

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta Ivana Burić Digitally signed by Ivana Burić Date: 2026.09.30 16:14:56 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR¹**VAMI DOO**OBJEKAT²**Objekat mješovite namjene**LOKACIJA³**Dio UP 16, Nova Varoš, Blok H****Djelovi KP 3607/1, 3607/2, 3608 i 3607/3 i KP 3607/4, KO Podgorica II**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE**AUTOR PROJEKTA⁵**IVANA BURIĆ spec.sci.arh.**PROJEKTANT⁶**„GREEN HOUSE“ d.o.o. Podgorica**ODGOVORNO LICE⁷**IVANA BURIĆ spec.Sci.arh.**VODEĆI PROJEKTANT⁸**IVANA BURIĆ spec.Sci.arh.**ODGOVORNI PROJEKTANT⁹**IVANA BURIĆ spec.Sci.arh.**SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰**JELENA MARSENIĆ spec.Sci.arh.****ALEKSANDRA RAŽNATOVIĆ spec.Sci.arh.**¹Naziv/ime investitora²Naziv objekta koji se gradi³Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵Ime i prezime autora projekta⁶Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸Ime i prezime vodećeg projektanta⁹Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

GREEN HOUSE

Preduzeće za projektovanje i izvođenje poslovnih i stambenih prostora
inženjering i kompjutersku grafiku, ul. Miljana Vukova 43, 81000 Podgorica Tel/
fax +382-20-513- 654 i ; Mob.tel. 067-354-354 ; Mob.tel. 067-324-324 ;



SADRŽAJ

OBJEKAT MJEŠOVITE NAMJENE

ARHITEKTURA

OBRAZAC 2

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor za izradu Idejnog rješenja
Rješenje o registraciji
Izvod iz CRPS
Licenca projektanta
Polisa za osiguranje od odgovornosti
Urbanističko-tehnički uslovi
Uputstvo o upravljanju građevinskim otpadom

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Tabelarni prikaz površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Postojeće stanje

1. Geodetska podloga	Prilog 01.1	R 1:200
2. Uža situacija	Prilog 01.2	R 1:200
3. Osnova prizemlja	Prilog 01.3	R 1:100
4. Osnova krovne konstrukcije	Prilog 01.4	R 1:100
5. Osnova krovnih ravni	Prilog 01.5	R 1:100
6. Poprečni presjek 1-1	Prilog 01.6	R 1:100
7. Ulična fasada	Prilog 01.7	R 1:100
8. Dvorišna fasada	Prilog 01.8	R 1:100

Fotodokumentacija

Plan intervencija

1. Osnova ruši se	Prilog 02.1	R 1:100
2. Osnova zida se	Prilog 02.2	R 1:100

Novoprojektovano stanje

1. Šira situacija	Prilog 03.1	R 1:1000
2. Uža situacija	Prilog 03.2	R 1:200
3. Osnova prizemlja	Prilog 03.3	R 1:100
4. Osnova sprata	Prilog 03.4	R 1:100
5. Osnova krovnih ravni	Prilog 03.5	R 1:100
6. Poprečni presjek 1-1	Prilog 03.6	R 1:100
7. Ulična fasada	Prilog 03.7	R 1:100
8. Dvorišna fasada	Prilog 03.8	R 1:100

3D prikazi

OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R

za pružanje usluge

izrade idejnog rješenja arhitekture, izrade glavnog projekta objekata
STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA U Podgorici

Zaključen dana, 17.12.2025.god.

Između:

1. „GREEN HOUSE“ d.o.o. Podgorica, PIB:02149834, PDV: 30/31-00451-8, kojeg zastupa,
direktor Ivana Burić Spec. sci. Arh. (u daljem tekstu: „IZVRŠILAC“)

2. „VAMI“ d.o.o. iz Podgorice, Miljana Vukova .br.45., PIB: 02132524, PDV:30/31-00489-5,
kojeg zastupa direktor Nadja Kankaraš (u daljem tekstu: „NARUČILAC“)

I. PREDMET UGOVORA:

Član 1

Predmet ovog Ugovora je : izrada Idejnog rješenja arhitekture, i izrada Glavnog projekta objekata (sve faze glavnog projekta), , a sve u skladu sa prihvaćenom Ponudom Izvršioca br.02-176, od 10.11.2025.g. i ponuđenim obimom, koja se odnosi za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg objekta planiranog da se gradi na kat.parcelama koje se nalaze u vlasništvu Naručioca, a sve u granicama UP 16, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varos, blok H“.

Izradi Glavnog projekta predhodi izrada Idejnog arhitektonskog rješenja na osnovu kojeg Naručioc donosi konačnu odluku o daljim aktivnostima, te podnosi Zahtijev glavnom državnom/gradskom arhitekti na usvajanje. Naručilac i projekat sarađuju tijesno u cilju dobijanja najprihvatljivijeg Idejnog rjesenja ,a sve u skladu sa interesima Naručioca i potrebom realizacije predmetnog objekta kroz ostvarenje povoljne strukture i veličine objekta, a sve u saglasnosti sa: Projektним zadatkom, pozitivnim zakonskim propisima i izdatim Urbanističko tehničkim uslovima.

Rad na izradi Idejnog rješenja se sastoji u tijesnoj međusobnoj saradnji, razmatranje ponuđenih rješenja, i izradi potrebnih korekcija,koje se rade na osnovu pisano dostavljenih primjedbi. Ovaj period usaglašavanja mora biti racionalan, bez bespotrebnog traćenja vremena,o čemu treba potpuno ravnopravno da vode računa i Naručioc i Izvršioc posla.

Glavni projekat se radi u svemu prema usvojenom Idejnom rjesenju na koje je dobijena saglasnost.

Član 2

Izvršilac se obavezuje da će pružiti usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora, u svemu prema Projektном zadatku Investitora, ovjerenim UTU_ima, aktuelnim tehničkim normama , zakonskim propisima, nadležnih državnih i opštinskih ustanova i preduzeća, a prema datoj specifikaciji i obimu, u svemu prema ovjereoј i prihvaćenoј Ponudi koja čini sastavni dio ovog Ugovora.

Izvršilac je dužan predmetnu dokumentaciju predati Naručiocu u jednom štampanom primjerku i minimalno dva digitalno zaštićena primjerka na CD-u.

II. CIJENA

Član 3

Za ugovoreni obim i vrstu posla ugovara se cijena za usluge u svemu kakao je definisano predmetnom Ponudom i članom 1 ovog Ugovora u ukupnom iznosu od : - - - - - €

Ugovoreni iznos od - - - - - Eura , bez obračunatog PDV-a, i isti će se obracunati po stopi na dan fakturisanja

Član 4

Glavni projekat se radi u svemu kako je dato usvojenim Idejnim rješenjem na osnovu kojeg je dobijena saglasnost Glavnog gradskog/državnog arhitekta. Izvršičac je saglasan da je obuhvatio sve faze glavnog projekta

Za pružene usluge Izvršilac je dužan ispostaviti Naručiocu fakturu koja mora sadržati broj Ugovora po kojem se plaćanje vrši, a Naručilac je dužan istu platiti u roku ne dužem od deset dana.

III. NAČIN PLAĆANJA

Član 5

Naručilac se obavezuje da Izvršiocu ugovorenu cijenu uplaćuje u vidu avansnih plaćanja, do konačne isplate i to na sljedeći način :

1. **Prva tranša** u iznosu od ----- **Eura** od ugovorenog iznosa, odmah po potpisivanju ugovora.
2. **Druga tranša** u iznosu od ----- **Eura** odmah po predaji idejnog rjesenja arhitekture ;
3. **Treća tranša** u iznosu od ----- **Eura** nakon završetka glavnog projekta ;
4. **Četvrta tranša** u iznosu od ----- **Eura** po dobijanju pozitivnog Izvještaja revizije Komisije, što će predstavljati konačan ostatak duga.

Sve uplate su bez obračunatog PDV_a, i isti će se obračunati i fakturirati po stopi koja bude važeća na dan plaćanja

Naručilac se obavezuje da će plaćanje vršiti na žiro račun Izvršioca koji se vodi kod poslovne banke.

Br. Žiro računa : **510-6590-58. CKB**

IV. OBAVEZE UGOVORNIH STRANA I ROK

Član 6

Izvršilac se obavezuje da će usluge navedene u članu 1 ovog ugovora izraditi u sljedećim rokovima :

1. Izrada idejnog rjesenja u roku od 20 radnih dana od dana uplate avansa.
2. Izrada Glavnog projekta objekta sa svim pratećim fazama u skladu sa ponudom u roku od 65 radnih dana od dana dobijanja saglasnosti na Idejno rjesenje.
3. Otklanjanje eventualnih primjedbi po Izvještajima revidenta se moraju otkloniti unutar 10 radnih dana od dana dostavljanja istih Projektantu.
4. Izvršilac je odgovoran za urednost dokumentacije koju predaje Komisiji za ocjenu i reviziju , te da će u slučaju zakašnjenja zbog predate neuredne i netačne dokumentacije, biti odgovoran Izvršiocu u skladu sa tačkom 6 ovoga člana.
5. da usluge pruža kvalifikovanom radnom snagom sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
6. da rukovodi izvršenjem svih usluga;
7. da obezbijedi kompletnu dokumentaciju koja je predmet ugovora;

Član 7

Naručilac se obavezuje da danom potpisivanja ugovora:

- po dogovorenom terminu i planu, Izvršioca uvede u posao.
- Izvršiocu, u digitalnom obliku dostavi geodetski snimak terena koji je urađen u dwg formatu -3D modelovan teren.
- da dostavi ovjerene sa njegove strane Urbanističko tehničke uslove, i preostalu dokumentaciju kojom se dokazuje vlasništvo nad posjedom,
- tokom izrade, tijesno sarađuje po pitanju izrade Idejnog rješenja, dajući blagovremeno sve neophodne inpute koje se odnose na njegove zahtjeve po pitanju funkcije i organizacije prostora.

V. RASKID UGOVORA

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da do raskida ovog ugovora može doći ako Izvršilac ne bude izvršavao svoje obaveze u rokovima i na način predviđen Ugovorom.

U slučaju kada Naručilac ustanovi da kvalitet pruženih usluga ili način na koje se pružaju, odstupa od traženog, odnosno ponuđenog uobičajenog kvaliteta, koji je dat Ponudom Izvršioca, o istom u pisanoj formi će obavijestiti Izvršioca, kao i Inženjersku Komoru CG i zatražiti arbitražu i zaštitu svojih interesa.

VI. OSOBLJE IZVRŠIOCA

Član 9

Ukoliko Naručilac ima osnovan razlog za nezadovoljstvo radom bilo kojeg člana osoblja Izvršioca, u tom slučaju, Izvršilac će na osnovu pisanog zahtjeva Naručioca, u kome se navodi razlog, obezbijediti kao zamjenu lice sa kvalifikacijama i iskustvom koji su prihvatljivi Naručiocu.

Izvršilac nema pravo da zahtijeva pokrivanje dodatnih troškova koji proističu ili su u vezi sa premještanjem ili zamjenom tog osoblja.

VII. OSTALE ODREDBE

Član 10

Projektna i tehnička dokumentacija sa predajom od strane Izvršilaca prelazi u vlasništvo Naručilaca.

Naručilac, bez saglasnosti i nadoknade projektantu, poslije predaje ugovorenih radova prosto raspolaže sa projektnom i tehničkom dokumentacijom, ali istu ne može koristiti u djelovima. Istu ne može predati drugom pravnom licu kao osnov za dalju razradu, ili izradu nove projektne dokumentacije, ili istu koristiti za treće lice ili sebe, ili za potrebe neke druge lokacije, a sve u skladu sa aktuelnim zakonskim propisima koji štite autorski rad projektanta.

Član 11

Eventualne nesporazume koji mogu da se pojave u vezi ovog Ugovora ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno.

Sve sporove koji nastanu u vezi ovog ugovora, stranke će pokušati da riješe putem uključivanja nadležnih organa Komore Arhitekata, a ako ne uspiju iste će rješavati nadležni Privredni sud u Podgorici.

Član 12

Troškovi ovjere ovog Ugovora padaju na teret Naručioca.

Član 13

Za sve što nije definisano ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugi Zakonski i Podzakonski propisi Crne Gore koji regulišu ovu oblast.

Član 14

Ovaj ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zakonskih zastupnika strana ugovora i sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih su po 2 (dva) primjerka za svaku od ugovornih strana.

ZA NARUČIOCA:

Ovlašćeno lice,

Nada Koubeković



ZA IZVRŠIOCA:

Direktor,
Ivana BURIĆ,





CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0091304 / 016

U Podgorici, dana 06.07.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "GREEN HOUSE" D.O.O. PODGORICA, broj 353714 podnijetoj dana 05.07.2022. u 13:22:02, preko

Ime i prezime: JULIJANA VUKOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0204959455052

Adresa: BEOGRADSKA 24D PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "GREEN HOUSE" D.O.O. PODGORICA - registarski broj 5 - **0091304**, PIB **02149834**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 25.10.2021.

Registruje se - upisuje se: Statut od 27.06.2022.

Izvršni direktor:

Briše se: JULIJANA VUKOVIĆ
JMBG/BR.PASOŠA: 0204959455052

Registruje se - upisuje se: IVANA BURIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0507986215287 CRNA GORA
Adresa: II CRNOGORSKOG BATALJONA 2/17 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 05.07.2022 u 13:22:02 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću GREEN HOUSE.

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

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



Sam. savjetnik I

Srđan Pavlović

Pravna pouka:

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



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0091304 / 016

PIB: 02149834

Datum registracije: 13.08.2002.

Datum promjene podataka: 06.07.2022.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "GREEN HOUSE" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /016

Skraćeni naziv: GREEN HOUSE
Telefon: +38267324324
eMail: green@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 16.07.2002.
Datum donošenja Statuta: 16.07.2002. Datum promjene Statuta: 27.06.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MILJANA VUKOVA BR.43 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: MILJANA VUKOVA BR.43 PODGORICA
Adresa sjedišta: MILJANA VUKOVA BR.43 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1.774,70Euro (Novčani 1.774,70Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-7305-00

OSNIVAČI:

JULIJANA VUKOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

IVANA BURIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 30.05.2023 godine u 12:04h



Načelnica

Sanja Bojanić



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-5467/2

Podgorica, 10.11.2025.godine

„GREEN HOUSE“ D.O.O.

PODGORICA
Miljana Vukova 43

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik



MINISTAR

Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-5467/2

Podgorica, 10.11.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "GREEN HOUSE" PODGORICA, broj UPI 09-332/25-5467/1 od 19.09.2025.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 ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu D.O.O. "GREEN HOUSE" PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-5467/1 od 19.09.2025.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „GREEN HOUSE“ D.O.O. PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-5468/2 od 10.10.2025.godine, kojim je Ivani Burić, diplomiranim inženjeru arhitekture, 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 Ivanom Burić, od 30.06.2022.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) aneks ugovora o radu sa Ivanom Burić, od 01.07.2025.godine, na puno radno vrijeme;
- 4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0091304/ 016.

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



POLISA - RAČUN POL-00332574

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	"GREEN HOUSE" PRED.ZA PROMET INZINJ.	MB	02149834
Adresa	Studentska Lamela 8, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	14.03.2026 (24:00) - 14.03.2027 (24:00)	Period obračuna	14.03.2026 - 14.03.2027
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: UPI 14-332/23-675/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: <u>arhitektonsko</u> Planirani godišnji prihod: <u>60.000</u>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti		Šifra: 1310
Osiguranik			
Naziv	"GREEN HOUSE" PRED.ZA PROMET INZINJ.	MB	02149834
Adresa	Studentska Lamela 8, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija	270,00		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00		
Komercijalni popust	-24,30		
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87		
Ukupna premija bez poreza	196,83		
Porez na premiju	17,71		
Ukupna premija sa porezom	214,54		
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00332574



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 09-332/25-5468/2
Podgorica, 10.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Ivane Burić, broj UPI 09-332/25-5468/1 od 19.09.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, 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", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Ivani Burić, dipl. inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura, iz Podgorice, 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 09-332/25-5468/1 od 19.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Ivana Burić, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2602/2 od 02.07.2018. godine, kojim se Ivani Burić, dipl. inženjer arhitekture, 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 05-246 od 14.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-2602/2 od 02.07.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 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 Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Stavom 2 istog člana propisano je da licencirani arhitekta može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije projekta arhitekture objekta, projekta uređenja terena i projekta pejzažne arhitekture, odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrste radova.

Odredbom člana 78 stav 2 propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Nadalje, članom 85 stav 2 istog zakona propisano je da izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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

POTVRDA O ČLANSTVU

BURIĆ IVANA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
08.05.2023.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 18.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



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

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

Broj: 08-332/24-1085
Podgorica, 10.07.2024.godine

01.08. *[Signature]*

VAMI DOO

Podgorica
Ul. Miljana Vukova br.45
Tel. 069 329 154

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: br.08-332/24-1085 od 19.06.2024.godine) za izgradnju objekta na zemljištu označenom katastarskom parcelom broj 3607/1 KO Podgorica II iz lista nepokretnosti br 807 u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024), **Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok H” u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 6/12), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na **urbanističkoj parceli br 16** u zahvatu navedenog plana, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija” d.o.o. .

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

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

RUKOVODILAC SEKTORA

Amr Bakčević Zorica, dipl.ing.



DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspeksijskom organu
- a/a



Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/24-1085
Podgorica, 02.07.2024.godine

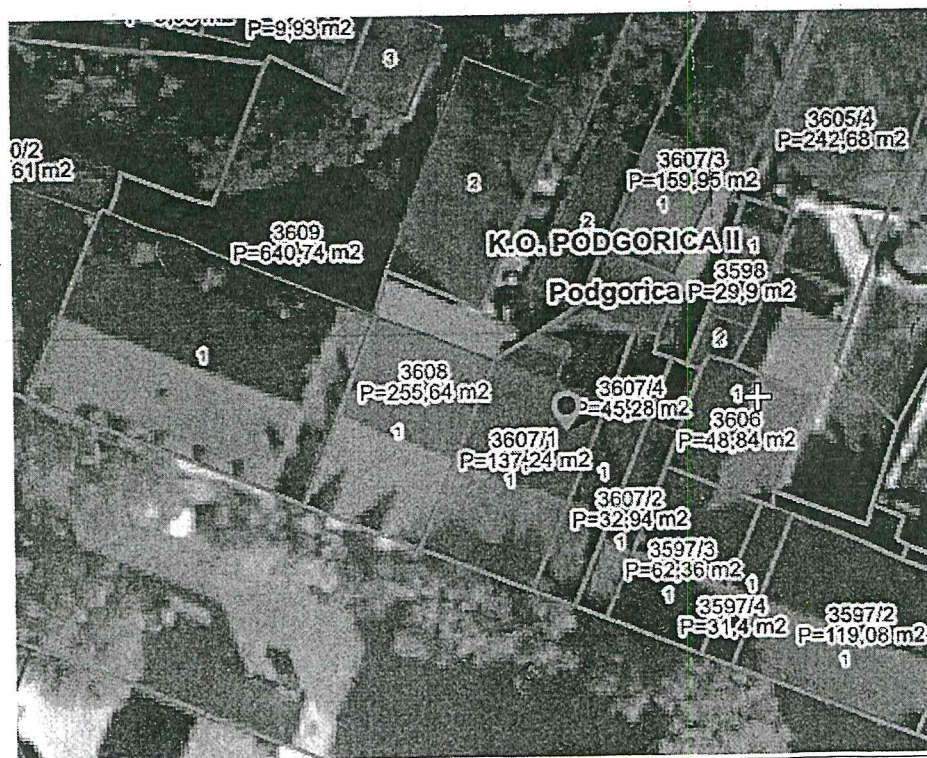
Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli
UP 16, u okviru UP-a „Nova Varoš blok H“ u Podgorici.



UL.MILJANA VUKOVA



PODNOŠILAC ZAHTEVA: VAMI DOO

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/24-1085 Podgorica, 02.07.2024.godine	
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Akta Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023god. br. 08-332-8070/2, - Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, - Člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), - Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 027/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021,br. 141/21 od 30.12.2021, br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24 od 19.02.2024), - Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok H" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/12), podnijetog zahtjeva VAMI DOO , br.08-332/24-1085 od 19.juna. 2024.godine, izdaje	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na prostoru urbanističke parcele UP 16 , u okviru Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok H" u Podgorici	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok H" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovinese primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim". Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	VAMI DOO
6	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 807 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 3607/1 KO Podgorica II je definisan kao "porodična stambena zgrada" površine 98m2, "pomoćna zgrada" površine 19m2 i "dvorište" površine 20m2, a ista je svojina VAMI DOO sa obimom prava 1/1 postoje podaci o teretima i ograničenjima(prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je osnovna katastarska parcela sa postojećim objektom. Prostor navedene katastarske parcele ulazi u sastav urbanističke parcele UP 16 . <i>Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i>	

	List nepokretnosti br. 202 i kopija katastarskog plana za prostor katastrske parcele 3594 iz navedenog lista je sastavni dio ovih uslova.																																																												
7	PLANIRANO STANJE																																																												
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije																																																												
	Namjena prostora urbanističke parcele UP 16 u zahvatu Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok H" u Podgorici definisana je kao (MN) <u>površina za mješovitu namjenu (stanovanje sa djelatnostima)</u> .																																																												
	Tekstualnim dijelom plana navedeno je i sljedeće: Objekat na urbanističkoj parceli H 15, 16, 17 i 18 Postojeći objekti su predvineni za rušenje. Nova struktura ima spratnost 2Po+Pr+3+M. Orjentacioni horizontalni gabariti dati su u grafičkim prilogima plana, a precizno će se utvrditi geodetskim snimanjem lokacije objekata. Graneviske linije prizemlja i nadzemnih etaža mora da se poštuje. Prizemlja se od trotoara mogu podići 0-17 cm, a ulazni stepenik mora da je iza granevinske linije objekta. Sugerije se da ulazi u stambeni dio objekta budu sa dvorišne strane bloka. Obaveza je onoga investitora koji prvi une u realizaciju novih struktura, da na tehnički ispravan i bezbjedan način uradi rušenje svog dijela objekta, te obezbijedi preostali dio za funkcionisanje do realizacije planskih pretpostavki. Iako je uranena podjela na urbanističke parcele, ostavlja se mogućnost objedinjenog granenja na više urbanističkih parcela, ako se vlasnici usaglase, što bi se definisalo kroz zajednočki idejni projekat. Ovakvim spajanjem dvije ili više urbanistčkih parcela stvaraju se preduslove za tehnološki i ekonomski racionalniju gradnju. Namjena objekta je stanovanje sa djelatnostima u orjentacionom odnosu 50:50 procenata. Minimalno je da se poslovanje pojavi u prizemlju, ali je, ukoliko postoji potreba, moguće raditi i samo poslovni objekat. Dvorišni prepust objekta nad parkingom treba rješavati konzolno. Podzemne etaže predviđene su prvenstveno za garažu mada mogu imati i drugu namjenu. Visina prizemne etaže predviđjena je do h=3.6m dok su više etaže visine h=3.0m. Pri usvajanju spratne visine objekata voditi računa da budu usaglašene sa visinama susjednih objekata. Obzirom da je planirano da se u javnoj garaži ostvaruje saobraćajni pristup dijelu obodnih objekata uz ulice Miljana Vukova, Marka Miljanova, dijelom Hercegovačke i Balšića, sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova je izvod iz projektne dokumentacije javne garaže kao bi se dobili dobri ulazni podaci za izradu projekata pojedinačnih objekata sa logičnom funkcionalnom i konstruktivnom vezom ka garaži. Garaže susjednih objekata su međusobno spojene u cilju što racionalnijeg korištenja prostora u podzemnim etažama. U okviru projektovanja objekta preporučuje se primjena materijala i sistema koji povećavaju energetska efikasnost objekata (povećanje termičke zaštite na svim pozicijama objekta, kao i odgovarajuća primjena obnovljivih izvora energije). Pri projektovanju ulaze za stambene etaže predvidijeti sa dvorišne strane objekata.																																																												
	POKAZATELJI ZA URBANISTIČKU PARCELU H 16 <table><tr><th>pokazatelj</th><th>m2</th><th>%</th><th colspan="2">namjena</th></tr><tr><td>Površina UP 16</td><td>~239 m2</td><td>100%</td><td colspan="2">Stanovanje s djelatnostima</td></tr><tr><td colspan="5">Pokazatelji o objektu</td></tr><tr><th>etaža</th><th>Gabarit m'</th><th>Površina bruto m2</th><th>Namjena</th><th>Br. stanova</th></tr><tr><td>Podrum I</td><td>14.10x12.10</td><td>239.00</td><td>pomoćne ili garaža</td><td>-</td></tr><tr><td>Podrum II</td><td>14.10x12.10</td><td>239.00</td><td>pomoćne ili garaža</td><td>-</td></tr><tr><td>Prizemlje</td><td>14.10x12.10</td><td>170.61</td><td>poslovanje</td><td>-</td></tr><tr><td>I sprat</td><td>16.10x12.10</td><td>194.81</td><td>poslovanje</td><td>-</td></tr><tr><td>II sprat</td><td>16.10x12.10</td><td>194.81</td><td>poslovanje</td><td>-</td></tr><tr><td>III sprat</td><td>16.10x12.10</td><td>194.81</td><td>stanovanje</td><td>2</td></tr><tr><td>Mansarda</td><td>16.10x12.10</td><td>194.81</td><td>stanovanje</td><td>2</td></tr><tr><td>Ukupno objekat H16</td><td></td><td>1427.85</td><td></td><td>4</td></tr></table>	pokazatelj	m2	%	namjena		Površina UP 16	~239 m2	100%	Stanovanje s djelatnostima		Pokazatelji o objektu					etaža	Gabarit m'	Površina bruto m2	Namjena	Br. stanova	Podrum I	14.10x12.10	239.00	pomoćne ili garaža	-	Podrum II	14.10x12.10	239.00	pomoćne ili garaža	-	Prizemlje	14.10x12.10	170.61	poslovanje	-	I sprat	16.10x12.10	194.81	poslovanje	-	II sprat	16.10x12.10	194.81	poslovanje	-	III sprat	16.10x12.10	194.81	stanovanje	2	Mansarda	16.10x12.10	194.81	stanovanje	2	Ukupno objekat H16		1427.85		4
pokazatelj	m2	%	namjena																																																										
Površina UP 16	~239 m2	100%	Stanovanje s djelatnostima																																																										
Pokazatelji o objektu																																																													
etaža	Gabarit m'	Površina bruto m2	Namjena	Br. stanova																																																									
Podrum I	14.10x12.10	239.00	pomoćne ili garaža	-																																																									
Podrum II	14.10x12.10	239.00	pomoćne ili garaža	-																																																									
Prizemlje	14.10x12.10	170.61	poslovanje	-																																																									
I sprat	16.10x12.10	194.81	poslovanje	-																																																									
II sprat	16.10x12.10	194.81	poslovanje	-																																																									
III sprat	16.10x12.10	194.81	stanovanje	2																																																									
Mansarda	16.10x12.10	194.81	stanovanje	2																																																									
Ukupno objekat H16		1427.85		4																																																									
	Smjernice urbanističkog, arhitektonskog i pejzažnog oblikovanja Cilj urbanističke provjere bloka je stvaranje prostorne cjeline koja će, nakon urenenja valorizovati prostor kao adekvatna sadržajna i oblikovna cjelina, i tako doprinijeti urenenju i unapređenju centralne gradske osovine na koju se naslanja.																																																												

Duž uličnih fasada u visini stropa prizemlja objekata, predviđena je izrada konzilnih nadstrešnica koje treba štite ustakljene prizemne etaže od prekomjernog zagrijavanja a prolaznike od vremenskih nepogoda. Nadstrešnice svojim oblikovanjem, izborom materijala i kolorita definišu savremenu i prepoznatljivu cjelinu. Valja ih likovno usaglasiti sa susjednim objektima. Širina nadstrešnice je 1.5m.

