

ELEKTRONSKI POTPIS PROJEKTANTA  Rade Bošković Digitally signed by Rade Bošković Date: 2026.10.03 09:49:07 +02'00'	ELEKTRONSKI POTPIS REVIDENTA	ELEKTRONSKI POTPIS ORGANA NADLEŽNOG ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZOVLE
--	------------------------------	--

A.1.1. OBRAZAC 3

INVESTITOR: **Jasmina Čović**
Donja Gorica
Podgorica, Crna Gora

OBJEKAT: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA**

LOKACIJA: **Na KP 4429/2 KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorice" - Izmjene i dopune**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA: **Rade Bošković, spec.sci.arh.**
Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

PROJEKTANT: **Centar za arhitekturu i konzervaciju**
Avda Međedovića 82
Podgorica 81000

ODGOVORNO LICE: **Rade Bošković, izvršni direktor**

VODEĆI PROJEKTANT: **Rade Bošković, spec.sci.arh.**
Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Rade Bošković, spec.sci.arh.**
Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

SARADNICI NA PROJEKTU: **Sara Novaković**
Vanja Varagić, spec.sci.arh.

Broj i datum projekta: **58/26 od 02.10.2026.godine**

ELEKTRONSKI POTPIS VOĐEĆEG PROJEKTANTA Rade Bošković Digitally signed by Rade Bošković Date: 2026.10.03 09:49:23 +02'00'	ELEKTRONSKI POTPIS ODGOVORNOG PROJEKTANTA Rade Bošković Digitally signed by Rade Bošković Date: 2026.10.03 09:49:35 +02'00'	ELEKTRONSKI POTPIS REVIDENTA	ELEKTRONSKI POTPIS ORGANA NADLEŽNOG ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZOVLE
--	--	---------------------------------	---

A.1.2. OBRAZAC 1

INVESTITOR: Jasmina Čović
Donja Gorica
Podgorica, Crna Gora

OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA: Na KP 4429/2 KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorice" - Izmjene i dopune

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA

AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh.
Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

PROJEKTANT: Centar za arhitekturu i konzervaciju
Avda Međedovića 82
Podgorica 81000

ODGOVORNO LICE: Rade Bošković, izvršni direktor

VOĐEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.
Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.
Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

SARADNICI NA PROJEKTU: Sara Novaković

C A K A

B. SADRŽAJ

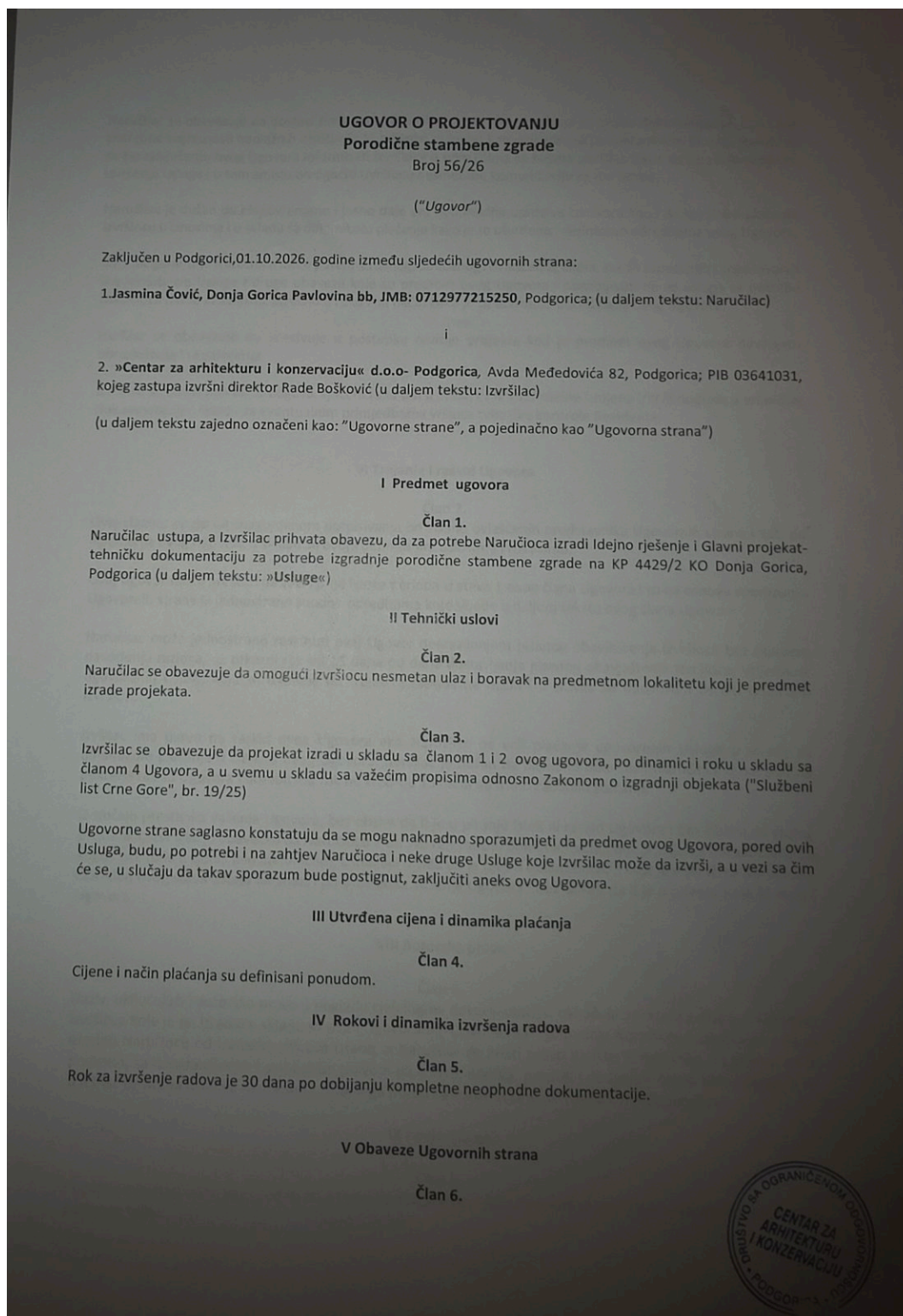
A.1.1.	OBRAZAC 3	1
A.1.2.	OBRAZAC 1	2
B.	SADRŽAJ.....	3
C.	OPŠTA DOKUMENTACIJA	6
C.1.	Ugovori	7
C.1.1.	Investitor - Projektant	7
C.2.	Podaci o projektantu	11
C.2.1.	Centar za arhitekturu i konzervaciju (Arhitektura)	11
C.3.	Vodeći projektant – Odgovorni projektant (Arhitektura)	18
C.3.1.	Rješenje o imenovanju	18
C.3.2.	Licenca	19
C.3.3.	Potvrda o članstvu u Kaip	21
C.3.4.	Izjava- obrazac 2 (Arhitektura)	22
C.4.	Urbanističko-tehnički uslovi	23
C.5.	Geodezija.....	48
C.5.1.	List nepokretnosti.....	48
C.5.2.	Geodetska podloga- situacija terena	49
C.6.	Projektni zadatak.....	50
D.	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	52
D.1.	Tehnički opis za objekat	53
D.1.1.	Opšte	53
D.1.2.	Predmet I sadržaj tehničke dokumentacije.....	53
D.1.3.	Osnovni elementi definisani urbanističko-tehničkim uslovima	53
D.1.4.	Planirano stanje.....	54
D.1.5.	Rekapitulacija površina objekta	56
D.1.6.	Spisak primjenjenih propisa, preporuka I važećih standarda	56
E.	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	57
E.1.	Geodetska podloga	58
E.2.	Situacija: Geoportal.....	58
E.3.	Situacija: Uređenje terena	58
E.4.	Osnova prizemlja.....	58
E.5.	Osnova krova.....	58
E.6.	Presjeci	58

E.7.	Fasada 1,2.....	58
E.8.	Fasada 3,4.....	58
E.9.	3D prikaz.....	58

C. OPŠTA DOKUMENTACIJA

C.1. Ugovori

C.1.1. Investitor - Projektant



Naručilac se obavezuje da dostavi sve neophodne ulazne podatke i podloge za izradu dokumentacije, kao i sve potrebne saglasnosti nadležnih institucija te održava redovnu komunikaciju sa projektantskim timom. Naručilac će po zaključenju ovog Ugovora informisati Izvršioca o svim licima sa kojima Izvršilac treba da sarađuje prilikom izvršenja Usluga i u tom smislu omogućiti Izvršiocu nesmetan komunikaciju sa tim licima.

Naručilac je dužan da blagovremeno i jasno daje sva neophodna uputstva Izvršiocu kao i da izvrši sva plaćanja Izvršiocu u iznosima i u skladu sa dinamikom plaćanja kako je to utvrđeno i definisano odredbama ovog Ugovora.

Izvršilac garantuje Naručiocu da će putem stručnog, obučenog i ovlaštenog kadra, svojih zaposlenih i angažovanih lica izvršiti sve Usluge i druge obaveze koje su predmet ovog Ugovora i obezbijediti da se usluge za potrebe Naručioca izvrše kvalitetno, stručno u roku i na način kako je to utvrđeno odredbama ovog Ugovora.

Izvršilac se obavezuje da učestvuje u postupku revizije projekta koji je predmet ovog Ugovora davanjem obrazloženja i razjašnjenja.

Izvršilac se obavezuje da, u odgovarajućem roku izvrši svaku i sve eventualne izmjene i/ili ili dopune u tehničkoj dokumentaciji u skladu sa eventualnim primjedbama vršioca tehničke kontrole Revidenta.

VI Trajanje i raskid Ugovora

Član 7.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika Ugovornih strana i važi do ispunjenja ovog Ugovora u skladu sa ovdje definisanim uslovima i rokovima.

Ovaj Ugovor može prestati da važi i prije isteka perioda iz stava 1 ovog člana Ugovora i to na osnovu sporazuma Ugovornih strana ili jednostrano shodno odredbama koje slijede u daljem tekstu ovog člana Ugovora.

Naručilac može jednostrano raskinuti ovaj Ugovor dostavljanjem pisanog obavještenja izvršiocu bez obaveze navođenja razloga, uz otkazni rok od 15 dana od dana dostavljanja pisanog obavještenja izvršiocu. Vrijednost ugovorenih Usluga koje su izvršene do trenutka raskida na način i u skladu sa Ugovorom će biti isplaćena izvršiocu.

Izvršilac ima parvo na raskid ovog Ugovora ako Naručilac ne vrši plaćanje ugovorenih Usluga u skladu sa dinamikom plaćanja iz člana 5 ovog Ugovora. Izvršilac je dužan da pismeno obavijesti Naručioaca o namjeri da pokrene raskid Ugovora i dozvoli mu rok ne kraći od 15 dana da izmiri zaostalo plaćanje.

U slučaju prestanka važenja Ugovora, bez obzira da li je u pitanju istek ili raskid Ugovora i bez obzira na razlog prestanka, Izvršilac je obavezan da Naručiocu vrati svu relevantnu dokumentaciju, bez pravljenja i/ili zadržavanja kopija iste (bilo u cjelini bilo djelimično), a imajući u vidu da je riječ o dokumentaciji koja je vlasništvo Naručioca. Odbredbe ovog stava ostaju na snazi i po prestanku važenja Ugovora i bez obzira da li je u pitanju istek ili raskid Ugovora.

VIII Autorska prava

Član 8.

Član 8.
Naziv, uključujući i autorsko pravo u pogledu cjelokupne dokumentacije, uključujući i crteže i druga dokumenta izvršioca koje je on izradio u skladu sa ovim Ugovorom ("Dokumenta") pripadaju Naručiocu i smatraće se da su predati Naručiocu od trenutka njihove izrade, a Naručilac će imati pravo da iste koristi kako on smatra da je podesno, sa neograničenim i slobodnim pravom da koristi, otkriva, prenosi i dodjeljuje takva Dokumenta, a da Izvršilac ne prima nikakvu nadokandu zbog toga pored naknade koja je utvrđena ovim Ugovorom.

IX Povjerenljivost

Član 9.

Izvršilac će u svakom trenutku i tokom perioda važenja ovog Ugovora i tokom perioda od pet godina po završetku ili raskida ovog Ugovora, povjerljivo čuvati sve povjerljive podatke i takve podatke neće koristiti nikako osim ako je izričito ovlašten od strane Naručioca, niti će Izvršilac otkriti bilo koji od Povjerljivih podataka trećim licima bez prethodnog pismenog odobrenja Naručioca.

X Završne odredbe

Član 10.

Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom primjenjivat će se zakonski propisi i pravila posla.

Član 11.

Ugovorne strane su saglasne da sve sporove koji nastanu iz ovog Ugovora prvenstveno rešavaju međusobnim sporazumom.

Ukoliko se spor ne može riješiti sporazumno, strane ugovaraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo u pisanoj formi.

Član 12.

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga ugovorne strane potpišu, a sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva.

NARUČILAC :

Jasmina Čović

Čović Jasmina

IZVRŠILAC:

»Centar za arhitekturu i konzervaciju«
d.o.o- Podgorica

Izvršni direktor
Rade Bošković

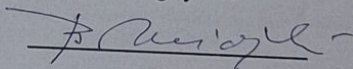


Saglasnost susjeda

SAGLASNOST

Ja, dolje potpisani, **Vojin Blagojević**, JMB: 1205957263016, kao vlasnik u obimu prava 1/1 kat. parcele broj 4429 podbroj 1 KO Donja Gorica, saglasan sam da Jasmina Čović, JMB: 0712977215250, sa adresom stanovanja u Podgorici, Donja Gorica Pavlovina bb, može graditi objekat na razdaljini manjoj od zadate važećim planskim dokumentom na kat. parceli 4429 podbroj 2 KO Donja Gorica iz Lista nepokretnosti 7203 KO Donja Gorica, koja se vodi na njeno ime u obimu prava 1/1.

U Podgorici,
16.09.2026. godine

Davalac saglasnosti:
Vojin Blagojević


tri metra u odnosu na moju ogradu koju sam postavio na kat.parceli 4429 podbroj 1 KO Donja Gorica.

C.2. Podaci o projektantu

C.2.1. Centar za arhitekturu i konzervaciju (Arhitektura)



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1215630 / 002
PIB: 03641031

Datum registracije: 01.03.2024.
Datum promjene podataka: 02.10.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU" PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU DOO
Telefon: +38267529379
eMail: info@cakarch.me
Web adresa: www.cakarch.me
Datum zaključivanja ugovora: 02.02.2024.
Datum donošenja Statuta: 02.02.2024. Datum promjene Statuta: 15.09.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: AVDA MEĐEDOVIĆA BR. 82, STARI AERODROM PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: AVDA MEĐEDOVIĆA BR. 82, STARI AERODROM PODGORICA
Adresa sjedišta: AVDA MEĐEDOVIĆA BR. 82, STARI AERODROM PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RADE BOŠKOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

VANJA VARAGIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

RADE BOŠKOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

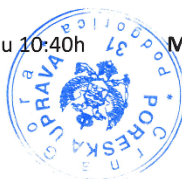
Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 26.06.2025 godine u 10:40h MP



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

Projektant:
Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o
Avda Međedovića 82, Podgorica
+38268452015
Info@cakarch.me
PIB: 03641031

CAKA

C.2.1.1. Licenca



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 09-332/25-4738/2
Podgorica, 30.10.2025. godine

DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU“ PODGORICA.

