Hodnik	1.36	5.00	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Kupatilo	5.20	9.90	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
03	Dnevna soba	16.86	20.20	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
04	Kuhinja	2.66	6.60	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05	Terasa	3.14	7.09	Bavalit	Keramika	Bavalit
		29.22 m²				
		561.29 m²				

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**561.29 m²**
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**657.94 m²**

Legenda oznaka

±0.00 / 61.30 — Visinska kota gotovog poda / Apsolutna kota
01 — Oznaka prostorije
100 / 220×20 — Oznaka spoljašnje bravarije
100 / 220 — Oznaka unutrašnje stolarije
0.5% — Pad / nagib
Granica lokacije
Građevinska linija

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Uključio se utvrdi razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta uključio nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽI

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1.0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornja ivica AB ploče).
* Obradun svih površina je raden prema standardima **MEST EN 15221-1**.
* *Na fasadnim zidovima je kolorano jeogro izpeka, beton), bez zaviših obrada (malter, keramika)

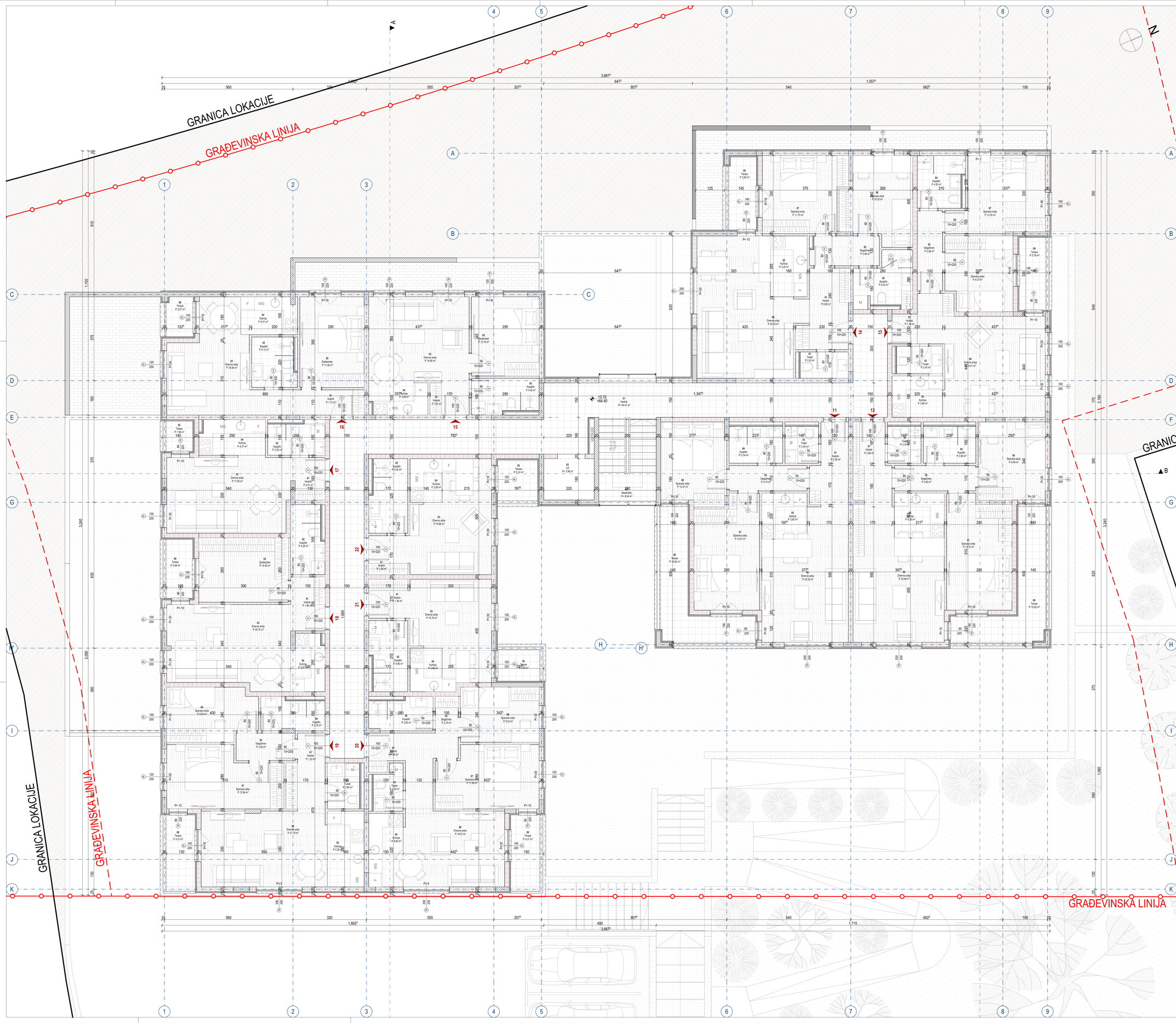
Legenda šrafura

Armirani beton; Podlošni beton; Gitar blok; Cementni estrih; Termoizolacija kamena vuna; Termoizolacija XPS (stirodur); Standarda GK ploča; Vlagootporna GK ploča; Hidroizolacija; Cepasta membrana; Keramika kuhinje/ kupatilo; Parket; Keramika terasa; Tlo - šljunak; Tlo - zemlja; Keramika popločanje; Nabijena zemlja

Legenda materijala

Škokvavni kamen; Kamen pokopna; RAL 9003 Signal White; Staklo; Keramika popločanje; Trava; Šljunak; Asfalt; Nabijena zemlja

PROJEKTANT:	"smartstudio" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR:	"QBIK" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat:	Kolektivno stambeni objekat	Lokacija:	UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 17142, 17131, 17132, 17151, 17121, 17123, 17111, 17112, 17101, 17102 i 17103, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 - izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica
Autor projekta:	Srđan Pavičević, spec. sci.		
Vodeći projektant:	Srđan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Srđan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
		Razmjera:	
Saradnici:	Aleksandar Antić, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.; Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusevac, spec. sci.; Milica Stanković, spec. sci.; Dena Tuzović, spec. sci.	Prilog:	Osnova prizemlja
		Br. priloga:	6
		Br. strane:	
Datum izrade:	Maj, 2026. godine	Datum revizije:	