Iako samo u fragmentima, pejzažno oblikovanje ponuneno rješenjem iz planskog dokumenta može da unaprijedi prostornu kompoziciju i približi je mediteranskim zelenim obrascima kroz ulične drvorede i linijske zasade u unutrašnjosti bloka.

Da bi se važni elementi partera oko svih objekata ispravno definisali neophodno je dovesti do kraja rekostukciju svih ulica koje ovičavaju blok. Što podrazumijeva i izdizanje kote trotoara na propisanu, u ulici Marka Miljanova a koja je sada na pojedinim mjestima niža i do 1,0 m od kote kolovoza.

U slučajevima gdje se katastarska parcela poklapa sa urbanističkom parcelom, a ukoliko dođe do promjene u katastarskom operatu, može se vršiti dijeljenje urbanističke parcele u skladu sa nastalim vlasničkim promjenama, uz uslov da se svim novonastalim urbanističkim parcelama obezbijedi pristup sa obodne saobraćajnice.

U slučajevima gdje se katastarska parcela ne poklapa sa urbanističkom parcelom, do čega je došlo intervencijom obradivača plana, u cilju pravilnog oblikovanja urb. Parcela i planiranih objekata, ukoliko vlasnici spornih dijelova katastarskih parcela ne mogu naći zajednički jezik, nespornim urbanističkim parcelama se smatraju one koje se poklapaju sa katastarskim nezavisno od njihovog oblika.

Pri izradi ovog planskog dokumenta uvaženi su svi stvoreni uslovi zasnovani na bazi zakonski stečenih obaveza. Ovim planom obuhvaćeni su spoljni postojeći izvedeni prilazi suterenskim, podrumskim i prizemnim prostorima, koji su prikazani na grafičkom prilogu.

Urbanističkim projektom planska opredjeljenja iskazana su u skladu sa smernicama važećeg DUP-a, što se odnosi i na „pretvaranje podrumskih prostorija u poslovni prostor“.

Pretvaranje se može vršiti na dva načina:

- Da poslovni prostor predstavlja funkcionalnu cjelinu sa poslovnim prostorom u prizemlju sa kojima je povezan unutrašnjom vrtikalnom komunikacijom, i
- Da isti predstavlja samostalnu cjelinu sa korišćenjem zajedničkog stambenog stepeništa za prilaz istom.

Novi prilazi podrumskim i suterenskim prostorima spoljnim stepeništem mogu se obezbijediti sa trotoara pod sledećim uslovima:

- Da minimalna površina podrumskog prostora koji se pretvara u poslovni iznosi 60m².
- Da širina trotoara obezbjeđuje mogućnost stepenišnog kraka (upravno ili paralelno sa objektom) uz minimalnu širinu koridora za kretanje pješaka 1,2m.

· Ovako formiran ulaz u podrumski prostor može biti isključivo na mjestu i u širini postojećeg prozorskog otvora.

· Za sve radove na odnosnoj rekonstrukciji potrebno je predhodno uraditi analizu statičke stabilnosti cjelokupnog objekta.

· Iz navedenog proizilazi da je pretvaranje suterenskih i podrumskih prostorija moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, u skladu sa smjernicama ovog plana.

Za niz objekata u ul. Miljana Vukova, dubina objekata iskazana je na nivou svih objekata u nizu na cca 14m što omogućuje jedan red dvorišnih parkiranja. Planom je predviđena mogućnost povećanje dubine objekata, na spratnim etažama, sa dvorišne strane, za cca 2m.

Planom predviđena dogradnja i nadogradnja izvršena je u skladu sa smjernicama GUP-a, kojima se predviđa „da se osigura uskladenost gradnje sa okolnim objektima u pogledu oblikovanja građevinske linije a posebno visine“.

U skladu sa tim planom iskazane visine, odnosno spratnosti objekata, u smislu primjerenosti profilu ulica, (sa poželjnom otvorenosti vizure od 25°), kao i izjednačenja sa visinom vijenaca postojećih repernih objekata, (SDK, Lovćen osiguranje, i poslovno stambeni objekti u ulici Balšića, visina objekata se iskazuje na Po+Pr+3Sp+M i Po+Pr+4Sp+M* (gdje je M* - za 1/3 širine objekta, od ulične fasade, povučena etaža).

Idejna rešenja

U skladu sa propisanom sadržinom urbanističkog projekta, urađena je provjera objekata kroz idejna rješenja sa naglaskom, prije svega na prihvatljivom oblikovanju fasada, čime bi se stvorili optimalni uslovi za vizuelni završetak bloka i prostornu podršku zone centralnih djelatnosti u cjelinama I, J K i L DUP-a Nova Varoš.

Dispozicija objekata, izuzev kod garaže u dvorištu, stavljena je u drugi plan budući da vlasnici i korisnici prostora nemaju jasne programe izgradnje koji bi se iskazali kroz planski dokument.

Oblikovna analiza bloka zasnovana je na naslenenoj fizičkoj strukturi. U ulici Miljana Vukova dominiraju objekti sa većom spratnošću i moćnijim gabaritima, čija je realizacija omogućena Generalnim planom iz 1964. godine te DUP-om „Trg Ivana Milutinovića“ iz 1977. godine.

	Zato se predloženo prostorno „dovršavanje“ ovih poteza oslanja na postojeće visine P+4 (i djelimično P+5) sa korišćenjem oblikovnih detalja. Idejnim rešenjem se uspostavlja ulični front ulice Miljana Vukova sa mirnim površinama. Eventualne lone u stanovima su u okviru zadate granevinske linije nadzemnih etaža i mogu biti zastakljene. Ulazi u objekte su na koti 0-17 cm od trotoara i eventualni stepenik na ulazu mora biti u granevinskoj liniji prizemlja. Hercegovačka i Balšićeva ulica u postojećem stanju imaju naslene starih objekata iz prve polovine XX vijeka (prizemni ili spratni objekti), te rekonstrukcija i obnova koje su u mnogome narušili oblikovne elemente starih novovaroških ulica. Pošto ovaj granevinski fond nema arhitektonske vrijednosti na nivou pojedinačnih objekata, procjena je da se u okviru idejnog rešenja fasada ovih ulica, a na osnovu pokazatelja koji je prethodno definisao INKOPLAN u planskoj dokumentaciji, provjere i ponude modeli koji bi po ocjeni Obranača unaprijedili blok. U tom pravcu prepoznati su elementi starih novovaroških ulica koji bi bili zajednička obaveza objekata u nizu (u Hercegovačkoj i Balšićevoj ulici): -disciplinovano zidno platno -nizovi pojedinačnih otvora -mjestimično blago naglašeni balkoni -dvovodni kosi krov Imajući u vidu da se objekti nalaze u srcu gradskog centra sa potrebom visokog stepena iskorišćenja vrlo atraktivnih lokacija, bilo je logično uvesti i neke promjene: -prizemlja treba otvoriti u najvećoj mogućoj mjeri (zastakljivanje) -pošto se ostavlja izboru Investitora-vlasnika kombinacija poslovnog i stambenog sadržaja, fiksiraju se visine oblikovnih elemenata na fasadi, a visine etaža su podložne korekcijama uz prilagođavanje fiksnim elementima -ulazi u objekte su na koti 0-17 cm od trotoara i stepenik mora biti u granevinskoj liniji prizemlja Za sve objekte u bloku sugerise se afirmisanje energetske efikasnosti kroz primjenu adekvatnih materijala u termičkoj i akustičkoj izolaciji svih vanjskih površina, te korišćenje alternativnih izvora energije, prije svega sunčeve energije, kroz projektovanje i ugradnju pločastih ili cijevnih prijemnika energije kao elemenata oblikovanja objekata. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.
8	SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.
9	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93). <u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: ▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. ▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. ▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni

sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih rejona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

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

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

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd

	<i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i>
10	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; ▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom. Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).
11	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo stambenih objekata i blokova, ova površina ovim planskim rješenjem gubi svoju namjenu u smislu toga da predstavlja prostor za okupljanje i odmor korisnika stambenog bloka, a dobija podzemnu garažu sa nadzemnim parkiranjem i sa povećanjem parking prostora i time dobija novi kvalitet urbanog razvoja naselja. Kao što je navedeno, današnji izgled ovog prostora daje sliku nebrige stanara za ovaj „zajednički prostor”, bez mjesta za okupljanje, dječjih igrališta i predstavlja neuređen prostor na kome su parkirani automobili. . Projektnim rješenjem je neophodno kvalitativno unaprijediti ovaj prostor, na maloj površini stvoriti mogućnost mirnog odmora stanovnika, postavljanjem urbanog mobilijara i ozelenjavanjem visokodekorativnim vrstama. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme itd. Predvidja se sadnja malog do srednjeg drveća u žardinjerama, na krovnoj ploči kako bi se dobilo na volumenu zelenila. Ostale zelene površine riješiti parterno, vrstama plitkog korijenovog sistema. Materijali koji se koriste za zastiranje moraju biti prirodni ili u kombinaciji sa kamenom, drvetom, riječnim oblucima i td. Urbani mobilijar i vrtno-arhitektonski elementi moraju biti savremeno dizajnirani, od prirodnih materijala. Izbor biljnog materijala svesti na izrazito dekorativne alohtone ili autohtone vrste. Osnovni uslov je da biljni materijal ima sljedeće karakteristike: • sadni materijal mora biti zdrav i rasadnički odnjevovan,

	- sadnice drveća koje se koriste za sadnju u žardinjerama, moraju biti min. visine od 1,50-2,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm, - obezbjediti održavanje slobodnih i zelenih površina, Preporučuje se malo i srednje drveće, zbog malih površina i zatvorenosti bloka: <i>Laurus nobilis</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Photinia x freseri</i> "Red Robin", <i>Prunus sp.</i>, <i>Malus sp.</i>, <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Albizzia julibrissin</i>, <i>Kolereuteria paniculata</i>, <i>Agrumi</i> i td. Vrste za sadnju živice: <i>Prunus laureocerasis</i>, <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Chamaecyparis lawsoniana</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Pittosporum tobira</i> i td. Žbunaste vrste: <i>Agave americana</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Elaeagnus angustifolia</i>, <i>Erica mediteranea</i>, <i>Feijoa sellowiana</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Myrtus communis</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Poinciana gilliesii</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Tamarix sp.</i>, <i>Viburnum tinus</i>, <i>Yucca sp.</i> Palme: <i>Chamaerops humilis</i>, <i>Chamaerops excelsa</i>, <i>Cycas revoluta</i>, <i>Phoenix canariensis</i>, <i>Washingtonia filifera</i>. Perene: <i>Canna indica</i>, <i>Cineraria maritima</i>, <i>Hydrangea hortensis</i>, <i>Lavandula spicata</i>, <i>Rosmarinus officinalis</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecyparissus</i>. Vertikalno zelenilo - Predlaže se planska kategorija vertikalno ozelenjavanje (zelenilo krovnih vrtova, balkona, terasa, pergola i sl.) kao dopuna planiranom zelenilu koja pored estetske ima i mikroklimatsku funkciju. Naročito je važno formirati pergolu iznad dijela parkinga, kako bi u uslovima klime Podgorice, tokom ljeta pružala neophodan hlad. Za formiranje zelenih površina na krovovima, kao i u žardinjerama, obezbijediti substrat sa drenažnim slojem debljine 60 cm. Za sadnju koristiti žbunaste forme i nisko drveće sa plitkim korijenom. (<i>Arbutus unedo</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Elaeagnus angustifolia</i>, <i>Erica mediteranea</i>, <i>Feijoa sellowiana</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Myrtus communis</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Poinciana gilliesii</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Tamarix sp.</i>, <i>Viburnum tinus</i>, <i>Yucca sp.</i>). Treba izbjegavati šarenilo i pretrpanost sadnjom velike količine biljaka. Jednobojna masa cvjetova, dopunjena zelenim vertikalama puzavica je dobro rješenje. Pri tome je neophodno voditi računa o fasadi objekta, terasama i njihovim detaljima, a takodje o karakteru rasta, visini, vremenu cvjetanja i kombinaciji boja biljaka. Puzavice koje se preporučuju: <i>Bougainvillea spectabilis</i>, <i>Clematis sp.</i>, <i>Hedera sp.</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Tecoma radicans</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. Implexa</i> i td.
12	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
13	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15“). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

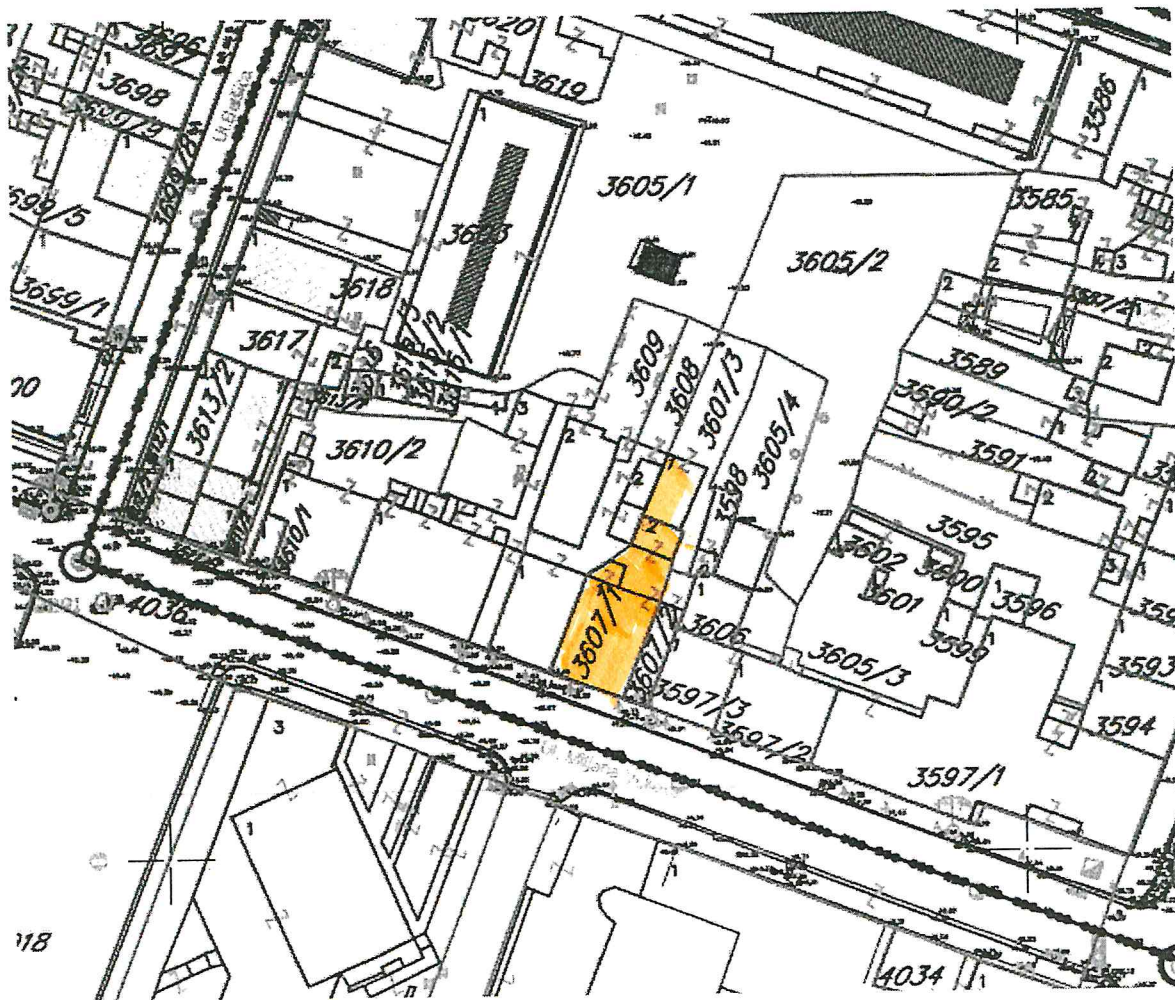
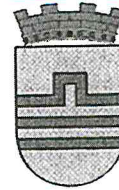
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok H” u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije. Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća “Vodovod i kanalizacija” d.o.o., koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok H” u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Urbanističkoj parceli UP 16 u okviru Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok H” u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice, prema grafičkom prilogu “Saobraćaj”. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok H” u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije.
17.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok B” u Podgorici, koji je u Registru planske dokumentacije.
17	OSTALI USLOVI
	<i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23)</i> <i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23).</i> 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 Urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok B” u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 I 04/23), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da “... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se primjenjuju, sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim”. Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

18.	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 m^{nv}, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m^{nv}. 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. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8 MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C₁ gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C₂ gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: ▪ koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090 ▪ koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 >K_d > 0,47 ▪ ubrzanje tla Q_{max}(q) 0,288 - 0,360 ▪ intenzitet u (MCS) 9° MCS <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena. <u>Klimatske karakteristike</u> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr. <u>Temperatura vazduha</u> 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. <u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%. <u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana. <u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana. <u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/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.
-----	--

	<u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.																																																															
16	URBANISTIČKI PARAMETRI																																																															
	Oznaka urbanističke parcele	16																																																														
	Površina urbanističke parcele [m ²]	239m ²																																																														
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Mješovita namjena(stanovanje sa djelatnostima)																																																														
	Maksimalna spratnost objekata	U grafičkim prilogima dato: Po+Pr+3+M(podrum, prizemlje, tri sprata i mansarda)																																																														
17	POKAZATELJI ZA URBANISTIČKU PARCELU H 16 <table border="1"> <thead> <tr> <th>pokazatelj</th><th>m²</th><th>%</th><th colspan="2">namjena</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Površina UP 16</td><td>~239 m²</td><td>100%</td><td colspan="2">Stanovanje s djelatnostima</td></tr> <tr> <td align="center" colspan="5">Pokazatelji o objektu</td></tr> <tr> <td>etaža</td><td>Gabarit m'</td><td>Površina bruto m²</td><td>Namjena</td><td>Br. stanova</td></tr> <tr> <td>Podrum I</td><td>14.10x12.10</td><td>239.00</td><td>pomoćne ili garaža</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Podrum II</td><td>14.10x12.10</td><td>239.00</td><td>pomoćne ili garaža</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Prizemlje</td><td>14.10x12.10</td><td>170.61</td><td>poslovanje</td><td>-</td></tr> <tr> <td>I sprat</td><td>16.10x12.10</td><td>194.81</td><td>poslovanje</td><td>-</td></tr> <tr> <td>II sprat</td><td>16.10x12.10</td><td>194.81</td><td>poslovanje</td><td>-</td></tr> <tr> <td>III sprat</td><td>16.10x12.10</td><td>194.81</td><td>stanovanje</td><td>2</td></tr> <tr> <td>Mansarda</td><td>16.10x12.10</td><td>194.81</td><td>stanovanje</td><td>2</td></tr> <tr> <td>Ukupno objekat H16</td><td></td><td>1427.85</td><td></td><td>4</td></tr> </tbody> </table>				pokazatelj	m ²	%	namjena		Površina UP 16	~239 m ²	100%	Stanovanje s djelatnostima		Pokazatelji o objektu					etaža	Gabarit m'	Površina bruto m ²	Namjena	Br. stanova	Podrum I	14.10x12.10	239.00	pomoćne ili garaža	-	Podrum II	14.10x12.10	239.00	pomoćne ili garaža	-	Prizemlje	14.10x12.10	170.61	poslovanje	-	I sprat	16.10x12.10	194.81	poslovanje	-	II sprat	16.10x12.10	194.81	poslovanje	-	III sprat	16.10x12.10	194.81	stanovanje	2	Mansarda	16.10x12.10	194.81	stanovanje	2	Ukupno objekat H16		1427.85		4
pokazatelj	m ²	%	namjena																																																													
Površina UP 16	~239 m ²	100%	Stanovanje s djelatnostima																																																													
Pokazatelji o objektu																																																																
etaža	Gabarit m'	Površina bruto m ²	Namjena	Br. stanova																																																												
Podrum I	14.10x12.10	239.00	pomoćne ili garaža	-																																																												
Podrum II	14.10x12.10	239.00	pomoćne ili garaža	-																																																												
Prizemlje	14.10x12.10	170.61	poslovanje	-																																																												
I sprat	16.10x12.10	194.81	poslovanje	-																																																												
II sprat	16.10x12.10	194.81	poslovanje	-																																																												
III sprat	16.10x12.10	194.81	stanovanje	2																																																												
Mansarda	16.10x12.10	194.81	stanovanje	2																																																												
Ukupno objekat H16		1427.85		4																																																												
	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022 i br. 14/24), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>																																																															
	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.		PUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 																																																													
	PRILOZI																																																															
	Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti 807 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 3607/1 KO Podgorica II																																																															

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

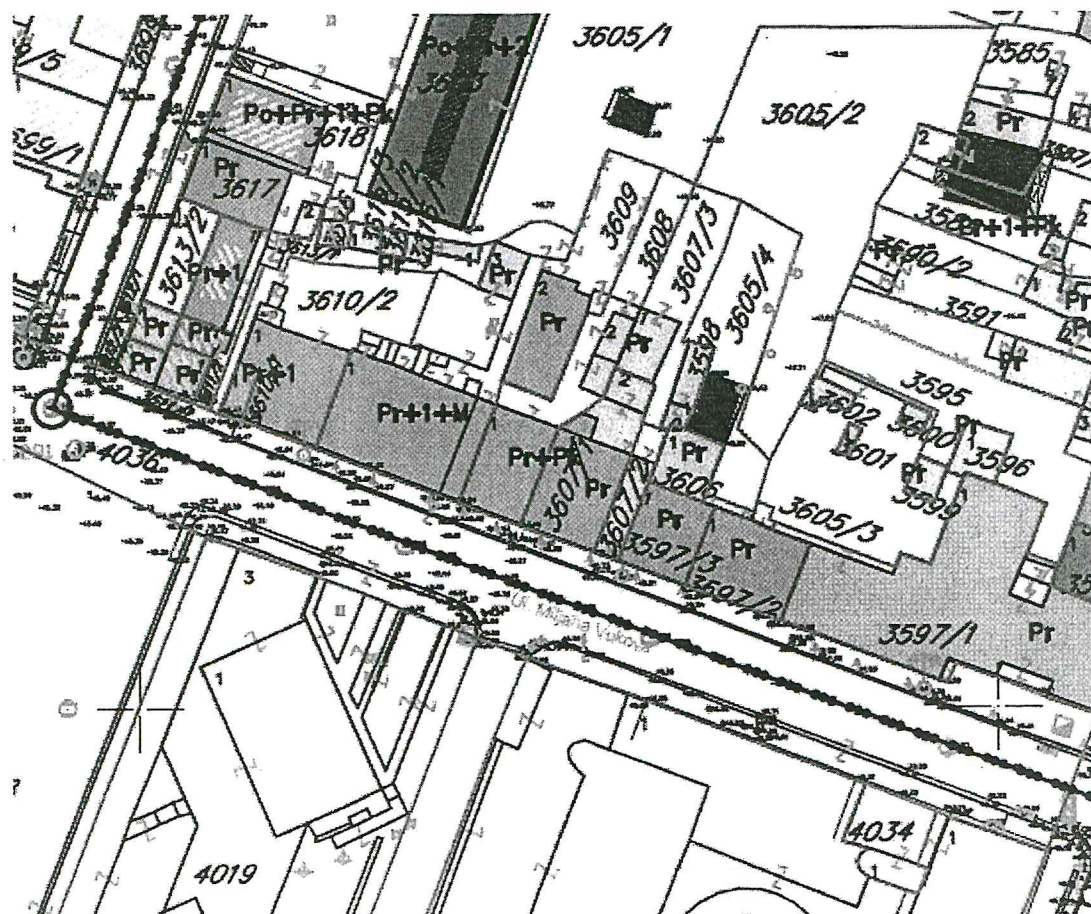
Broj: 08-332/24-1085
Podgorica, 02.07.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok H“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 16

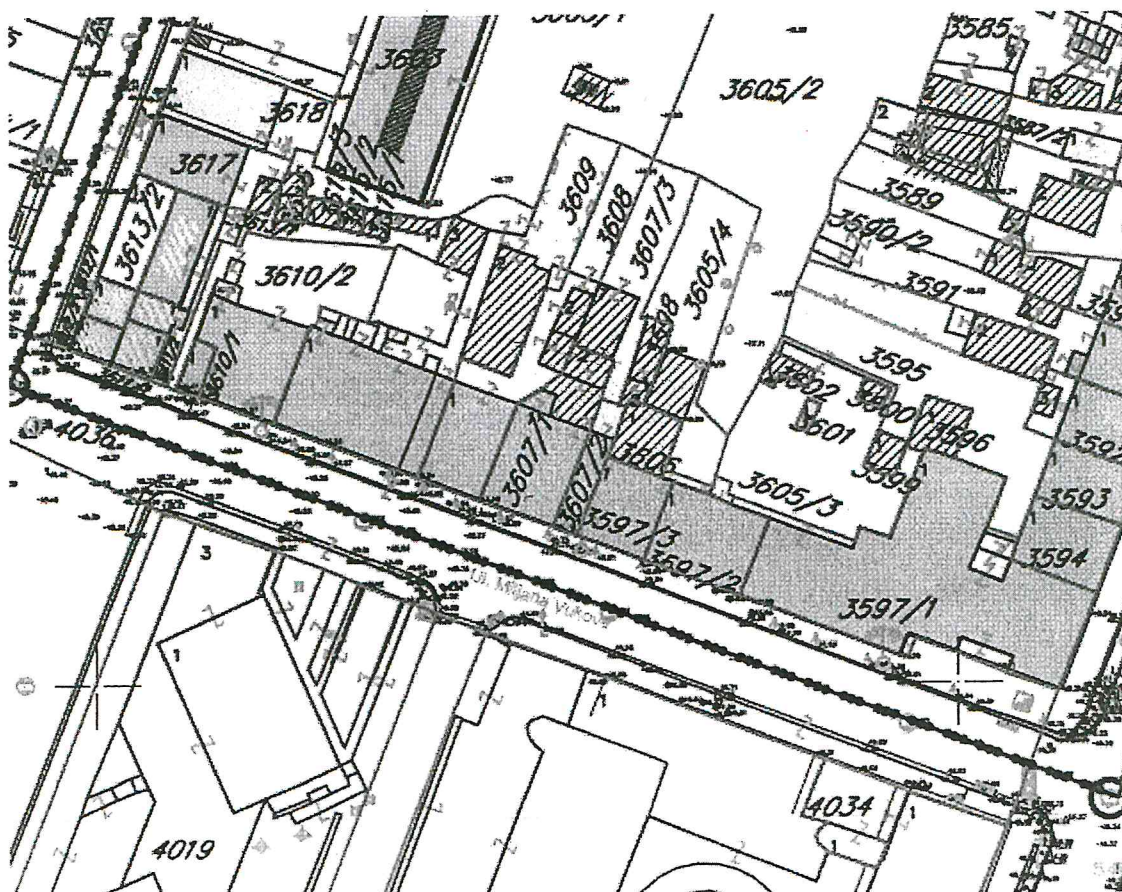
1



GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja - namjena površina

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok H“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 16