PODGORICA
Avda Međedovića, br. 82

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

SAGLASNA:

Martina Jzgarović Pavičević, državna sekretarka

M. Pavičević



MINISTAR

Stavro Radunović

ODOBRILI:

Boško Todorović, vd. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

B. Todorović

Petar Vučinić, načelnik

P. Vučinić

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

Z. Drašković



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 09-332/25-4738/2
Podgorica, 30.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-4738/1 od 04.09.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4738/1 od 04.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025. godine, kojim je Bošković Radu, stepen specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura, 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 Bošković Radem od 01.09.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1215630 / 002.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



C.2.1.2. Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti

 lovćen		Broj Polise / Računa: ODG008246 O.J. obračuna: 3103 Podružnica: 31_Zastupnik PGJ	Veza sa Polisom: Zamjena polise: ODG006877	
POLISA OSIGURANJA / RAČUN		BROJ POLISE / RAČUNA: ODG008246		
UGOVARAČ: CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU DOO, AVDA MEDJEDOVIĆA 82, PODGORICA, JMBG/PIB: 03641031				
OSIGURANIK: CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU DOO, AVDA MEDJEDOVIĆA 82, PODGORICA, JMBG/PIB: 03641031				
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 06.07.2026. u 00:00 do 05.07.2027. u 23:59				
NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja				
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sljedećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)				
Osigurava se:		Suma osiguranja €	Premija €	
Šifra: 131100DP				
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/monтира 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 iznosi 100.000€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz obavljanja poslova revizije 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 ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokriće tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimum 300€. Godišnji agregat 100.000,00€. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg)..		100.000,00€	260,00€	
A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.26%)				
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)			312,00€	
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)				
D Godišnji agregat jednostruki (20%)			-114,40€	
E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)			-45,76€	
OS-01/1 Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02918560; PDV: 20/31-00113-B; Tel:020-404 404 www.lo.ca.me email: info@lo.ca.me Štampano: 02.07.2026 14:32				

Projektant:
Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o
Avda Međedovića 82, Podgorica
+38268452015
Info@cakarch.me
PIB: 03641031

CAKA

	lovćen	Broj Polise / Računa: ODG008246 O.J. obračuna: 3103 Podružnica: 31_Zastupnik PG1	Veza sa Polisom: Zamjena polise: ODG006877	
POLISA OSIGURANJA / RAČUN		BROJ POLISE / RAČUNA: ODG008246		
UGOVARAČ: CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU DOO, AVDA MEDJEDOVIĆA 82, PODGORICA, JMBG/PIB: 03641031				
OSIGURANIK: CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU DOO, AVDA MEDJEDOVIĆA 82, PODGORICA, JMBG/PIB: 03641031				
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 06.07.2026. u 00:00 do 05.07.2027. 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 pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)				
Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €		
Napomena: 067/529-379		BRUTO PREMIIJA: 411,84€ POREZ NA PREMIJU: 37,07€ UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 448,91€ četiristočetdesetosam i 91/100 eura		
Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:				
1.	06.07.2026	448,91€		
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/ODG008246. 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 (SLRCC br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odstete 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 objavljenja 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 tiže učestuje 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 zaključenja 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/oslosto/zastita-podataka).				
50305 - PALIBRK IVANA	 Osiguravač	 U Podgorici, 02.07.2026	 Ugovarač osiguranja	
Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od datuma izdavanja police prijavi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisnu (osim ZOO-a) ugovarača su uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje njihov potpisom ugovarača osiguranja.				
OS - 01/I 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: 02.07.2026 14:32				

Objekat:	Porodična stambena zgrada
Lokacija:	Na KP 4429/2 KO Donja Gorica
Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura

C.3. Vodeći projektant – Odgovorni projektant (Arhitektura)

C.3.1. Rješenje o imenovanju

Na osnovu Statuta "Centar za arhitekturu i konzervaciju" d.o.o. Podgorica i Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025) i Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025.), donosi se:

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Za vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za:

OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA: Na KP 4429/2 KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorice" - Izmjene i dopune

**VRSTA
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE**

IMENUJE SE: Rade Bošković, spec.sci.arh.
Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

Imenovani inženjer je u obavezi da projektnu dokumentaciju uradi po pravilima struke, a u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i preporukama.

Imenovani inženjer je u stalnom radnom odnosu u "Centar za arhitekturu i konzervaciju" d.o.o. Podgorica, posjeduje Licencu za izradu tehničke dokumentacije izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore, čime ispunjava Zakonom propisane uslove za izradu investiciono-tehničke dokumentacije u svojstvu vodećeg projektanta.

Ovo rješenje dostaviti investitoru i arhivi "Centar za arhitekturu i konzervaciju" d.o.o

Mjesto i datum:

Podgorica, Oktobar, 2026. godine

Rade Bošković, izvršni direktor

Za projektanta odgovorno lice (Ime)

Elektronski potpis odgovornog lica projektanta

Saglasan sa imenovanjem:

elektronski potpis vodećeg projektant

C.3.2. Licenca



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 09-332/25-1616/2
Podgorica, 30.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Bošković Rada, broj UPI 09-332/25-1616/1 od 12.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", 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 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Bošković Radu, stepen specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura, iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1616/1 od 12.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Bošković Rade, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rešenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 12-332/22-662/2 od 08.07.2022. godine, kojim se Bošković Radu, stepen specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4754 od 21.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rešenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 12-332/22-662/2 od 08.07.2022. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rešenja, 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 meseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

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

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

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

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

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

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



C.3.3. Potvrda o članstvu u Kaip



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

POTVRDA O ČLANSTVU

BOŠKOVIĆ RADE

IME I PREZIME

Berane

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
23.06.2022.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 02.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 02.02.2026. u 11:51 | ID: ToQbV1JCufWC5ftx

C.3.4. Izjava- obrazac 2 (Arhitektura)

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

OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA: Na KP 4429/2 KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorice" - Izmjene i dopune

**VRSTA
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.
Broj licence: UPI 09-332/25-1616/2 od 30.07.2025.godine

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Projekat Arhitekture urađen u skladu sa:

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

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

Mjesto i datum:

Odgovorni projektant:

Podgorica, Oktobar, 2026. godine

Elektronski potpis odgovornog projektanta

Rade Bošković, izvršni direktor

Za projektanta odgovorno lice (Ime)

Elektronski potpis odgovornog lica projektanta

C.4. Urbanističko-tehnički uslovi

Strana

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

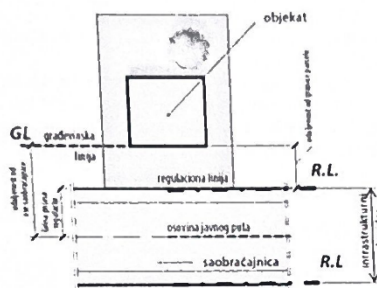
Crna Gora Glavni grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/26-2032 10.09.2026. godine	Glavni grad Podgorica 
1. Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 143, stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 092/25, 160/25 i 114/26), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20, 086/22, 004/23, 019/25, 019/25 i 091/25), PUP-a "Glavnog grada Podgorice" – Izmjene i dopune ("Sl. list CG", br. 096/25), u Podgorici i podnietog zahtjeva od strane Čović Jasmine iz Podgorice, br. 08-332/26-2032 od 17.08.2026. godine, izdaje:	
2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
3. za izgradnju objekta, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 4429/2 KO Donja Gorica, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorice" – Izmjene i dopune ("Sl. list CG", br. 096/25).	
4. Detaljne podatke preuzeti iz PUP-a "Glavnog grada Podgorice" – Izmjene i dopune, u Podgorici, koji se nalazi u Registru planskih dokumenata, koju vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.	
5. PODNOŠILAC ZAHTEJEVA:	ČOVIĆ JASMINA
6. POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima o parceli iz lista nepokretnosti br. 7203 KO Donja Gorica, na prostoru katastarske parcele broj 4429/2 KO Donja Gorica, evidentirano je sledeće: ▪ kat. parcela broj 4429/2; Livada 1. klase; Površina 544m ² U listu nepokretnosti broj 7203 KO Donja Gorica, dostavljenom od strane Uprave za nekretnine, sadržani su podaci o parceli kao i podaci o vlasniku ili nosiocu prava. U navedenom listu nisu evidentirani podaci o teretima i ograničenjima. List nepokretnosti broj 7203 KO Donja Gorica i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele broj 4429/2 KO Donja Gorica iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.	
7. PLANIRANO STANJE Namjena parcele odnosno lokacije Na osnovu PUP-a "Glavnog grada Podgorice" – Izmjene i dopune, priloga 09. ID PUP-a Režimi uređenja prostora, predmetna katastarska parcela se nalazi u granicama GUR-a, na području za koje nije predviđena izrada planova nižeg reda. Prema grafičkom prilogu 10. Planirana namjena detaljne kategorije, predmetna lokacija je na površinama "SMG" (površine za stanovanje male gustine) i "DS" (drumski saobraćaj). Smjernice za uređenje i izgradnju prostora u naseljima (naselja za koja se ne predviđa donošenje planova nižeg reda) Urbanistički parametri definisani ovim poglavljem mogu se primjenjivati i na kompletno područje zahvata Plana. Primjenjuju se, ukoliko posebnim propisima koji se odnose na konkretne vrste i namjene objekata nisu definisani konkretni uslovi koji određuju gabarite i oblikovanje objekata, ili ako nisu definisani kao posebni uslovi ovim Planom. Opšti uslovi za formiranje urbanističke parcele pri direktnom sprovođenju Plana van zahvata detaljnijih razrada: Van zahvata planova nižeg reda, tamo gdje nema obaveze izrade tih planova, a u slučajevima gdje je moguće direktno sprovođenje ovog plana, urbanistička parcela se formira uz maksimalno poštovanje	

1

postojeće katastarske parcelacije, na način da postojeća katastarska/katastarske parcele ili njihovi dijelovi postaje/postaju urbanistička parcela ukoliko:

- se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pri čemu se regulaciona linija određuje u zavisnosti od vrste i ranga saobraćajnice tj. infrastrukturnog objekta, u skladu sa zakonom,
- se ne nalazi u zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,
- ima obezbijeđen kolski pristup sa javnog puta,
- ima omogućen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta;
- svojim oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste objekata.

Napomena: Prilikom direktnog sprovođenja ovog Plana, na područjima gdje ne postoji mogućnost priključka, odnosno nije racionalno obezbijediti priključak na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu, vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekata može se riješavati odgovarajućim alternativnim rješenjima, na higijenski način, kojima se ne ugrožava životna sredina (bunari, bistijeme, uređaji i sistemi za prečišćavanje otpadnih voda i sl).



Slika 64: Primjer "Regulaciona i građevinska linija", izvor: Priručnik za planiranje stambenih naselja u CG, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, maj 2015., str. 67

Namjena formirane urbanističke parcele, odnosno vrsta objekata koji se na istoj mogu graditi i specifični uslovi za izgradnju, utvrđuju se u zavisnosti i u granicama preovlađujuće namjene koja je ovim Planom procentualno najviše zastupljena na zemljištu (kat. parceli) od kojeg se formira urbanistička parcela. Za katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti, važe svi prethodno navedeni uslovi za formiranje urbanističke parcele, izuzev uslova pod stavkom „c“ (moguć je i pješački pristup sa javnog puta) i pod stavkom „e“ (koji se odnose na oblik i veličinu parcele).

Pozicija objekta na urbanističkoj parceli

Osnovni i pomoćni objekti na parceli, postavljaju se u zoni dozvoljene gradnje koja je definisana građevinskim linijama prema javnim površinama i propisanim minimalnim udaljenostima od granica parcela, pri čemu se moraju zadovoljiti urbanistički parametri: Indeks zauzetosti (Iz) i Indeks izgrađenosti (Ii), te posebna ograničenja lokacije i ostali zadati uslovi (minimalni procenat ozelenjenih površina, utvrđen minimalni broj parking mjesta koji važi za definisanu zonu namjene i dr.).

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama.

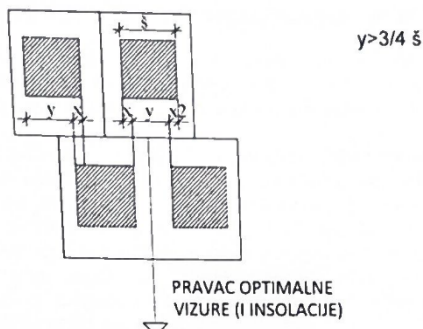
Indeks izgrađenosti je količnik građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama

Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površina i zapremine objekata („Sl.list CG“, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.

Pozicije i dozvoljene visine objekata na parcelama je potrebno odrediti na način da se ne ugrožavaju vizure susjednim objektima koji su izgrađeni ili se planiraju u zaleđu.

Na pratećim slikama prikazani su uslovi za horizontalno i vertikalno postavljanje objekata na nagnutim terenima i uslovi za određivanje najveće dozvoljene visine objekta koji se nalazi ili planira u pravcu

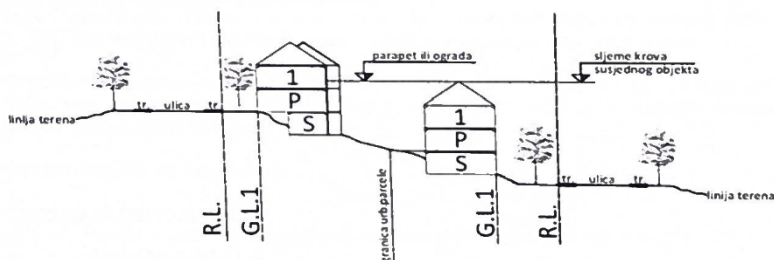
optimalne vizure i insolacije, a u kom slučaju maksimalna dozvoljena visina slijemena krova objekta u pravcu optimalne vizure i insolacije ne smije da pređe visinu parapeta ili ograde postojećeg objekta koji se nalazi iza.



Slika 65: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

Izuzetak od ovog pravila se primjenjuje samo u slučaju pribavljanja saglasnosti susjeda čije je pravo na pogled potencijalno ugroženo, pri čemu se mora ispoštovati isti uslov u odnosu na njegovo planirano stanje (dozvoljenu spratnost objekta koji se nalazi iza). Kako pri izgradnji tako i pri rekonstrukcijama objekata, međusoban odnos objekata u pogleda na maksimalnu visinu, a vezano za obezbjeđenje vizura i insolacije podrazumjeva pravo na pogled objekta u zaleđu.

Ukoliko je $y < 3/4 \text{ š}$ neophodno je poštovati uslov:



Slika 66: Uslovi za određivanje dozvoljene visine objekta koji se nalazi u pravcu optimalne vizure i insolacije susjednog objekta

Opšti uslovi za uređenje parcele

- teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;
- dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;
- Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: max. visine 1,80 m, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila - živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 –100 cm a transparentnog dijela ogradeu preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno

narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata i kapije na uličnoj ogradine mogu se otvarati izvan regulacione linije;

Smjernice i uslovi za izgradnju u pogledu planiranih namjena

U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za lokacije napravljene od jedne ili više ukupljenih katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture.

Osnovni infrastrukturni uslovi koji moraju biti obezbijedeni na nekoj parceli/ lokaciji:

- Da ima obezbijeden direktan pristup sa javne površine kolske ili pješačke;
- Da ima obezbijeden direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijedeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim prilikama ;
- Da ima pejzažno uređenu parcelu u skladu sa namjenom, topografijom terena i mikro ambijentom.
- Za objekte veličine do „10 ekvivalent korisnika“ predviđa se izgradnja vodonepropusne sabirne jame, sa osiguranim odvozom prikupljenog efluenta u sistem sa adekvatnim uređajem za prečišćavanje i ispuštanje otpadnih voda;
- Za objekte veličine veće od „10 ekvivalent korisnika“, predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok i dr.) Treba preporučivati i podsticati korišćenje alternativnih izvora energije i stvaranje uslova za autonomno funkcionisanje objekata.

Osnovni principi energetske efikasne gradnje koje treba ispoštovati:

- Voditi računa o lokaciji objekata i njegovoj eksponiranosti suncu
- Graditi na adekvatnom odstojanju od obližnjih objekata, radi sprečavanja stvaranja sjenke od susjednog objekta
- Osigurati adekvatnu toplotnu izolaciju
- Korišćenje principa pasivne arhitekture i energetske efikasne sistema grijanja, hlađenja i ventilacije kao i energije bazirane na korišćenju energije obnovljivih izvora.

Nadležnom organu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova uz zahtev za izdavanje uslova prilaže se i idejno urbanističko rješenje sa predloženom parcelacijom, regulacijom i infrastrukturnom opremanjem lokacije prema uslovima iz ovog plana.

Shodno navedenom važe pravila:

Površine za stanovanje- SMG

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 300 m²;
- Indeks zauzetosti 0,3
- Indeks izgrađenosti 0,6
- Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.