UKUPNA NETO POVRŠINA - PRVI SPRAT

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Zid	Pod	Plafon
00 Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	64.09	87.46	Disperzivna boja	Keramika	Poludisperzija
02	Stepenište	8.94	12.16	Disperzivna boja	Keramika	Poludisperzija
03	Lift	3.96	8.00	/	/	-
		76.99 m²				
11 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	2.28	6.20	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Degažman	3.74	9.00	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
03	Toalet	2.34	6.13	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
04	Kupatilo	3.74	7.87	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
05	Kuhinja	3.95	7.95	Keramika	Keramika	Poludisperzija
06	Dnevna soba	22.52	23.95	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
07	Spavaća soba	13.47	15.90	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
08	Spavaća soba	10.07	13.15	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
09	Terasa	10.82	20.36	Bavalit	Keramika	Bavalit
		72.93 m²				
12 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	2.66	6.60	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Degažman	3.90	9.30	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
03	Toalet	2.34	6.13	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
04	Kupatilo	3.66	7.77	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
05	Kuhinja	4.24	8.25	Keramika	Keramika	Poludisperzija
06	Dnevna soba	23.48	24.35	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
07	Spavaća soba	13.75	15.90	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
08	Spavaća soba	9.94	12.65	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
09	Terasa	10.82	20.36	Bavalit	Keramika	Bavalit
		74.79 m²				
13 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	1.43	4.80	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Degažman	3.85	9.20	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
03	Toalet	2.40	6.40	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
04	Kupatilo	4.53	8.80	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
05	Kuhinja	3.96	8.00	Keramika	Keramika	Poludisperzija
06	Dnevna soba	22.41	22.15	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
07	Spavaća soba	12.30	15.55	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
08	Spavaća soba	9.37	12.55	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
09	Terasa	3.78	8.74	Bavalit	Keramika	Bavalit
		64.03 m²				
14 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	6.82	11.90	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Degažman	3.84	8.70	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
03	Toalet	2.42	6.50	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
04	Kupatilo	5.43	11.60	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
05	Kuhinja	4.24	8.50	Keramika	Keramika	Poludisperzija
06	Dnevna soba	24.12	22.20	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
07	Spavaća soba	11.73	14.30	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
08	Spavaća soba	10.76	14.40	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
09	Terasa	3.90	8.84	Bavalit	Keramika	Bavalit
		73.26 m²				
15 Garsonjera						
01	Hodnik	1.61	5.30	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Kupatilo	4.40	9.10	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
03	Dnevna soba	16.85	18.15	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
04	Kuhinja	3.68	8.15	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05	Garderober	10.18	12.80	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
		36.72 m²				
16 Garsonjera						
01	Hodnik	1.73	5.35	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Kupatilo	4.12	8.40	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
03	Dnevna soba	18.84	24.35	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
04	Kuhinja	4.01	8.94	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05	Garderober	11.06	13.50	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
06	Terasa	2.07	5.91	Bavalit	Keramika	Bavalit
		41.83 m²				
17 Garsonjera						
01	Hodnik	2.41	6.30	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Kupatilo	3.55	8.10	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
03	Dnevna soba	17.90	18.00	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
04	Kuhinja	4.37	8.90	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05	Terasa	1.58	5.04	Bavalit	Keramika	Bavalit
		29.81 m²				
18 Garsonjera						
01	Hodnik	1.80	5.40	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Kupatilo	4.26	9.10	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
03	Dnevna soba	20.75	21.80	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
04	Kuhinja	3.57	8.10	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05	Garderober	10.92	13.40	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
06	Terasa	3.06	7.52	Bavalit	Keramika	Bavalit
		44.36 m²				
19 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	1.32	4.60	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Degažman	3.09	7.55	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
03	Toalet	2.80	6.80	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
04	Kupatilo	3.79	8.80	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
05	Kuhinja	5.28	9.80	Keramika	Keramika	Poludisperzija
06	Dnevna soba	21.78	23.40	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
07	Spavaća soba	12.94	15.80	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
08	Spavaća soba	8.83	12.80	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
09	Terasa	4.31	9.26	Bavalit	Keramika	Bavalit
		64.14 m²				
20 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	1.36	5.00	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Degažman	2.70	7.40	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
03	Toalet	2.38	6.80	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
04	Kupatilo	3.83	8.60	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
05	Kuhinja	4.80	9.40	Keramika	Keramika	Poludisperzija
06	Dnevna soba	19.57	23.85	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
07	Spavaća soba	11.90	14.65	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
08	Spavaća soba	8.22	11.65	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
09	Terasa	4.31	9.26	Bavalit	Keramika	Bavalit
		59.07 m²				
21 Garsonjera						
01	Hodnik	1.36	5.00	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Kupatilo	4.95	9.60	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
03	Dnevna soba	15.70	19.90	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
04	Kuhinja	2.66	6.60	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05	Terasa	2.59	6.51	Bavalit	Keramika	Bavalit
		27.26 m²				
22 Garsonjera						
01	Hodnik	1.36	5.00	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Kupatilo	5.20	9.90	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
03	Dnevna soba	16.86	20.20	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
04	Kuhinja	2.66	6.60	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05	Terasa	3.14	7.09	Bavalit	Keramika	Bavalit
		29.22 m²				
		694.41 m²				

NETO POVRŠINA I SPRATA	**694.41 m²**
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	**810.53 m²**

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Uključno se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je konktaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta uključno nedostaje kota na bilo kom djelu projekta.