2



* dogradnja i nadgradnja postojećih objekata, ostavlja mogućnost
rekonstrukcije ili uklanjanja postojećeg objekta, i izgradnja novog
po zadatim urbanističkim parametrima

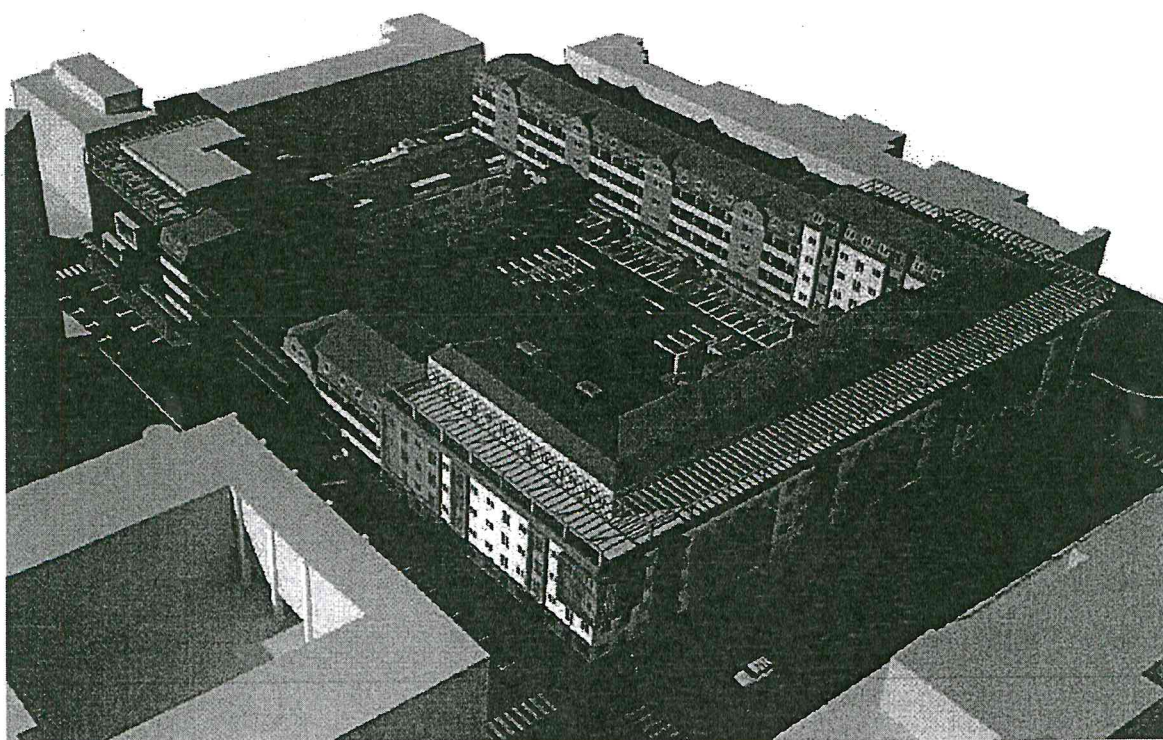
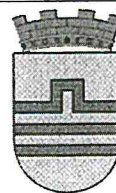
GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja / oblici intervencija

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok H“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 16

3

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

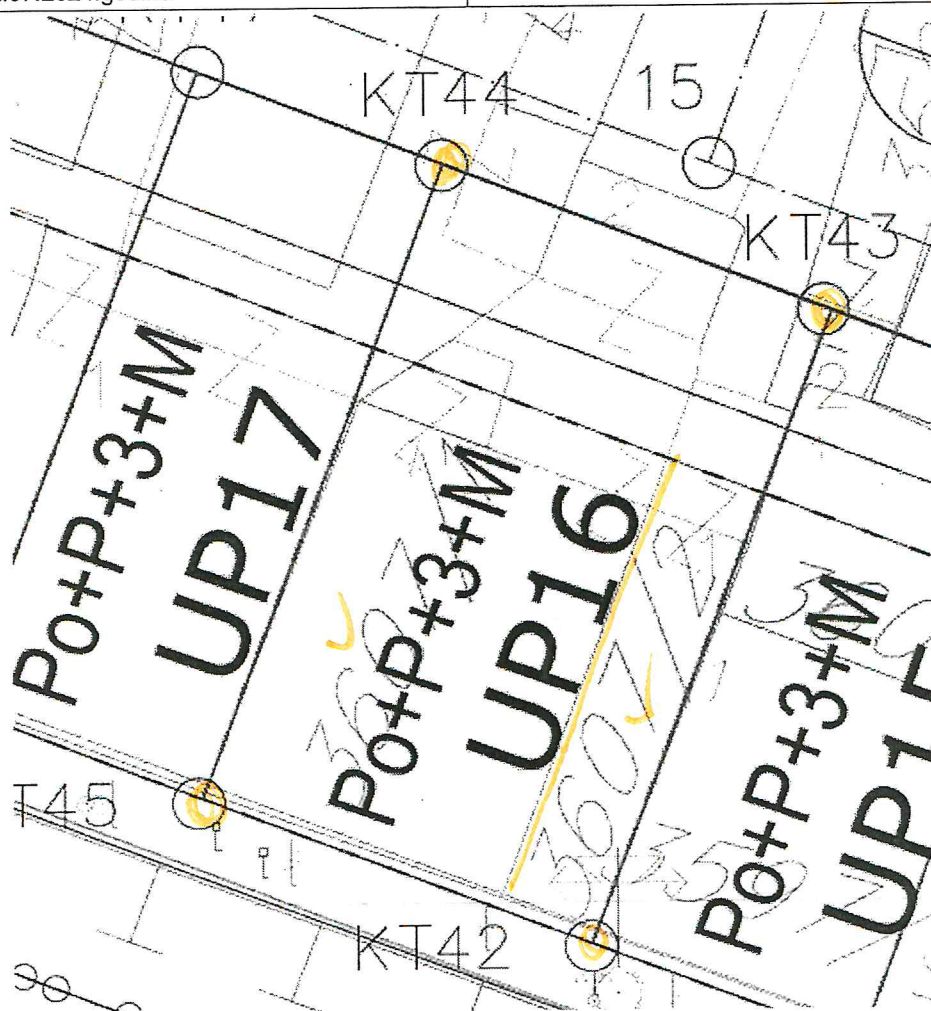
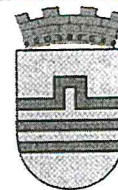
Broj: 08-332/24-1085
Podgorica, 02.07.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG – 3 D bloka H

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok H“ u Podgorici
za urbanističku parcelu **UP 16**

10



KOORDINATE UP

KT 42	6604555.54	4700417.02
KT 43	6604562.38	4700435.64
KT 44	6604551.31	4700439.92
KT 45	6604544.18	4700421.31

KOORDINATE PRAVCA GL i GLs

G13	6604514.61	4700450.12
G14	6604513.88	4700448.26
G15	6604579.23	4700423.10
G16	6604579.95	4700424.97

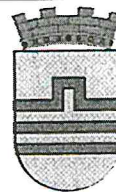
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija sa koordinatama UP i pravca GL

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok H“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 16

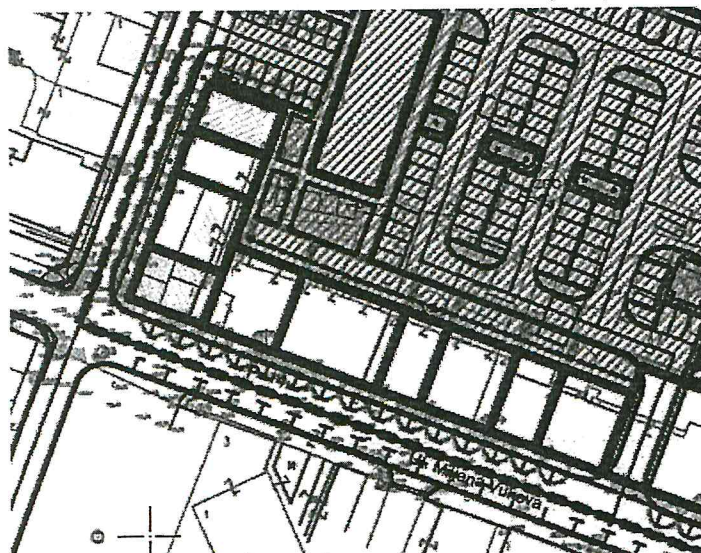
11

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

Broj: 08-332/24-1085
Podgorica, 02.07.2024.godine



**PEJZAŽNA ARHITEKTURA -
Namjena površina**



linearno zelenilo



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE

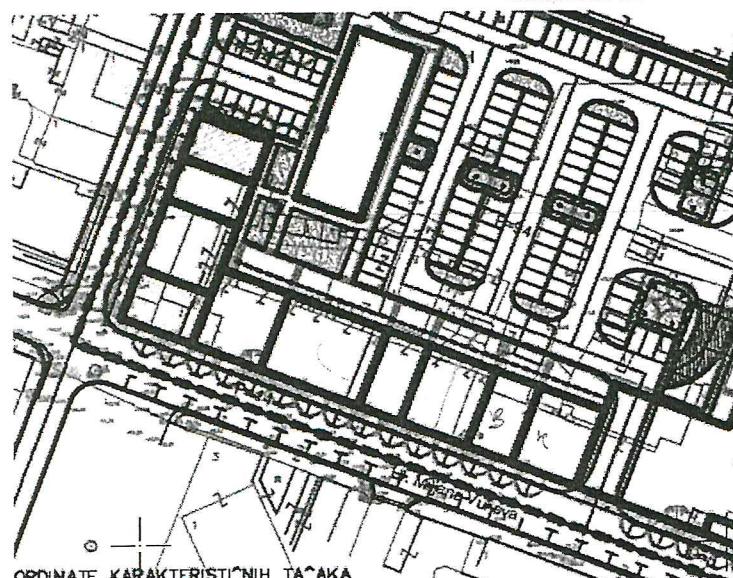
Zelenilo stambenih objeata i blokova



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

Vertikalno zelenilo

**PEJZAŽNA ARHITEKTURA -
UREDJENJE TERENA**



ORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA



linearno zelenilo - drvoredi



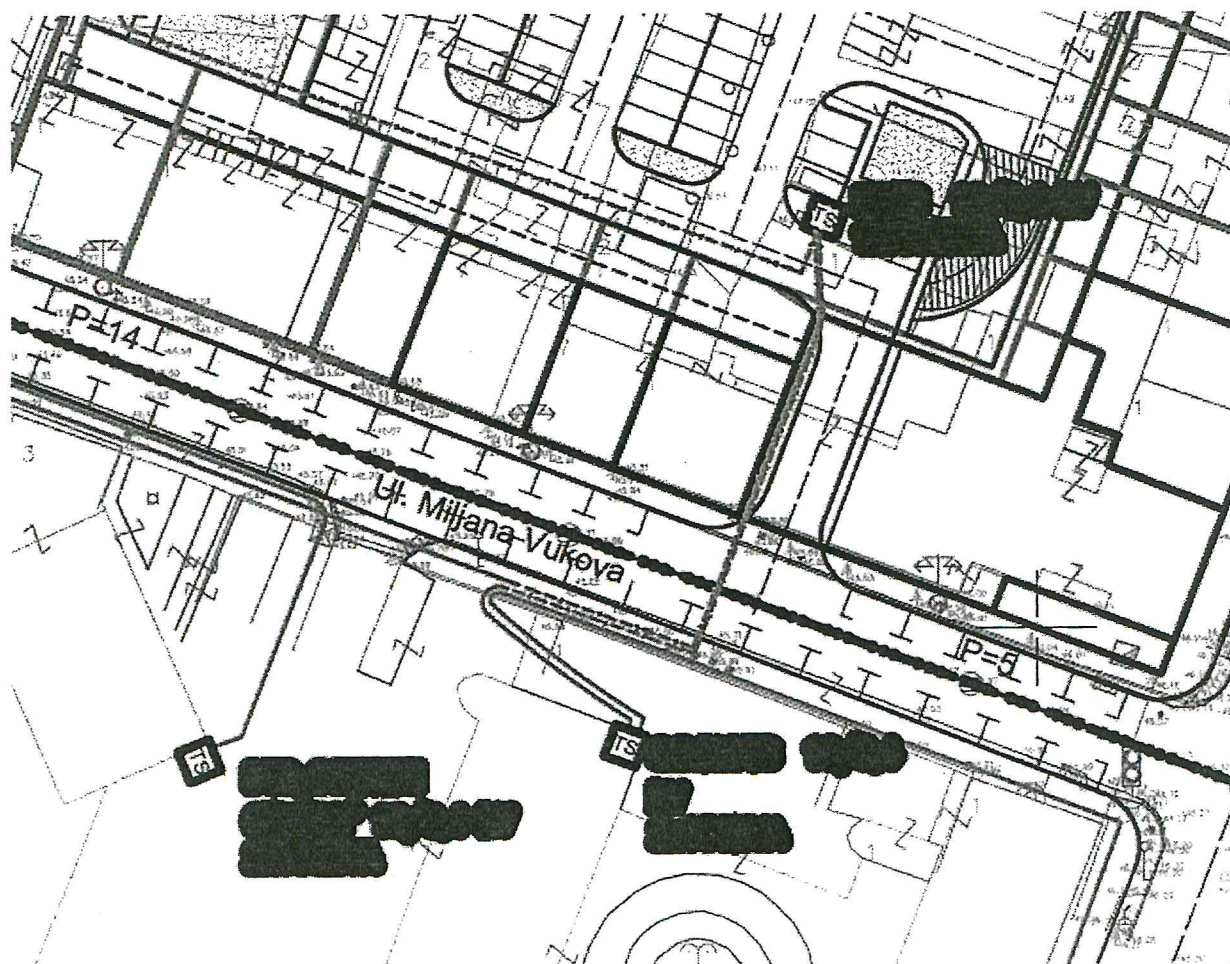
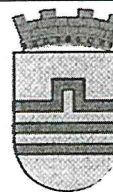
parbno zelenilo

1:1

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok H“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 16

12



- NOVI 10 kV KABAL
- POSTOJEĆI 10 kV KABAL
-  NOVA T.S.
-  POSTOJEĆA T.S.

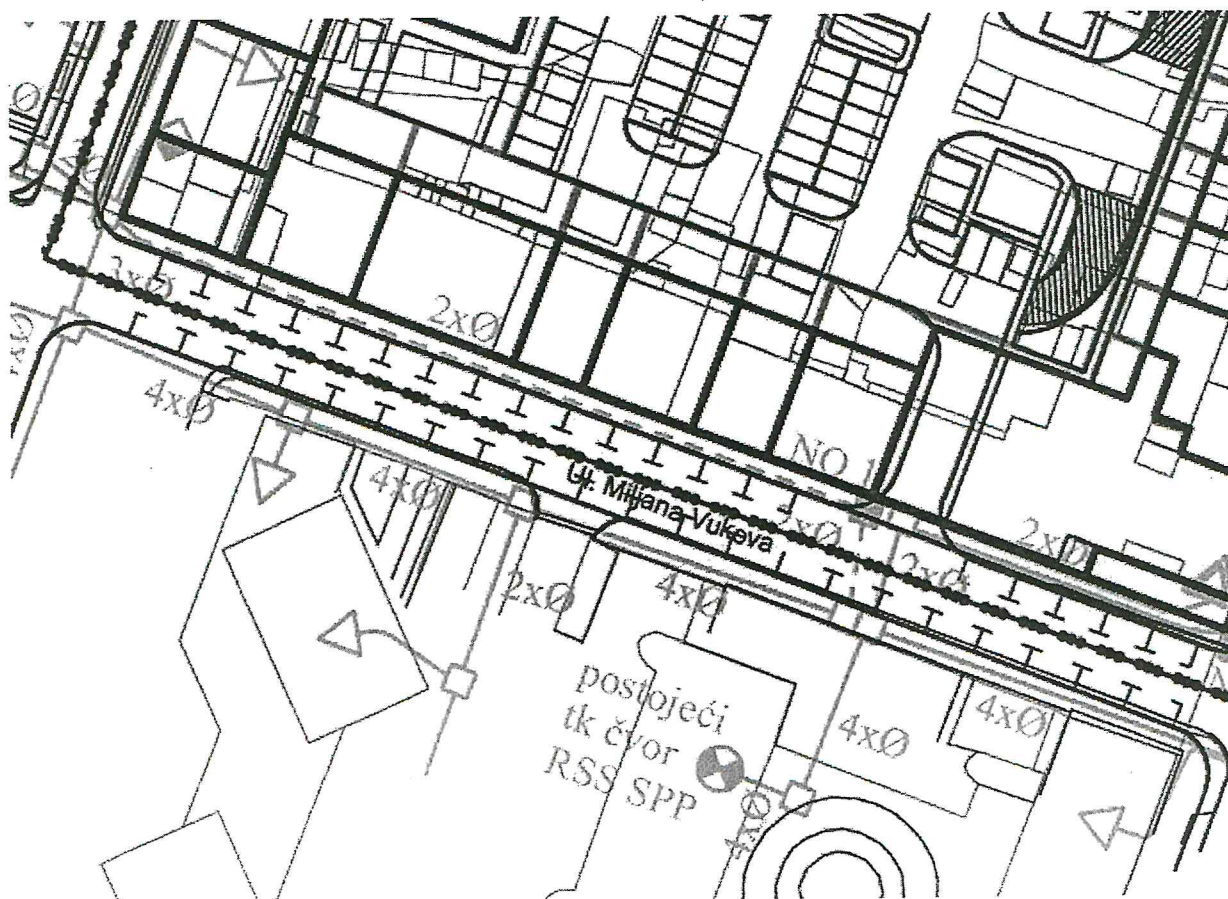
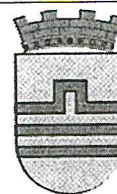
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok H“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 16

13

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

Broj: 08-332/24-1085
Podgorica, 02.07.2024.godine



- | | | |
|---------------------------|---|-------------------------------|
| postojeće tk okno | planirano tk okno | postojeći spoljašnji tk izvod |
| postojeća tk kanalizacija | planirana tk kanalizacija sa 2 PVC cijevi 110mm | postojeći unutrašnji tk izvod |
| postojeći tk čvor RSS SPP | NO 1,...,5 broj planiranog tk okna | postojeći zidni tk izvod |

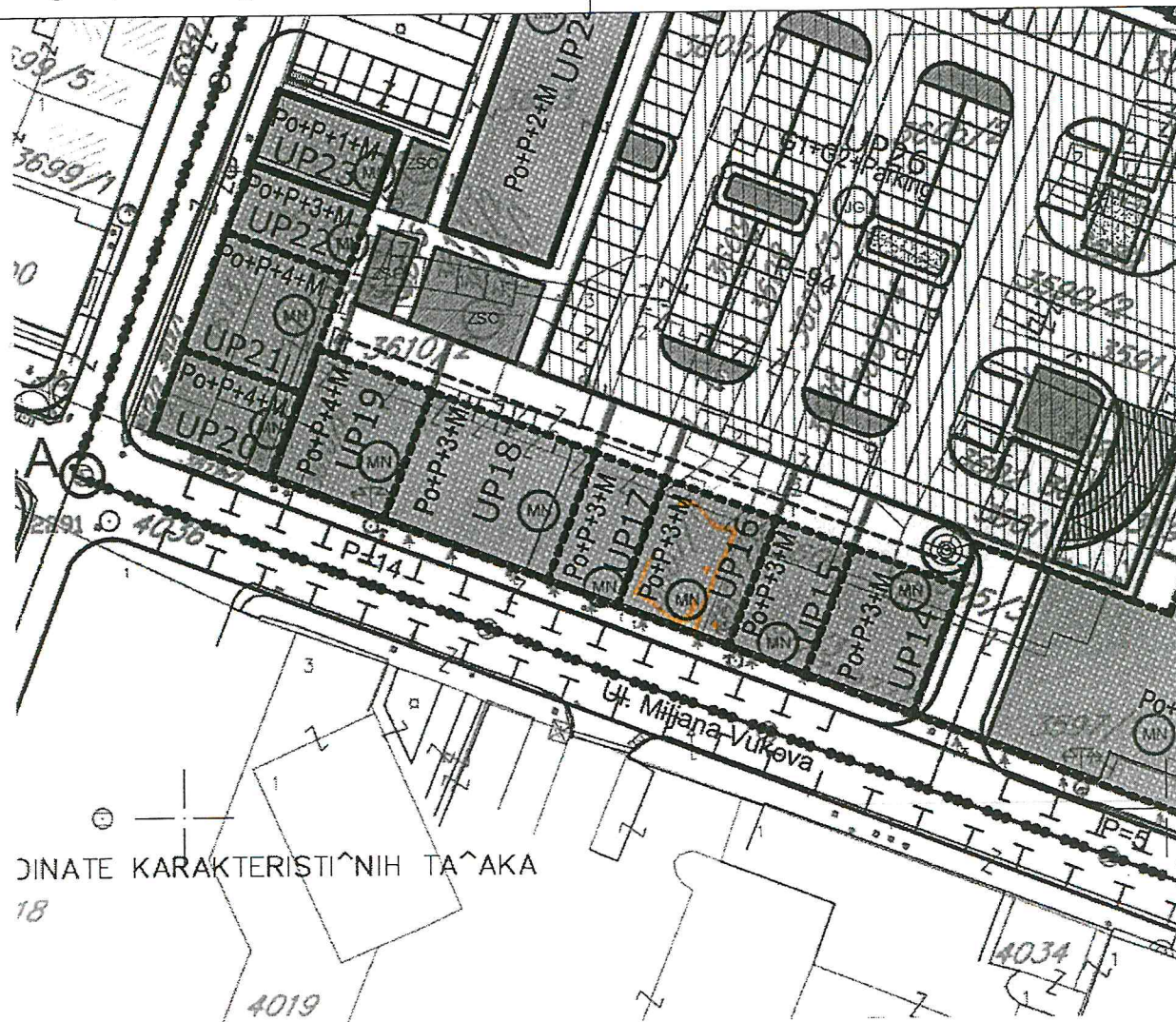
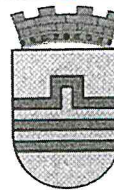
GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok H“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 16

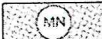
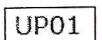
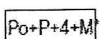
14

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

Broj: 08-332/24-1085
Podgorica, 02.07.2024.godine



DINATE KARAKTERISTI^NIH TA^AKA
18

-  površine za mješovite namjene (stanovanje sa djelatnostima)
-  javna garaza
-  zelenilo stambenih objekata
-  broj urbanističke parcele
-  spratnost objekata

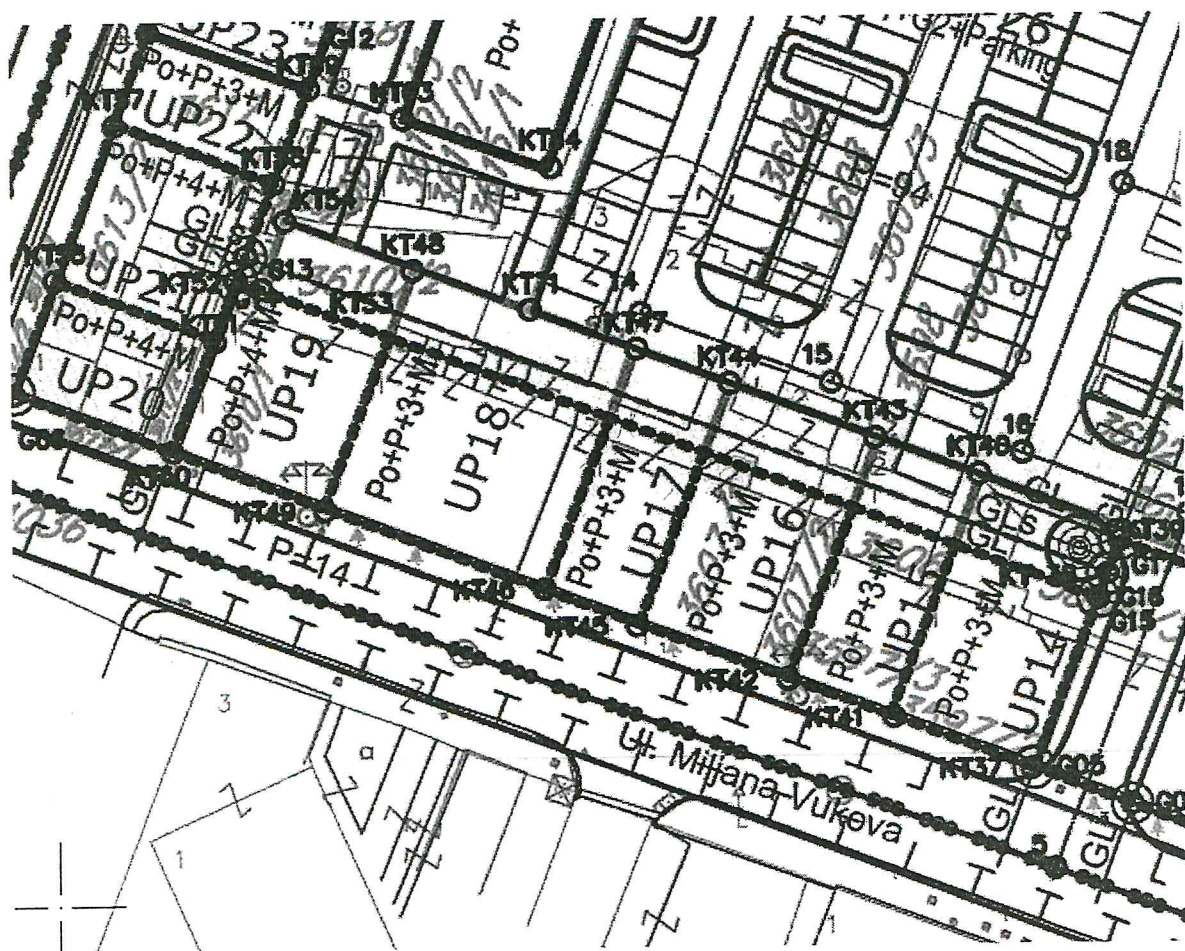
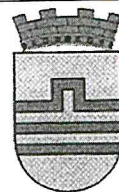
GRAFIČKI PRILOG – NAMJENA POVRŠINA I DISTRIBUCIJA SADRŽAJA