Spratne visine u skladu sa Pravilnikom;

- pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost i BRGP;
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 3m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- ukoliko je primjenom indeksa moguće planirati veći BRGP obavezno je planirati više objekata max BRGP pojedinačnog objekta je 200 m².
- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta;
- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 3,5 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 4m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 10 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
- U okviru osnovnog stambenog objekta mogući su i odgovarajući prateći sadržaji kompatibilni stanovanju (trgovina, ugostiteljstvo), čime ovi objekti dobijaju karakter stambeno- poslovnih objekata. U okviru istih, poslovanje treba po pravilu planirati na etaži u nivou ulice;
- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom;
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;

8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere za smanjenje seizmičkog rizika Teritorija Glavnog grada pripada prostoru Crne Gore koji je izložen dejstvu zemljotresa, kako iz autohtonih žarišta, tako i iz žarišta sa susjednih teritorija. Na to utiče više aktivnih ili aktivno- potencijalnih seizmogenih zona, a, prije svih, podgoričko-danilovgradska zona, koja je manje aktivna i daje rjeđe zemljotrese između 9 i 10o MCS. Seizmičke aktivnosti, naročito one velikog intenziteta, mogu dovesti i do niza posljedičnih hazarda: likvefakcije tla, pojava klizišta, promjene nivoa podzemnih voda i dr. Distribucija očekivanog seizmičkog hazarda i distribucija stanovništva u velikoj mjeri uslovljavaju nivo očekivanih šteta. Rezultati istraživanja pokazuju da je nivo očekivanog seizmičkog hazarda u urbanizovanom dijelu Glavnog grada veći u odnosu na brdskoplaninski dio, a u isto vrijeme atraktivnost Glavnog grada kao državnog centra prouzrokuje koncentraciju stanovništva i materijalnih dobara na dosta uskom području. Samim tim, nivo očekivanog seizmičkog rizika može biti višestruko povećan ako se ne obezbijede neophodni uslovi i pravci za redukciju istog. Ova vrsta rizika se može definisati kao očekivani nivo gubitaka ili šteta nastalih usljed dejstva zemljotresa na određenom mjestu i u određeno vrijeme. Kada se procjenjuje nivo seizmičkog rizika neophodno je poznavati sve komponente rizika, njihovo mjesto i međusobnu povezanost. Četiri osnovne komponente rizika su: - seizmički hazard; - elementi izloženi seizmičkom hazardu: stanovništvo, privredni objekti, objekti kulturne baštine i drugi objekti; - lokacija izloženog elementa u odnosu na hazard; - povredljivost elementa, koja predstavlja stepen mogućih gubitaka ili oštećenja tog elementa, na datoj lokaciji, u uslovima dejstva specifičnog hazarda; povredljivost se može odnositi, kako na fizičke, tako i na socijalne i ekonomske. U sadržajnom smislu, preporuke za inženjerske i druge mjere za smanjenje seizmičkog rizika, obuhvataju mjere koje se odnose na seizmičke i geotehničke uslove, konstruktivni sistem objekta, kao i vrste građevinskog materijala. Saglasno višegodišnjem domaćem i svjetskom iskustvu u projektovanju seizmički otpornih konstrukcija, generano su izdiferencirane sljedeće načelne preporuke za obezbjeđenje sigurnosti objekata u uslovima dejstva snažnih zemljotresa: - Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod seizmički sigurnog projektovanja, - Zaštita od djelimičnog ili totalnog oštećenja konstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i - Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. U cilju smanjenja postojećeg stepena seizmičkog rizika, neophodno je realizovati preventivne mjere za zaštitu prostora u uslovima dejstva budućih jakih zemljotresa zbog potencijalnih pojava nepovoljnosti inženjersko-geoloških i seizmičkih uslova tla. U tom smislu, neophodno je sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora zasnovati na postojećim rezultatima ispitivanja i preporukama o inženjersko-geološkim uslovima, koji su sadržani u detaljnom dokumentacionom materijalu koji obuhvata karte seizmičke mikroneonizacije terena i karte pogodnosti terena za izgradnju. Takođe je neophodno sprovesti naknadna detaljna geotehnička istraživanja karakteristika nosivosti tla, seizmičkih amplifikacionih svojstava geotehničke sredine, kao i hidroloških svojstava tla i drugih relevantnih elemenata bitnih za pouzdano temeljenje objekata i njihovu stabilnost u dinamičkim uslovima, kao i za izgradnju saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture. Kod preporuka koje se odnose na karakteristike konstruktivnog sistema, potrebno je naglasiti da za višespratnice i objekte sa većim rasponima, zatim objekte kolektivnog stanovanja, objekte od javnog interesa i slične značajne objekte, projektne seizmičke parametre treba obavezno definisati kroz odgovarajuće inženjersko-geološke, geotehničke i seizmičke elaborate, koji su utvrđeni kroz detaljna geotehnička istraživanja na lokaciji predviđenoj za gradnju. Proračun konstrukcije za seizmička dejstva treba vršiti prema važećim tehničkim propisima za izgradnju u seizmičkim područjima, uz paralelan proračun na osnovu preporuka Eurokoda EN1998-1 i pripadajućeg Nacionalnog aneksa. Kod izgradnje objekata složenih gabarita u osnovi i čiji pojedini dijelovi nemaju ujednačenu spratnost, objekat je potrebno podijeliti seizmičkim dilatacionim fugama kako bi se omogućilo projektovanje zasebnih konstruktivnih jedinica. Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije dobro projektovane, raspolazu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukci. Za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija treba izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene. Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slijede deformacije tla, odnosno izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i
----	--

sl.). Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih rejona. U planiranju i projektovanju saobraćajnica pridržavati se propisa za građenje u seizmičkim područjima. U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbijediti paralelne veze kako bi se u slučaju prekida saobraćaja ili prevelikog opterećenja jedne saobraćajnice obezbijedilo neometano odvijanje saobraćaja drugom (paralelnom) saobraćajnicom.

Mjere zaštite od požara

Požar kao „najveća šumska štetočina“ javlja se u rubnim djelovima sa naseljenim mjestima. Najveći broj požarišta se nikada ne sanira. U planskom periodu ovoj problematici se mora posvetiti više pažnje, pogovoto ako se ima u vidu da su 50% požara izazvala privatna lica.

Da bi se spriječila pojava požara u šumama na prostoru Glavnog grada, odnosno da bi isti u slučaju pojave bio brzo lokalizovan treba sprovesti sljedeće mjere:

- Mjere predohrane (imaju za cilj da se iz šume uklone, po mogućnosti, svi mogući uzroci javljanja šumskih požara; u okviru ovih mjera spada i kulturno-prosvjetna propaganda, s ciljem da se ukaže na značaj šume kao opšteg dobra koje zahtijeva čuvanje i zaštitu);
- Mjere za brzo otkrivanje nastalog požara;
- Mjere za gašenje požara i mjere poslije požara (sanacija opožarenih površina).

Pored ovih mjera, potrebno je obezbijediti: saobraćajnu pristupačnost, snabdjevenost opremom i ljudstvom, službom osmatranja i javljanja, protivpožarnim prugama i punktovima za protivpožarnu zaštitu u svemu se pridržavajući Plana zaštite od požara.

Zaštita i spasavanje od požara u naseljima, gdje se nalazi veći broj ljudi i materijalnih dobara koji mogu biti ugroženi, sprovodiće se kroz urbano rješenje protivpožarnih puteva i prilaza vodnim objektima, smanjenje požarne opterećenosti protivpožarnih prepreka, uslova za efikasnu intervenciju vatrogasnih snaga, dobro dimenzionisanje vodovodne i hidrantske mreže, lokacije vatrogasnih objekata, obezbjeđenje sistema veza i dr.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primijeniti mjere propisane sledećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list Crne Gore“, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“, br. 30/91);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plate za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br. 8/95);
- Pravilnik o tehničkim normativima zaštiti visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br. 7/84);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br. 24/87);
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br. 20/71 i 23/71);
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdjevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br. 27/71);
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br. 24/71 i 26/71).

Mjere zaštite od atmosferskih nepogoda

Zaštita od atmosferskih nepogoda (vjetar, grad, ekstremne temperature, atmosferska pražnjenja i dr) ostvaruje se:

- Projektovanjem i izgradnjom objekata primjenjujući različite mjere: kroz poboljšanje toplotne izolacije koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, dok u zimskim zadržava toplotu i kroz adekvatnu veličinu otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima podneblja;
- Projektovanjem infrastrukturnih objekata u skladu sa važećim zonskim propisima i pravilnicima (npr. Pravilnik o opterećenju vjetrom građevinskih konstrukcija; „Sl. list SFRJ“, br. 70/91);
- organizovanjem sistema protivgradne zaštite;
- Gromobranskom zaštitom objekata i dr

Ostale mjere

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list Crne Gore“, br. 34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili adaptaciji objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu

	sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Službeni list Crne Gore", br. 34/14 i 44/18).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Smjernice za zaštitu životne sredine Plansko uređenje prostora predstavlja stvaranje preduslova za iniciranje modela budućeg razvoja zasnovanog na principima održivog razvoja. Činjenica je da prostor predstavlja potencijal sa odgovarajućim prostornim resursima, te da planom postavljene aktivnosti predodređuju način valorizacije i korišćenja prirodnih resursa. Osnova prepoznate racionalnosti podrazumijeva integralno unapređenje privrede, zadovoljenje društvenih potreba i kvaliteta života, te očuvanje životne sredine. Postizanje povezanosti privrednog, socijalnog i kulturnog razvoja i njihova usklađenost sa potrebama i ograničenjima životne sredine predstavlja jedan od najznačajnijih i najkompleksnijih zadataka današnjice. Zaštita i racionalno korišćenje zemljišta Kvalitet zemljišta je uslovljen izloženosti antropogenim pritiscima, što uslovljava njegovu zaštitu. Izvori zagađenja zemljišta ukratko se mogu sagledati na slijedeći način: - Zagađenje zemljišta porijeklom iz atmosfere, - Zagađenje zemljišta porijeklom iz otpadnih i zagađenih voda, - Zagađenje zemljišta porijeklom iz poljoprivrede (vještačka đubriva, pesticidi), - Zagađenje zemljišta prašinom sa praškastim materijalima, - Zagađenje zemljišta uljima iz trafostanica koje koriste PCB ulja, - Zagađenje zemljišta čvrstim otpadom porijeklom iz privrede, domaćinstva i dr. Pretpostavka određivanja mjera podrazumijeva adekvatnu identifikaciju pritisaka. Za potrebe ovog dokumenta izdvojimo: pojavu zagađivanja štetnim materijama (pesticidi, taloženje teških metala iz zagađenog vazduha, posljedice kiselih kiša, uticaji saobraćaja, netretiranih komunalnih, tehnoloških i otpadnih voda sa kolovoza, otpada, akcidentne situacije i dr.); degradacija tla u intenzivnoj primjeni agrotehničkih mjera, te promjena fizičkih, hemijskih, bioloških, mikrobioloških i ostalih karakteristika tla (pad sadržaja humusa – izraženo u tlima gdje se odvija intenzivna poljoprivredna proizvodnja, sa značajnom primjenom vještačkih đubriva, prekinuti prirodni ciklusi kruženja organske materije u intenzivnoj poljoprivredi; zbijanje zemljišta - korišćenje neodgovarajućih poljoprivrednih mašina ili odgovarajućeg vremenskog okvira u poljoprivredi, šumarstvu i dr.); trajna prenamjena (izgradnja legalnih i ilegalnih objekata, infrastrukture, eksploatacija mineralnih sirovina itd.); erozioni procesi (posljedica neadekvatne poljoprivredne prakse i šumarske prakse, posljedica šumskih požara, neadekvatna eksploatacija mineralnih sirovina). Na osnovu prepoznatih pritisaka i ranije definisanih potreba za održanjem potencijala ovog resursa za ukupno unapređenje životne sredine Glavnog grada u narednoj tabeli dati su osnovni ciljevi zaštite zemljišta. Zaštita vazduha Kvalitet vazduha na osnovu rezultata višegodišnjeg praćenja stanja vazduha može se zaključiti da je u urbanim dijelovima Glavnog grada evidentirana pojava opterećenja koncentracijom PM10 česticama. Pojava navedenih čestica vezana je za aktivnosti industrijskih postrojenja, sagorijevanja goriva u velikim i malim ložištima i u motorima sa unutrašnjim sagorijevanjem. Sporadična pojava većih koncentracija može biti posljedica požara ili određenih klimatskih dešavanja (vjetar). Zagađivanje vazduha je pitanje koje se mora posmatrati na globalnom, regionalnom i lokalnom nivou, stoga smjernice i mjere očuvanja i unapređenja njegovog stanja treba sagledati u tom kontekstu. U prostoru razlikujemo: - Stacionarne (tačkaste i difuzne) izvore i - Pokretne izvore Tačkasti izvori su oni kod kojih se zagađujuće materije ispuštaju u vazduh kroz za to definisane ispuste kakav je slučaj kod različitih postrojenja i industrijskih pogona, tehnoloških procesa i uređaja i dr. Difuzni izvori su kod kojih se zagađujuće materije unose u vazduh bez za to određenih ispusta/dimnjaka. Pokretni izvori su prevozna sredstva, radne mašine, radna vozila, građevinske i poljoprivredne mašine i dr. Uzimajući u obzir ranije prepoznate potrebe održanja potencijala vazduha u smislu ukupnog poboljšanja životne sredine efikasnost zaštite njegovog kvaliteta obezbjeđuje se, prije svega, identifikovanjem i dostizanjem osnovnih ciljeva. Efikasna zaštita i poboljšanje kvaliteta vazduha uspostavlja se identifikacijom i provođenjem mjera kojima će se dostići postavljeni ciljevi.

	Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, broj 25/10, 43/15) član 21, propisuje da je, u zonama gdje koncentracije zagađujućih materija prelaze bilo koju uspostavljenu graničnu ili ciljnu vrijednost, uzimajući u obzir granice tolerancije ukoliko su propisane, Ministarstvo zaduženo za pitanja životne sredine, u saradnji sa Agencijom za zaštitu životne sredine i organima lokalne uprave na čijoj se teritoriji zona nalazi, dužno da donese Plan kvaliteta vazduha, da bise u što kraćem roku dostigle vrijednosti utvrđene Uredbom o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG“, broj 25/12). Glavni grad je tokom 2015 godine doneo dokument koji ima za cilj postizanje graničnih vrijednosti koncentracija PM čestica i svođenje broja dana sa prekoračenjem na zakonom dozvoljen nivo na teritoriji Glavnog grada u interesu unaprijeđenja i očuvanja zdravlja ljudi i životne sredine Zaštita voda Voda je vrlo važan segment životne sredine i svaka njena kvalitativna i kvantitativna promjena fizičkih i bioloških svojstava i sastava smatra se zagađenjem. Značaj ovog resursa, svakako, nameće visok prioritet zaštite. Veliki je broj izvora zagađivanja voda Glavnog grada, ali, svakako, najznačajniji su industrijski objekti i domaćinstva. Posredno i zagađenje vazduha i zemljišta doprinose degradaciji kvaliteta voda. Na osnovu evidentiranih pojava i pokazatelja može se konstatovati da usljed funkcionisanja većeg broja industrijskih objekata na području Zetske ravnice, kao što su Kombinat aluminijuma, asfaltna baza, AD „Plantaže“, autoservisi, na ovom području zabilježene su nepoželjne fizičko-hemijske promjene karakteristika vode. Dalje, pored navedenih u uzročnike degradacije ovog segmenta životne sredine treba uvrstiti i pojavu nekontrolisanih spontanosti smetlišta, atmosfersku i fekalnu kanalizaciju i druge gravitirajuće zagađivače (individualna poljoprivredna proizvodnja i septičke jame). Iako trenutno stanje sa infrastrukturom opremljenošću nije još zadovoljavajuće, kolektorska mreža i dalje pokriva uglavnom samo središnje djelove Podgorice. Naročito problem predstavlja područje gradskih opština Golubovci i Tuzi koje nema postavljenu kanalizacionu infrastrukturu, tako da stambeni i privredni objekti imaju izgrađene septičke jame za upuštanje otpadnih voda, a koje ne odgovaraju tehničkim zahtjevima i usljed postojeće strukture zemljišta mogu dovesti ili dovode do zagađenja podzemnih voda. Isto tako, s obzirom na to da je u navedenom području prisutna intenzivna poljoprivredna proizvodnja, to postoji opasnost da podzemne vode budu ugrožene upotrebom pesticida i mineralnih đubriva. Posebno vizuelno, ali često i hemijsko-biološko zagađivanje voda predstavlja otpad (komunalni, građevinski, krupni, itd.) odbačen bilo u vodotoke, bilo u bare, jarke i slično. Takvo opterećenje životne sredine obično se širi na čitav nizvodni segment vodotoka, jer ga sama voda „raznosi“ svojom snagom. Zaštita od buke Doživljaj, a time velikim dijelom i uticaj buke je subjektivan i može se reći da zavisi od raspoloženja, vrste aktivnosti koju obavljamo u datom trenutku, vrsti buke kojoj smo izloženi, i sl. Osim toga, čini se da je buka postepeno postala sastavni dio urbane atmosfere, iako prisutna već duže vrijeme, tek u posljednje vrijeme dobija značajnije mjesto među temama zaštite životne sredine. U skladu sa zakonskim rješenjima u oblasti buke izrađena je i usvojena Odluka o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada. Akustičko zoniranje izvršeno je na osnovu postojeće ili planirane namjene prostora, radi utvrđivanja graničnih vrijednosti indikatora buke u datim zonama, u cilju zaštite zdravlja ljudi od buke u životnoj sredini. Identifikovanje uticaja buke na kvalitet života i ukupno na životnu sredinu podrazumijevali su i prepoznavanje ciljeva zaštite od buke na području Glavnog grada. Glavni grad je usvojio Stratešku kartu buke za teritoriju Glavnog grada Podgorica i opština u okviru Glavnog grada. Akcioni plan zaštite od buke usvojen je u julu 2019 godine. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16, 18/19 i 84/24), na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu (ukoliko planirani objekat podliježe istoj).
10.	USLOVI ZA UNAPREĐENJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI Pri izgradnji novih objekata potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa o ambijentalnim i pejzažnim karakteristikama okruženja budućih objekata. Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je, svakako, jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.
- Za klimatizaciju prostora koristiti resurse obilja podzemnih voda i sistem toplotnih pumpi.
- Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguć je ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$.
- Najpogodnije tipologije zgrada za ovakvu integraciju su, svakako, stambeni objekti, bilo za kolektivno ili individualno stanovanje. U objektima čije arhitektonsko rješenje upućuje na ravan krov, optimalno rješenje je postaviti solarnu instalaciju na nosače koji garantuju optimalni nagib kolektora. Ukoliko kolektori nijesu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od iverice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