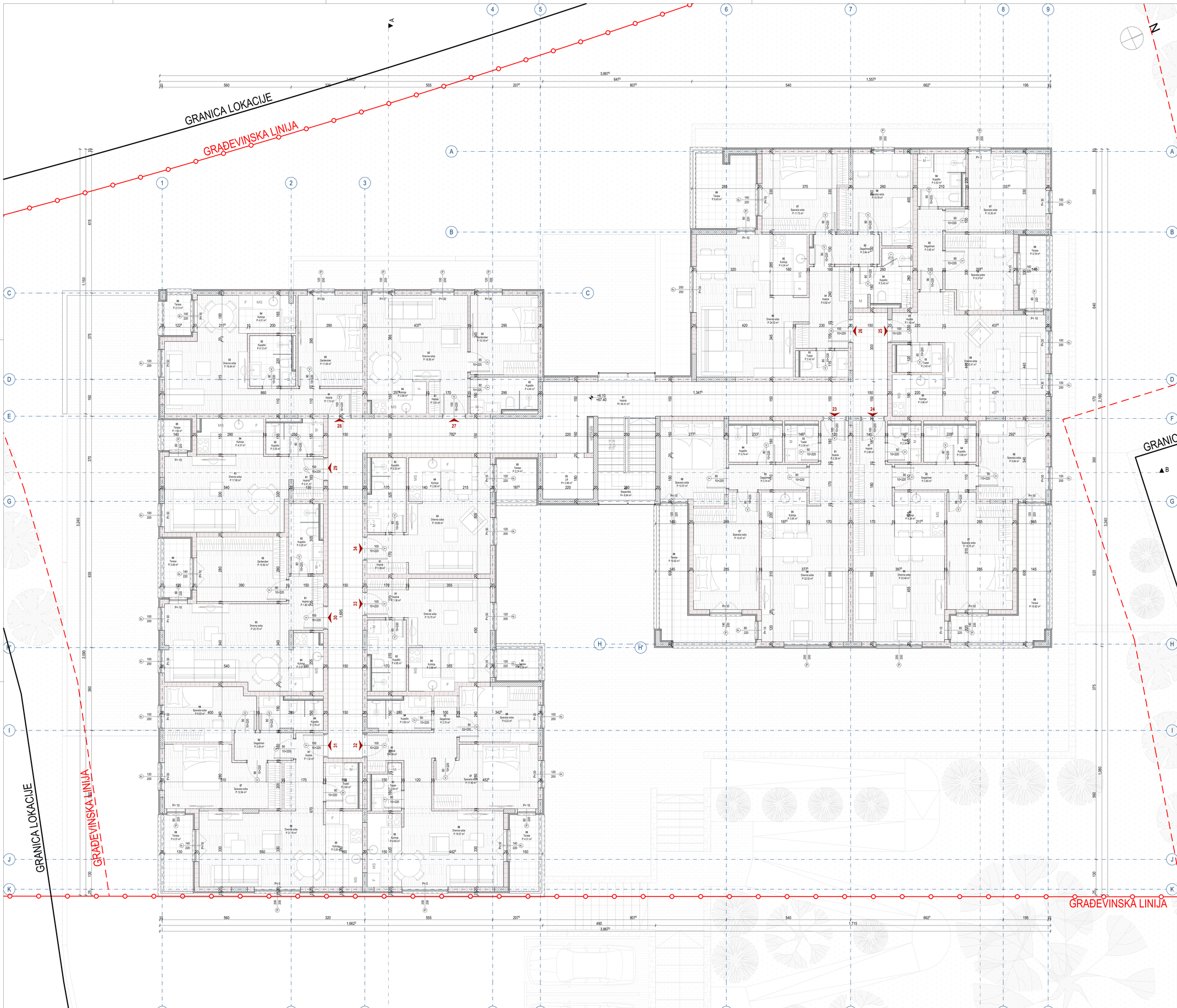
NAPOMENE TEMELJI

* Prije izvlaženja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravarije i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (MI+1,0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kota **konstrukcije** gornje ivice AB ploče.
* Obračun svih površina je raden prema standardima **MEST EN 15221-1**.
* Na hasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

PROJEKTANT: "smartstudio" d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "QBIK" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	
Objekat:	Kolektivno stambeni objekat	Lokacija:	UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 17142, 17131, 17132, 17151, 17121, 17123, 17111, 17112, 17101, 17102 i 17103, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 - izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica
Autor projekta:	Srđan Pavićević, spec. sci.		
Vodeći projektant:	Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
			Razmjera:
Saradnici:	Aleksandar Antić, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Dema Tuzović, spec. sci.	Prilog:	Br. priloga: 7 / Br. strane:
		Osnova prvog sprata	
Datum izrade:	Maj, 2026. godine	Datum revizije:	



UKUPNA NETO POVRŠINA - DRUGI SPRAT

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Zid	Pod	Plafon
00 Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	64.09	91.96	Disperzivna boja	Keramika	Poludisperzija
02	Stepenište	8.94	12.16	Disperzivna boja	Keramika	Poludisperzija
03	Lift	3.96	8.00	/	/	-
		76.99 m²				
23 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	2.28	6.20	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Degažman	3.74	9.00	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
03	Toalet	2.34	6.13	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
04	Kupatilo	3.74	7.87	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
05	Kuhinja	3.95	7.95	Keramika	Keramika	Poludisperzija
06	Dnevna soba	22.52	23.95	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
07	Spavaća soba	13.47	15.90	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
08	Spavaća soba	10.07	13.15	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
09	Terasa	10.82	20.36	Bavalit	Keramika	Bavalit
		72.93 m²				
24 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	2.66	6.60	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Degažman	3.90	9.30	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
03	Toalet	2.34	6.13	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
04	Kupatilo	3.66	7.77	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
05	Kuhinja	4.24	8.25	Keramika	Keramika	Poludisperzija
06	Dnevna soba	23.48	24.35	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
07	Spavaća soba	13.75	15.90	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
08	Spavaća soba	9.94	12.65	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
09	Terasa	10.82	20.36	Bavalit	Keramika	Bavalit
		74.79 m²				
25 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	1.43	4.80	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Degažman	3.85	9.20	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
03	Toalet	2.40	6.40	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
04	Kupatilo	4.53	8.80	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
05	Kuhinja	3.96	8.00	Keramika	Keramika	Poludisperzija
06	Dnevna soba	22.41	22.15	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
07	Spavaća soba	12.30	15.55	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
08	Spavaća soba	9.37	12.55	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
09	Terasa	3.78	8.74	Bavalit	Keramika	Bavalit
		64.03 m²				
26 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	6.82	11.90	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Degažman	3.84	8.70	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
03	Toalet	2.42	6.50	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
04	Kupatilo	5.43	11.60	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
05	Kuhinja	4.24	8.50	Keramika	Keramika	Poludisperzija
06	Dnevna soba	24.12	22.20	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
07	Spavaća soba	11.73	14.30	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
08	Spavaća soba	10.76	14.40	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
09	Terasa	8.40	12.66	Bavalit	Keramika	Bavalit
		77.76 m²				
27 Garsonjera						
01	Hodnik	1.61	5.30	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Kupatilo	4.40	9.10	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
03	Dnevna soba	16.85	18.15	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
04	Kuhinja	3.68	8.15	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05	Garderober	10.18	12.80	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
		36.72 m²				
28 Garsonjera						
01	Hodnik	1.73	5.35	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Kupatilo	4.12	8.40	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
03	Dnevna soba	18.84	24.35	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
04	Kuhinja	4.01	8.94	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05	Garderober	11.06	13.50	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
06	Terasa	2.13	6.01	Bavalit	Keramika	Bavalit
		41.89 m²				
29 Garsonjera						
01	Hodnik	2.41	6.30	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Kupatilo	3.55	8.10	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
03	Dnevna soba	17.90	18.00	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
04	Kuhinja	4.37	8.90	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05	Terasa	1.58	5.04	Bavalit	Keramika	Bavalit
		29.81 m²				
30 Garsonjera						
01	Hodnik	1.80	5.40	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Kupatilo	4.26	9.10	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
03	Dnevna soba	20.75	21.80	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
04	Kuhinja	3.57	8.10	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05	Garderober	10.92	13.40	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
06	Terasa	3.06	7.52	Bavalit	Keramika	Bavalit
		44.36 m²				
31 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	1.32	4.60	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Degažman	3.09	7.55	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
03	Toalet	2.80	6.80	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
04	Kupatilo	3.79	8.80	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
05	Kuhinja	5.28	9.80	Keramika	Keramika	Poludisperzija
06	Dnevna soba	21.78	23.40	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
07	Spavaća soba	12.94	15.80	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
08	Spavaća soba	8.83	12.80	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
09	Terasa	4.31	9.26	Bavalit	Keramika	Bavalit
		64.14 m²				
32 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	1.36	5.00	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Degažman	2.70	7.40	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
03	Toalet	2.38	6.80	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
04	Kupatilo	3.83	8.60	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
05	Kuhinja	4.80	9.40	Keramika	Keramika	Poludisperzija
06	Dnevna soba	19.57	23.85	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
07	Spavaća soba	11.90	14.65	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
08	Spavaća soba	8.22	11.65	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
09	Terasa	4.31	9.26	Bavalit	Keramika	Bavalit
		59.07 m²				
33 Garsonjera						
01	Hodnik	1.36	5.00	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Kupatilo	4.95	9.60	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
03	Dnevna soba	15.70	19.90	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
04	Kuhinja	2.66	6.60	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05	Terasa	2.59	6.51	Bavalit	Keramika	Bavalit
		27.26 m²				
34 Garsonjera						
01	Hodnik	1.36	5.00	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Kupatilo	5.20	9.90	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
03	Dnevna soba	16.86	20.20	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
04	Kuhinja	2.66	6.60	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05	Terasa	3.14	7.09	Bavalit	Keramika	Bavalit
		29.22 m²				
		698.97 m²				