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok H“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 16

4

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

Broj: 08-332/24-1085
Podgorica, 02.07.2024.godine



	granice urbanističkih parcela		objekti novi
	gradjevinske linije		broj urbanističke parcele
	objekti postojeći		spratnost objekata

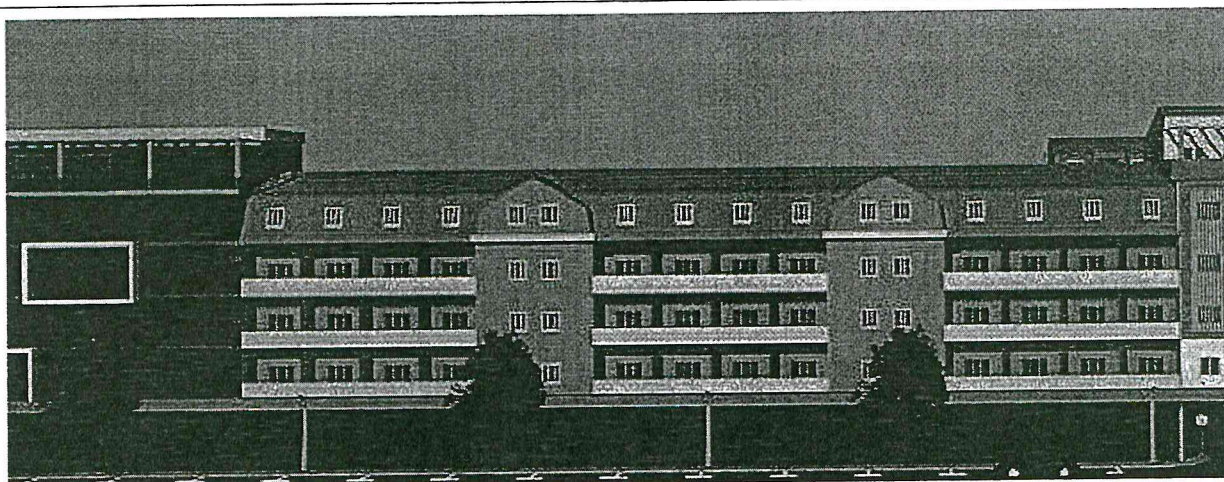
GRAFIČKI PRILOG – PARCELACIJA I KOORDINATE URB. PARCELA

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok H“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 16

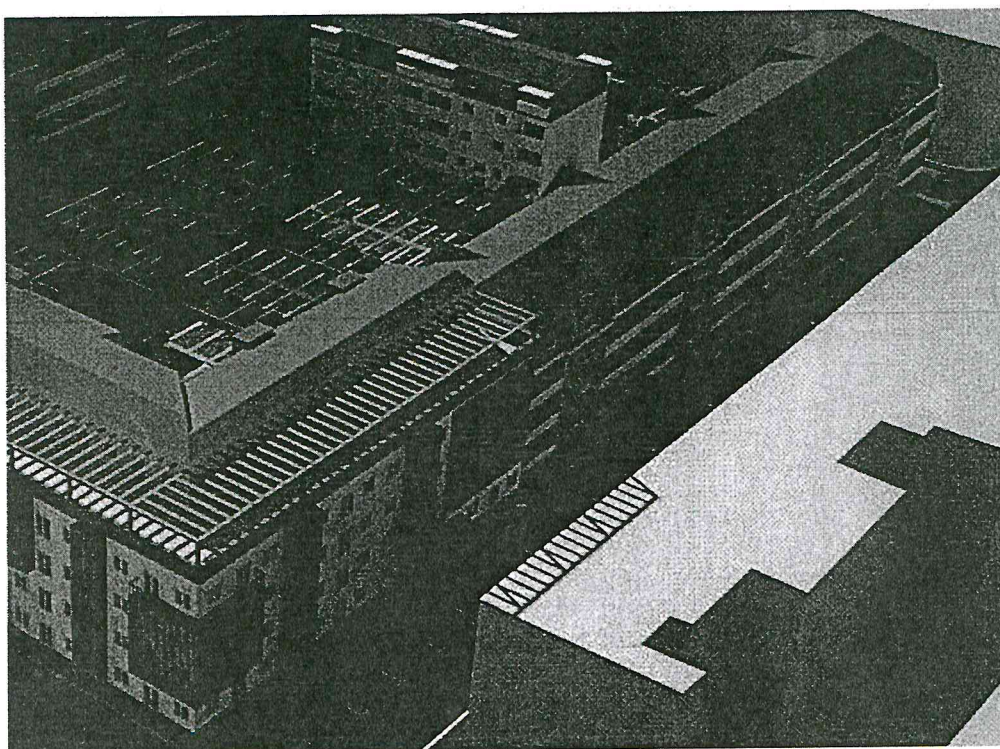
5

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

Broj: 08-332/24-1085
Podgorica, 02.07.2024.godine



UL.MILJANA VUKOVA



UL.MILJANA VUKOVA

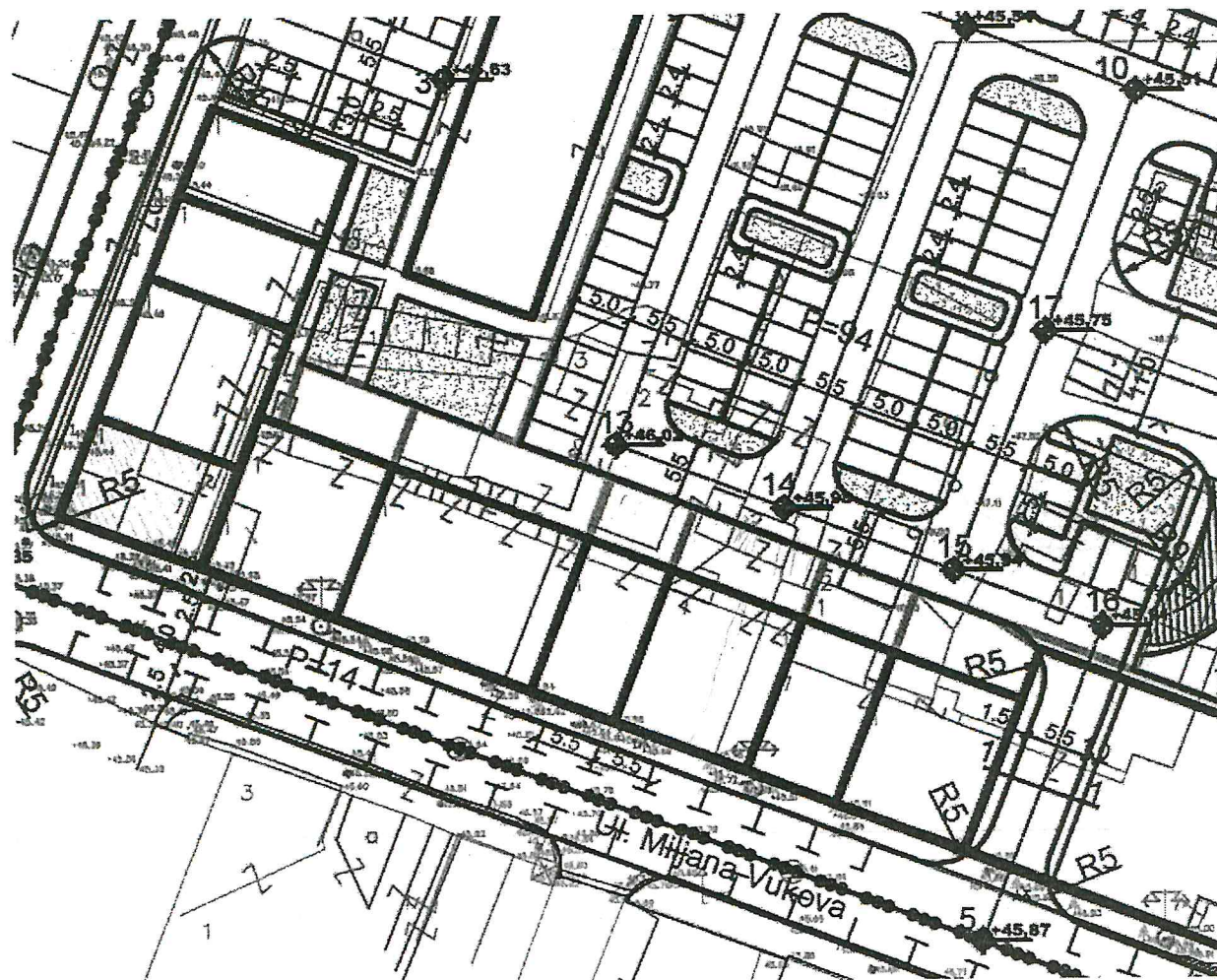
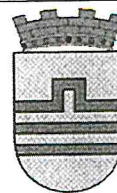
GRAFIČKI PRILOG – Fasade

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok H“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 16

6

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

Broj: 08-332/24-1085
Podgorica, 02.07.2024.godine



ul. Miljana Vukova



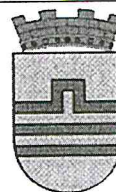
GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok H“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 16

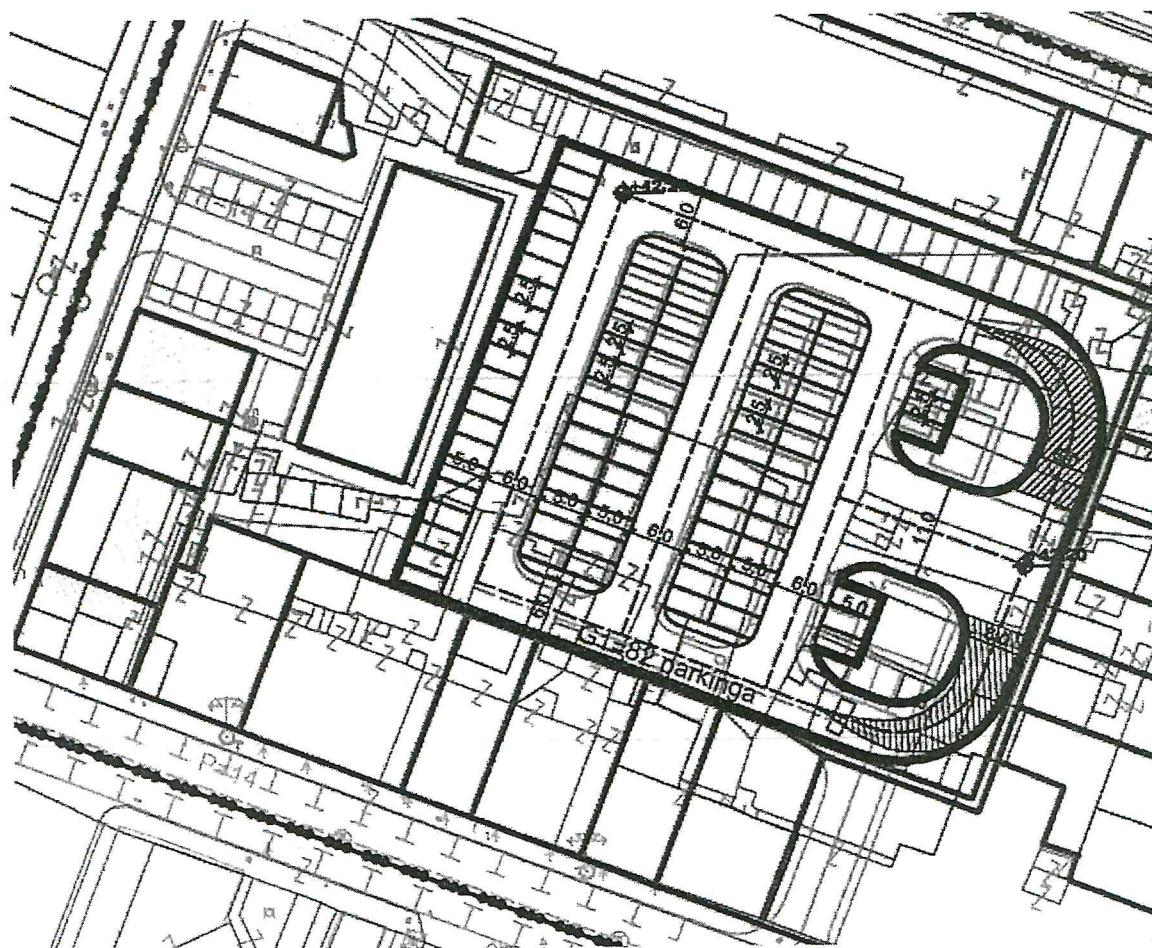
7

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

Broj: 08-332/24-1085
Podgorica, 02.07.2024.godine



SAOBRAĆAJ OSNOVA GARAŽE - G1



granica zahvata



planirana garaža

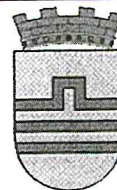
GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj osnova garaže – G1

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok H“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 16

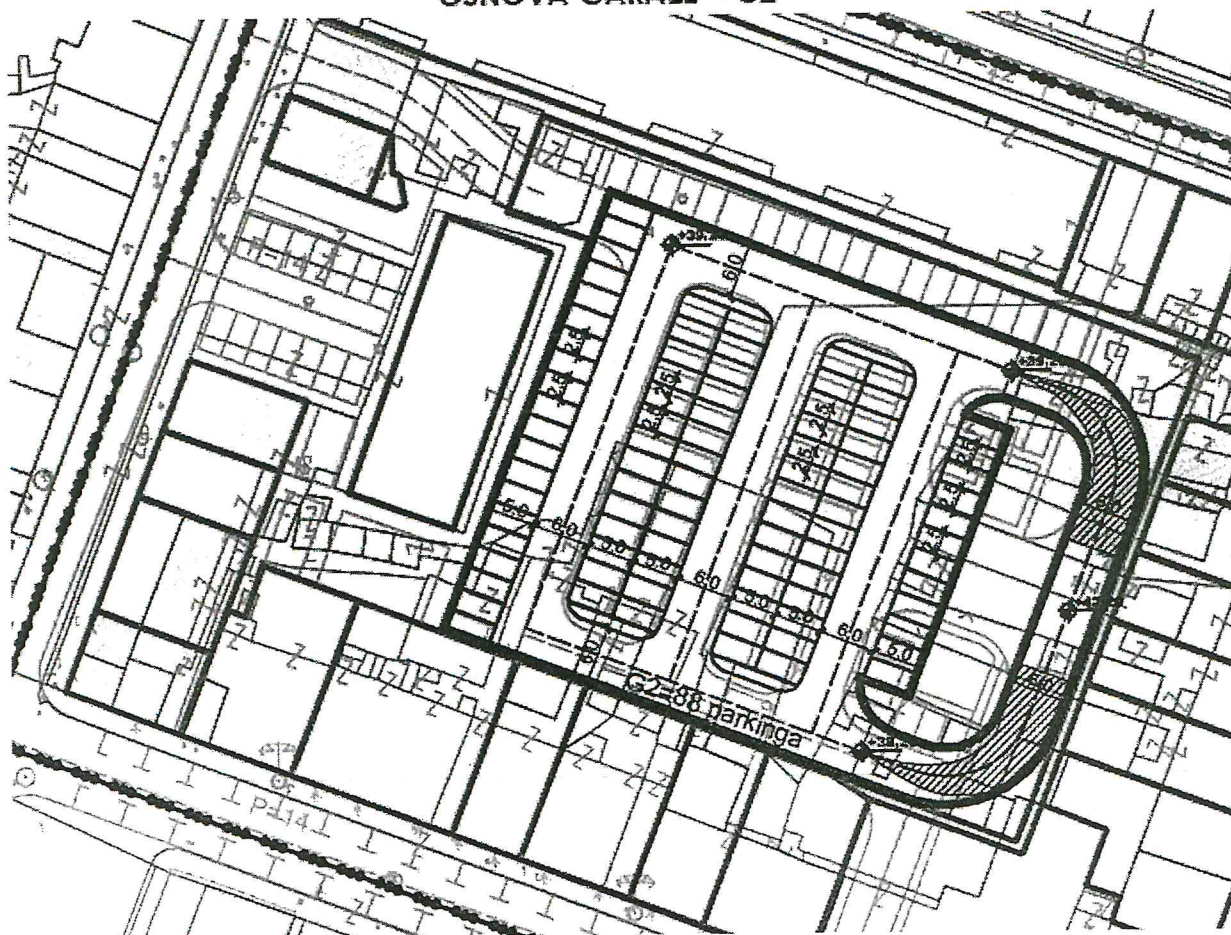
8

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

Broj: 08-332/24-1085
Podgorica, 02.07.2024.godine



SAOBRAĆAJ OSNOVA GARAŽE - G2



granica zahvata

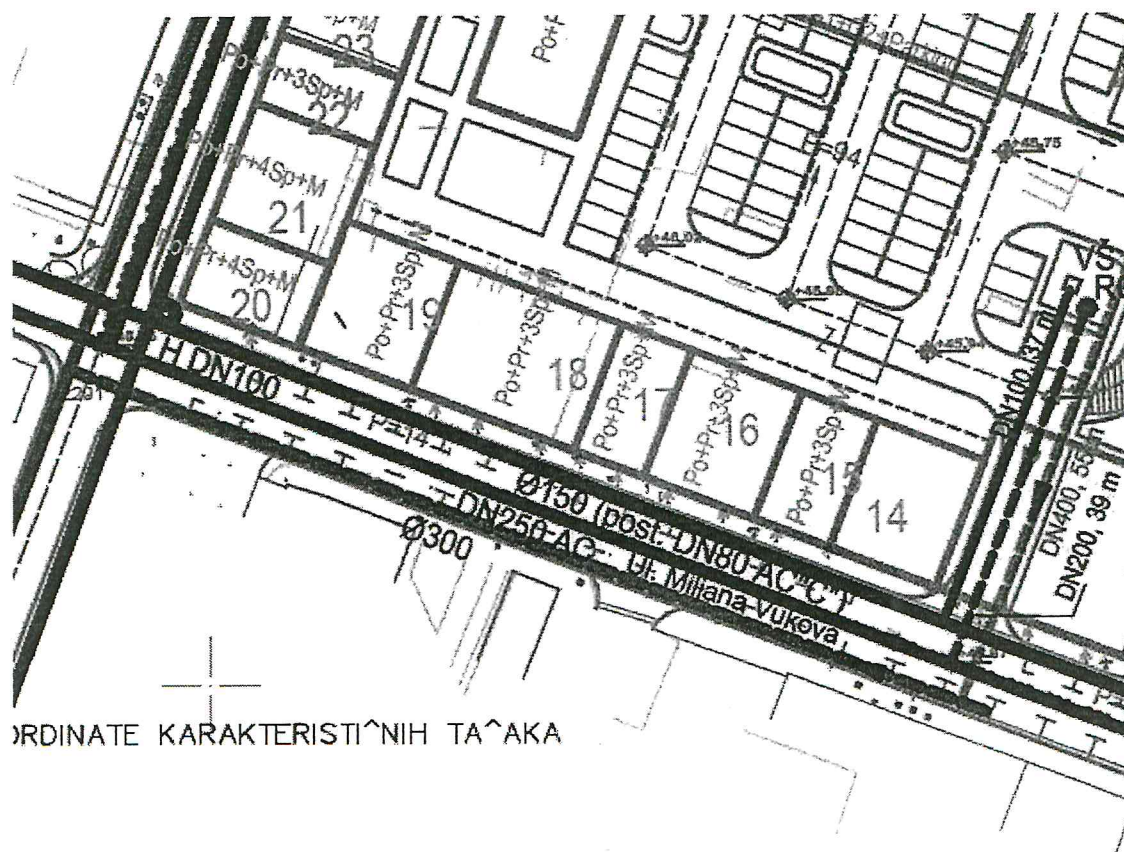
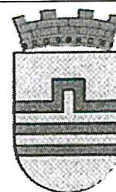


planirana garaža

GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj osnova garaže – G2

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok H” u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 16

9



ORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČKA

- Postojeći cjevovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- - - Planirani cjevovod
- - - Planirana atmosferska kanalizacija

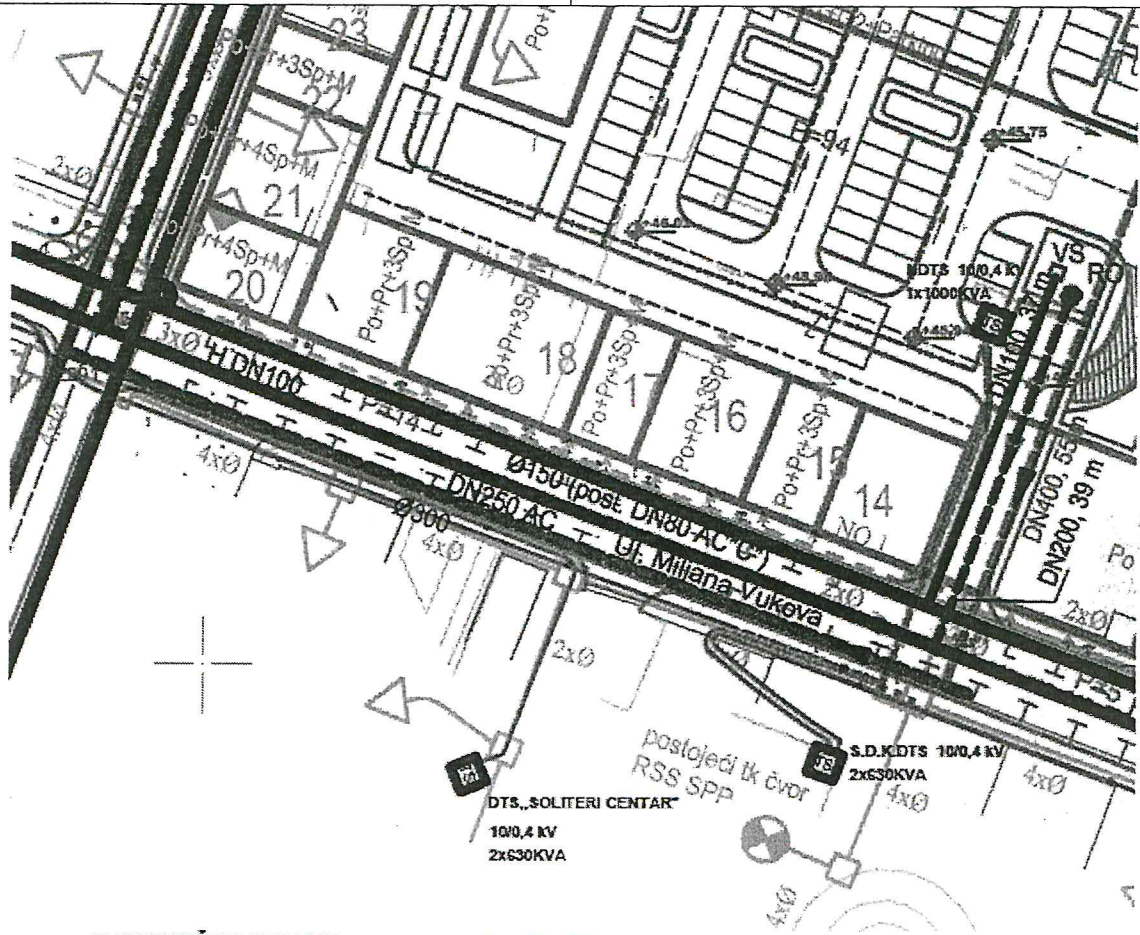
GRAFIČKI PRILOG – Vodovod i kanalizacija

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok H“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 16

15

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

Broj: 08-332/24-1085
Podgorica, 02.07.2024.godine



HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE

- granica zahvata
- vodovod - postojeće stanje
- fekalna kan. - postojeće stanje
- atmosferska kan. - postojeće stanje
- vodovod - planirano stanje DUP
- fekalna kanalizacija - planirano stanje DUP
- atmosferska kanalizacija - planirano stanje DUP
- vodovod - planirano stanje
- fekalna kanalizacija - planirano stanje
- atmosferska kanalizacija - planirano stanje
- atmosferska kanalizacija - planirano stanje
- površinski kanal sa rešetkom
- atmosferska kanalizacija - planirano stanje
- površinski kanal sa rešetkom

TK INSTALACIJE

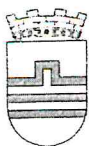
- postojeće tk ciono
- postojeće tk kanalizacija
- postojeći tk čvor RSS SPP
- postojeći spoljašnji tk izvod
- postojeći unutrašnji tk izvod
- postojeći zidni tk izvod
- planirano tk ciono
- planirana tk kanalizacija sa 2 PVC cijevi 110mm
- broj planiranog tk ciona

ELEKTRO INSTALACIJE

- NOVI 10 KV KABAL
- POSTOJEĆI 10KV KABAL
- NOVA T.S.
- POSTOJEĆA T.S.

GRAFIČKI PRILOG – Sinhron plan

Izvod iz UP-a „Nova Varoš – Blok H“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 16



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

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

Broj: 08-332/25-1619
Podgorica, 16.07.2025.godine

VAMI DOO

069 329 154

Na osnovu vašeg zahtjeva br. 08-332/25-1619 od 01.septembra 2025.godine za produženje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli (br. 08-352/24-1085 od 19.06.2024) za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli **UP 16** u okviru **Urbanističkog projekta "Nova Varoš - blok H u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 6/12), a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i **Urbanističkim projektom "Nova Varoš - blok H u Podgorici"** u Podgorici, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **produžava izdate urbanističko-tehničke uslove**, a na osnovu navedenog plana.

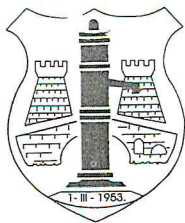
Imajući u vidu da je **Urbanističkog projekta "Nova Varoš - blok H u Podgorici** („Službeni list Crne Gore ", broj 6/12) u **Podgorici**, evidentiran u Registru planskih dokumenata koji u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu koga su izdati UTU-i, to izdati urbanističko tehnički **uslovi važe sve dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.**

U prilogu ovog akta nalaze se novi-produženi tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdati od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.



DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- a/a



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

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

Broj **JP1-02-041/25-9775/2**

Podgorica, 17. 09. 2025

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

169907, 3001-1337/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) produžava važnost

TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

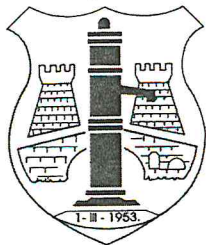
Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/25-1619 od 04.09.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-9775/1 od 04.09.2025. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta mješovite namjene na UP 16, u zahvatu UP-a "Nova Varoš blok H" (katastarska parcela 3607/1 KO Podgorica II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/24-4748/2 od 16.07.2024.godine. Uslovi su izdati na investitora "Vami" d.o.o.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
17.09.2025. godine

izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić dipl.ecc.

2



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 Podgorica, Ulica zetskih vladara bb

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

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

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

Website: www.vikpg.me

Žiro računi:

NLB: 530-22-44

Lovćen banka: 565-2334-69

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

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

Broj: **UPI-02-041/24-4748/2**

CRNA GORA

Podgorica, **16. 07. 2024**

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

159040, 3000-484/2024

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/24-1085 od 02.07.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4748/1 od 03.07.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene na UP 16, u zahvatu UP-a "Nova Varoš blok H" (katastarska parcela 3607/1 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora „Vami“ d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/24-1085 od 02.07.2024. godine), 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 mora da odgovara stvarnom položaju cijevi. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da hidrotehničke instalacije prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Na katastarskoj parceli 3607/1 evidentirana je porodična stambena zgrada površine 98m² i pomožna zgrada površine 19m². Postojeći objekti su planirani za rušenje. UTU-ima je na predmetnoj urbanističkoj parceli planiran objekat ukupne bruto površine 1427.85m² i spratnosti do Po+P+3+M. Namjena planiranog objekta je mješovita - stanovanje sa djelatnostima.

Ovdje se radi o našem registrovanom potrošaču koji posjeduje sljedeće vodomjere: pod šifrom 517055000, broj vodomjera 1104281113, marke "Infocon" 13/3, na ime Poslovni prostor – Vukašinović Andjelije, u sektoru male privrede i pod šifrom 310085701, broj vodomjera 03113377, marke "Insa" 13/3, na Vukašinović Andjelije. Jedan od njih je, ukoliko se bude koristio za gradnju objekta, potrebno preregistrovati u gradilišni na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem. Drugi priključak i ostale, ukoliko se nađu na lokaciji, je potrebno ukinuti i trajno objavit.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Miljana Vukova, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda Ø150mm i atmosferske kanalizacije Ø300mm, ukidanje vodovoda AC"C" DN80mm, dok se postojeća fekalna kanalizacija AC DN250mm zadržava. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda Ø150mm, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Privremeno priključenje može se izvršiti na postojećem cjevovodu AC"C" DN80mm, koji će do realizacije vodovoda Ø 150mm biti u funkciji. Nakon izgradnje novog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na isti, a na osnovu zahtjeva investitora objekta. Postojeći vodovod DN80mm ne može obezbijediti potrebnu količinu vode za sprinkler sistem protivpožarne zaštite.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektima - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je predvidjeti ugradnju kontrolnih vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Šaht, po pravilu, treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Međutim, kako je planirani objekat predviđen na samoj granici urbanističke parcele, šaht smjestiti u javnoj površini ispred objekta. 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.

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

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganom, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa

horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlaštenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije AC DN250mm, u nekom od postojećih revizionih okana, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta, treba biti izveden od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje je potrebno obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre

potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,

16.07.2024. godine

izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Legenda

1:500



Vodovodna mreža



RO Atmosferske kanalizacije

Atmosferska kanalizacija

RO Fekalne kanalizacije

Fekalna kanalizacija





176000000089



101-919-35140/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-35140/2024

Datum: 09.07.2024

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/24-2637, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 807 - 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
3607	1		32 8	15/12/2021	UL.MILJANA VUKOVA	Dvorište KUPOVINA		20	0.00
3607	1	1	32 8	15/12/2021	UL.MILJANA VUKOVA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		98	0.00
3607	1	2	32 8	15/12/2021	UL.MILJANA VUKOVA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		19	0.00
								137	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002132524 0	VAMI DOO UL.MILJANA VUKOVA BROJ 45 PODGORICA 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3607	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	927	P 98	Svojina VAMI DOO UL.MILJANA VUKOVA BROJ 45 1/1 0000002132524 0
3607	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	1	P 79	Svojina VAMI DOO UL.MILJANA VUKOVA BROJ 45 1/1 0000002132524 0
3607	1	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	927	P 19	Svojina VAMI DOO UL.MILJANA VUKOVA BROJ 45 1/1 0000002132524 0
3607	1	2	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	P 15	Svojina VAMI DOO UL.MILJANA VUKOVA BROJ 45 1/1 0000002132524 0

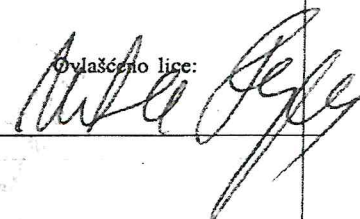
Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3607	1			1	Dvorište	08/12/2021 10:15	Hipoteka KONT.HIP. HPP/762/21 UZZ 1356/21 OD 15.11.2021 G POVI. ERSTE BANKA DUŽ BACIĆ ROSA , BACIĆ STANKO I FATIC VASKO DUG 150.000.00 E ROK 15.11.2031 G + ZABRANA OTUDJI OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRS. BEZ ODLAGANJA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3607	1	1	1	1	Stambeni prostor	08/12/2021 10:15	Hipoteka KONT.HIP. HPP/762/21 UZZ 1356/21 OD 15.11.2021. G POVJ. ERSTE BANKA DUŽ BACIĆ ROSA , BACIĆ STANKO I FATIC VASKO DUG 150.000.00 E ROK 15.11.2031 G + ZABRANA OTUDJI OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
3607	1	1		1	Porodična stambena zgrada	08/12/2021 10:15	Hipoteka KONT.HIP. HPP/762/21 UZZ 1356/21 OD 15.11.2021. G POVJ. ERSTE BANKA DUŽ BACIĆ ROSA , BACIĆ STANKO I FATIC VASKO DUG 150.000.00 E ROK 15.11.2031 G + ZABRANA OTUDJI OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
3607	1	1		1	Porodična stambena zgrada	08/12/2021 10:15	Hipoteka KONT.HIP. HPP/762/21 UZZ 1356/21 OD 15.11.2021. G POVJ. ERSTE BANKA DUŽ BACIĆ ROSA , BACIĆ STANKO I FATIC VASKO DUG 150.000.00 E ROK 15.11.2031 G + ZABRANA OTUDJI OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
3607	1	2	1	1	Nestambeni prostor	08/12/2021 10:15	Hipoteka KONT.HIP. HPP/762/21 UZZ 1356/21 OD 15.11.2021. G POVJ. ERSTE BANKA DUŽ BACIĆ ROSA , BACIĆ STANKO I FATIC VASKO DUG 150.000.00 E ROK 15.11.2031 G + ZABRANA OTUDJI OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
3607	1	2		1	Pomoćna zgrada	08/12/2021 10:15	Hipoteka KONT.HIP. HPP/762/21 UZZ 1356/21 OD 15.11.2021. G POVJ. ERSTE BANKA DUŽ BACIĆ ROSA , BACIĆ STANKO I FATIC VASKO DUG 150.000.00 E ROK 15.11.2031 G + ZABRANA OTUDJI OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
3607	1	2		1	Pomoćna zgrada	08/12/2021 10:15	Hipoteka KONT.HIP. HPP/762/21 UZZ 1356/21 OD 15.11.2021. G POVJ. ERSTE BANKA DUŽ BACIĆ ROSA , BACIĆ STANKO I FATIC VASKO DUG 150.000.00 E ROK 15.11.2031 G + ZABRANA OTUDJI OPTER. BEZ SAGL.POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA

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

Ovlašćeno lice:



IZJAVA

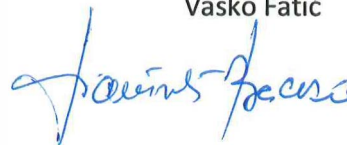
Ja, dolje potpisani, **Vasko Fatić, JMB: 2308957210033**, kao vlasnik katastarske parcele 3608, KO Podgorica II, ovim putem izjavljujem sa sam upoznat i u potpunosti saglasan sa izradom idejnog arhitektonskog rješenja budućeg objekta koji se ima izgraditi na susjednim katastarskim parcelama 3607/1, 3607/2 3607/3, 3607/4, KO Podgorica II.

Do izdavanja građevinske dozvole, nadležnom organu će biti priložen elaborat o parcelaciji postojećih katastarskih parcela.

Ovu izjavu dajem iz razloga preduzimanja neophodnih procesnih radnji pred nadležnim organima lokalne samouprave i organima javne uprave.

U Podgorici, dana 05.06.2026. godine

Vasko Fatić



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Vladan Bekan, sa sjedištem u Podgorici, ul. Slobode 47,

potvrđuje da je **Vasko Fatić**, rođen 23.08.1957.godine, sa adresom stanovanja u Podgorici, Miljana Vukova 45, čija je istovjetnost imenovanog utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj I243982U6, izdata dana 20.01.2025.godine, priznao za svoj potpis na ovoj ispravi;

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

ili izjavom svjedoka _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji je identitet utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet
utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana i prevedena _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru potpisa na 1 primjerku istovjetne isprave obračunata je u iznosu od 4,50 eura + PDV (21%) u iznosu od 0,94 eura, ukupno je naplaćena u iznosu od 5,44 eura.

Broj: OV 11846/2026

Ovjera izvršena dana 05.06.2026.godine u 14:21 časova, ukancelariji notara.
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

OVJERU IZVRŠIO
Notar Vladan Bekan





TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

GREEN HOUSE – P o d g o r i c a

Preduzece za projektovanje, inženjering i kompjutersku grafiku
Podgorica ul. Miljana Vukova 43. tel./fax 020/ 513 654 i Mob.tel. 067 324 324
Žiro racun 510-6590-58 Podgorica

PROJEKTNİ ZADATAK

GREEN HOUSE – P o d g o r i c a

Preduzece za projektovanje, inženjering i kompjutersku grafiku
Podgorica ul. Miljana Vukova 43. tel./fax 020/ 513 654 i Mob.tel. 067 324 324
Žiro racun 510-6590-58 Podgorica

PROJEKTNII ZADATAK

Investitor: VAMI D.O.O.

Lokacija: Ulica Miljana Vukova, Podgorica

Predmet: Izrada projektne dokumentacije za dogradnju objekta P+1

Opis zadatka

Investitor VAMI DOO povjerava izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju i dogradnju postojećeg objekta starije gradnje, masivne kamene konstrukcije, osnove cca 12,00 × 12,00 m, smještenog u ulici Miljana Vukova, u zoni užeg gradskog jezgra.

Projektom je predviđena dogradnja jednog sprata na postojeće prizemlje, uz zadržavanje postojeće visine prizemlja (3,60 m) i planiranu spratnu visinu od 3,00 m.
Namjena objekta je sljedeća:

- Prizemlje – poslovna namjena
- Sprat – stambena namjena, organizovana kao dva stana površine cca 80 m² po stanu

Stanovi na spratu treba da imaju dvostranu orijentaciju, sa spavaćim dijelom orijentisanim ka sjevero-istoku i dnevnim dijelom ka jugozapadu, prema ulici Miljana Vukova. Predviđeni su francuski prozori, balkonska vrata.

Sa dvorišne strane projektom je potrebno obezbijediti kolski prilaz, dva parking mjesta.

Arhitektonsko oblikovanje i izbor materijala treba da budu usklađeni sa ambijentalnim vrijednostima užeg gradskog jezgra, uz primjenu savremenih rješenja i materijala koji zadovoljavaju visoke standarde energetske efikasnosti, sa ciljem postizanja niskoenergetskog objekta.

Projektant je u obavezi da izradi potrebnu projektnu dokumentaciju u skladu sa važećim propisima, uslovima nadležnih institucija i zahtjevima investitora.

INVESTITOR

VAMI D.O.O.

Nada Koubek



TEHNIČKI OPIS

GREEN HOUSE – P o d g o r i c a

Preduzece za projektovanje, inženjering i kompjutersku grafiku
Podgorica ul. Miljana Vukova 43. tel./fax 020/ 513 654 i Mob.tel. 067 324 324
Žiro racun 510-6590-58 Podgorica

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI OPIS:

Na osnovu Projektnog zadatka Investitora i dostavljenih UTU_a ugrađena je tehnička dokumentacija na nivou Idejnog rješenja arhitekture.

LOKACIJA:

Objekat je postojeći i nalazi se na dijelu UP 16, Nova Varoš, Blok H, djelovi kat.parc. 3607/1, 3607/2, 3608 i 3607/3 i kat.parc. 3607/4, KO Podgorica II, a koje su u vlasništvu Investitora zavedene u listu nepokretnosti br. 807.

- SAGLASNOST VLASNIKA SUSJEDNE PARCELE

Za potrebe izrade predmetnog Idejnog rješenja pribavljena je saglasnost vlasnika susjedne katastarske parcele KP 3608, KO Podgorica II. Vlasnik parcele, Vasko Fatić, dao je notarski ovjerenu izjavu kojom potvrđuje da je upoznat sa planiranom izgradnjom objekta na katastarskim parcelama 3607/1, 3607/2, 3607/3 i 3607/4 KO Podgorica II i da je sa istom u potpunosti saglasan.

Do izdavanja građevinske dozvole nadležnom organu biće dostavljen elaborat parcelacije postojećih katastarskih parcela, u skladu sa važećim propisima i uslovima nadležnih organa.

Parcela je približno pravilnog oblika dimenzija cca.12.20 x20.20 m ukupne površine cca 236m² i prostire su u pravcu sjevero-istoka,jugo-zapad.

POSTOJEĆE STANJE I PLANIRANA DOGRADNJA

Predmetni objekat je stambeni objekat starije gradnje, smješten u ulici Miljana Vukova u Podgorici. Osnova postojećeg objekta je približno kvadratnog oblika, gabarita 12,00 m × 12,00 m. Objekat je masivne zidane konstrukcije, izveden od kamena.

Spoljni – fasadni zidovi su debljine približno 70 cm, dok bočni zidovi, koji su u kontaktu sa susjednim objektima, imaju debljinu od 60 cm, odnosno 40 cm, u zavisnosti od pozicije. Na prednjoj fasadi objekta nalaze se prozorski i vratni otvori.

Postojeći objekat je pokriven dvovodnim krovom sa nagibom od 53%, a kao krovni pokrivač primijenjena je ceramida. Objekat je dvostrano orijentisan: zadnja dvorišna fasada orijentisana je ka sjevero-istoku, dok je prednja fasada, koja izlazi na ulicu Miljana Vukova, orijentisana ka jugozapadu.

Objektu je omogućen pristup sa obje strane. Glavni pristup ostvaruje se sa ulice Miljana Vukova, dok je sekundarni pristup sa dvorišne strane, gdje je planirana izgradnja javne garaže / parking prostora, čime se omogućava funkcionalna povezanost objekta i pristup vozilima.

PLANIRANA INTERVENCIJA

Želja investitora je da se na postojeće kameno prizemlje izvrši dogradnja jednog sprata, te da se objekat pokrije novim krovom. Visina prizemlja ostaje nepromijenjena i iznosi 3.6 m, dok je planirana spratna visina 3.0 m, u skladu sa važećim propisima.

Prizemlje objekta zadržava se u poslovnoj namjeni, dok je sprat namijenjen stanovanju i organizovan kao dvije stambene jedinice, odnosno dva stana površine cca 80 m² po stanu. Unutrašnje vertikalne komunikacije riješene su preko postojećeg hodnika i stepeništa, čime se ostvaruje pristup spratu bez narušavanja postojeće organizacije prizemlja. Oba stana imaju dvostranu orijentaciju. Spavaći dio stanova orijentisan je ka sjevero-istoku, dok je dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom orijentisan ka jugozapadu, odnosno ka ulici Miljana Vukova. Na prednjoj fasadi planirani su otvori u vidu francuskih prozora i balkonskih vrata, čime se postiže optimalno osunčanje i vizuelna povezanost sa ulicom.

Sa dvorišne strane objekta projektom je predviđen kolski prilaz, kojim se obezbjeđuje funkcionalan pristup vozilima. U okviru dvorišnog prostora planirana su dva parking mjesta, organizovana u skladu sa prostornim mogućnostima parcele. Ulaz vozila u dvorište riješen je putem klizne hidrauličke kapije, diskretno uklopljene u ambijentalni kontekst, čime se omogućava kontrolisan i bezbjedan pristup, bez narušavanja funkcionalnosti i izgleda prostora.

KONSTRUKCIJA :

Zadržava se postojeća konstrukcija, a nova se izvodi prema statičkom proračunu.

ZIDOVI :

Svi postojeći konstruktivni i fasadni zidovi se zadržavaju a novi unutrašnji su AB platna i zidani od opeke. Obrada fasadnih ce biti posebno opisana.

Tamo gdje je to dato grafickim priložima koji čine sastavni dio projekta zidovi su obloženi keramičkim pločicama.

PODOVI :

Podovi su prvenstveno prilagođeni namjeni, trajni, jednostavni za održavanje, i visokih estetskih karakteristika.

STOLARIJA :

Unutrašnja vrata su duplošperovana, i obložena plemenitim furnirima (hrast, tresnja, jasen, bukva...) ili laminatnim furnirima, u štoku od čeličnih plastificiranih profila u svemu prema šemama koje će biti sastavni dio glavnog projekta.

FASADNA I UNUTRAŠNJA BRAVARIJA :

Fasadna bravarija se radi od aluminijumskih samonosivih profila, po principu termičkog mosta. Ugradnja na blind ramu od kutijastih profila zaštićenih antikorozivnim sredstvom. Zastakljivanje je termoizolacionim staklom (6+15+6), spoljašnje staklo sunčano zaštićenosa mekom nanosom i sa toplotnom zaštitom, koja odgovara zahtjevima za racionalnom potrošnjom energije i očuvanjem okoline.

INSTALACIJE :

Sve potrebne instalacije kao što su : PTT instalacija ,Elektro instalacija, instalacija vodovoda i kanalizacija, instalacije podnog grijanja i ventilacije biće razmatrane u daljoj razradi projekta u okviru glavnog projekta rekonstrukcije.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Fasada objekta projektovana je sa ciljem očuvanja ambijentalnih vrijednosti užeg gradskog jezgra. Predviđena je obloga od četkanog kamena u krem-bijeloj boji, sa jasno izraženim vijencima i naglašenim spaletama oko prozora i vrata, čime se postiže sklad između postojećeg i novoprojektovanog dijela objekta.

Odabrana arhitektonska rješenja i materijali omogućavaju da objekat ostane uklopljen u postojeću ambijentalnu cjelinu, bez narušavanja vizuelnog identiteta ulice i okruženja. Projektom je predviđena izvedba francuskih balkona na uličnoj fasadi, orijentisanih ka ulici Miljana Vukova, dubine cca 30cm, koji su oblikovani u skladu sa ambijentalnim i urbanističkim karakterom ulice. Predloženo rješenje doprinosi unapređenju kvaliteta stanovanja, uz istovremeno naglašavanje identiteta uličnog fronta i kontinuiteta izgrađene strukture. Iznad otvora prizemlja na uličnom frontu planirane su nadstrešnice u francuskom stilu, koje imaju ulogu zaštitnog elementa u javnom prostoru obezbjeđujući nadstrešnicu za pješačko kretanje duž ulice, bez narušavanja vizuelnog sklada i mjerila užeg gradskog jezgra.

ENERGETSKA EFIKASNOST

Svi primijenjeni materijali i konstruktivni sklopovi biće birani u skladu sa najvišim standardima energetske efikasnosti, sa ciljem postizanja niskoenergetskog objekta, smanjenja toplotnih gubitaka i obezbjeđenja dugoročne funkcionalnosti i komfora za korisnike.

PRIMIENJENI PROPISI I STANDARDI

Projektovanje i buduće izvođenje radova zasnovano je na primjeni sljedeće regulative:

- Opšta zakonska i podzakonska regulative

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata Crne Gore.
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata.
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (minimalni funkcionalni i prostorni uslovi za stambene prostore).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata (MEST ISO 9836).
- Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) izdati od strane nadležnog Sekretarijata opštine Danilovgrad za predmetnu lokaciju

- Propisi za oblast energetske efikasnosti i termotehnike

- Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada Crne Gore (maksimalne dozvoljene vrijednosti koeficijenta prolaza toplote za zidove, krov i stolariju).
- MEST EN 12831: Energetska svojstva zgrada – Metoda za proračun projektnog toplotnog opterećenja.
- Pravilnik o tehničkim sistemima u zgradama (za sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije)

- Standardi za građevinske proizvode i kontrolu kvaliteta

- Zakon o građevinskim proizvodima Crne Gore (svi ugrađeni materijali moraju posjedovati deklaraciju o svojstvima, ateste i sertifikate usaglašenosti – za beton, armaturu, opeku, termoizolaciju i hidroizolaciju).
- Pravilnik o načinu vođenja građevinskog dnevnika i građevinske knjige (tokom faze izvođenja radova).

U Podgorici
Septembar 2026.



Projektant :
Ivana Burić Spec.Sci.Arh.

UPUTSTVO O UPRAVLJANJU GRAĐEVINSKIM OTPADOM

Za izradu Idejnog Rješenja

Objekta mješovite namjene

Dio UP 16, Nova Varoš, Blok H

Djelovi KP 3607/1, 3607/2, 3608 i 3607/3 i KP 3607/4, KO Podgorica II

- Imalac građevinskog otpada dužan je da građevinski otpad preradi u građevinski materijal na sljedeći način:
 - najmanje 50% ukupne mase sakupljenog otpadnog materijala, kao što su papir, metal, plastika i staklo, pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje;
 - najmanje 70% neopasnog građevinskog otpada pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje i druge načine prerade, kao što je korišćenje za zamjenu drugih materijala u postupku zatrpavanja isključujući materijale iz prirode.
- Zabranjeno je odlaganje građevinskog otpada u vode, na zemljište ili u zemljište, osim ako je građevinski otpad prerađen i koristi se kao građevinski materijal.
- Građevinski otpad se može privremeno skladištiti na lokaciji za koju je dobijen građevinska dozvola (gradilište).
- Prerada cement azbestnog građevinskog otpada je zabranjena.
- Građevinski otpad koji ne sadrži opasne supstance i koji se ne može preraditi odlaže se na deponiju za inertni otpad.
- Proizvođač građevinskog otpada koji nastaje od objekta čija je zapremina zajedno sa zemljanim iskopom veća od 2 000 m³ dužan je da sačini plan upravljanja građevinskim otpadom.

U Podgorici, septembar , 2026. god.

Projektant,
Arh. Ivana Burić, spec.sci.arh



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

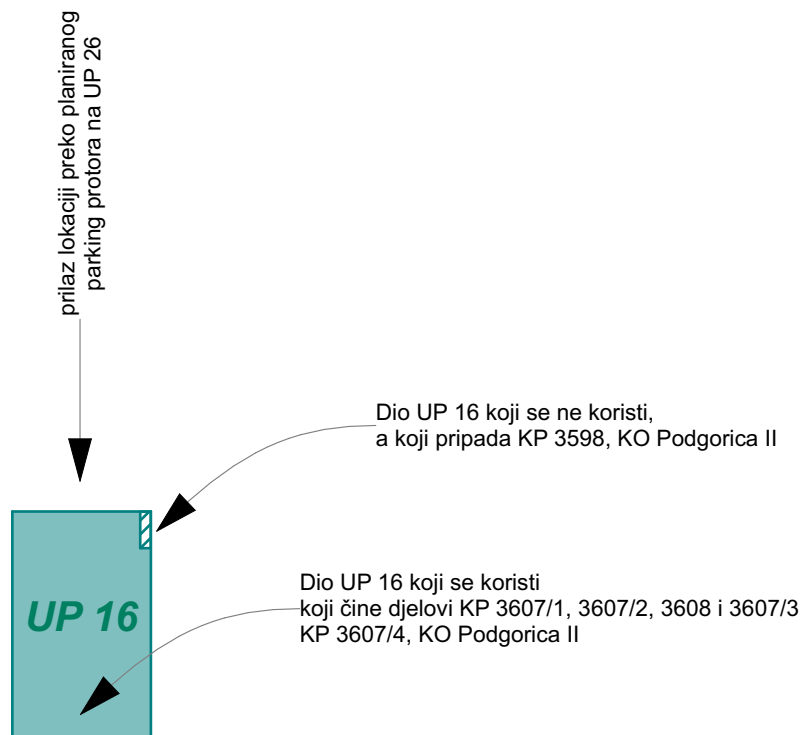
GREEN HOUSE – P o d g o r i c a

Preduzece za projektovanje, inženjering i kompjutersku grafiku
Podgorica ul. Miljana Vukova 43. tel./fax 020/ 513 654 i Mob.tel. 067 324 324
Žiro racun 510-6590-58 Podgorica

URBANISTIČKI PARAMETRI

površina dijela urbanističke parcele UP16 236m²

	pokazatelj	maksimalno	ostvareno
1	spratnost objekta	2Po+Pr+3+M	P+1
2	BRGP prizemlja	168,47m ²	164,17m ²
3	BRGP sprata	192,37m ²	188,72m ²
4	BRGP objekta	1427,85m ²	352,89m ²
5	indeks zauzetosti		0,69
6	indeks izgrađenosti		1,49
7	visina prizemlja	3,60m	3,60m
8	visina sprata	3,00m	3,00m
9	broj parking mjesta	2	2
10	stepen ozelenjenosti	-	13%



površina urbanističke parcele UP16 239m²

površina dijela urbanističke parcele UP16 236m²

GREEN HOUSE – P o d g o r i c a

Preduzeće za projektovanje, inženjering i kompjutersku grafiku
 Podgorica ul. Miljana Vukova 43. tel./fax 020/ 513 654 i Mob.tel. 067 324 324
 Žiro racun 510-6590-58 Podgorica

LEGENDA PROSTORIJA PRIZEMLJE

br	prostorija	pod	neto posvršina(m ²)
1	poslovni prostor	keramika	99,76
2	toalet	keramika	4,94
3	hodnik	keramika	27,47
4	ostava	keramika	4,82
5	trijem	kamene ploče	9,56

ukupno NRGp prizemlja: 146,55m²
ukupno BRGP prizemlja: 164,17m²

LEGENDA PROSTORIJA SPRAT

br	prostorija	pod	neto posvršina(m ²)
1	stepenišni prostor	keramika	7,29

STAN 1

1	hodnik	keramika	4,03
2	plakarska ostava	keramika	1,48
3	toalet	keramika	1,66
4	kuhinja	parket	6,17
5	dnevni b.+trpezarija	parket	31,23
6	degažman	keramika	3,04
7	kupatilo	keramika	4,73
8	spavaća soba	parket	9,01
9	spavaća soba	parket	14,01
ukupno NRGp:			75,36m ²

STAN 2

1	hodnik	keramika	5,22
2	prolazna ostava	keramika	4,06
3	toalet	keramika	1,96
4	kuhinja	parket	5,47
5	trpezarija	parket	6,74
6	dnevni boravak	keramika	20,09
7	degažman	keramika	5,23
8	kupatilo	keramika	3,85
9	spavaća soba	parket	12,00
10	spavaća soba	parket	9,16
ukupno NRGp:			73,78m ²

ukupno NRGp sprata: 156,43m²
ukupno BRGP sprata: 188,72m²

ukupno NRGp objekta: 302,11m²
ukupno BRGP objekta: 352,89m²

GREEN HOUSE – P o d g o r i c a

Preduzeće za projektovanje, inženjering i kompjutersku grafiku
 Podgorica ul. Miljana Vukova 43. tel./fax 020/ 513 654 i Mob.tel. 067 324 324
 Žiro racun 510-6590-58 Podgorica

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GREEN HOUSE – P o d g o r i c a

Preduzece za projektovanje, inženjering i kompjutersku grafiku
Podgorica ul. Miljana Vukova 43. tel./fax 020/ 513 654 i Mob.tel. 067 324 324
Žiro racun 510-6590-58 Podgorica

01

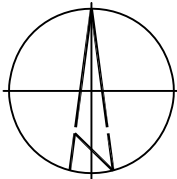
Postojeće stanje

GREEN HOUSE – P o d g o r i c a

Preduzece za projektovanje, inženjering i kompjutersku grafiku
Podgorica ul. Miljana Vukova 43. tel./fax 020/ 513 654 i Mob.tel. 067 324 324
Žiro racun 510-6590-58 Podgorica

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Podgorica II

SKICA SITUACIJE TERENA



Legenda

- Ivice objekta
- Ivica zida unutrašnja od objekta
- Metalne stepenice
- Granice parcela
- Trotoar
- Objekti katastarsko stanje
- Trotoar
- Krov granica između objekata
- Urbanistički plan
- Listopadno drvo
- Šahta

KOORDINATE POLIGONSKIH TACAKA

OZNAKA	Y	X	Z
P1	6604559.763	4700434.112	44.845
P2	6604550.529	4700438.326	44.841
P3	6604556.464	4700405.157	44.790
P4	6604536.111	4700399.128	44.702

Napomena: Snimanje izvršeno Totalnom stanicom marke Leica sa poligonih tacaka određene u sistemu permanentnih stanica MontePos mreže sa zvaničnim parametrima Uprave za nekretnine Crne Gore.