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

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom), kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije, što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotnoizolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčavanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za -vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima;
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije;
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje treba uzeti u obzir gdje god je to moguće;
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu, kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se, takođe, uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote;
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima;
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br. 47/13).
11.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE <u>Opšta smjernica:</u> Za sve urbanističke parcele na kojima se predviđa gradnja a na kojima postoji postojeće zelenilo neophodno je uraditi Elaborat pejzažne taksacije sa valorizacijom biljnog fonda prema metodologiji datoj u Priručnik o načinu izrade plana predjela (MORT, 2014). Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Podgorica postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. U starom dijelu grada Podgorice zelenilo objekata smješteno je u zadnjem dijelu parcele. Čest slučaj kolektivnog korišćenja zelenih okućnica predstavlja primjer gradnje niskih stambenih objekata u nizu iza kojih su smješteni zeleni prostori. Veliki broj ovakvih stambenih objekata nalazi se u samom centru grada, od kojih je većina njih u degradiranom stadijumu. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanje kompletne slike grada. Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju dvored preporučuje se sadnja visokih dvorednih sadnica čime ulica dobija dvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visoko dekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
12.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Kod izvođenja svih vrsta građevinskih i drugih sličnih radova u zahvatu Plana, svaki izvođač radova koji naiđe na bilo koju vrstu arheoloških ostataka dužan je da u skladu sa članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG", br. 049/10, 040/11, 044/17, 018/19, 084/24, 092/25 i 094/26), odmah obustavi radove, da o nalazu obavijesti teritorijalno nadležnu službu za zaštitu spomenika kulture i preduzme sve mjere kako bi se nalazi sačuvali u zatečenom stanju na mjestu otkrića do istraživačkih i drugih radnji koje će sprovesti nadležna služba.
13.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 092/25, 160/25 i 114/26) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 41/25).
14.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost i BRGP.
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
16.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 27/7 i "Službeni list Crne Gore" br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
17.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA /
18.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, kao i preporuke nadležnih organa ("Tehničke preporuke za priključenje na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)", "Tehničke preporuke – Tipizacija mjernih mjesta", "Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog



opterećenja", "Tehničke preporuke TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0,4 kV", te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a. Prema uslovima nadležnog organa. Uslovi priključenja na telekomunikacionu mrežu Priilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati: - Zakon o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore", br. 100/24); - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 33/14); - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 41/15); - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Službeni list Crne Gore", br. 59/15 i 39/16); - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Službeni list Crne Gore", br. 52/14); - Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima ("Službeni list Crne Gore", br. 6/15). Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije https://ekip.me - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture https://geoportal.ekip.me Prema uslovima nadležnog organa. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Prema uslovima nadležnog organa. Tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj UPI-02-041/26-5793/2 od 25.08.2026. godine. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javne saobraćajnice odnosno lokalnog puta. Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 3,5 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 4m. Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 10 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici. Prema uslovima nadležnog organa.	
19.	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 Zakonu o geološkim istraživanjima ("Službeni list Crne Gore", br. 70/26), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
20.	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE <u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekađ su to posve nevezivani sedimenti, a nekađ pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

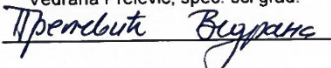
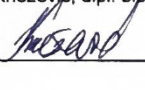
Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom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

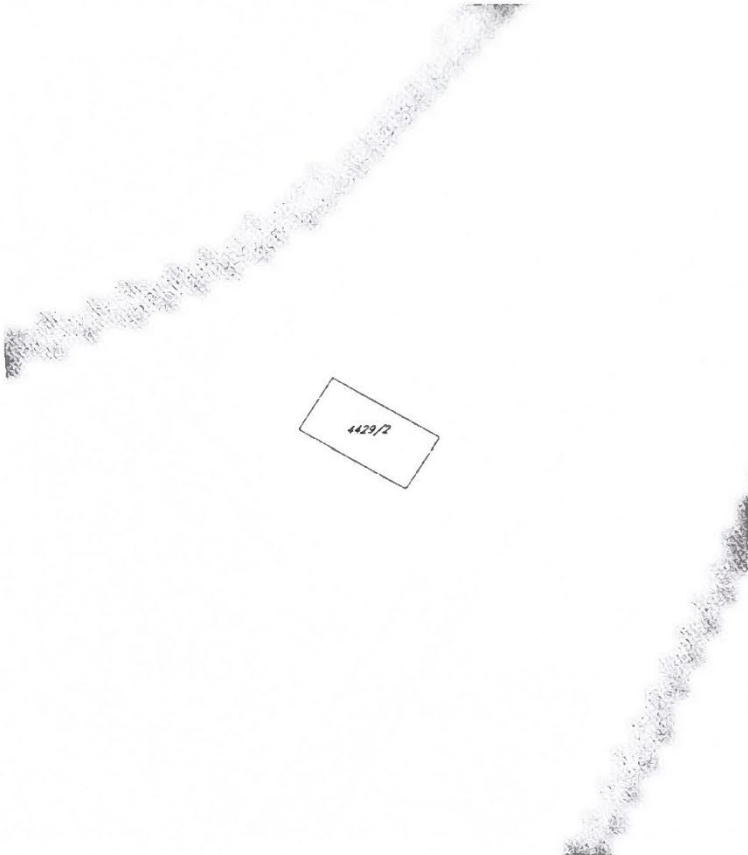
Vjetrovi

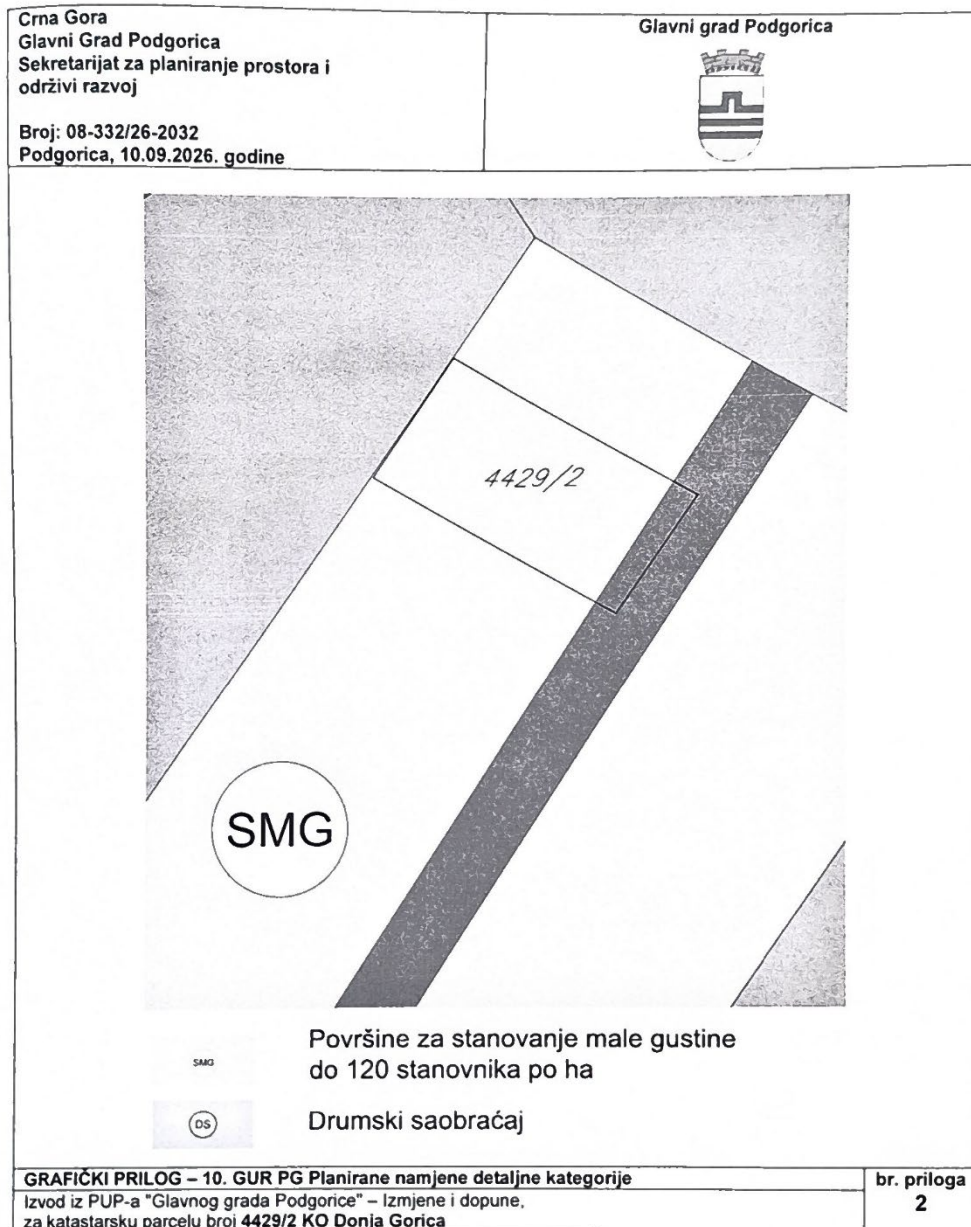
Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

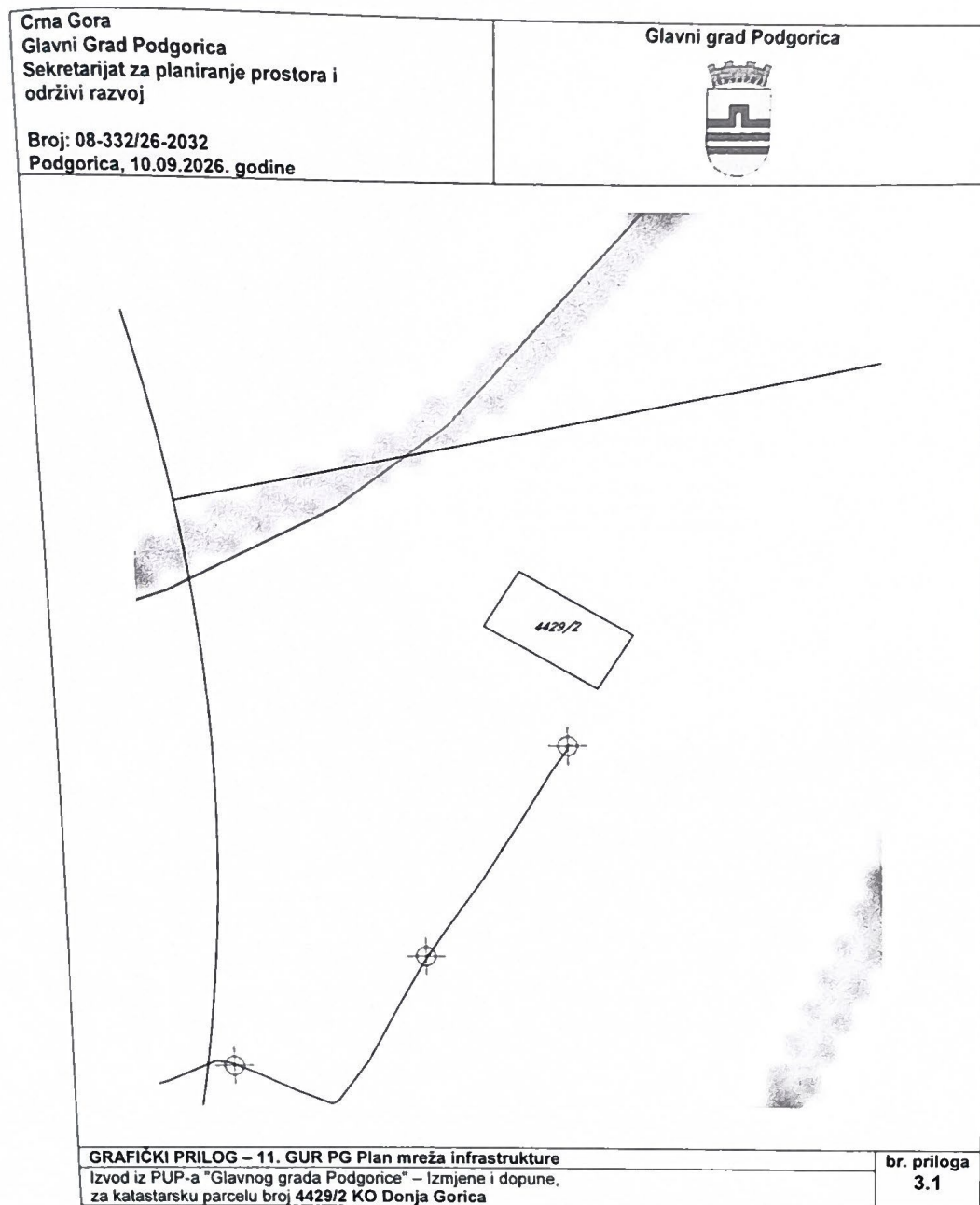
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