NETO POVRŠINA II SPRATA	**698.97 m²**
BRUTO POVRŠINA II SPRATA	**815.43 m²**

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Uključno se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je konktaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta uključio nedostaje kota na bilo kom djelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izvanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravarija i stolarija potrebno je poštovati zidarsko pravilo (MI+1,0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kota **konstrukcije** gornje ivice AB ploče).
* Obračun svih površina je raden prema standardima **MEST EN 15221-1**.
* Na hasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

PROJEKTANT:	"**smart**studio" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR:	"QBIK" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat:	Kolektivno stambeni objekat	Lokacija:	UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 17142, 17131, 17132, 17151, 17121, 17123, 17111, 17112, 17101, 17102 i 17103, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 - Izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica
Autor projekta:	Srđan Pavićević, spec. sci.		
Vodeći projektant:	Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
			Razmjera:
Saradnici:	Aleksandar Antić, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stjepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Dema Tuzinić, spec. sci.	Prilog:	Br. priloga: 8 / Br. strane: Osnova drugog sprata
Datum izrade:	Maj, 2026. godine	Datum revizije:	

UKUPNA NETO POVRŠINA - POTKROVLJE

Br.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Zid	Pod	Plafon
00 Zajedničke prostorije						
01	Hodnik	34.76	48.34	Disperzivna boja	Keramika	Poludisperzija
02	Stepenište	8.83	12.06	Disperzivna boja	Keramika	Poludisperzija
03	Lift	3.96	8.00	/	/	-
		47.55 m²				
35 Dvoiposoban stan						
01	Hodnik	2.63	7.20	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Degažman	4.32	10.05	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
03	Kupatilo	3.75	8.90	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
04	Toalet	2.64	7.00	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
05	Kuhinja	5.52	9.40	Keramika	Keramika	Poludisperzija
06	Dnevna soba	24.12	21.00	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
07	Spavaća soba	11.66	14.25	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
08	Spavaća soba	10.46	14.55	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
09	Spavaća soba	13.38	16.55	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
10	Terasa	7.04	14.21	Bavalit	Keramika	Bavalit
		85.52 m²				
36 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	3.23	7.20	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Degažman	3.24	7.80	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
03	Toalet	2.09	6.00	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
04	Kupatilo	4.03	8.80	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
05	Kuhinja	4.35	8.80	Keramika	Keramika	Poludisperzija
06	Dnevna soba	29.89	24.85	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
07	Spavaća soba	11.31	13.60	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
08	Spavaća soba	10.27	13.10	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
09	Spavaća soba	14.94	16.10	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
10	Terasa	6.37	12.76	Bavalit	Keramika	Bavalit
		95.20 m²				
39 Jednoiposoban stan						
01	Hodnik	1.94	5.80	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
02	Degažman	3.96	9.40	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
03	Toalet	2.47	6.30	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
04	Kupatilo	3.22	7.75	Keramika	Keramika	Spušteni plafon
05	Dnevna soba	26.22	30.00	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
06	Kuhinja	4.21	8.70	Keramika	Keramika	Poludisperzija
07	Spavaća soba	11.69	14.00	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
08	Spavaća soba	9.16	12.40	Disperzivna boja	Parket	Poludisperzija
09	Terasa	4.85	9.76	Bavalit	Keramika	Bavalit
		67.72 m²				
		368.15 m²				

NETO POVRŠINA POTKROVLJA	**368.15 m²**
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA	**437.14 m²**

Legenda oznaka

- ±0.00 / 61.30 — Visinska kota gotovog poda / Apsolutna kota
- 01 — Oznaka prostorije
- 180 / 220×20 — Oznaka spoljašnje bravarije
- 100 / 220 — Oznaka unutrašnje stolarije
- -0.5% — Pad / nagib
- Granica lokacije
- Građevinska linija

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Uključilo se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Na vrtiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta uključilo nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izvanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravarija i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Visine vrata i svih zarajeva su date od kote **konstrukcije** (gornja ivica AB ploče).
* Obračun svih površina je raden prema standardima **MEST EN 15221-1**.
* Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Armirani beton; Podložni beton; Gitar blok; Cementni estrih; Termoizolacija kamena vuna; Termoizolacija XPS (stirodur); Standarda GK ploča; Vlagootporna GK ploča; Hidroizolacija; Cepasta membrana; Keramika kuhinje/ kupatilo; Parket; Keramika terasa; Tlo - šljunak; Tlo - zemlja; Keramika popločanje; Nabijena zemlja

Legenda materijala

Škrkovani kamen; Kamen pokopna ploča; RAL 9003 Signal White; Staklo; Keramika popločanje; Trava; Šljunak; Asfalt; Nabijena zemlja