KOORDINATE TACAKA UP 16

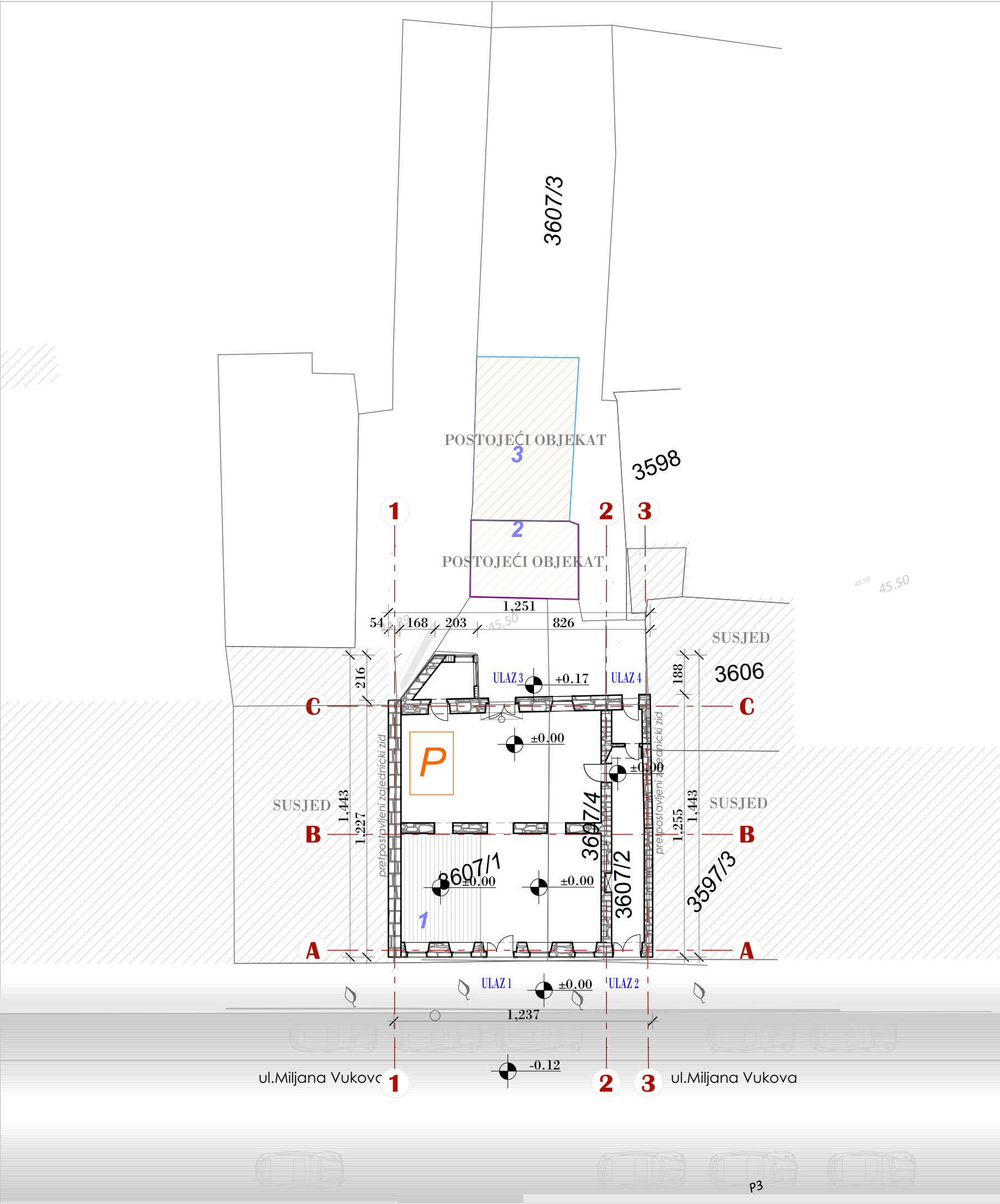
OZNAKA	Y	X
KT38	6604579.250	4700423.070
KT42	6604555.540	4700417.080
KT43	6604562.380	4700435.640
KT44	6604551.310	4700439.920
KT45	6604544.180	4700421.310
KT52	6604513.820	4700448.220

KOORDINATE TACAKA GRADJ. LINIJE

OZNAKA	Y	X
G1	6604529.180	4700524.700
G2	6604643.190	4700481.320
G3	6604610.630	4700395.900
G4	6604581.680	4700407.050
G5	6604574.220	4700409.920
G6	6604496.720	4700439.750
G7	6604510.290	4700474.750
G8	6604518.110	4700495.730
G9	6604520.840	4700502.620
G10	6604531.330	4700498.480
G11	6604528.790	4700491.670
G12	6604522.350	4700470.390
G13	6604514.610	4700450.120
G14	6604513.880	4700448.260
G15	6604579.230	4700423.100
G16	6604579.950	4700424.970
G17	6604580.940	4700427.560
G18	6604588.360	4700424.630
G19	6604600.550	4700420.010
G20	6604618.250	4700466.440
G21	6604621.070	4700465.390
G22	6604623.820	4700472.620
G23	6604600.900	4700481.300

Ovlašćena geodetska agencija
"GEO EXPERT"d.o.o.Podgorica
(licenca br.01-012/24-7463/3)
Snimio dana: 30.01.2026
Ovlašćeno lice, Semir Kuč dipl.inž.geod.
(ovlašćenje br.:01-012/24763/4)

Napomena sa projektant: Cijelu
situaciju naklopiti visinski na kotu
puta iz UT uslova.



LEGENDA	
P	spratnost
	susjedni objekti
	granice UP
	granice KP
UP 16	urbanistička parcela
3607/1	katastarska parcela
	građevinska linija
	troroar
	ulica
	postojeći drvored

LEGENDA OBJEKATA			
		spratnost	status
1	postojeći objekat	P	djelimično se ruši
2	postojeći objekat	P	ruši se
3	postojeći objekat	P	ruši se

PROJEKTANT :



GREEN HOUSE

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 513-654 MOB.TEL.067 354-354,067 314-314
ul. Miljana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@t-com.me

Objekat:

Objekat mješovite namjene

Autor projekta

Ivana Burić, Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant

Ivana Burić, Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant

Ivana Burić, Spec.Sci.arh.

Saradnici :

Jelena Marsenić, Spec.Sci.arh.
Aleksandra Ražnatović,spec.Sci.arh.

Datum izrade i M.P

jun 2026.

INVESTITOR :

VAMI d.o.o. Podgorica

Lokacija:

Dio UP 16, Nova Varoš, Blok H
Djelovi kat.parc. 3607/1, 3607/2, 3608 i 3607/3
i kat.parc. 3607/4, KO Podgorica II

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE

Dio tehničke
dokumentacije

ARHITEKTURA

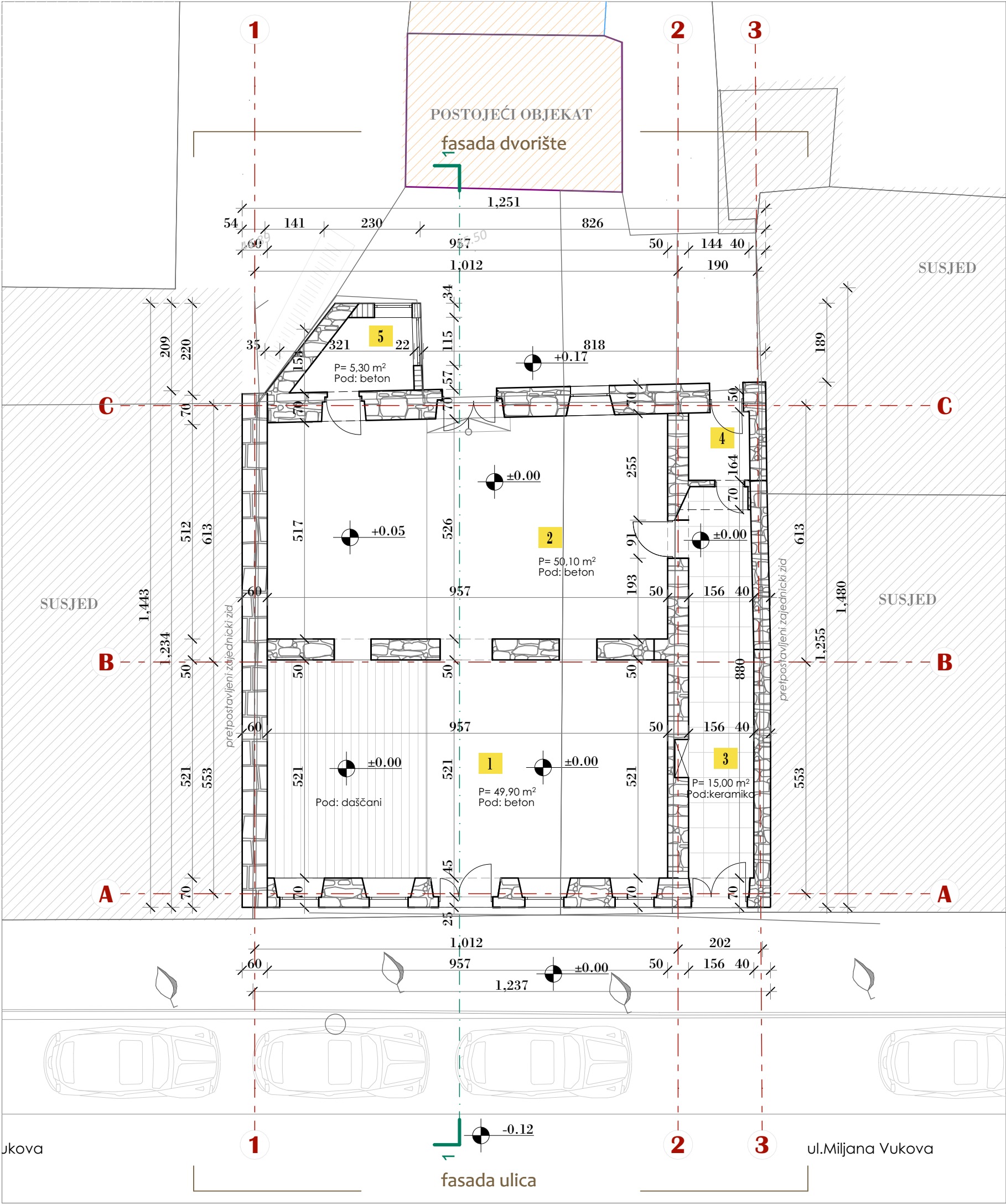
RAZMJERA
1:200

Prilog:

Situacija
Postojeće stanje

Br. priloga
01.1a

Datum revizije i M.P



LEGENDA PROSTORIJA			
br	prostorija	pod	neto posvršina(m²)
1	poslovni prostor	beton/daščani pod	49,40
2	poslovni prostor	beton	50,10
3	hodnik	keramika	15,00
4	predprostor	beton	2,20
5	ostava	beton	5,30

ukupno NRGp: 122,00m²
ukupno BRGP: 157,00m²

PROJEKTANT :
**GREEN HOUSE**
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE
TEL/FAX 020 513-654 MOB.TEL.067 354-354,067 314-314
ul. Miljana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@gt-com.me

Objekat:
Objekat mješovite namjene

Autor projekta
Ivana Burić, Spec.Sci.arh.

Vodeći projektant
Ivana Burić, Spec.Sci.arh.

Odgovorni projektant
Ivana Burić, Spec.Sci.arh.

Saradnici :
Jelena Marsenić, Spec.Sci.arh.
Aleksandra Ražnatović,spec.Sci.arh.

Datum izrade i M.P

jun 2026.

INVESTITOR :
VAMI d.o.o. Podgorica

Lokacija:
**Dio UP 16, Nova Varoš, Blok H
Djelovi kat.parc. 3607/1, 3607/2, 3608 i 3607/3
i kat.parc. 3607/4, KO Podgorica II**

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE

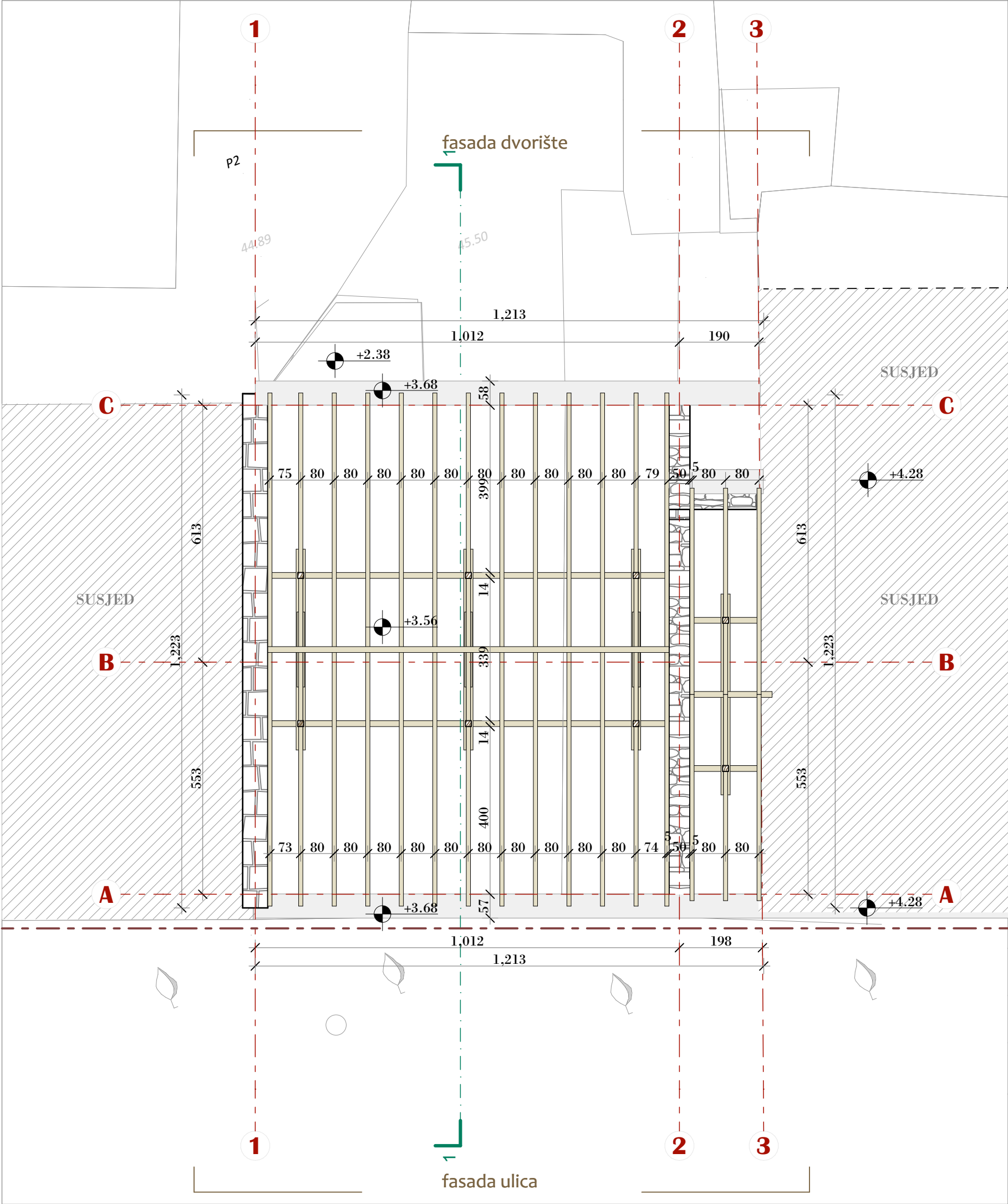
Dio tehničke dokumentacije
ARHITEKTURA

Prilog: **Osnova prizemlja
Postojećeg stanja**

Datum revizije i M.P

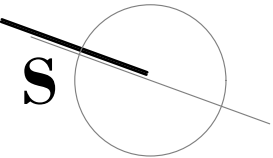
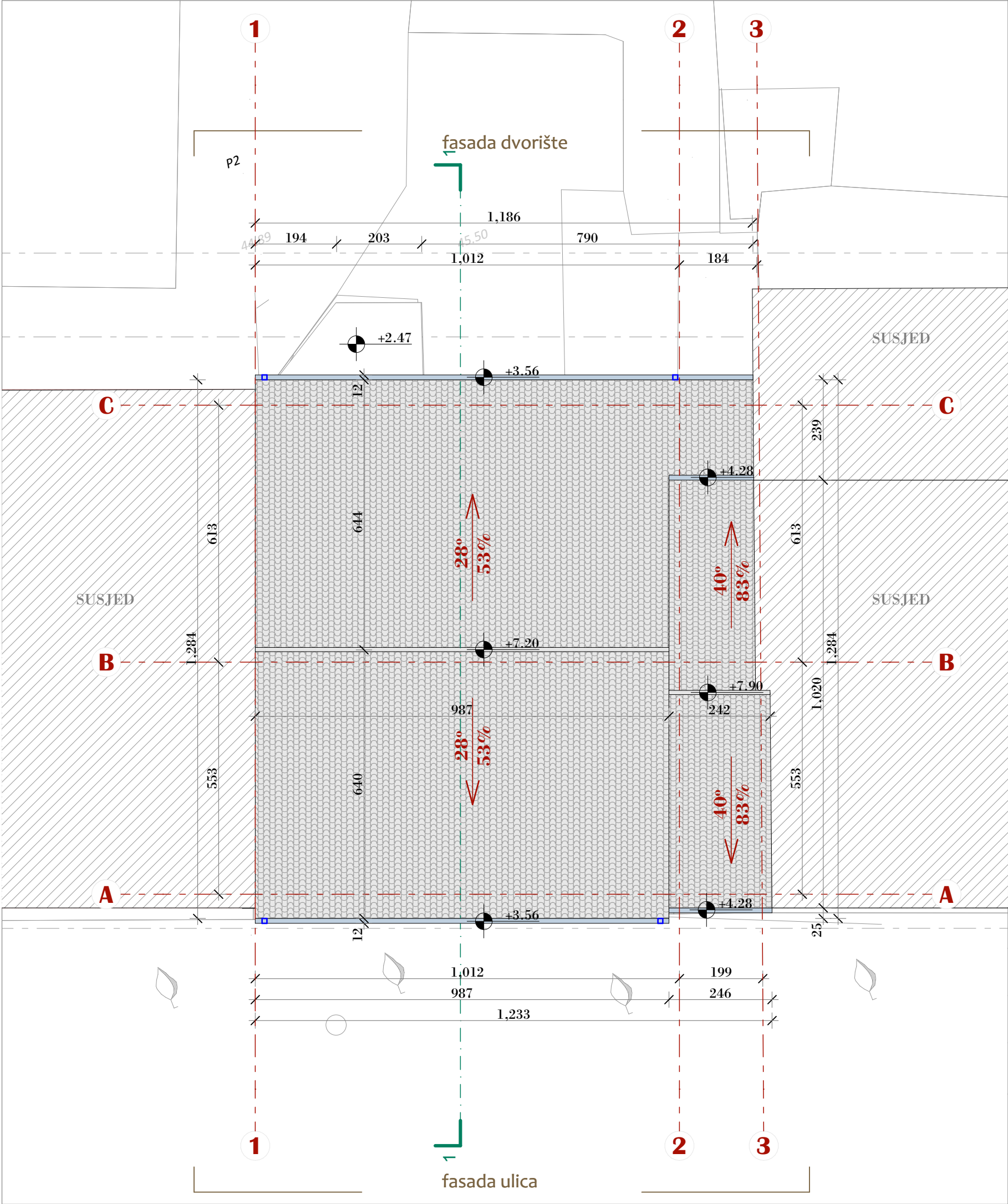
RAZMJERA
1:100

Br. priloga
01.2



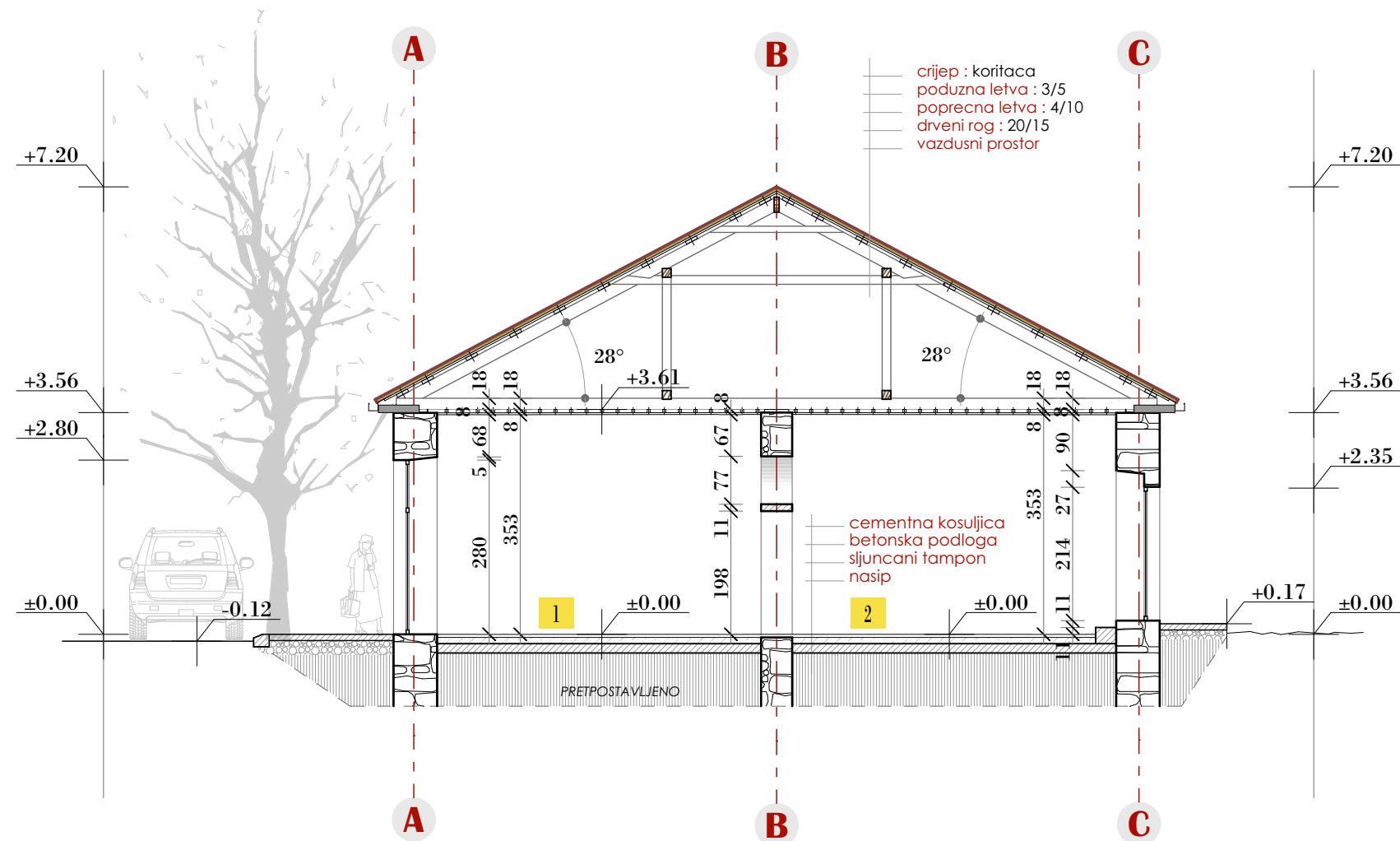
Kompletna postojeća krovna konstrukcija se ruši, zajedno sa krovnim pokrivačem i olucima

PROJEKTANT :  GREEN HOUSE PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 513-654 MOB.TEL.067 354-354,067 314-314 ul. Miljana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@t-com.me		INVESTITOR : VAMI d.o.o. Podgorica	
Objekat: <i>Objekat mješovite namjene</i>		Lokacija: Dio UP 16, Nova Varoš, Blok H Djelovi kat.parc. 3607/1, 3607/2, 3608 i 3607/3 i kat.parc. 3607/4, KO Podgorica II	
Autor projekta Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Vodeći projektant Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Odgovorni projektant Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Prilog: Osnova krovne konstrukcije Postojeće stanje	Br. priloga 01.3
Saradnici : Jelena Marsenić, Spec.Sci.arh. Aleksandra Ražnatović,spec.Sci.arh.		Datum izrade i M.P jun 2026.	
Datum revizije i M.P		Datum revizije i M.P	