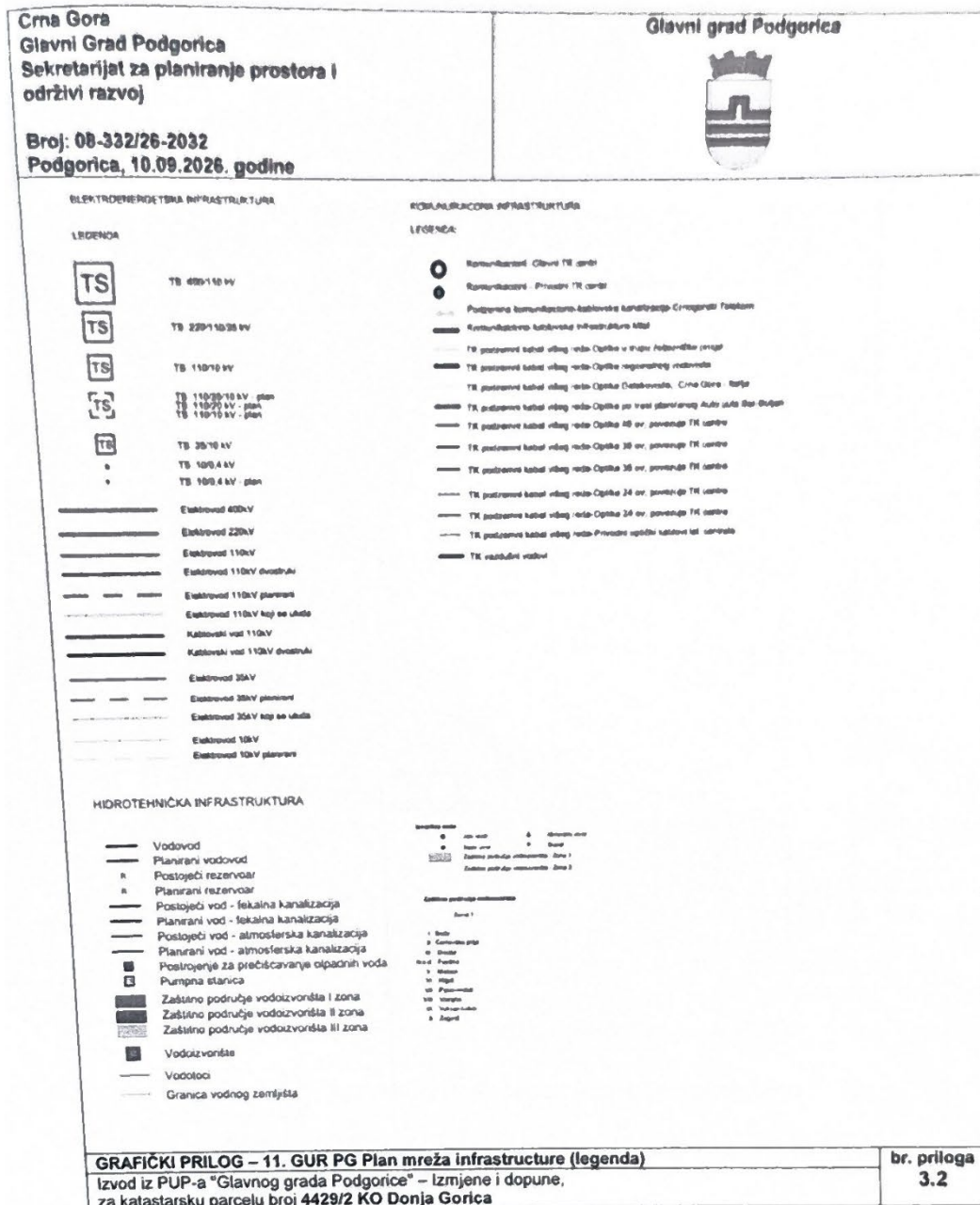
21.	OSTALI USLOVI	
	Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 092/25, 160/25 i 114/26), obavezno je da tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 092/25, 160/25 i 114/26). Privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik koji vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 092/25, 160/25 i 114/26), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, usklađenost sa posebnim propisima i pravilima struke i Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 092/25, 160/25 i 114/26). Ovi urbanističko-tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati. <u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru PUP-a "Glavnog grada Podgorice" – Izmjene i dopune u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih urbanističko-tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25, 049/25 i 114/26).	
22.	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Oznaka urbanističke parcele	Lokaciju čini katastarska parcele broj 4429/2 KO Donja Gorica
	Namjena prostora u zahvatu parcela	SMG (površine za stanovanje male gustine)
	Površina parcele (m ²)	544
	Indeks zauzetosti	0.3
	Indeks izgrađenosti	0.6
	Max BRGP	max BRGP pojedinačnog objekta je 200m ²
	Broj etaža	Maksimalna spratnost objekata dvije nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma
	PRILOZI	
	- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta - Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu	
	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Vedrana Prelević, spec. sci grad. 	POMOĆNICA SEKRETARA Branka Knežević, dipl. biolog   MP
	DOSTAVLJENO	
	- Podnosiocu zahtjeva - Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Direktoratu za inspeksijski nadzor - U spise predmeta - a/a	

Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-2032 Podgorica, 10.09.2026. godine	Glavni grad Podgorica 
 Napomena: Na osnovu priloga 09. GUR Režimi uređenja prostora, predmetna katastarska parcela se nalazi u granicama GUR-a, na području za koje nije predviđena izrada planova nižeg reda.	
GRAFIČKI PRILOG – 09. GUR Režimi uređenja prostora Izvod iz PUP-a "Glavnog grada Podgorice" – Izmjene i dopune, za katastarsku parcelu broj 4429/2 KO Donja Gorica	br. priloga 1

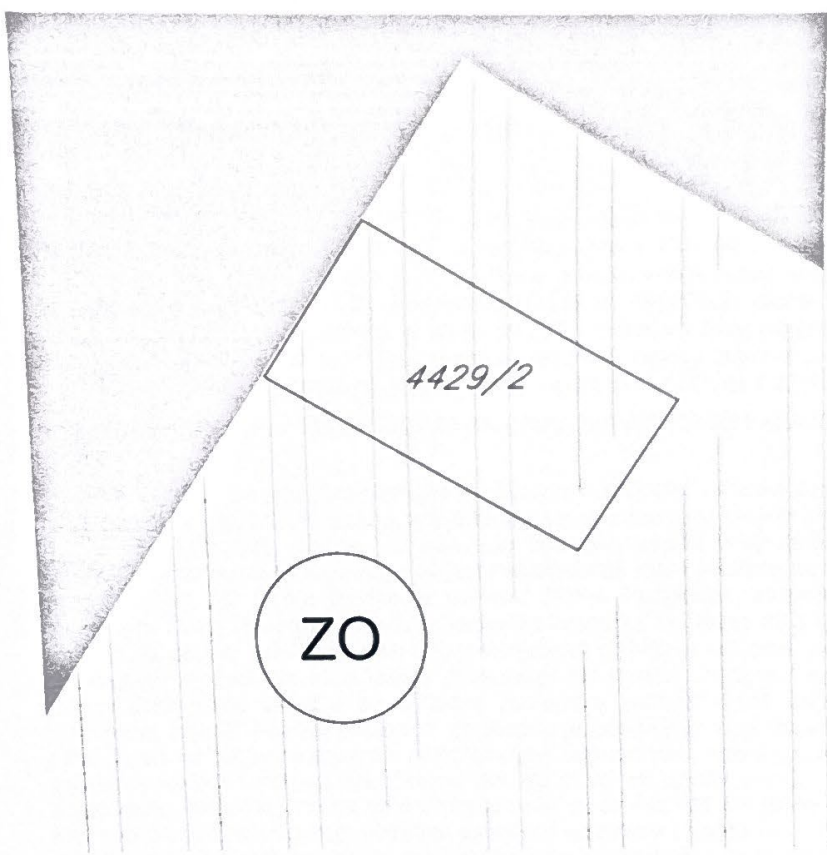


15





Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/26-2032 Podgorica, 10.09.2026. godine	Glavni grad Podgorica 
--	--



4429/2

ZO

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene-PUO

ZO

Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – 12. GUR PG Plan pejzažnog uređenja Izvod iz PUP-a "Glavnog grada Podgorice" – Izmjene i dopune, za katastarsku parcelu broj 4429/2 KO Donja Gorica	br. priloga 4
--	--------------------------------



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" PODGORICA

SI 000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara br. 118, 20015641, PDV: 20/31-001091

Broj UPI-02-041/26-5793/2
Podgorica 23. 08. 2026

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

3001-1144/2026

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/26-2032 od 20.08.2026. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/26-5793/1 od 24.08.2026. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine na katastarskoj parceli 4429/2 KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a Podgorica, izmjene i dopune, investitora Čović Jasmine** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/26-2032 od 20.08.2026. 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 osovina poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći 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 katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je planirana izgradnja objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja. Planirana spratnost objekta je maksimum dvije nadzemne etaže sa mogućnošću izgradnje podruma, maksimalnim



Kabinet +382 20 440 300
Korisnički servis +382 20 440 388



kabinet@vikpg.me
info@vikpg.me



www.vikpg.me



NLB 530-22-44 / Lovćen banka: 565-2334-69 / Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka 520-9074-13 / CKB: 510-8284-20 / CKB: 510-1028-60

planiranim indeksom izgrađenosti 0,60 i indeksom zauzetosti 0,30. Maksimalna bruto građevinska površina je 200m².

Za predmetno područje nije urađena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija na ovom području.

U nastavku dajemo osnovne elemente, koje treba da zadovolji vodovodni i kanalizacioni priključak objekta na području vodovodnog sistema Podgorice, kada se za to steknu uslovi.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu DN75mm, u postojećem čvoru oznake Č10635, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu. Ukoliko se u objektu planira više stambenih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

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.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
25.08.2026. godine

Izvršni direktor
Aleksandar Mšavić, dipl. ing.
Zurabović



UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

CRNA GORA

Broj: 101-919-50253/2026
Datum: 31.08.2026
KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA 101-917/26-7010DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7203 - 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
4429	2		6	31/01/2024	DONJA GORICA	Livada 1. klase KUPOVINA		544	4.08
								544	4.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0712977215250	ČOVIĆ VASILJE JASMINA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



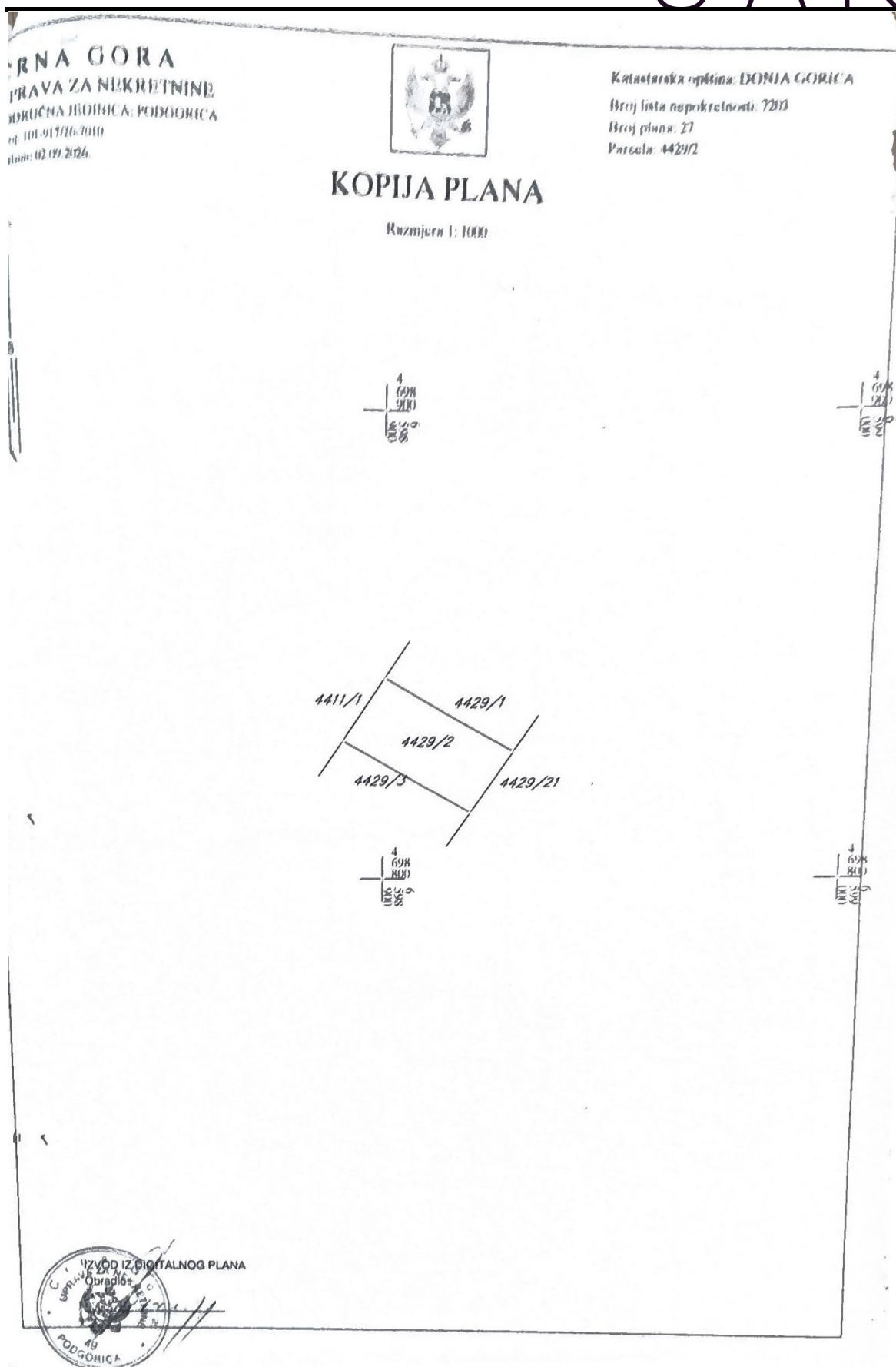
Datum i vrijeme: 31.08.2026. 08:22:51

1 / 1

Objekat: Porodična stambena zgrada
Lokacija: Na KP 4429/2 KO Donja Gorica
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Projektant:
Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o
Avda Međedovića 82, Podgorica
+38268452015
Info@cakarch.me
PIB: 03641031

CAKA



Objekat: Porodična stambena zgrada
Lokacija: Na KP 4429/2 KO Donja Gorica
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

C.5. Geodezija

C.5.1. List nepokretnosti

10/2/26, 8:13 PM

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.10.2026 20:13

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 02.10.2026 20:13
KO: DONJA GORICA

LIST NEPOKRETNOSTI 7203 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4429/2		6	31.01.2024	DONJA GORICA	Livada 1. klase KUPOVINA	544	4.08
						544	4.08

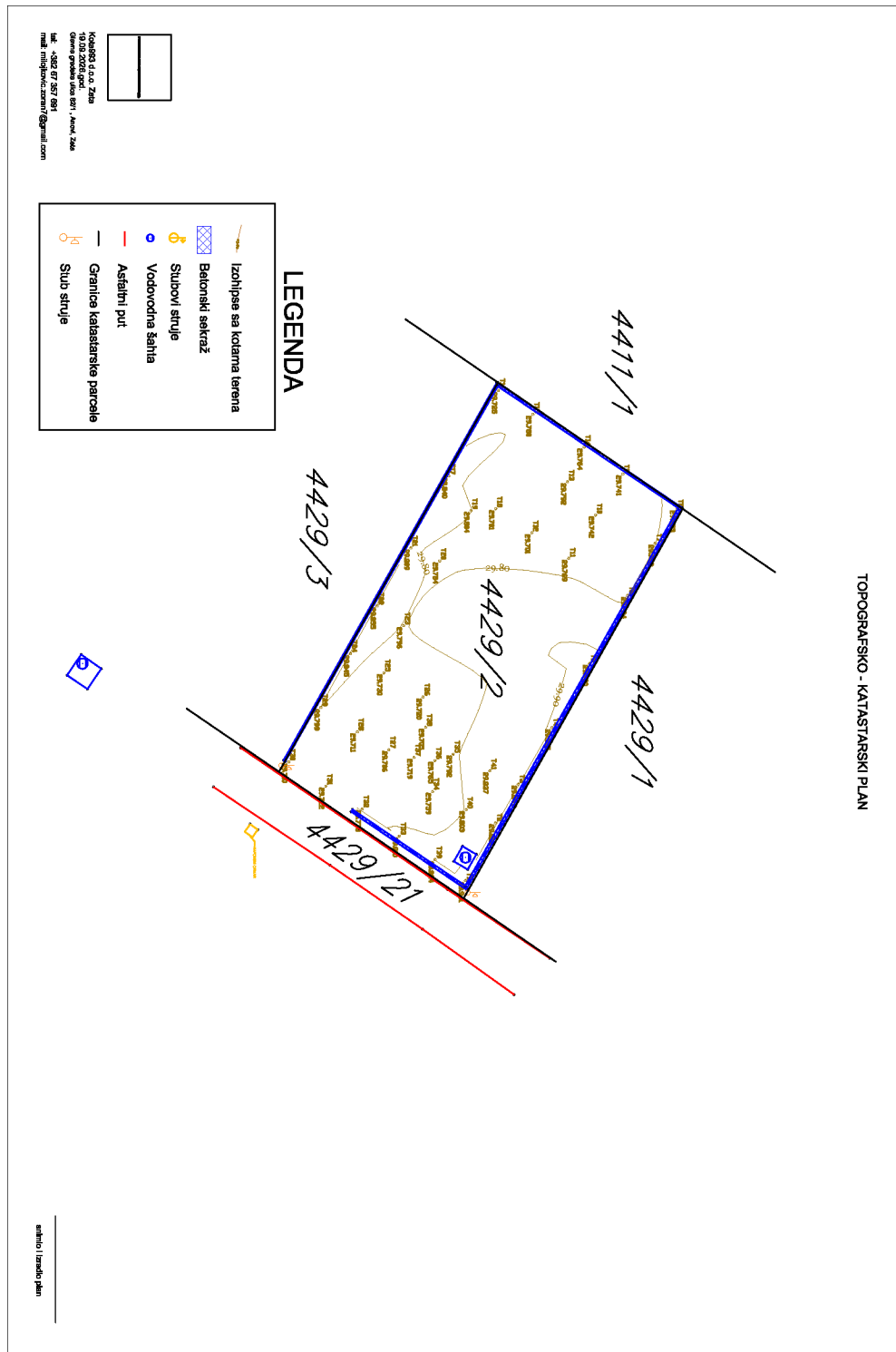
Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ČOVIĆ VASILJE JASMINA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Projektant:
Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o
Avda Medvedovića 82, Podgorica
+38268452015
Info@cakarch.me
PIB: 03641031

CAKA

C.5.2. Geodetska podloga- situacija terena



Objekat:	Porodična stambena zgrada
Lokacija:	Na KP 4429/2 KO Donja Gorica
Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura

C.6. Projektni zadatak

INVESTITOR: Jasmina Čović
PROJEKTANT: CENTAR ZA ARHITEKTURU I KONZERVACIJU
OBJEKAT: Porodična stambena zgrada
LOKACIJA: KP 4429/2 KO Donja Gorica, Podgorica

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Idejno rješenje i glavni projekat za porodičnu stambenu zgradu.