PROJEKTANT: "smartstudio" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "QBIK" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Kolektivno stambeni objekat	Lokacija: UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 17142, 17131, 17132, 17151, 17121, 17123, 17111, 17112, 17101, 17102 i 17103, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUPa "Zagorič 2 - izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavičević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA — Razmjera:
Saradnici: Aleksandar Antić, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.; Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Milica Stanković, spec. sci.; Denis Tuzović, spec. sci.	Prilog: Osnova potkrovlja — Br. priloga: 9 — Br. strane:
Datum izrade: Maj, 2026. godine	Datum revizije:

GRANICA LOKACIJE

GRAĐEVINSKA LINIJA

Su+P+2

Su+P+2+Pk

Su+P+2+Pk

Su+P+2

HORIZONTALNI OLUK

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA LOKACIJE

GRAĐEVINSKA LINIJA

N

Legenda oznaka

- ±0.00 / 61.30 — Visinska kota gotovog poda
- Apsolutna kota
- 01 — Oznaka prostorije
- Oznaka spoljašnje bravarije
- Oznaka unutrašnje stolarije
- 0.5% — Pad / nagib
- Granica lokacije
- Građevinska linija

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Uočilko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mijenjaja sa crtežu, konsultovati projektanta uočilko nedostaja kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izkanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravarija i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje kota AB ploče).
* Obradun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na bazelnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

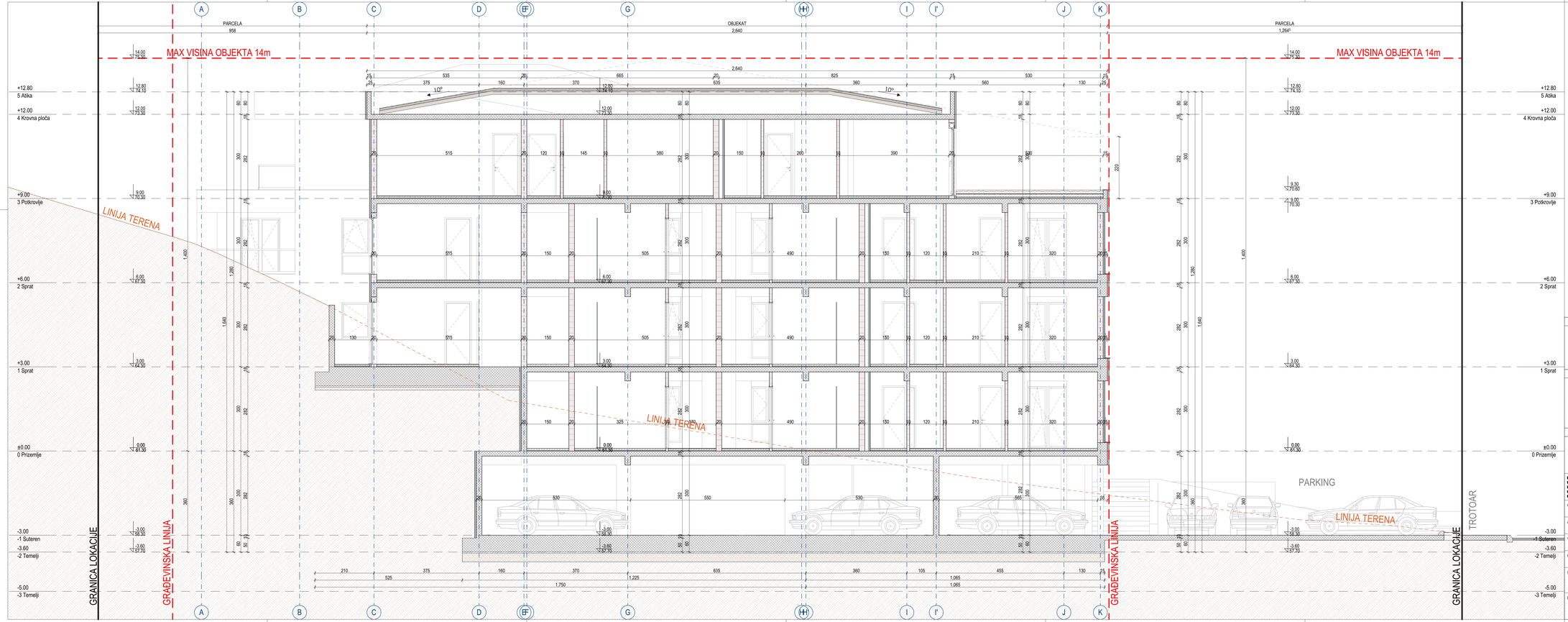
Legenda šrafura

Armiran beton; Podložni beton; Gitar blok; Cementni estrih; Termoizolacija kamena vuna; Termoizolacija XPS (stiropor); Standardna GK ploča; Vlagootporna GK ploča; Hidroizolacija; Čepasta membrana; Keramika kuhinja/kupatilo; Parket; Keramika terasa; Tlo - šljunak; Tlo - zemlja; Keramika popločanje; Nabijena zemlja

Legenda materijala

Škriovani kamen; Kamen pokrovna ploča; RAL 9003 Signal White; Staklo; Keramika popločanje; Trava; Šljunak; Asfalt; Nabijena zemlja

PROJEKTANT: "smartstudio" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "QBIK" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Kolektivno stambeni objekat	Lokacija: UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 17142, 17131, 17132, 17151, 17123, 17111, 17112, 17101, 17102 i 17103, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 - izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavičević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA — Razmjera:
Saradnici: Aleksandar Anić, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.; Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Milica Stanković, spec. sci.; Denis Tuzović, spec. sci.	Prilog: Osnova krovne ravni — Br. priloga: 10 — Br. strane:
Datum izrade: Maj, 2026. godine	Datum revizije:



Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Uključio se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mijenjanja sa chidu, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izkopa temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

MAT. ONBETONA

* Tačne dimenzije za brisanje i otskanju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornja ivica AB ploče)
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1**.
* Na fasadnim zidovima je kotirano pozgori (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Armirani beton	Podložni beton	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija kamena vuna	Termoizolacija XPS (stiropor)
Standarda GK ploča	Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Cepasta membrana	Keramika kuhinjal kupatilo	Parket
Keramika terasa	Tlo - šljunak	Tlo - zemlja	Keramika popločanje	Nabijena zemlja	

Legenda materijala

Školovani kamen	Kamen poklopna ploče	RAL 9003 Signal White	Staklo	Keramika popločanje	Trava
Šljunak	Asfalt	Nabijena zemlja			

PROJEKTANT:

"**smart**studio" d.o.o.

Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:

"QBIK" d.o.o.

Podgorica, Crna Gora

Objekat: Kolektivno stambeni objekat

Lokacija: UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12 A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 17142, 17131, 17132, 17151, 17121, 17123, 17111, 17112, 17101, 17102 i 17103, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 - Izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica

Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Deo tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera:

Saradnici: Aleksandar Arčić, spec. sci.
Branka Vujošević, spec. sci.
Sara Stojanović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Milica Stanković, spec. sci.
Dena Tuzinić, spec. sci.

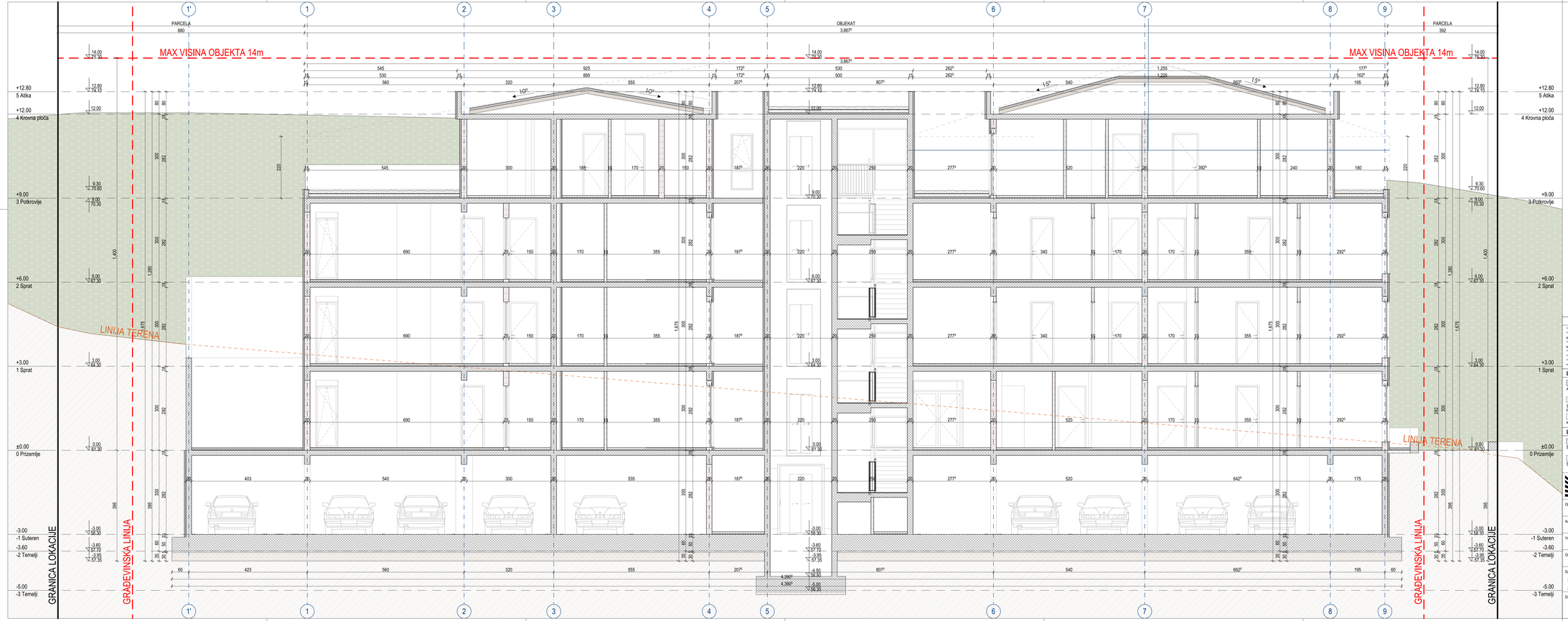
Prilog: Presjek A-A

Br. priloga: 11

Br. strane:

Datum izrade: Maj, 2026. godine

Datum revizije:



Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Uključio se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Na vrši mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izkopa temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ZIDARIJA

* Za ziđe obavezna za brisanje i stolarija potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Platne vrata i svih zaprepela su date od kote **konstrukcije** (gornja ivica AB ploče)
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1**.
* Na fasadnim zidovima je kotirano pozgrti (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

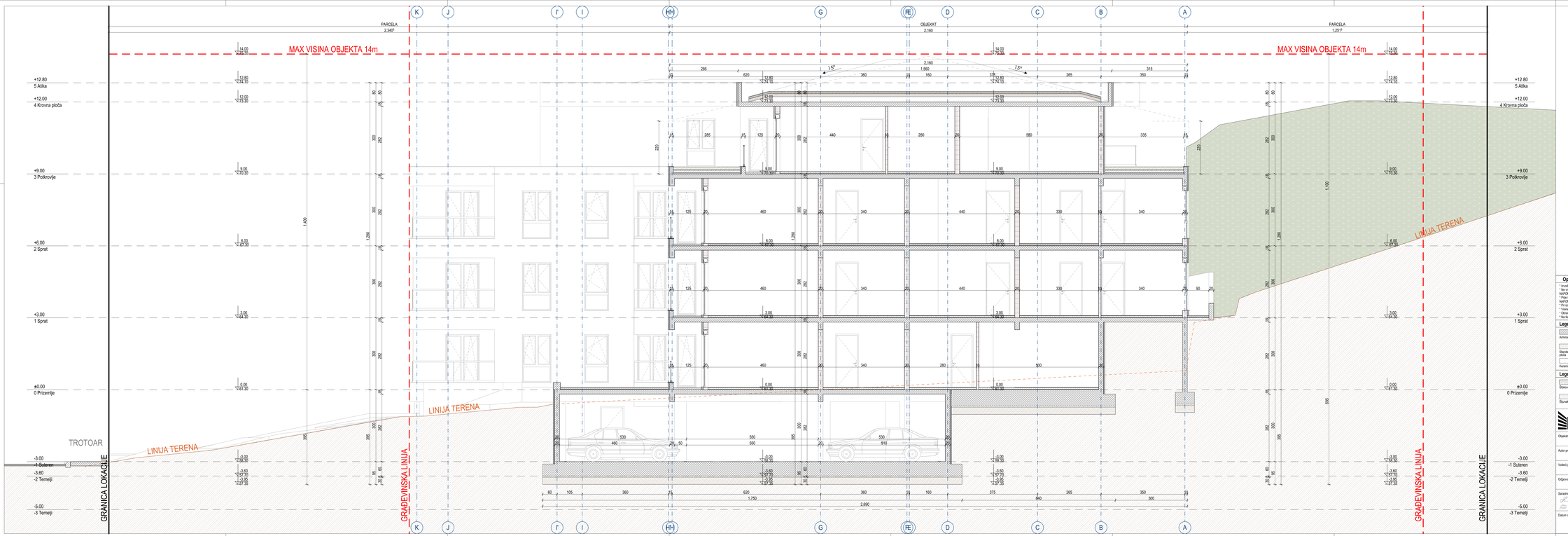
Legenda šrafura

Armirani beton	Podložni beton	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija kamena vuna	Termoizolacija XPS (stiropor)
Standarda GK ploča	Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Cepasta membrana	Keramika kuhinjal kupatilo	Parket
Keramika terasa	Tip - šljunak	Tip - zemlja	Keramika popločanje	Nabijena zemlja	