Kompletna postojeća krovna konstrukcija se ruši, zajedno sa krovnim pokrivačem i olucima

PROJEKTANT :  GREEN HOUSE PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 513-654 MOB.TEL.067 354-354,067 314-314 ul. Miljana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@gt-com.me		INVESTITOR : VAMI d.o.o. Podgorica	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Dio UP 16, Nova Varoš, Blok H Djelovi kat.parc. 3607/1, 3607/2, 3608 i 3607/3 i kat.parc. 3607/4, KO Podgorica II	
Autor projekta Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Vodeći projektant Ivana Burić, Spec.Sci.arh.			
Odgovorni projektant Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Saradnici : Jelena Marsenić, Spec.Sci.arh. Aleksandra Ražnatović,spec.Sci.arh.		Prilog: Osnova krovnih ravni Postojeće stanje	Br. priloga 01.4
Datum izrade i M.P. jun 2026.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT :  GREEN HOUSE PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 513-654 MOB.TEL.067 354-354,067 314-314 ul. Miljana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@gt-com.me		INVESTITOR : VAMI d.o.o. Podgorica	
Objekat: <i>Objekat mješovite namjene</i>		Lokacija: Dio UP 16, Nova Varoš, Blok H Djelovi kat.parc. 3607/1, 3607/2, 3608 i 3607/3 i kat.parc. 3607/4, KO Podgorica II	
Autor projekta Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Vodeći projektant Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Odgovorni projektant Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Prilog: Presjek 1-1 Postojeće stanje	Br. priloga 01.5
Saradnici : Jelena Marsenić, Spec.Sci.arh. Aleksandra Ražnatović,spec.Sci.arh.		Datum revizije i M.P	
Datum izrade i M.P jun 2026.		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT :  GREEN HOUSE PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 513-654 MOB.TEL.067 354-354,067 314-314 ul. Miljana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@t-com.me		INVESTITOR : VAMI d.o.o. Podgorica	
Objekat: <i>Objekat mješovite namjene</i>		Lokacija: Dio UP 16, Nova Varoš, Blok H Djelovi kat.parc. 3607/1, 3607/2, 3608 i 3607/3 i kat.parc. 3607/4, KO Podgorica II	
Autor projekta Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Vodeći projektant Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Odgovorni projektant Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Prilog: Ulična fasada Postojeće stanje	Br. priloga 01.6
Saradnici : Jelena Marsenić, Spec.Sci.arh. Aleksandra Ražnatović,spec.Sci.arh.		Datum revizije i M.P	
Datum izrade i M.P jun 2026.		Datum revizije i M.P	

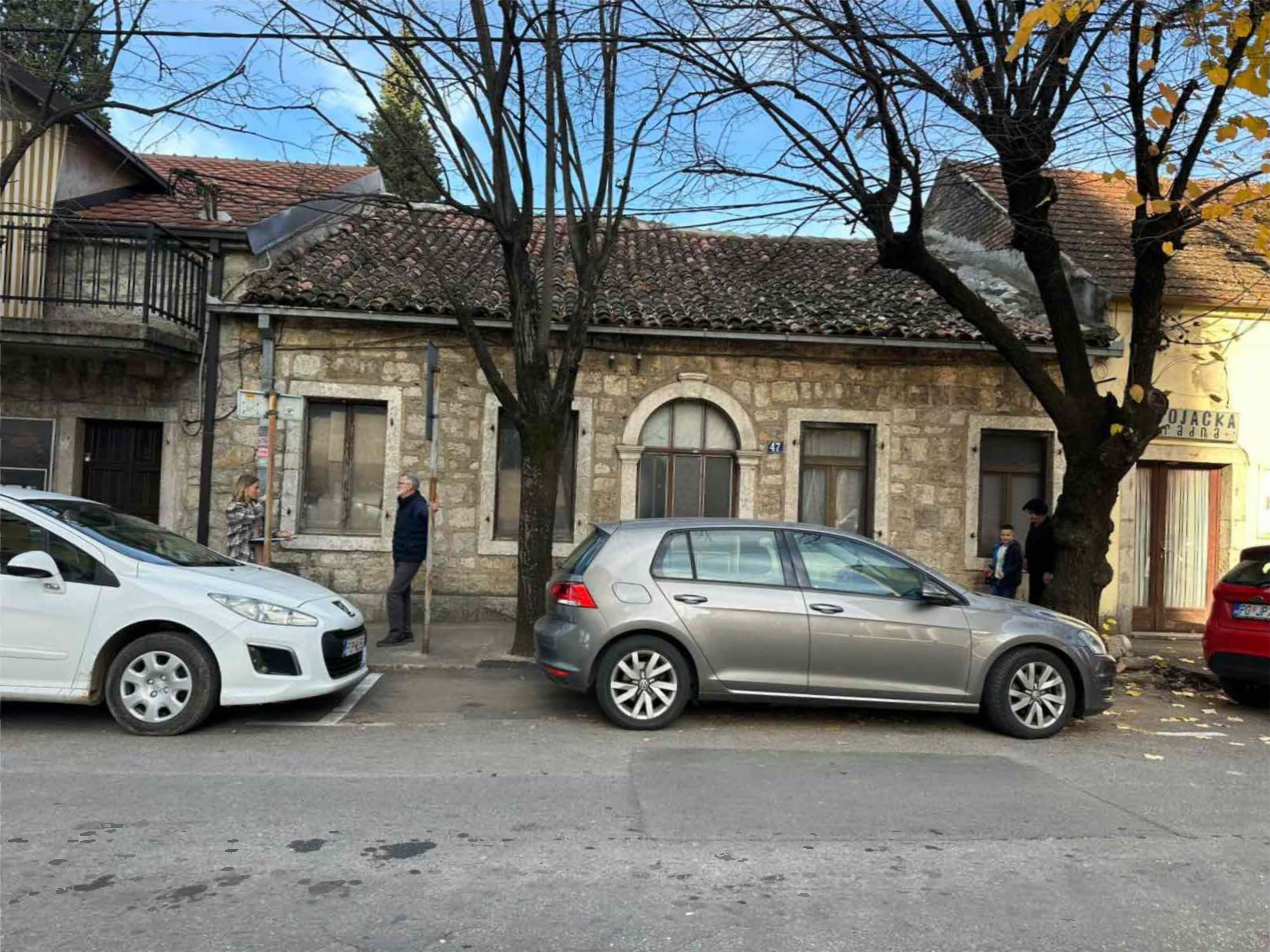


PROJEKTANT :  GREEN HOUSE PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 513-654 MOB.TEL.067 354-354,067 314-314 ul. Miljana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@t-com.me		INVESTITOR : VAMI d.o.o. Podgorica	
Objekat: <i>Objekat mješovite namjene</i>		Lokacija: Dio UP 16, Nova Varoš, Blok H Djelovi kat.parc. 3607/1, 3607/2, 3608 i 3607/3 i kat.parc. 3607/4, KO Podgorica II	
Autor projekta Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Vodeći projektant Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Odgovorni projektant Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Prilog: Dvorišna fasada Postojeće stanje	Br. priloga 01.7
Saradnici : Jelena Marsenić, Spec.Sci.arh. Aleksandra Ražnatović,spec.Sci.arh.		Datum revizije i M.P	
Datum izrade i M.P jun 2026.		Datum revizije i M.P	

Foto dokumentacija

GREEN HOUSE – P o d g o r i c a

Preduzece za projektovanje, inženjering i kompjutersku grafiku
Podgorica ul. Miljana Vukova 43. tel./fax 020/ 513 654 i Mob.tel. 067 324 324
Žiro racun 510-6590-58 Podgorica





47



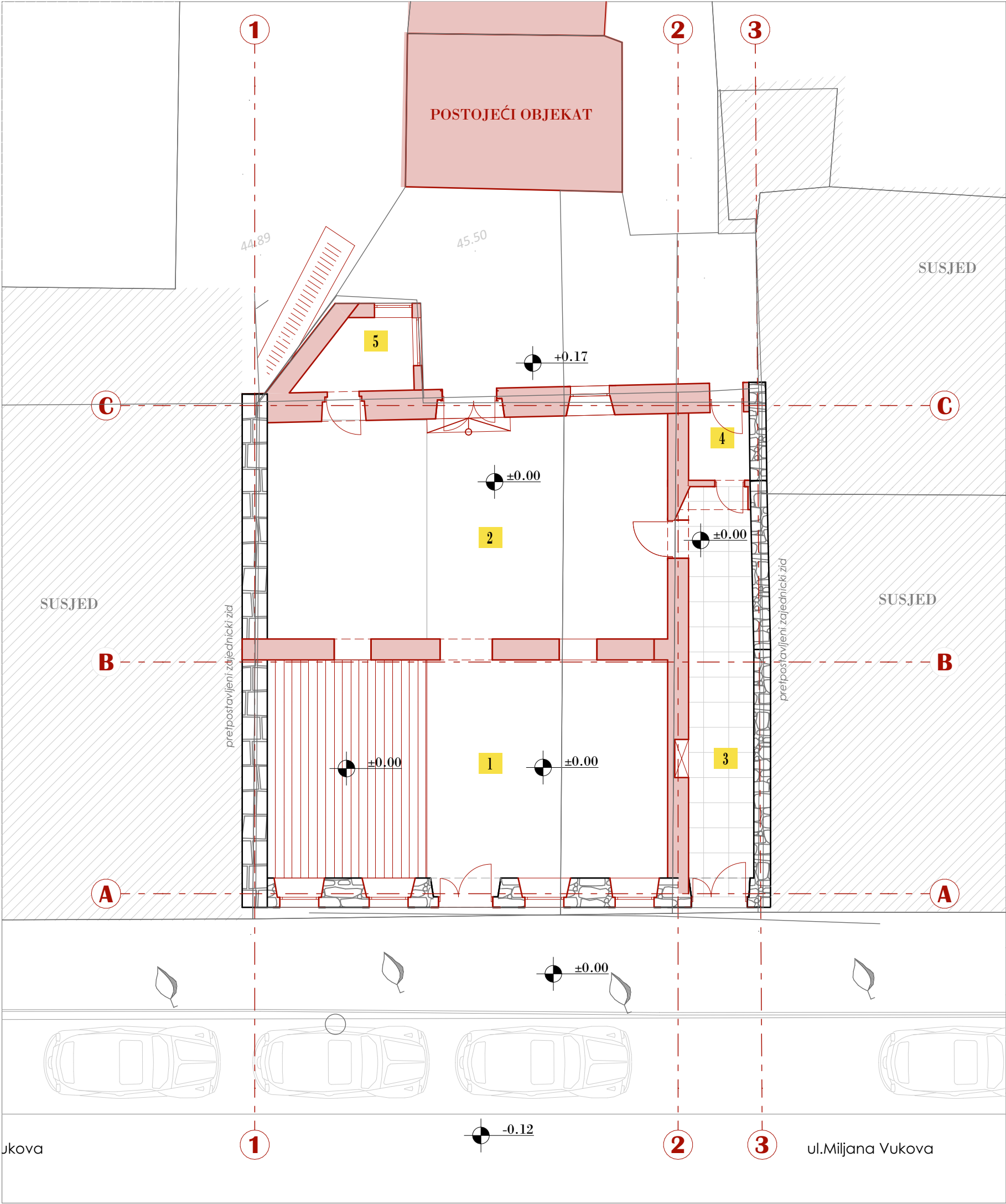


02

Plan intervencija

GREEN HOUSE – P o d g o r i c a

Preduzece za projektovanje, inženjering i kompjutersku grafiku
Podgorica ul. Miljana Vukova 43. tel./fax 020/ 513 654 i Mob.tel. 067 324 324
Žiro racun 510-6590-58 Podgorica

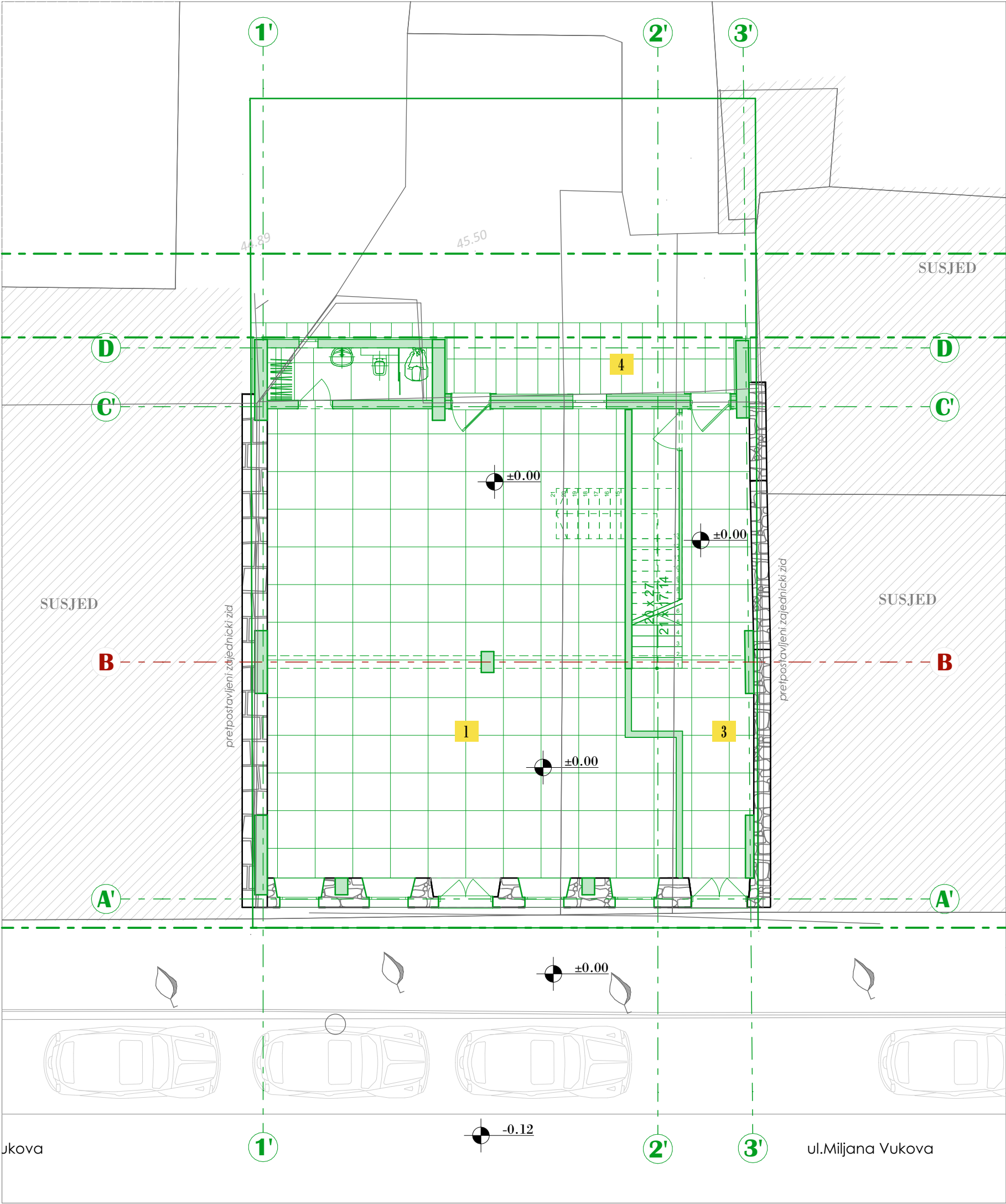


LEGENDA PROSTORIJA			
br	prostorija	pod	neto posvršina(m²)
1	poslovni prostor	beton/daščani pod	49,40
2	poslovni prostor	beton	50,10
3	hodnik	keramika	15,00
4	predprostor	beton	2,20
5	ostava	beton	5,30

ukupno NRGp: 122,00m²
ukupno BRGP: 157,00m²

LEGENDA	
	elementi koji se ruše/demontiraju

PROJEKTANT : GREEN HOUSE PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 513-654 MOB.TEL.067 354-354,067 314-314 ul. Miljana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@t-com.me		INVESTITOR : VAMI d.o.o. Podgorica	
Objekat: <i>Objekat mješovite namjene</i>		Lokacija: Dio UP 16, Nova Varoš, Blok H Djelovi kat.parc. 3607/1, 3607/2, 3608 i 3607/3 i kat.parc. 3607/4, KO Podgorica II	
Autor projekta Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Vodeći projektant Ivana Burić, Spec.Sci.arh.			
Odgovorni projektant Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Saradnici : Jelena Marsenić, Spec.Sci.arh. Aleksandra Ražnatović,spec.Sci.arh.		Prilog: Plan intervencija Osnova ruši se	Br. priloga 02.1
Datum izrade i M.P jun 2026.		Datum revizije i M.P	



LEGENDA PROSTORIJA			
br	prostorija	pod	neto posvršina(m²)
1	poslovni prostor	beton/daščani pod	49,40
2	poslovni prostor	beton	50,10
3	hodnik	keramika	15,00
4	predprostor	beton	2,20
5	ostava	beton	5,30

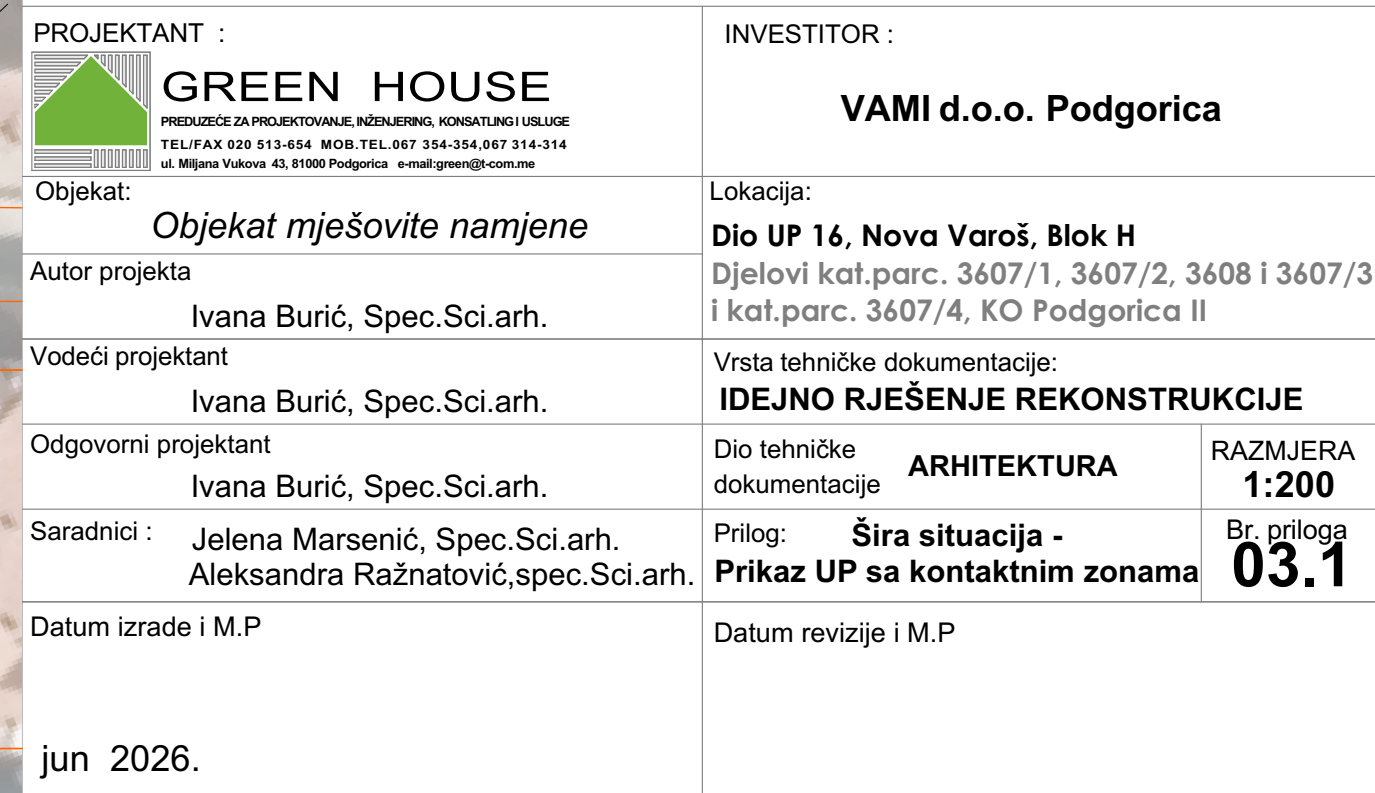
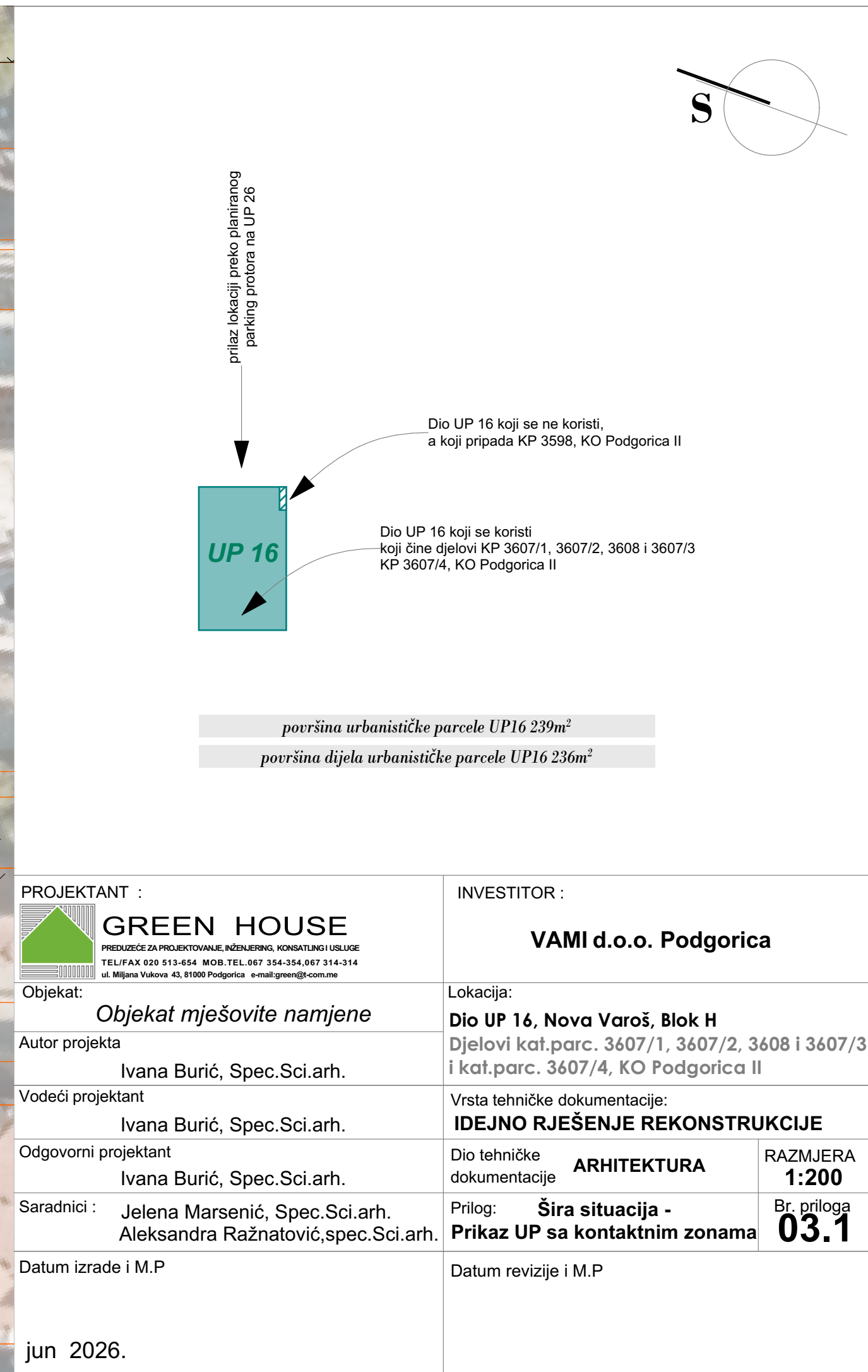
ukupno NRGP: 122,00m²
ukupno BRGP: 157,00m²

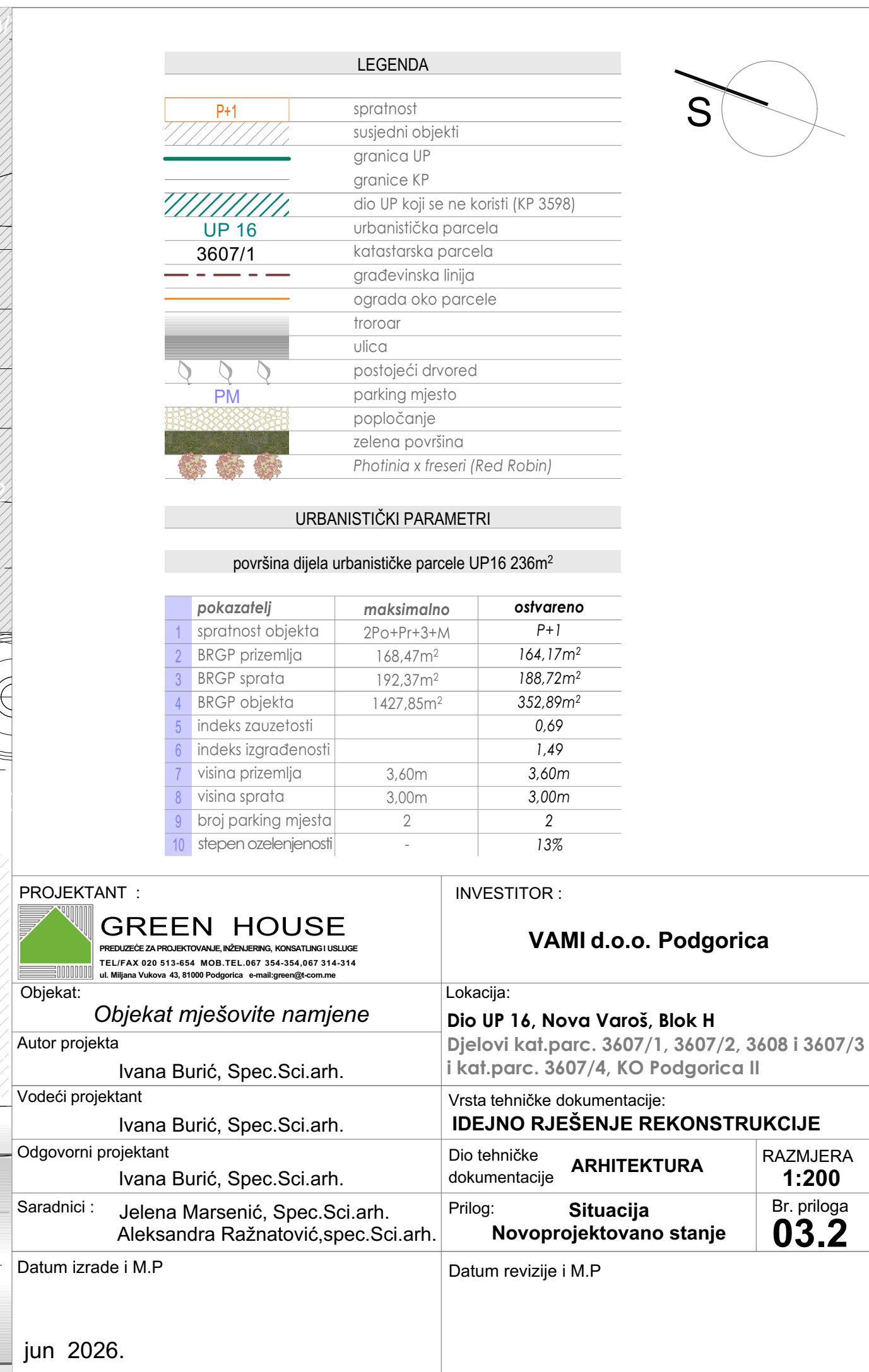
LEGENDA	
	planirani elementi

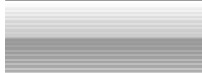
PROJEKTANT : GREEN HOUSE PREDUŽEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 513-654 MOB.TEL.067 354-354,067 314-314 ul. Miljana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@gt-com.me		INVESTITOR : VAMI d.o.o. Podgorica	
Objekat: <i>Objekat mješovite namjene</i>		Lokacija: Dio UP 16, Nova Varoš, Blok H Djelovi kat.parc. 3607/1, 3607/2, 3608 i 3607/3 i kat.parc. 3607/4, KO Podgorica II	
Autor projekta Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Vodeći projektant Ivana Burić, Spec.Sci.arh.			
Odgovorni projektant Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Saradnici : Jelena Marsenić, Spec.Sci.arh. Aleksandra Ražnatović,spec.Sci.arh.		Prilog: Plan intervencija Osnova zida se	Br. priloga 02.2
Datum izrade i M.P jun 2026.		Datum revizije i M.P	

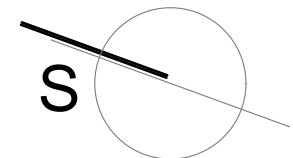
03

Novoprojektovano stanje





LEGENDA	
	spratnost
	susjedni objekti
	granica UP
	granice KP
	dio UP koji se ne koristi (KP 3598)
UP 16	urbanistička parcela
3607/1	katastarska parcela
	građevinska linija
	ograda oko parcele
	trotoar
	ulica
	postojeći drvodred
PM	parking mjesto
	popločanje
	zelena površina
	<i>Photinia x feresi (Red Robin)</i>



URBANISTIČKI PARAMETRI

površina dijela urbanističke parcele UP16 236m²

	pokazatelj	maksimalno	ostvareno
1	spratnost objekta	2Po+Pr+3+M	P+1
2	BRGP prizemlja	168,47m ²	164,17m ²
3	BRGP sprata	192,37m ²	188,72m ²
4	BRGP objekta	1427,85m ²	352,89m ²
5	indeks zauzetosti		0,69
6	indeks izgrađenosti		1,49
7	visina prizemlja	3,60m	3,60m
8	visina sprata	3,00m	3,00m
9	broj parking mjesta	2	2
10	stepen ozelenjenosti	-	13%

PROJEKTANT :



GREEN HOUSE

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSTATING I USLUGE

TEL/FAX 020 613 654 MOB.TEL.067 354-354,067 314-314
 ul. Miljana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@t-com.me

INVESTITOR :

VAMI d.o.o. Podgorica

Objekat: *Objekat mješovite namjene*

Lokacija:
Dio UP 16, Nova Varoš, Blok H
Djelovi kat.parc. 3607/1, 3607/2, 3608 i 3607/3
i kat.parc. 3607/4, KO Podgorica II

Vodeći projektant	Ivana Burić, Spec.Sci.arh.
-------------------	----------------------------

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE

Odgovorni projektant
Ivana Burić, Spec.Sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije	ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:200
----------------------------	--------------------	--------------------------

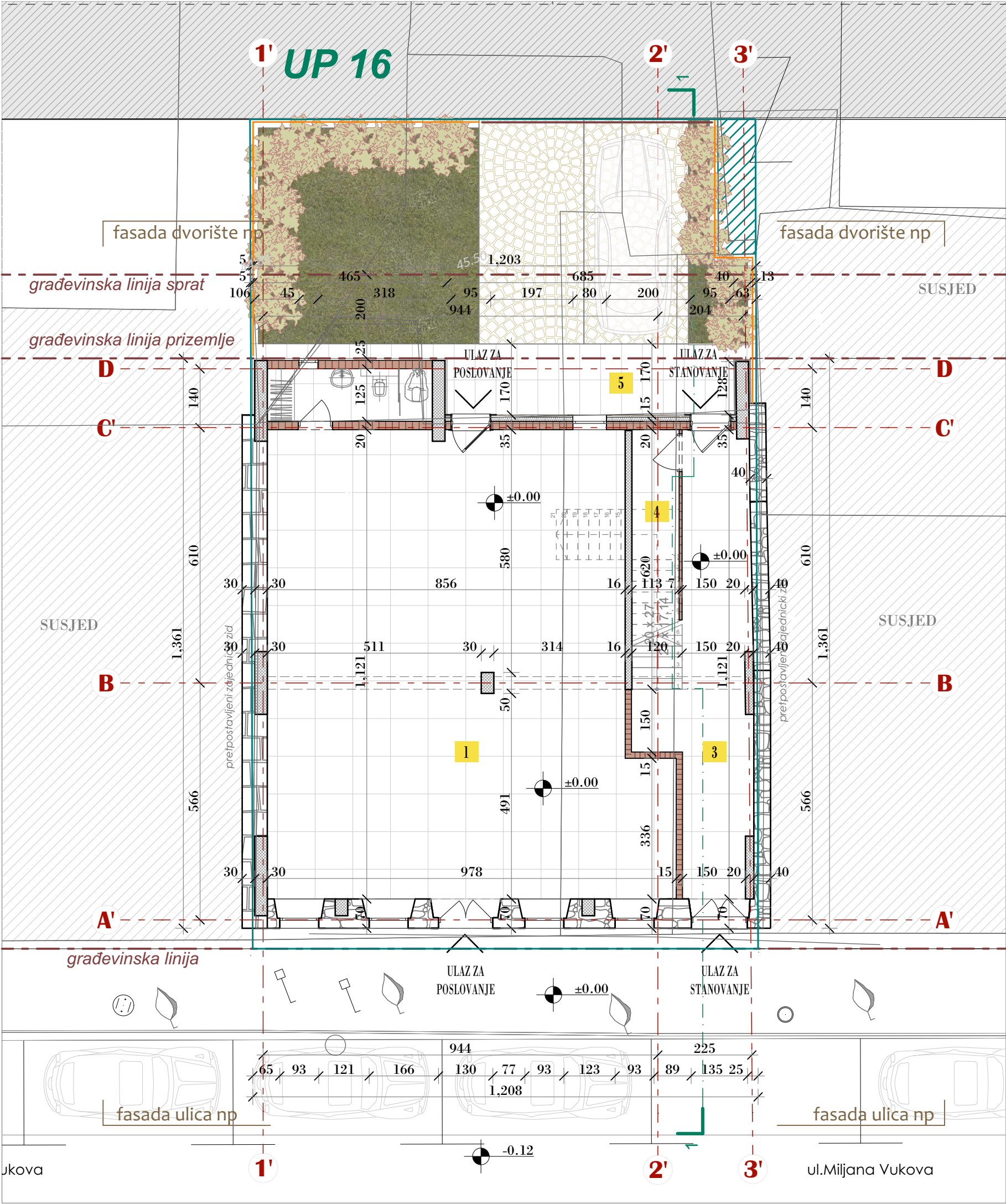
Saradnici : Jelena Marsenić, Spec.Sci.arh.
Aleksandra Ražnatović, spec.Sci.arh.

Prilog: Situacija Novoprojektovano stanje	Br. priloga 03.2
--	----------------------------

Datum izrade i M.P

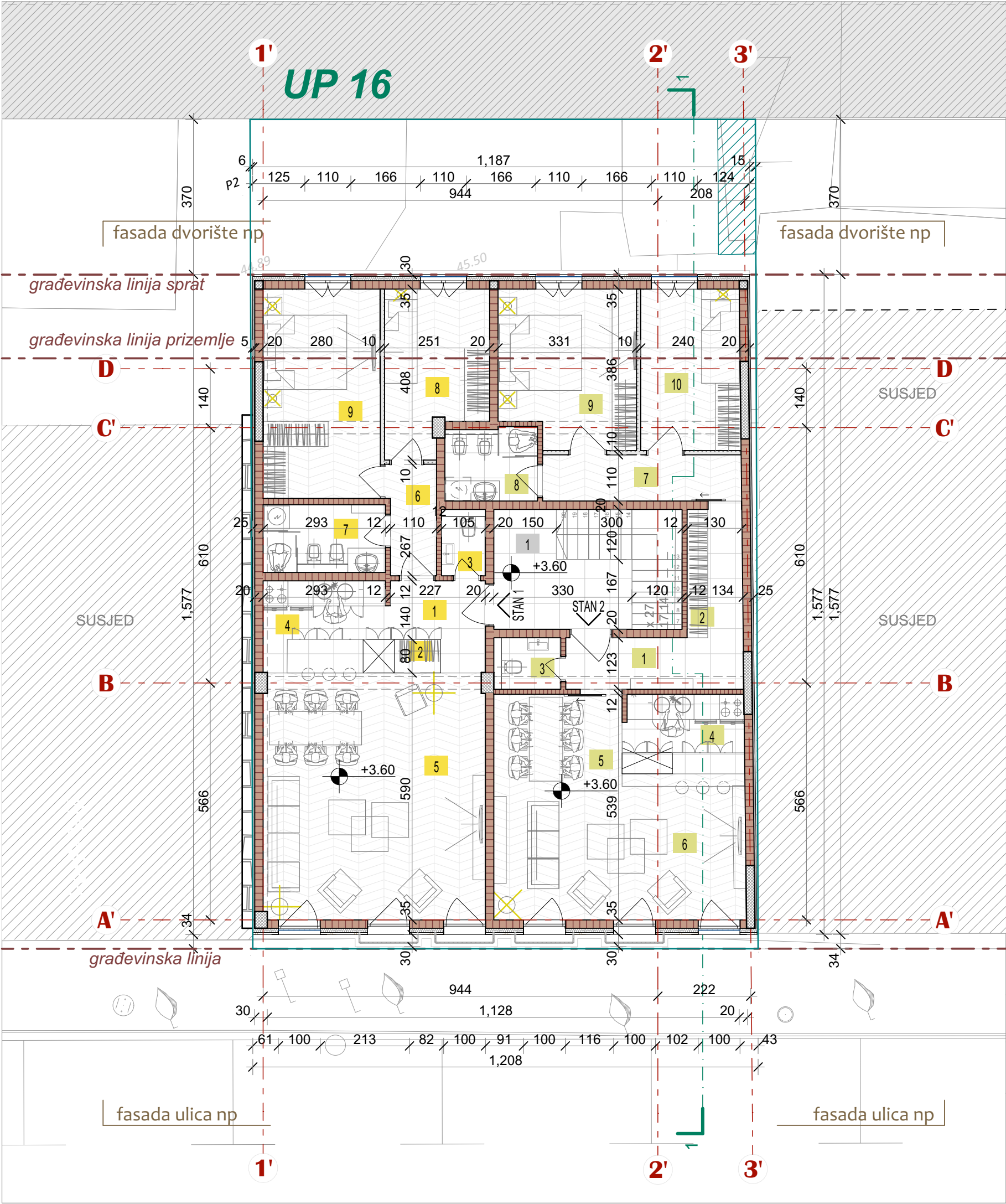
Datum revizije i M.P.	
-----------------------	--

jun 2026.



LEGENDA PROSTORIJA PRIZEMLJE			
br	prostorija	pod	neto posvršina(m²)
1	poslovni prostor	keramika	99,76
2	toalet	keramika	4,94
3	hodnik	keramika	27,47
4	ostava	keramika	4,82
5	trijem	kamene ploče	9,56
ukupno NRGP prizemlja:		146,55m²	
ukupno BRGP prizemlja:		164,17m²	

PROJEKTANT :  GREEN HOUSE PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 513-654 MOB.TEL.067 354-354,067 314-314 ul. Miljana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@gt-com.me		INVESTITOR : VAMI d.o.o. Podgorica	
Objekat: <i>Objekat mješovite namjene</i>		Lokacija: Dio UP 16, Nova Varoš, Blok H Djelovi kat.parc. 3607/1, 3607/2, 3608 i 3607/3 i kat.parc. 3607/4, KO Podgorica II	
Autor projekta Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Vodeći projektant Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Odgovorni projektant Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Prilog: Osnova prizemlja Novoprojektovano stanje	Br. priloga 03.3
Saradnici : Jelena Marsenić, Spec.Sci.arh. Aleksandra Ražnatović,spec.Sci.arh.		Datum revizije i M.P	
Datum izrade i M.P jun 2026.			



LEGENDA PROSTORIJA SPRAT			
br	prostorija	pod	neto posvršina(m ²)
1	stepenišni prostor	keramika	7,29

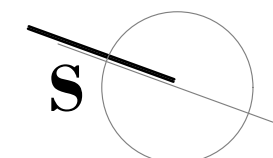
STAN 1		
1	hodnik	keramika 4,03
2	plakarska ostava	keramika 1,48
3	toalet	keramika 1,66
4	kuhinja	parket 6,17
5	dnevni b.+trpezarija	parket 31,23
6	degažman	keramika 3,04
7	kupatilo	keramika 4,73
8	spavaća soba	parket 9,01
9	spavaća soba	parket 14,01
ukupno NRGP:		75,36m ²

STAN 2		
1	hodnik	keramika 5,22
2	prolazna ostava	keramika 4,06
3	toalet	keramika 1,96
4	kuhinja	parket 5,47
5	trpezarija	parket 6,74
6	dnevni boravak	keramika 20,09
7	degažman	keramika 5,23
8	kupatilo	keramika 3,85
9	spavaća soba	parket 12,00
10	spavaća soba	parket 9,16
ukupno NRGP:		73,78m ²

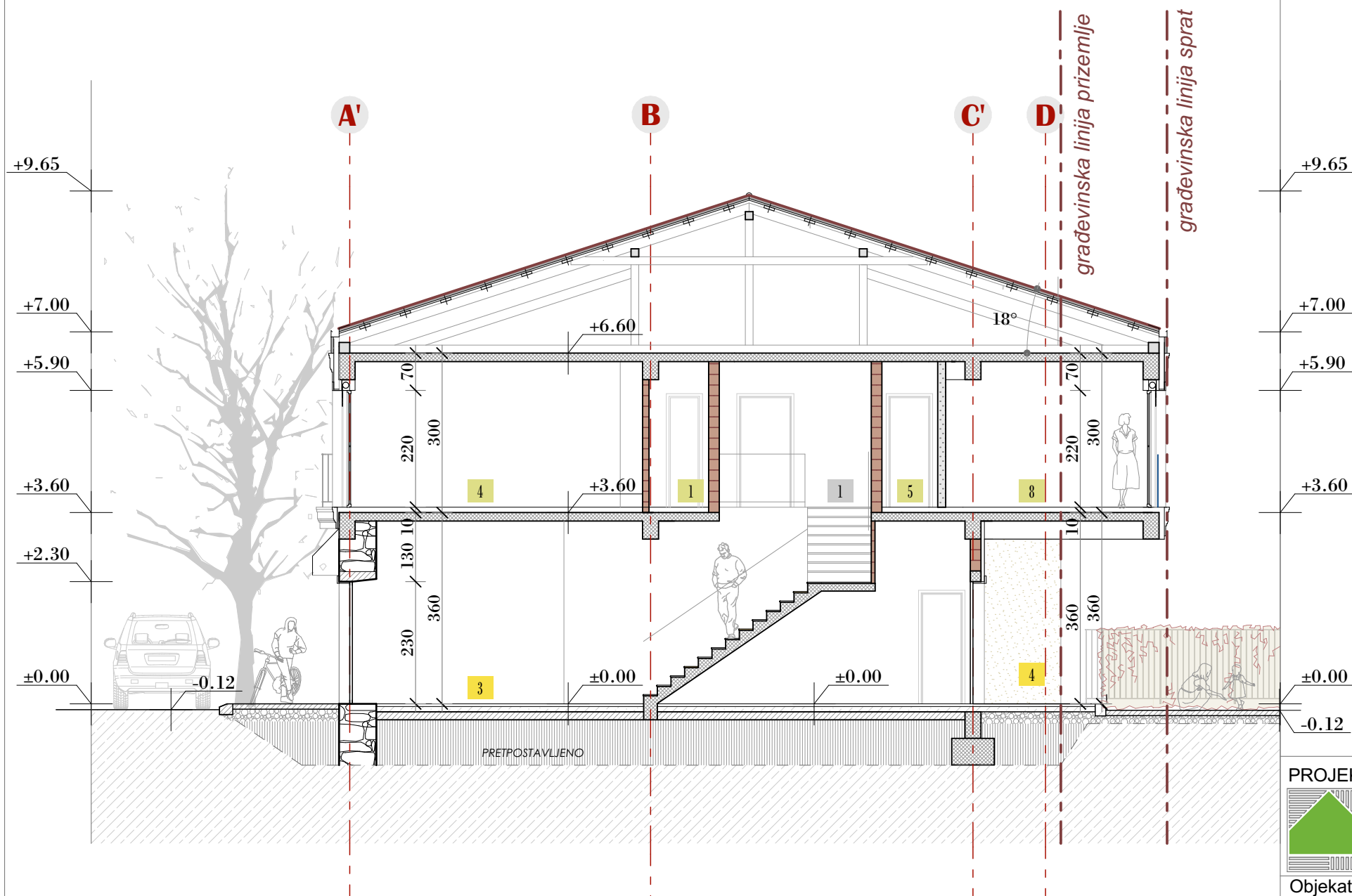
ukupno NRGP sprata:	156,43m ²
ukupno BRGP sprata:	188,72m ²

ukupno NRGP objekta:	302,11m ²
ukupno BRGP objekta:	352,89m ²

PROJEKTANT :  GREEN HOUSE PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 513-654 MOB.TEL.067 354-354,067 314-314 ut. Miljana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@gt-com.me		INVESTITOR : VAMI d.o.o. Podgorica	
Objekat: Objekat mješovite namjene		Lokacija: Dio UP 16, Nova Varoš, Blok H Djelovi kat.parc. 3607/1, 3607/2, 3608 i 3607/3 i kat.parc. 3607/4, KO Podgorica II	
Autor projekta Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Vodeći projektant Ivana Burić, Spec.Sci.arh.			
Odgovorni projektant Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Saradnici : Jelena Marsenić, Spec.Sci.arh. Aleksandra Ražnatović,spec.Sci.arh.		Prilog: Osnova sprata Novoprojektovano stanje	Br. priloga 03.4
Datum izrade i M.P jun 2026.		Datum revizije i M.P	



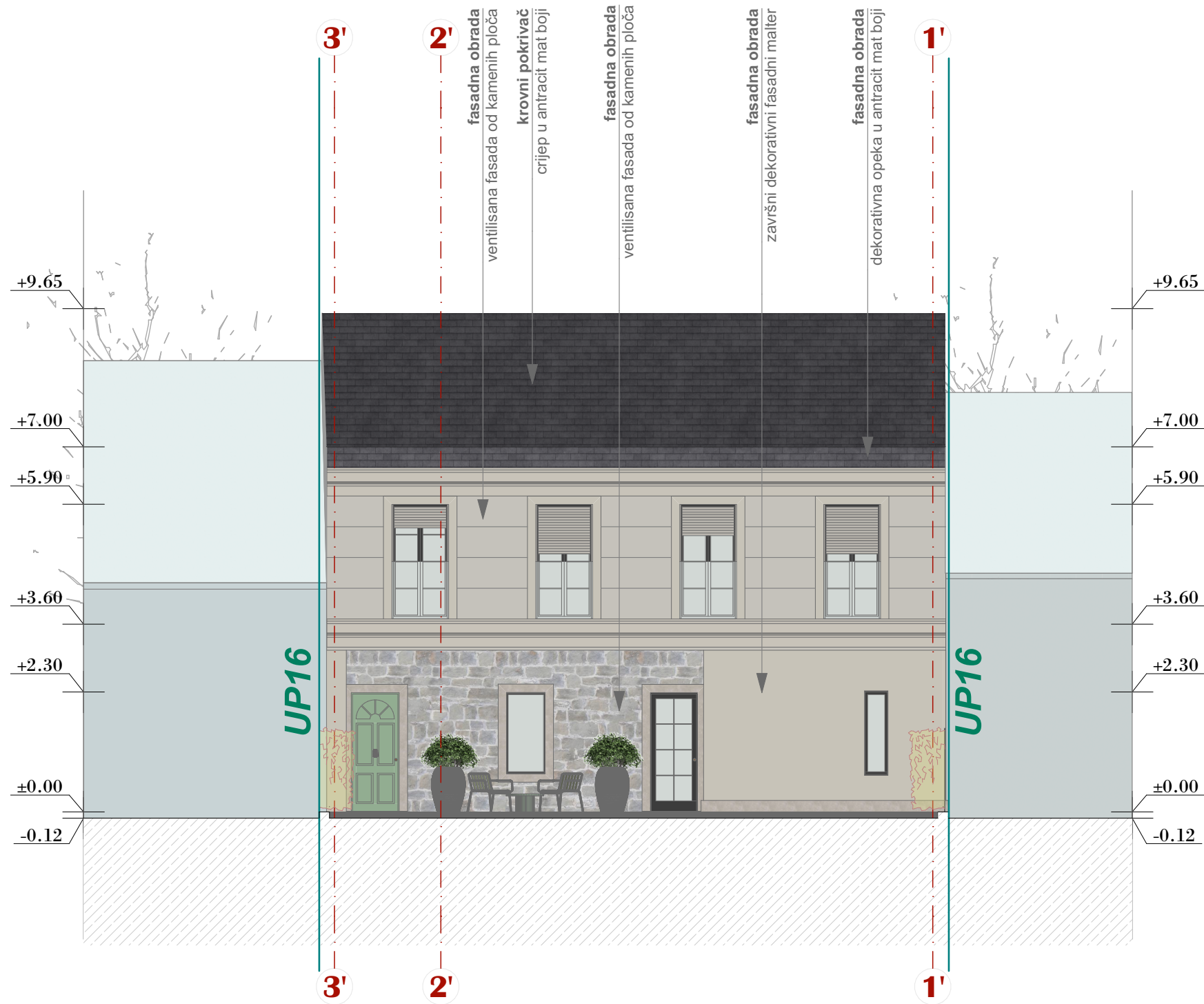
PROJEKTANT :		INVESTITOR :	
 GREEN HOUSE PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 513-654 MOB.TEL.067 354-354,067 314-314 ul. Milijana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@t-com.me		VAMI d.o.o. Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
<i>Objekat mješovite namjene</i>		Dio UP 16, Nova Varoš, Blok H	
Autor projekta		Djelovi kat.parc. 3607/1, 3607/2, 3608 i 3607/3 i kat.parc. 3607/4, KO Podgorica II	
Ivana Burić, Spec.Sci.arh.			
Vodeći projektant		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Odgovorni projektant		Dio tehničke dokumentacije	
Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		ARHITEKTURA	
Saradnici :		Prilog:	
Jelena Marsenić, Spec.Sci.arh. Aleksandra Ražnatović,spec.Sci.arh.		Osnova krovnih ravni Novoprojektovano stanje	
Datum izrade i M.P		Br. priloga	
		03.5	
jun 2026.		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT :  GREEN HOUSE PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 513-654 MOB.TEL.067 354-354,067 314-314 ul. Milijana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@t-com.me		INVESTITOR : VAMI d.o.o. Podgorica	
Objekat: <i>Objekat mješovite namjene</i>		Lokacija: Dio UP 16, Nova Varoš, Blok H Djelovi kat.parc. 3607/1, 3607/2, 3608 i 3607/3 i kat.parc. 3607/4, KO Podgorica II	
Autor projekta Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Vodeći projektant Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Odgovorni projektant Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Prilog: Presjek 1-1 Novoprojektovano stanje	Br. priloga 03.6
Saradnici : Jelena Marsenić, Spec.Sci.arh. Aleksandra Ražnatović,spec.Sci.arh.		Datum izrade i M.P jun 2026.	
Datum revizije i M.P			



PROJEKTANT : GREEN HOUSE PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 513-654 MOB.TEL.067 354-354,067 314-314 ul. Milijana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@gt-com.me		INVESTITOR : VAMI d.o.o. Podgorica	
Objekat: <i>Objekat mješovite namjene</i>		Lokacija: Dio UP 16, Nova Varoš, Blok H Djelovi kat.parc. 3607/1, 3607/2, 3608 i 3607/3 i kat.parc. 3607/4, KO Podgorica II	
Autor projekta Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Vodeći projektant Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Odgovorni projektant Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Prilog: Ulična fasada Novoprojektovano stanje	Br. priloga 03.7
Saradnici : Jelena Marsenić, Spec.Sci.arh. Aleksandra Ražnatović,spec.Sci.arh.		Datum revizije i M.P	
Datum izrade i M.P jun 2026.		Datum revizije i M.P	



PROJEKTANT :  GREEN HOUSE PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 513-654 MOB.TEL.067 354-354,067 314-314 ul. Miljana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@t-com.me		INVESTITOR : VAMI d.o.o. Podgorica	
Objekat: <i>Objekat mješovite namjene</i>		Lokacija: Dio UP 16, Nova Varoš, Blok H Djelovi kat.parc. 3607/1, 3607/2, 3608 i 3607/3 i kat.parc. 3607/4, KO Podgorica II	
Autor projekta Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE	
Vodeći projektant Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:100
Odgovorni projektant Ivana Burić, Spec.Sci.arh.		Prilog: Fasada dvorište Novoprojektovano stanje	Br. priloga 03.8
Saradnici : Jelena Marsenić, Spec.Sci.arh. Aleksandra Ražnatović,spec.Sci.arh.		Datum izrade i M.P	
jun 2026.		Datum revizije i M.P	

3D PRIKAZI

GREEN HOUSE – P o d g o r i c a

Preduzece za projektovanje, inženjering i kompjutersku grafiku
Podgorica ul. Miljana Vukova 43. tel./fax 020/ 513 654 i Mob.tel. 067 324 324
Žiro racun 510-6590-58 Podgorica