PODACI O LOKACIJI

KP 4429/2 KO Donja Gorica, Podgorica

CILJEVI I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade tehničke dokumentacije je izgradnja objekta.

PODACI O OBJEKTU

Projektovati prizemnu trosobnu stambenu zgradu, namijenjene stanovanju i u potpunosti prilagođene potrebama osobama smanjene pokretljivosti.

Objekat projektovati kao funkcionalnu, savremenu i energetske efikasnu stambenu cjelinu, uz poseban akcenat na pristupačnost, bezbjednost, jednostavno kretanje i nesmetano korišćenje svih prostorija.

PODACI O INSTALACIJAMA

Potrebno je:

- Opremiti objekat instalacijama vodovoda i kanalizacije potrebnim za ovaj tip objekta
- Opremiti objekat elektroinstalacijama jake struje potrebnim za ovaj tip objekta
- Opremiti objekat elektroinstalacijama slabe struje potrebnim za ovaj tip objekta
- Povezati objekat na postojeću infrastrukturnu mrežu

PODACI O TEHNIČKIM PODLOGAMA ZA PROJEKTOVANJE

Projektantu je uz projektni zadatak stavljena je na raspolaganje sljedeća dokumentacija:

- Urbansitičko-tehnički uslovi broj 08-332/26-2032 od 10.09.2026.godine
- Geodetska podloga
- Projektni zadatak

OBAVEZA PROJEKTOVANJA U SKLADU SA ZAKONOM, PROPISIMA I STANDARDIMA

Projekat je neophodno izraditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025) i Zakonom o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025.) i uslovima definisanim kroz urbanističkotehničke uslove. Projekat je neophodno izraditi u skladu s tehničkim propisima i standardima, čija primjena omogućuje bezbjednost dijelova objekta i njegove cjeline i to u smislu: mehaničke otpornosti materijala i stabilnosti objekta; pristupačnosti; uštede energije i toplotne zaštite, te u smislu zaštite od štetnog uticaja na životnu sredinu.

Datum i mjesto:
Podgorica, Oktobar, 2026. godine

Za Investitora,
Jasmina Čović

Čović Jasmina

Izvršilac će u svakom trenutku i tokom perioda važenja ovog Ugovora i tokom perioda od pet godina po završetku ili raskida ovog Ugovora, povjerljivo čuvati sve povjerljive podatke i takve podatke neće koristiti nikako osim ako je izričito ovlašten od strane Naručioca, niti će Izvršilac otkriti bilo koji od Povjerljivih podataka trećim licima bez prethodnog pismenog odobrenja Naručioca.

X Završne odredbe

Član 10.

Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom primjenjivat će se zakonski propisi i pravila posla.

Član 11.

Ugovorne strane su saglasne da sve sporove koji nastanu iz ovog Ugovora prvenstveno rešavaju međusobnim sporazumom.

Ukoliko se spor ne može riješiti sporazumno, strane ugovaraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo u pisanoj formi.

Član 12.

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga ugovorne strane potpišu, a sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva.

NARUČILAC :

Jasmina Čović

Čović Jasmina

IZVRŠILAC:

»Centar za arhitekturu i konzervaciju«
d.o.o- Podgorica

Izvršni direktor
Rade Bošković



D.1. Tehnički opis za objekat

D.1.1. Opšte

D.1.1.1. Osnov za izradu projekta

Kao osnov za izradu projekta poslužili su:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/26-2032 od 10.09.2026. godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora
- Geodetska podloga
- Projektni zadatak dobijen od Investitora

D.1.2. Predmet i sadržaj tehničke dokumentacije

Idejno rješenje za porodičnu stambenu zgradu.

D.1.3. Osnovni elementi definisani urbanističko-tehničkim uslovima

D.1.3.1. Postojeće stanje

Na predmetnoj lokaciji evidentirana je započeta izgradnja objekta bez odgovarajuće građevinske dokumentacije/dozvole. Predmetni započeti objekat nije dio ovog projekta i predviđen je za potpuno uklanjanje prije početka izvođenja radova na izgradnji novoprojektovanog stambenog objekta. Nakon uklanjanja postojećih/započetih konstrukcija, teren će se pripremiti za realizaciju objekta koji je predmet ove tehničke dokumentacije.

D.1.3.2. Namjena površina

Na KP 4429/2 planirana namjena je **stanovanje male gustine - SMG**

D.1.3.3. Parcelacija i regulacija

- Minimalna površina parcele za izgradnju stambenog objekta u okviru ove namjene je 300m².
- Površina KP4429/2 iznosi 544m².

D.1.3.4. Urbanistički parametri (Uporedna analiza)

PARAMETRI DATI UTU-ima:

Lokacija za građenje	P lokacije (m2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Max P horizontalnih gabarita (m2)	MAX BRGP (m2)	MAX Spratnost
KP 4429/2	544	0.30	0.60	163.20m ²	200m ²	Po+P+1

PARAMETRI OSTVARENI IDEJNIM RJEŠENJEM:

Objekat	P lokacije (m2)	P horizontalnih gabarita objekta- (m2)	BRGP (m2)	Spratnost
Zgrada	544	139.22	139.22	Po+P+1
UKUPNO	544	139.22	139.22	Po+P+1

D.1.4. Planirano stanje

D.1.4.1. Opšta koncepcija

Predmet projekta je izgradnja slobodnostojećeg prizemnog porodičnog stambenog objekta – trosobne stambene kuće, spratnosti P, projektovane u skladu sa potrebama lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

D.1.4.2. Prilaz lokaciji

Prilaz lokaciji je organizovan preko KP 4429/21 – put,

D.1.4.3. Parkiranje

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Obezbijedena su 2 parking mjesta.

D.1.4.4. Funkcionalna organizacija

Novoprojektovani objekat je prizemna stambena kuća, jednostavne i kompaktne forme, prilagođena karakteru lokacije i neposrednom izgrađenom okruženju.

Funkcionalna organizacija objekta koncipirana je kao trosobni stan, sa jasno razdvojenom dnevnom i noćnom zonom. Dnevnu zonu čine ulazni prostor, dnevni boravak, trpezarija i kuhinja, dok noćnu zonu čine tri spavaće sobe i prateće sanitarne prostorije. Iz dnevne zone ostvaruje se neposredna veza sa natkrivenom terasom i dvorištem.

Sve prostorije organizovane su na jednoj etaži, bez unutrašnjih visinskih razlika i arhitektonskih barijera.

Posebna pažnja prilikom projektovanja posvećena je obezbjeđivanju nesmetanog pristupa, kretanja i korišćenja objekta od strane lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Pristup objektu projektovan je bez arhitektonskih barijera, odnosno sa odgovarajućom pristupnom rampom gdje postoji visinska razlika između uređenog terena i kote poda prizemlja.

Ulazna vrata, unutrašnji komunikacioni prostori i vrata prostorija dimenzionisani su tako da omogućavaju nesmetano kretanje korisnika invalidskih kolica. U okviru objekta obezbijeđen je potreban manipulativni prostor za okretanje i manevrisanje invalidskim kolicima.

Najmanje jedna sanitarna prostorija projektovana je i dimenzionisana za korišćenje od strane lica smanjene pokretljivosti, sa odgovarajućim rasporedom sanitarnih uređaja, potrebnim slobodnim prostorom za pristup i transfer, kao i mogućnošću postavljanja propisanih rukohvata i druge potrebne opreme.

Funkcionalna organizacija, širine komunikacija, dimenzije otvora, pristup objektu i ostali

elementi pristupačnosti projektuju se u skladu sa važećim propisima kojima se uređuje pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

D.1.4.5. Konstrukcija

Objekat je projektovan u klasičnom masivnom konstruktivnom sistemu, sa zidanim zidovima i armiranobetonskim horizontalnim i vertikalnim konstruktivnim elementima. Način i dimenzije temeljenja definišu se projektom konstrukcije u skladu sa karakteristikama tla i uslovima lokacije.

D.1.4.6. Spoljna obrada

Krov objekta je kosi, jednostavne geometrije, sa završnim pokrivačem od crijepa. Predviđen je odgovarajući sistem odvodnje atmosferskih voda sa krovnih površina.

Fasadne površine projektovane su sa termoizolacionim slojem i završnom fasadnom obradom u svijetlim, neutralnim tonovima. Spoljna stolarija predviđena je od savremenih profila sa termoizolacionim zastakljenjem.

Natkrivena terasa predstavlja sastavni dio arhitektonskog koncepta objekta i omogućava neposrednu vezu stambenih prostorija sa uređenim spoljnim prostorom.

D.1.4.7. Spoljašnja bravarija

Predviđena je bravarija PVC za spoljašnju upotrebu, otporan na UV zrake, vlagu i temperaturne promene. Višekomorni PVC profil, minimalno 5 komora radi bolje termoizolacije i čvrstoće. Debljina zidova profila je prema standardima EN 12608 (Klasa A, min. 2,8 mm). Boja profila je bijela, UV-stabilna. Dvostruko ili trostruko staklo (Low-E staklo) ispunjeno argonom za bolju toplotnu i zvučnu izolaciju. Debljina staklenog paketa: 24–36 mm.

D.1.5. Rekapitulacija površina objekta

Specifikacija prostorija- Prizemlje					
Br	Prostorija	Obim	Površina/Neto	Obrada poda	Obrada zida
01	Terasa	19.60	18.73		
02	Hodnik	22.48	20.70		
03	Dnevni boravak	19.03	22.43		
04	Trpezarija	13.54	10.60		
05	Kuhinja	15.49	10.70		
06	Spavaća soba1	12.09	9.14		
07	Spavaća soba 02	11.23	7.84		
08	Spavaća soba 03	12.32	9.48		
09	Gardarober	9.66	5.47		
10	Toalet	6.56	2.54		
11	Kupatilo	9.02	5.02		
			122.65 m²		
BRGP PRIZEMLJA/OBJEKTA: 139.22m²					

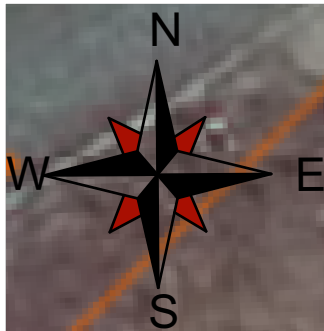
D.1.6. Spisak primjenjenih propisa, preporuka i važećih standarda

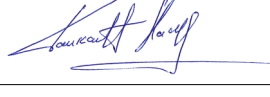
- Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025)
- Zakonom o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025.)
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. List CG“, br.34/2014 i 44/2018)
- Zakon o životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 052/16 od 09.08.2016, 073/19 od 27.12.2019, 073/19 od 27.12.2019)
- Zakon o zaštiti prirode ("Službeni list Crne Gore", br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019)
- Zakon o zaštiti vazduha ("Službeni list Crne Gore", br. 025/10 od 05.05.2010, 040/11 od 08.08.2011, 043/15 od 31.07.2015, 073/19 od 27.12.2019)
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list Crne Gore", br. 028/11 od 10.06.2011, 001/14 od 09.01.2014, 002/18 od 10.01.2018)
- Zakon o upravljanju otpadom ("Službeni list Crne Gore", br. 064/11 od 29.12.2011, 039/16 od 29.06.2016)

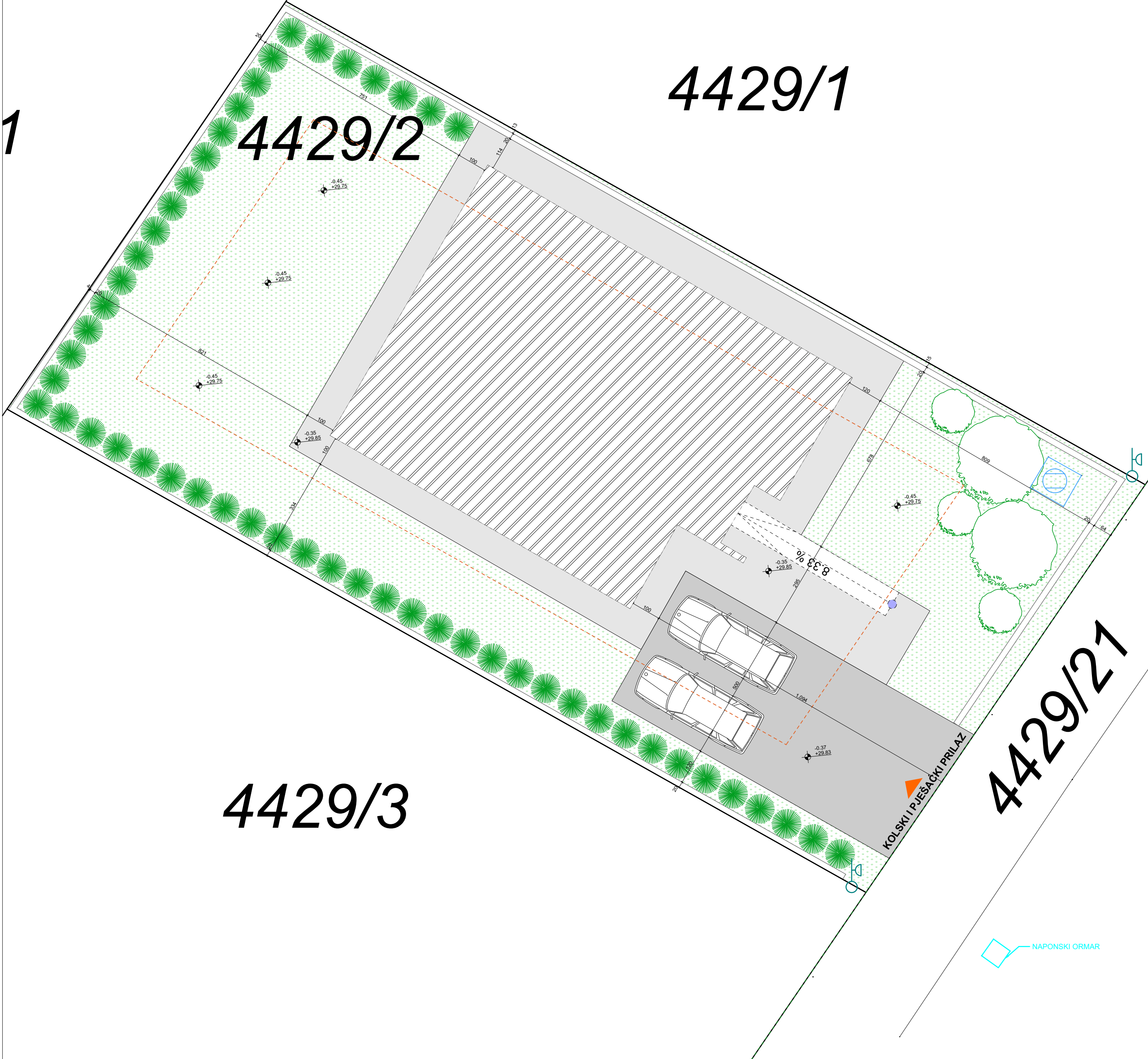
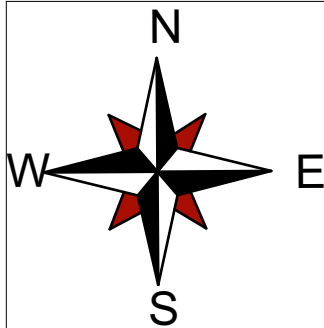
C A K A

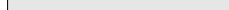
E. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

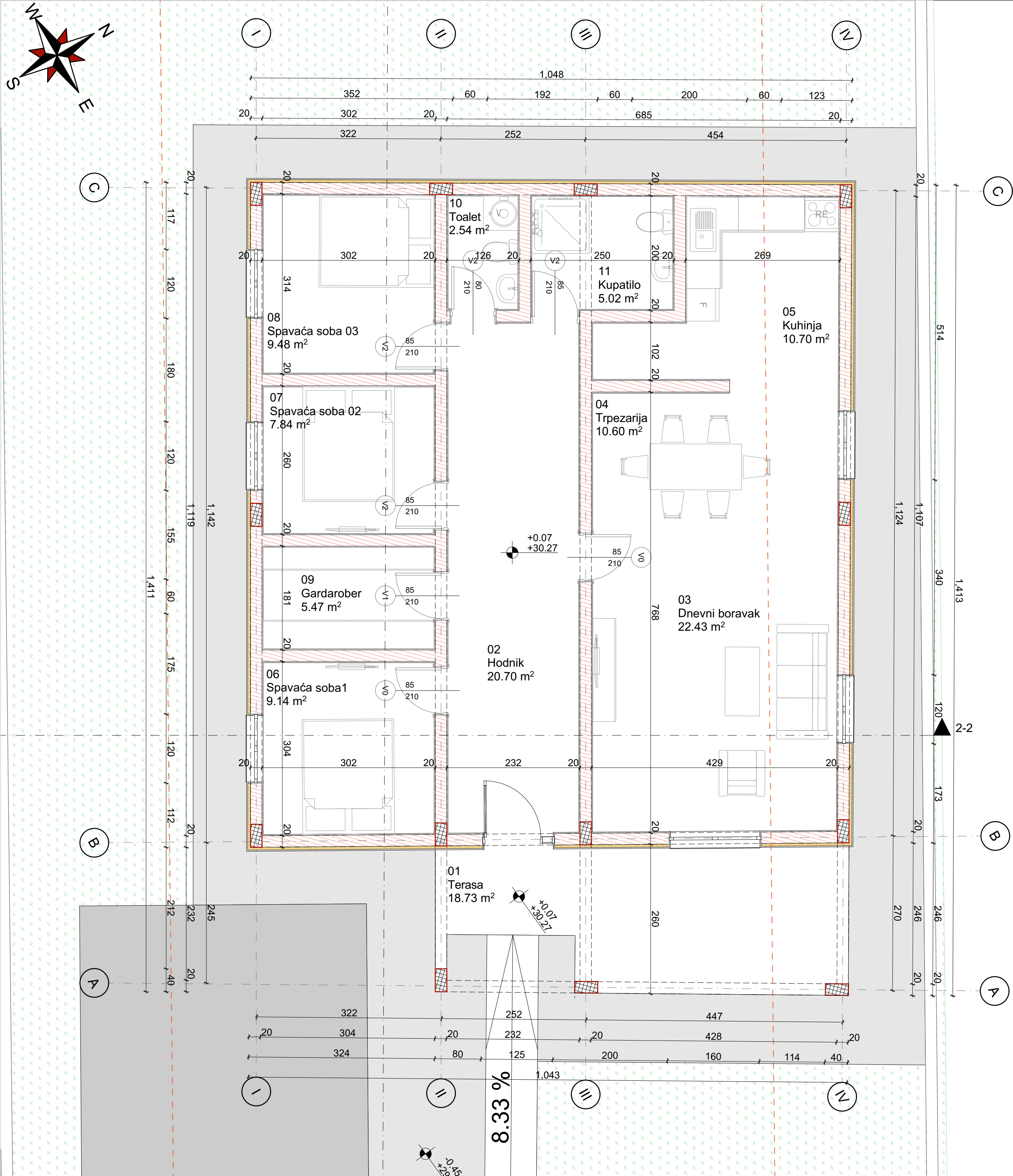
- E.1. Geodetska podloga
- E.2. Situacija: Geoportal
- E.3. Situacija: Uređenje terena
- E.4. Osnova prizemlja
- E.5. Osnova krova
- E.6. Presjeci
- E.7. Fasada 1,2
- E.8. Fasada 3,4
- E.9. 3D prikaz



PROJEKTANT <u>Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o.</u> Avda Mededovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015				INVESTITOR <u>Jasmina Čović</u> Donja Gorica bb	
OBJEKT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		LOKACIJA: Na KP 4429/2 KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorice" - Izmjene i dopune			
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh. 					
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 					
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 					
SARADNIK: Sara Novaković		PRILOG: Situacija - Geoportal		BR.PRILOGA: 1	BR.STRANE: X
DATUM IZRADE I PEČAT: Oktobar, 2026.godine 		DATUM REVIZIJE I PEČAT:			



LEGENDA			
SIMBOL		OPIS	
		Građevinska linija	
		Regulaciona linija	
		Granica katastarske parcele	
SIMBOL		OPIS	POVRŠINA (m2)
		Ograda/Potporni zid	18.00
		Metlani beton	76.17
		Asfalt	54.45
		Površine pod objektom	137.00
		Zelenilo- travnjak	258.22
		Zelenilo- visoko rastinje	X
		Zelenilo- žbunasto rastinje (lovor/tuja)	X
		Betonski sekraž	
		Stubovi struje	
		Vodovodna šahta	
		Stub struje	
PROJEKTANT		INVESTITOR	
<u>Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o.</u> Avda Međedovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015		CAKA <u>Jasmina Čović</u> Donja Gorica bb	
OBJEKT:		LOKACIJA:	
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Na KP 4429/2 KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorice" - Izmjene i dopune	
AUTOR PROJEKTA:		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTNACIJE:	
Rade Bošković, spec.sci.arh.		Idejno rješenje	
VODEĆI PROJEKTANT:		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
Rade Bošković, spec.sci.arh.		Arhitektura	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		RAZMJERA:	
Rade Bošković, spec.sci.arh.		1:100	
SARADNIK:		PRILOG:	BR.PRILOGA: BR.STRANE:
Sara Novaković		Situacija - uređenje terena	2 X
DATUM IZRADE I PEČAT:		DATUM REVIZIJE I PEČAT:	
Oktobar, 2026.godine			



Specifikacija prostorija- Prizemlje					
Br	Prostorija	Obim	Površina/Neto	Obrada poda	Obrada zida
01	Terasa	19.60	18.73		
02	Hodnik	22.48	20.70		
03	Dnevni boravak	19.03	22.43		
04	Trpezarija	13.54	10.60		
05	Kuhinja	15.49	10.70		
06	Spavaća soba1	12.09	9.14		
07	Spavaća soba 02	11.23	7.84		
08	Spavaća soba 03	12.32	9.48		
09	Gardarober	9.66	5.47		
10	Toalet	6.56	2.54		
11	Kupatilo	9.02	5.02		
			122.65 m²		

BRGP PRIZEMLJA/OBJEKTA: 139.22m²

PROJEKTANT

Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o.
Avda Međedovića 82, Podgorica
info@cakarch.me
+38268 452 015



INVESTITOR

Jasmina Čović
Donja Gorica bb

OBJEKAT:
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA:
Na KP 4429/2 KO Donja Gorica,
u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorice" - Izmjene i dopune

AUTOR PROJEKTA:
Rade Bošković, spec.sci.arh.

VOĐEĆI PROJEKTANT:
Rade Bošković, spec.sci.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Rade Bošković, spec.sci.arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMETNACIJE:
Idejno rješenje

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
Arhitektura

RAZMJERA:
1:50

SARADNIK:
Sara Novaković

PRILOG:
Osnova prizemlja

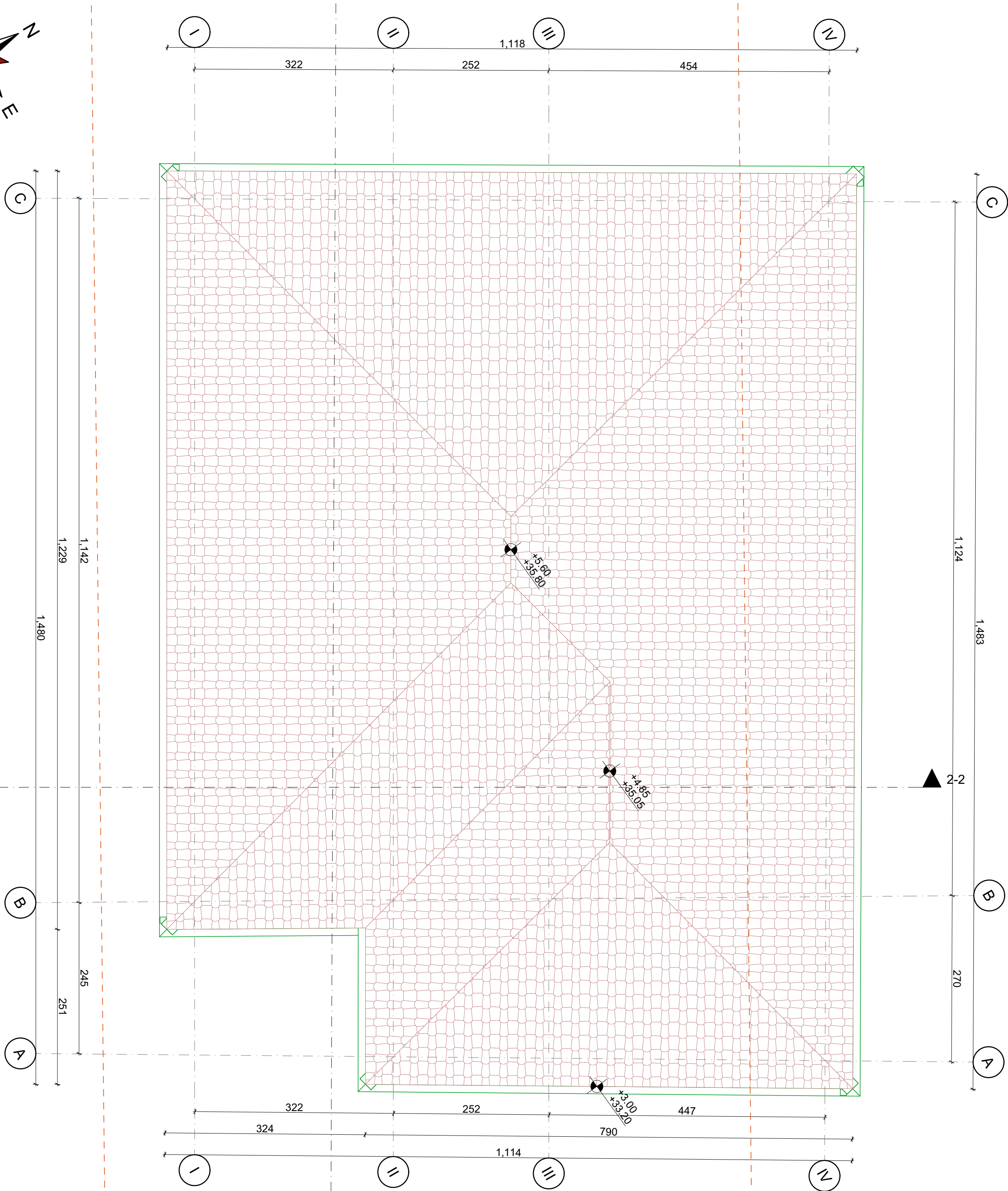
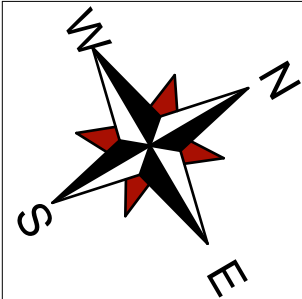
BR.PRILOGA:
3

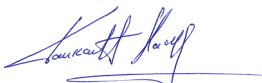
BR.STRANE:
X

DATUM IZRADE I PEČAT:
Oktobar, 2026.godine

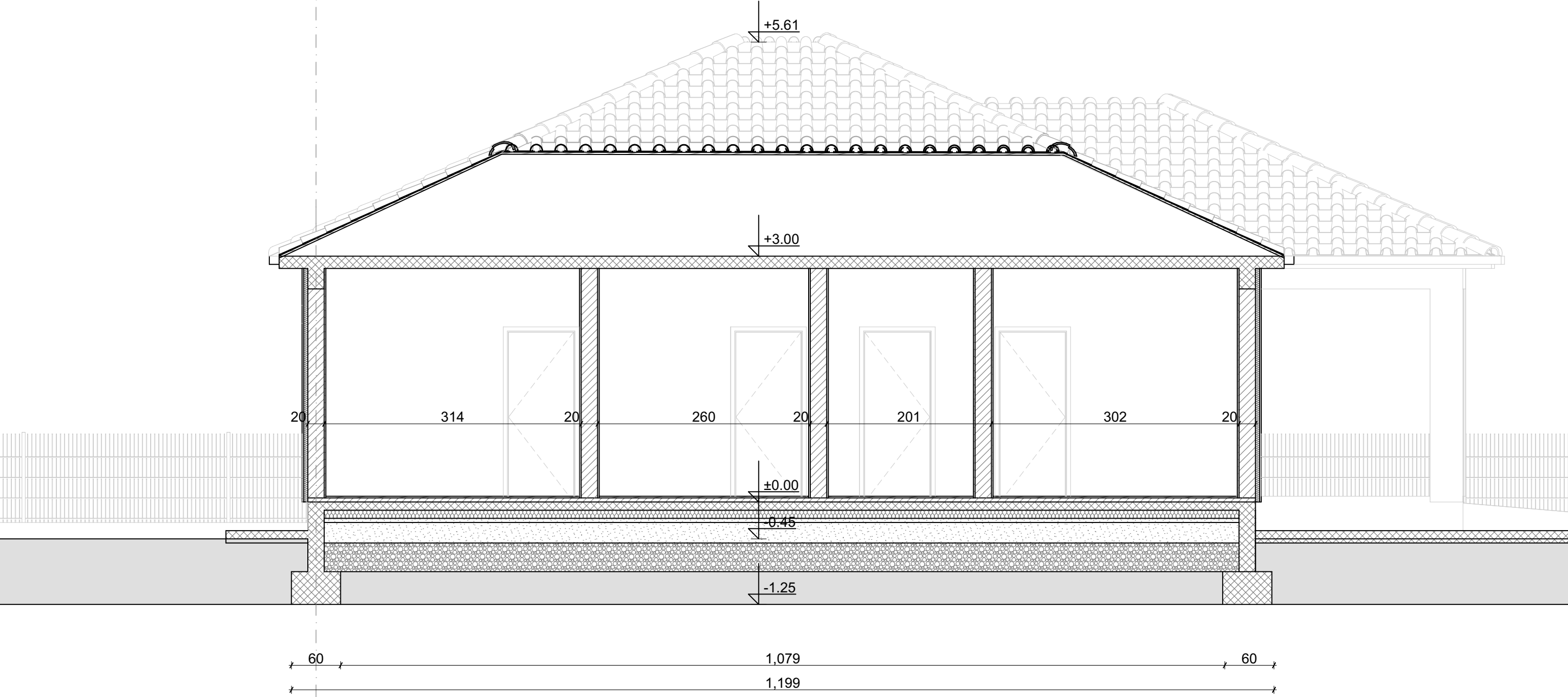


DATUM REVIZIJE I PEČAT:

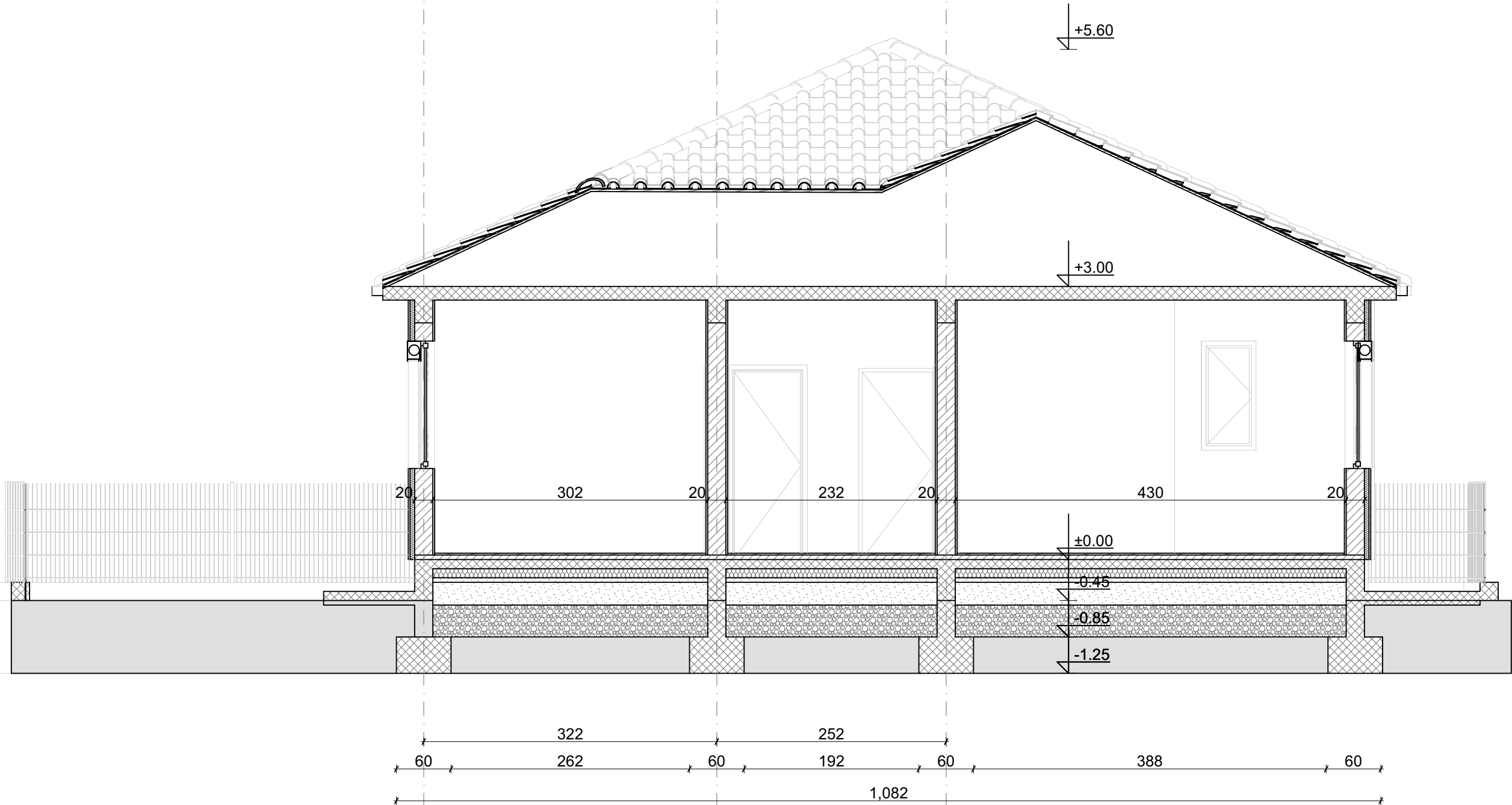


PROJEKTANT <u>Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o.</u> Avda Međedovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015				INVESTITOR Jasmina Čović Donja Gorica bb					
OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA				LOKACIJA: Na KP 4429/2 KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorice" - Izmjene i dopune					
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh. 									
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 									
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 				VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTNACIJE: Idejno rješenje					
				DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50			
SARADNIK: Sara Novaković				PRILOG: Osnova krova		BR.PRILOGA: 4		BR.STRANE: X	
DATUM IZRADE I PEČAT: Oktobar, 2026.godine 				DATUM REVIZIJE I PEČAT:					

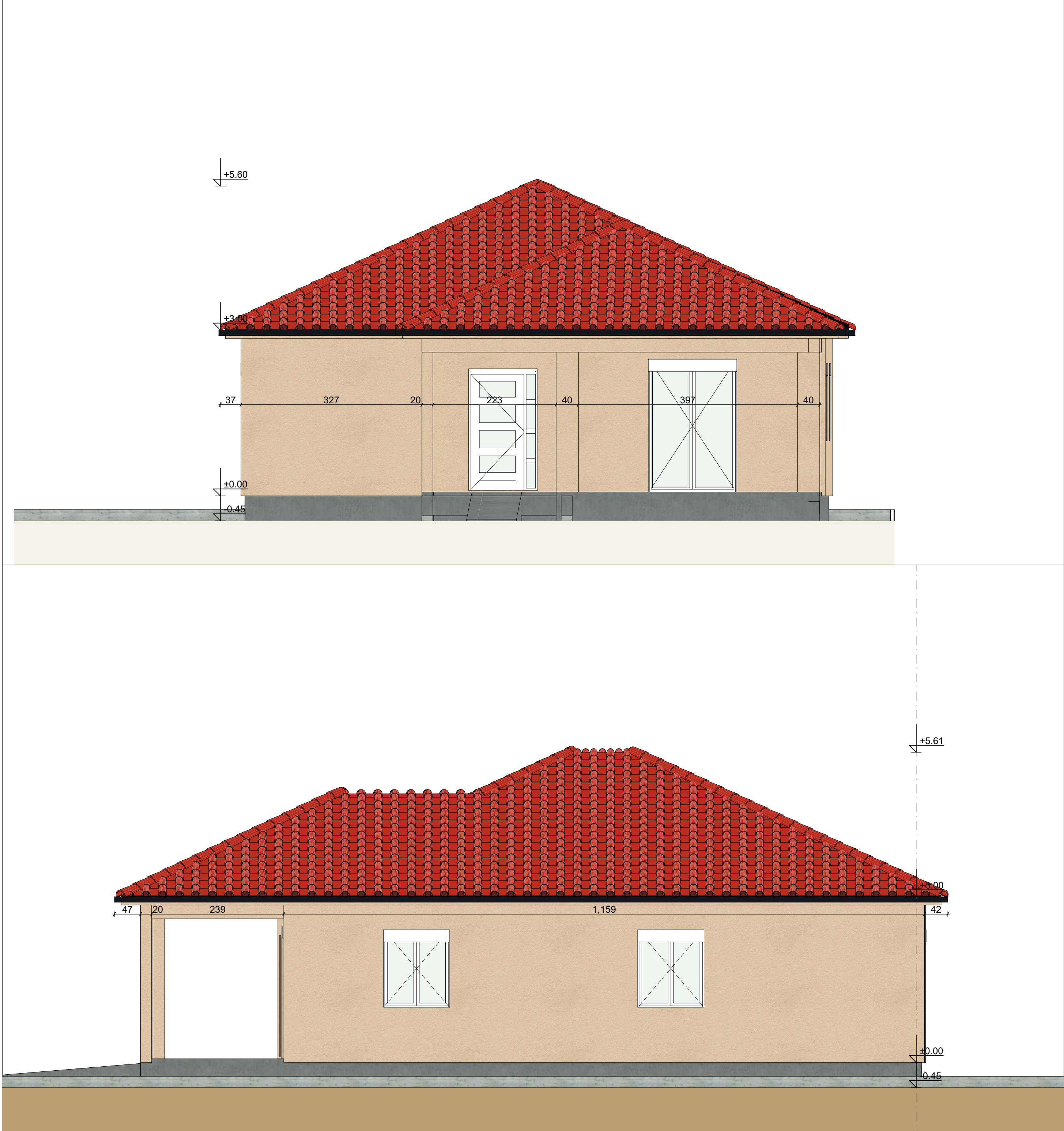
Presjek A-A

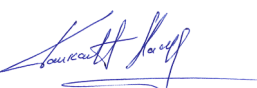


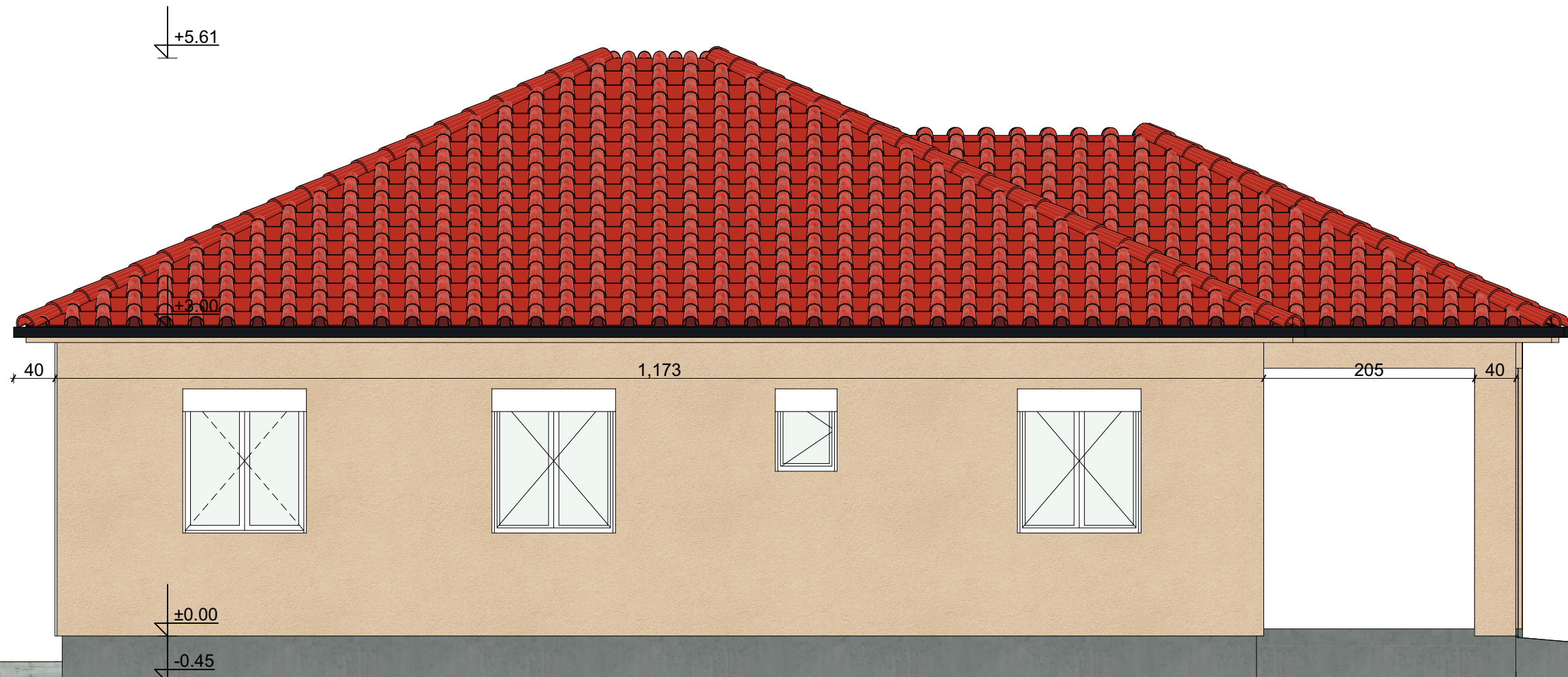
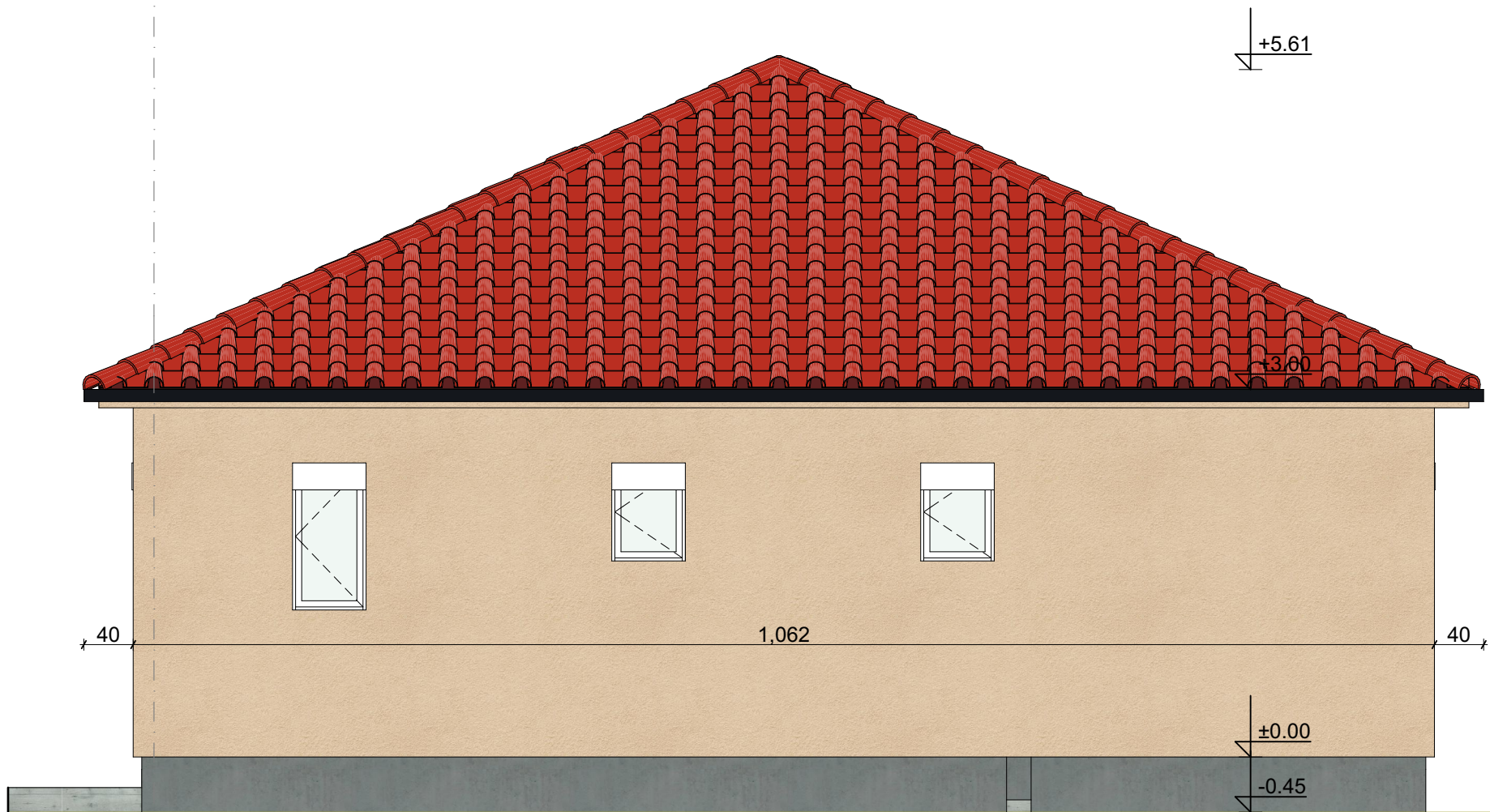
Presjek B-B



PROJEKTANT Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o. Avda Međedovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015		INVESTITOR Jasmina Čović Donja Gorica bb	
OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		LOKACIJA: Na KP 4429/2 KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorice" - Izmjene i dopune	
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTNACIJE: Idejno rješenje	
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.		RAZMJERA: 1:50	
SARADNIK: Sara Novaković		PRILOG: Presjeci	BR.PRILOGA: 5
DATUM IZRADE I PEČAT: Oktobar, 2026.godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT:	



PROJEKTANT <u>Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o.</u> Avda Međedovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015				INVESTITOR <u>Jasmina Čović</u> Donja Gorica bb	
OBJEKT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		LOKACIJA: Na KP 4429/2 KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorice" - Izmjene i dopune			
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh. 					
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 					
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh. 					
SARADNIK: Sara Novaković		PRILOG: Fasada 1, 2		BR.PRILOGA: 6	RAZMJERA: 1:50
DATUM IZRADE I PEČAT: Oktobar, 2026.godine 		DATUM REVIZIJE I PEČAT:			



PROJEKTANT Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o. Avda Međedovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015		CAKA		INVESTITOR Jasmina Čović Donja Gorica bb	
OBJEKT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		LOKACIJA: Na KP 4429/2 KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorice" - Izmjene i dopune			
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh.					
VOĐEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTNACIJE: Idejno rješenje			
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50	
SARADNIK: Sara Novaković		PRILOG: Fasada 3,4		BR.PRILOGA: 7	BR.STRANE: X
DATUM IZRADE I PEČAT: Oktobar, 2026.godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT:			



PROJEKTANT <u>Centar za arhitekturu i konzervaciju d.o.o.</u> Avda Mededovića 82, Podgorica info@cakarch.me +38268 452 015				INVESTITOR <u>Jasmina Čović</u> Donja Gorica bb	
OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		LOKACIJA: Na KP 4429/2 KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a "Glavnog grada Podgorice" - Izmjene i dopune			
AUTOR PROJEKTA: Rade Bošković, spec.sci.arh.					
VODEĆI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.					
ODGOVORNI PROJEKTANT: Rade Bošković, spec.sci.arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Arhitektura		RAZMJERA: X	
SARADNIK: Sara Novaković					
DATUM IZRADE I PEČAT: Oktobar, 2026.godine		PRILOG: 3D Prikaz		BR.PRILOGA: 8	BR.STRANE: X
		DATUM REVIZIJE I PEČAT:			