Legenda materijala

Školovani kamen	Kamen pokopna ploče	RAL 9003 Signal White	Staklo	Keramika popločanje	Trava
Šljunak	Asfalt	Nabijena zemlja			

PROJEKTANT: "smartstudio" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "QBIK" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Kolektivno stambeni objekat	Lokacija: UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 17142, 17131, 17132, 17151, 17121, 17123, 17111, 17112, 17101, 17102 i 17103, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 - Izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavičević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavičević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA — Razmjera:
Saradnici: Aleksandar Arčić, spec. sci. Branka Vujošević, spec. sci. Sara Stojanović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Dema Tuzinić, spec. sci.	Prilog: Presjek B-B — Br. priloga: 12 — Br. strane:
Datum izrade: Maj, 2026. godine	Datum revizije:



Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Uključio se utvrdi razlika u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Izvođač je dužan da pre početka, konsultuje projektanta oviskko nedostaja koja su bila kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izvlaženja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi chvora za bravarijy i stolarijy potrebno je poštovati zidarsko pravilo (NH+1cm)
* Sve otvore u spoljnim zidovima zaštititi od prodora vlage hidroizolacionom pločom.
* Obratiti se projektanta ukoliko se uoče bilo kakve nepravilnosti

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Uključio se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Na vrši mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ZIDARSKI

* Za svaki otvor za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsku pravilu (M+1.0cm)
* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornja ivica AB ploče)
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano pozitivno (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

- Armirani beton
- Podložni beton
- Giter blok
- Cementni estrih
- Termoizolacija kamena vuna
- Termoizolacija XPS (stirodur)
- Standarda GK ploča
- Vlagootporna GK ploča
- Hidroizolacija
- Cepasta membrana
- Keramika kuhinji kupatilo
- Parket
- Keramika terasa
- Tlo - šljunak
- Tlo - zemlja
- Keramika popločanje
- Nabijena zemlja

Legenda materijala

- Školovani kamen
- Kamen pokopna ploče
- RAL 9003 Signal White
- Staklo
- Keramika popločanje
- Trava
- Šljunak
- Asfalt
- Nabijena zemlja

PROJEKTANT:
"**smart**studio" d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
"QBIK" d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat:
Kolektivno stambeni objekat

Lokacija:
UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 17142, 17131, 17132, 17151, 17121, 17123, 17111, 17112, 17101, 17102 i 17103, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 - Izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica

Autor projekta:
Srđan Pavičević, spec. sci.

Vodeći projektant:
Srđan Pavičević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Srđan Pavičević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera:

Saradnici:
Aleksandar Antić, spec. sci.
Branka Vujović, spec. sci.
Sara Stojanović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Milica Stanković, spec. sci.
Dena Tusinić, spec. sci.

Prilog:
Jugoistočna fasada

Br. priloga: 14

Br. strane:

Datum izrade:
Maj, 2026. godine

Datum revizije:

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za brvanjiju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Vrsta vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje lice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jasgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Armirani beton	Podlošni beton	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija kamena vuna	Termoizolacija XPS (stirodur)
Standarda GK ploča	Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinja/ kupatilo	Parket
Keramika terasa	Tlo - šljunak	Tlo - zemlja	Keramika popločanje	Nabijena zemlja	

Legenda materijala

Školovani kamen	Kamen polklopna ploča	RAL 9003 Signal White	Staklo	Keramika popločanje	Trava
Šljunak	Asfalt	Nabijena zemlja			

PROJEKTANT:
"smartstudio" d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
"QBIK" d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat:
Kolektivno stambeni objekat

Lokacija:
UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju k.p. 17142, 17131, 17132, 17151, 17121, 17123, 17111, 17112, 17101, 17102/1 17103, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zegonđ 2 - izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica

Autor projekta: Srdan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.

Odgovorni projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.

Saradnici: Aleksandar Arlić, spec. sci.
Branko Marinković, dipl. ing. arh.
Sara Stijepović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Milica Stanković, spec. sci.
Denis Tuzović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera:

Prilog: Sjeveroistočna fasada

Br. priloga: 15

Br. stranе:

Datum izrade: Maj, 2026. godine

Datum revizije:

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Vlažne vrste i svih zanjpeta su date od kote **konstrukcije** (gornje lice AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jasgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Armirani beton	Podložni beton	Gliter blok	Cementni estrih	Termoizolacija kamena vuna	Termoizolacija XPS (stirodur)
Standardna GK ploča	Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinja/ kupatilo	Parket
Keramika terasa	Tlo - šljunak	Tlo - zemlja	Keramika popločanje	Nabijena zemlja	

Legenda materijala

Škokovani kamen	Kamen pokopna ploča	RAL 9003 Signal White	Staklo	Keramika popločanje	Trava
Šljunak	Asfalt	Nabijena zemlja			

PROJEKTANT:
"smartstudio" d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
"QBIK" d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat:
Kolektivno stambeni objekat

Lokacija:
UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju k.P. 17142, 17131, 17132, 17151, 17121, 17123, 17111, 17112, 17101, 17102/1,17103, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 - izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica

Autor projekta: Srdan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera:

Saradnici: Aleksandar Arlić, spec. sci.
Branko Marinković, dipl. ing. arh.
Sara Stijepović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Milica Stanković, spec. sci.
Denis Tuzović, spec. sci.

Prilog: Sjeverozapadna fasada

Br. priloga: 16

Br. strane:

Datum izrade: Maj, 2026. godine

Datum revizije:

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Na viši mjerenja sa crteža, konsultovali projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije iziranja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravarije i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
* Vrsta vrata i svih zarpanja su date od kote **konstrukcije** (izmje vrsta AB ploče).
* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1.**
* Na fasadnim zidovima je kotirano jasgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika)

Legenda šrafura

Armirani beton	Podložni beton	Giter blok	Cementni estrih	Termoizolacija kamena vuna	Termoizolacija XPS (stirodur)
Standarda GK ploča	Vlagootporna GK ploča	Hidroizolacija	Čepasta membrana	Keramika kuhinja/ kupatilo	Parket
Keramika terasa	Tlo - šljunak	Tlo - zemlja	Keramika popločanje	Nabijena zemlja	

Legenda materijala

Škokovani kamen	Kamen pokopna ploča	RAL 9003 Signal White	Staklo	Keramika popločanje	Trava
Šljunak	Asfalt	Nabijena zemlja			

PROJEKTANT:
"smartstudio" d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
"QBIK" d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

Objekat:
Kolektivno stambeni objekat

Lokacija:
UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju k.P. 17142, 17131, 17132, 17151, 17121, 17123, 17111, 17112, 17101, 17102i 17103, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUPa "Zagorič 2 - izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica

Autor projekta: Srdan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Srdan Pavićević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera:

Saradnici: Aleksandar Arlić, spec. sci.
Branko Marinković, dipl. ing. arh.
Sara Stijepović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Milica Stanković, spec. sci.
Denis Tuzović, spec. sci.

Prilog: Jugozapadna fasada

Br. priloga: 17

Br. strane:

Datum izrade: Maj, 2026. godine

Datum revizije:

smartstudio d.o.o. Podgorica
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Adresa: Vojislavljevića bb, Podgorica
E – mail: info@smartstudio.me
Tel: +382 68 051 369

3D VIZUALIZACIJA

PROJEKTANT:

"**smart**studio" d.o.o.

Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:

"QBIK" d.o.o.

Podgorica, Crna Gora

Objekat:

Kolektivno stambeni objekat

Lokacija:

UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 1714/2, 1713/1, 1713/2, 1715/1, 1712/1, 1712/3, 1711/1, 1711/2, 1710/1, 1710/2 i 1710/3, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 - Izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica

Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokuimentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera:

Saradnici: Aleksandar Antić, spec. sci.
Branko Marinković, dipl. ing. arh.
Sara Stijepović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Milica Stanković, spec. sci.
Denis Tuzović, spec. sci.

Prilog: Vizualizacija

Br. priloga: 18

Br. strane:

Datum izrade: Maj, 2026. godine

Datum revizije:

PROJEKTANT:

"**smart**studio" d.o.o.

Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:

"QBIK" d.o.o.

Podgorica, Crna Gora

Objekat:

Kolektivno stambeni objekat

Lokacija:

UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 1714/2, 1713/1, 1713/2, 1715/1, 1712/1, 1712/3, 1711/1, 1711/2, 1710/1, 1710/2 i 1710/3, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 - Izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica

Autor projekta:

Srđan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant:

Srđan Pavićević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokuimentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Srđan Pavićević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera:

Saradnici:

Aleksandar Antić, spec. sci.
Branko Marinković, dipl. ing. arh.
Sara Stijepović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Milica Stanković, spec. sci.
Denis Tuzović, spec. sci.

Prilog:

Vizualizacija

Br. priloga:

19

Br. strane:

Datum izrade:

Maj, 2026. godine

Datum revizije:

PROJEKTANT:

"**smart**studio" d.o.o.

Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:

"QBIK" d.o.o.

Podgorica, Crna Gora

Objekat:

Kolektivno stambeni objekat

Lokacija:

UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 1714/2, 1713/1, 1713/2, 1715/1, 1712/1, 1712/3, 1711/1, 1711/2, 1710/1, 1710/2 i 1710/3, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 - Izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica

Autor projekta:

Srđan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant:

Srđan Pavićević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokuimentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Srđan Pavićević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera:

Saradnici:

Aleksandar Antić, spec. sci.
Branko Marinković, dipl. ing. arh.
Sara Stijepović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Milica Stanković, spec. sci.
Denis Tuzović, spec. sci.

Prilog:

Vizualizacija

Br. priloga:

20

Br. strane:

Datum izrade:

Maj, 2026. godine

Datum revizije:

PROJEKTANT:

"**smart**studio" d.o.o.

Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:

"QBIK" d.o.o.

Podgorica, Crna Gora

Objekat:

Kolektivno stambeni objekat

Lokacija:

UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 1714/2, 1713/1, 1713/2, 1715/1, 1712/1, 1712/3, 1711/1, 1711/2, 1710/1, 1710/2 i 1710/3, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 - Izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica

Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Vrsta tehničke dokuimentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA

Razmjera:

Saradnici: Aleksandar Antić, spec. sci.
Branko Marinković, dipl. ing. arh.
Sara Stijepović, spec. sci.
Irina Kusovac, spec. sci.
Milica Stanković, spec. sci.
Denis Tuzović, spec. sci.

Prilog: Vizualizacija

Br. priloga: 21

Br. strane:

Datum izrade: Maj, 2026. godine

Datum revizije:

PROJEKTANT: "**smart**studio" d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "QBIK" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Kolektivno stambeni objekat	Lokacija: UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 1714/2, 1713/1, 1713/2, 1715/1, 1712/1, 1712/3, 1711/1, 1711/2, 1710/1, 1710/2 i 1710/3, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 - Izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.	
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA Razmjera:
Saradnici: Aleksandar Antić, spec. sci. Branko Marinković, dipl. ing. arh. Sara Stijepović, spec. sci. Irina Kusovac, spec. sci. Milica Stanković, spec. sci. Denis Tuzović, spec. sci.	Prilog: Vizualizacija Br. priloga: 22 Br. strane:
Datum izrade: Maj, 2026. godine	Datum revizije:

PROJEKTANT: "smartstudio" d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "QBIK" d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat: Kolektivno stambeni objekat		Lokacija: UP A20-UP9, A20-UP10, A20-UP11, A20-UP12, A20-UP13, koje obuhvataju K.P. 1714/2, 1713/1, 1713/2, 1715/1, 1712/1, 1712/3, 1711/1, 1711/2, 1710/1, 1710/2 i 1710/3, K.O. Podgorica II, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 - Izmjene i dopune", Glavni grad Podgorica
Autor projekta: Srđan Pavićević, spec. sci.		
Vodeći projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Srđan Pavićević, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA / Razmjera:
Saradnici: Aleksandar Antić, spec. sci.; Branko Marinković, dipl. ing. arh.; Sara Stijepović, spec. sci.; Irina Kusovac, spec. sci.; Milica Stanković, spec. sci.; Denis Tuzović, spec. sci.		Prilog: Vizualizacija / Br. priloga: 23 / Br. strane:
Datum izrade: Maj, 2026. godine		Datum revizije: