

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR ¹	Dubljevic Gordana
OBJEKAT ²	Individualni stambeni objekat, TIP 4
LOKACIJA ³	Podgorica, UP 135 urb.bloka 5 u okviru DUP-a „Gornja Gorica 3-dio A“ K.P.4476/3 KO Donja Gorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	Idejno rješenje
PROJEKTANT ⁵	AGENCIJA ZA PROJEKTVANJE I PLANIRANJE - NIKŠIĆ, UL. JOSIPA SLADEA 8, 81400 NIKŠIĆ, MILENA NIKOLIĆ, dipl.ing.arh.
ODGOVORNO LICE ⁶	Milena Nikolić, dipl.ing.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁷	Milena Nikolić, dipl.ing.arh. (licenca br. UPI 101/2175-315/2)

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ

- **OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA:**
 - Rešenje o imenovanju projektanta za izradu projektne dokumentacije
 - Rešenje o registraciji i rešenje o imenovanju direktora Agencije za projektovanje i planiranje
 - Izvod iz CRPS Agencije za projektovanje i planiranje
 - Licence Agencije za projektovanje i planiranje za izradu tehničke dokumentacije
 - Polisa za osiguranje od odgovornosti
 - Licenca odgovornog projektanta
 - Urbanisticko tehnicki uslovi
 - List nepokretnosti

 - **IDEJNO RJEŠENJE**
-



AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE
NIKŠIĆ
CRNA GORA

IDEJNO RJEŠENJE

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

OPŠTA DOKUMENTACIJA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 10 - 0000091 / 005
PIB: 02668343

Datum registracije: 17.04.2006.
Datum promjene podataka: 27.06.2017.

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 15.03.2006.
Datum donošenja Statuta: 21.03.2006. Datum promjene Statuta: 02.03.2015.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: NJEGOŠEVA 18 NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: NJEGOŠEVA 18 NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

OPŠTINA NIKŠIĆ 02021633

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: UL. NJEGOŠEVA BR. 18

LICA U DRUŠTVU:

MILENA NIKOLIĆ 2612981265028

Adresa: STOJANA KOVAČEVIĆA BR. 46 NIKŠIĆ

Uloga: V.D.Direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 05.07.2017 godine u 10:45h

MP

Načelnik

Slavica Đurđević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3141/2

Podgorica, 20.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE« iz Nikšića, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »AGENCIJI ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE« iz Nikšića, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-3141/1 od 12.06.2018. godine, »AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE« iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1445/2 od 07.05.2018.godine, kojim je Biljani Knežević, dipl.inž. mašinstva – smjer energetike, iz Nikšića, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE« iz Nikšića i Biljane Zejak, kojim je imenovana zasnovala radni odnos na neodređeno vrijeme počev od 01.08.2006. godine;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-959/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Rodoljubu Mitriću, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – odsjek elektronika, iz Nikšića, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o obavljanju privremenih i povremenih poslova zaključen između »AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE« iz Nikšića i Rodoljuba Mitrića, kojim je imenovani zasnovao radni odnos na određeno vrijeme počev od 10.06.2018. godine do 10.12.2018. godine, br. 17-111-44/1 od 08.06.2018. godine;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-315/2 od 01.03.2018.godine, kojim je Nikolić Mileni, dipl.inženjeru arhitekture, iz Nikšića, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE« iz Nikšića i Nikolić Milene, kojim je imenovana zasnovala radni odnos na mjestu direktora »AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE« na vrijeme od četiri godine, počev od 21.07.2017. godine, br. 02-113-97/2 od 21.07.2017. godine;

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-951/2 od 23.04.2018.godine, kojim je Bojanu Babiću, dipl.inž.građevine – smjer hidrotehnički, iz Nikšića, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o obavljanju privremenih i povremenih poslova zaključen između »AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE« iz Nikšića i Bojana Babića, kojim je imenovani zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme počev od 05.05.2016. godine, br.17-112-68/4 od 05.05.2016. godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 10-000091/005 od 17.04.2006. godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE, 81400 Nikšić , NJEGOŠEVA 18
 PIB:02668343

Osiguranik: AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE, 81400 Nikšić , NJEGOŠEVA 18
 PIB:02668343

Početak osiguranja: 26.6.2020 Prestanak osiguranja: 26.6.2021 Dospijeće: 26.06
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 667,96

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.455,30
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.455,30	0,00	582,12
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	873,18	0,00	87,32
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	785,86	0,00	117,90
Ukupno:				667,96
PREMIJA OSIGURANJA				667,96
Porez:				60,12
UKUPNO ZA UPLATU:				728,08

NAPOMENA:

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur.
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 -Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Teritorijalno pokriveno: Republika Crna Gora .
 Broj zap.lica 50,a licenciranih lica 9.

Premija osiguranja 728,08 € obračunata za period od 26.06.2020 do 26.06.2021 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: 6-37283
Zamjena polise: 34302
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 19.06.2020

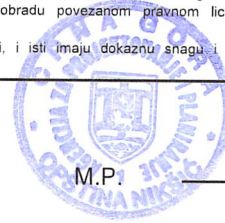
Ugovarač osiguranja: **AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE, 81400 Nikšić , NJEGOŠEVA 18**
PIB:02668343

Osiguranik: **AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE, 81400 Nikšić , NJEGOŠEVA 18**
PIB:02668343

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Veljko Božanić

Za Osiguravača



M.P.

[Signature]
Za Ugovarača



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175-315/2

Podgorica, 01.03.2018. godine

NIKOLIĆ MILENA

Ul. Stojana Kovačevića broj 46

NIKŠIĆ

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175 – 315/2
Podgorica, 01.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu NIKOLIĆ MILENE, dipl. inženjera arhitekture, iz Nikšića, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE NIKOLIĆ MILENI, dipl. inženjeru arhitekture, iz Nikšića, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-315/1 od 02.02.2018.godine, NIKOLIĆ MILENA, dipl. inženjer arhitekture, iz Nikšića, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu Univerziteta Novi Sad, Republika Srbija, broj: 012-M-43/A od 27.01.2007.godine, sa dodatkom; Potvrdu o opisu i radnom iskustvu za imenovanu, izdata od strane Opština Nikšić – Agencija za projektovanje i planiranje, broj: 17-350-sl od 31.01.2018.godine; Potvrdu o opisu i radnom iskustvu za imenovanu, izdata od strane » MI-RAI GROUP » D.O.O.Nikšić; Potvrdu o opisu i radnom iskustvu za imenovanu, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta Podgorica, Univerzitet Crne Gore, broj: 01-736/17 od 01.06.2017.godine; Potvrdu o opisu i radnom iskustvu za imenovanu, izdata od strane » Art Build » D.O.O.Bijelo Polje; Potvrdu o opisu i radnom iskustvu za imenovanu, izdata od strane » Business Art » » D.O.O.Podgorica; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-1901/18-9 od 20.02.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude

fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.


Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Natala Pavićević



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-332/20-1190</p> <p>23. novembar 2020. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 						
1.	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), 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), Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 – dio A" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 1/16), podnijetog zahtjeva MINISTARSTVA RADA I SOCIJALNOG STARANJA CG, br.08-332/20-1190 od 22.10.2019.godine, izdaje URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 135 urbanističkog bloka 5 u okviru DUP-a „Gornja Gorica 3 – dio A" u Podgorici.</p>						
2.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za urbanističku parcelu 135, čijoj površini pripadaju površine katastarskih parcela 4476/3 i 4476/5 KO Donja Gorica, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 – dio A" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 1/16).</p>						
3.	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</td> <td style="width: 50%; border: none; text-align: center;">MINISTARSTVA RADA I SOCIJALNOG STARANJA CG</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"></td> <td style="border: none; text-align: center;">Rimski trg br. 46 Podgorica</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"></td> <td style="border: none; text-align: center;">br.tel 020/482 148</td> </tr> </table>	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MINISTARSTVA RADA I SOCIJALNOG STARANJA CG		Rimski trg br. 46 Podgorica		br.tel 020/482 148
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MINISTARSTVA RADA I SOCIJALNOG STARANJA CG						
	Rimski trg br. 46 Podgorica						
	br.tel 020/482 148						
4.	<p>POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 6383 KO Donja Gorica, od .09.novembra i kopije plana od 09.novembra 2020. godine, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, na prostoru katastarskih parcela 4476/3 i 4476/5 (površine 511 m²) evidentirana je kao livada 3. klase. U skladu sa navedenim listom nepokretnosti i kopijom plana iste su u svojini Dubljević Blagoja Gordane u obimu prava 1/1,1 u zahvatu katastarskih parcela nije izgrađen objekat.</p> <p>Nakon uvida u list nepokretnosti i kopiju plana iz novembra 2020. godine i Detaljni urbanistički plan „Gornja Gorica 3 – dio A" konstatovano je da se površine katastarskih parcela 4476/3 i 4476/5 nalaze u zahvatu urbanističke parcele 135 urbanističkog bloka 5. Precizan podatak o učešću katastarskih parcela 4476/3 i 4476/5 u površini urbanističke parcele 123 biće utvrđen elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.</p> <p>U listu nepokretnosti 6383 za katastarske parcele 4476/3 i 4476/5 KO Donja Gorica ne postoje tereti I ograničenja.</p> <p>List nepokretnosti br. 6383 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela 4476/3 i 4476/5 KO Donja Gorica sastavni je dio ovih uslova.</p>						

5. PLANIRANO STANJE

1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele

Namjena prostora urbanističke parcele 135 (urbanistička zona 5) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 3 – dio A“ definisana je kao površina za mješovitu namjenu -stanovanje, na kojoj je planirana izgradnja objekata stanovanja. U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji.

BLOK 5

UP135

Namjena – Površine za Mješovite namjene (MN). Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, dozvoljena je izgradnja: objekata koji služe za opsluživanje područja a ne ometaju stanovanje;

objekata trgovine i ugostiteljskih objekata; objekata namjenjenih za sport i rekreaciju, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, objekata uprave i drugih objekata društvenih djelatnosti, u skladu sa potrebama korisnika prostora; poslovnih i privrednih objekata, skladišta, stovarišta, servisi, koji ne predstavljaju smetnju stanovanju; objekata komunalnih servisa; stanica za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) u skladu sa posebnim propisom; parkinga i garaža za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca) i objekata i mreža infrastrukture. U okviru objekata poslovanja moguće je planirati površine za stanovanje.

Maksimalna visina objekta - Dozvoljena spratnost je maksimalno P+1, a maksimalna visina objekta koja označava distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 13m. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0m, za poslovne etaže do 4.5 m, za skladišta i proizvodne objekte do 12.0 m.

Maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti - Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ostali urbanistički parametri su iskazani u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara, koja se nalazi u poglavlju Pregled ostvarenih kapaciteta .

Zona gradnje - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkom prilogu Regulacija i nivelacija.

- Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predvideti u sklopu svake urbanističke parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG”, br. 24/10). Potreban broj parking mjesta za objekat je definisan u tekstualnom dijelu, u poglavlju 5.1 Saobraćaj.

- Novoplanirani objekti duži od 30m. moraju imati dilacionu spojnicu

- Broj objekta i razmještaj na parceli zavisi od vrsta proizvoda za skladištenje i tehnoloških potrebe

- Dozvoljavaju se ulaz i izlaz sa sporednih saobraćajnica

- Moguće je formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem urbanističkih parcela, kako bi se ostvarilo kvalitetnije korišćenje prostora i dozvoljena je fazna izgradnja,

- Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata

UP124 – UP136

Namjena – Površine za Mješovite namjene (MN). Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, dozvoljena je izgradnja: stambenih objekata, stanovanja, kao i parkinzi i garaže za smještaj korisnika (stanara i posjetilaca).

U prizemlju i podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30%

površine objekta. Ukoliko podrumске etaže objekta, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Maksimalna visina objekta - Dozvoljena spratnost je maksimalno P+1, a maksimalna visina objekta koja označava distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 8m. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0m, za stambene etaže do 3.5 m.

Maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti - Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ostali urbanistički parametri su iskazani u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara, koja se nalazi u poglavlju Pregled ostvarenih kapaciteta

Zona gradnje - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkom prilogu Regulacija i nivelacija, ovog plana.

- Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predvideti u sklopu svake urbanističke parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10). Potreban broj parking mjesta za objekat je definisan u tekstualnom dijelu, u poglavlju Saobraćaj.

- Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju - U unutrašnjosti urbanističke parcele potrebno je obezbijediti slobodne i dekorativne zelene površine.

2. **Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje**

Površina urbanističke parcele 135 iznosi 471,12 m².

Maksimalna planirana površina pod objektom na urbanističkoj parceli 135 iznosi 188,45 m², a maksimalna ukupna bruto građevinska površina 376,90 m².

Maksimalni planirani indeks zauzetosti urbanističke parcele 135 je 0,40, a maksimalni indeks izgrađenosti 0,80.

Planirana spratnost na urbanističkoj parceli 135 je P+1 (prizemlje i 1 sprat).

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Osnov za izradu plana bila je geodetska podloga u digitalnom obliku koja je dostavljena od strane Uprave za nekretnine Crne Gore i koja je priložena u grafičkom prilogu 1 Ovjereni topografsko-katastarska podloga.

U okviru zahvata plana parcele su definisane koordinatama tačkama u grafičkom prilogu Parcelacija i UTU. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije. Novoformirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatnim tačkama.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Uslovi za regulaciju i nivelaciju

Urbanistički parametri za definisanje ovog plana su:

Urbanistička parcela

U okviru zahvata plana urbanističke parcele su definisane koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Parcelacija i UTU. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije. Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i katastarskih parcela. U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem. U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja poslovnih objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

Regulaciono i Nivelaciono rješenje dato je u grafičkom prilogu. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbjedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, odnosno urbanističke parcele.

Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja, pješačkih površina i zelenila od površina namjenjenih za izgradnju – blokova sa urbanističkim parcelama.

Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.

Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracija terena, parkinga i postojećih objekata, a linija prema susjednim parcelama numeričkim podacima – odstojanjem od granice urbanističke parcele.

Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m.

Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 4,5 m.

Prilikom dogradnje i nadgradnje postojećih objekata potrebno je poštovati zadate građevinske linije.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno

organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

Visinska regulacija

Vertikalni gabarit objekta ovim planom se određuje kroz dva parametra: **spratnost objekta i maksimalna dozvoljena visina objekta**. Visina objekta izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog teren ili trotoar uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova.

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

za objekte stanovanja - (P+1);

za objekte poslovanja - visoko prizemlje (Pv), (P+1) (P+2).

Planirana spratnost objekata prikazana je na grafičkom prilogu Nivelacija i Regulacija.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteran, prizemlje, sprat i

potkrovlje. Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u obračun visina.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan gradjevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačnog uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani gradjevinskom linijom GL1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnomterenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m. konačnog nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte i poslovne objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat je etaža iznad prizemlja.

Maksimalna visina objekta određuje se vertikalno, izražava se u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova. Planom predviđena je maksimalna visina za:

- za stambene objekte do 8 m (P+1 – 8m)

- za poslovne objekta do 13 m (Pv, Pv+1, Pv+2 – 13m)

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

za garaže i tehničke prostorije do 3.0m

za stambene etaže do 3.5 m

za poslovne etaže do 4.5 m

za skladišta i proizvodne objekte do 12.0 m

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

Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde. Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu iz stave 1 ovog člana. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda.

Parkiranje

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

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

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

- Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta;

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m;
- slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja);
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

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 obezbijediti 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 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

Detaljni urbanistički plan „Gornja Gorica 3 – dio A“ moguće je i preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), ostalom važeovm regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.

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

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

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

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

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

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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

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

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

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

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

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

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

7.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

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

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

Opšte mjere zaštite

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

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;

- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

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

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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

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

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

Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- ♣ Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni), urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje;
- ♣ U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala, sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo. Postojeće zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena;
- ♣ Izvršiti taksaciju biljnog fonda, vrijednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege;
- ♣ Prirodno zelenilo sačuvano u vidu masiva - ansambala i pojedinačna reprezentativna stabala treba da čine okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja i treba ih maksimalno zaštititi prilikom građevinskih radova. Zaštita se vrši kroz postavljanje zaštitnih ograda u toku pripremnih radova.
- ♣ Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje - važi za vrste koje podnose presađivanje;
- ♣ U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu,
- ♣ Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;

- ♣ Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane u kontejnerima;
- ♣ Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste;
- ♣ Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m,
 - min. obim stabla na visini od 1m, od 12-14 cm.
- ♣ Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu.

Zelenilo stambenih objekata i blokova – ZSO – U zahvatu plana u okviru Bloka 1 i 5 planirano je stanovanje kao pretezna namjena. U okviru kompleksa stambenih jedinica ili blokova pejzažno uređenje treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu/grad. Uslovi za uređenje zelenih površina oko **stambenih jedinica**:

- Min. površina namjenjena za pejzažno uređenje je 30% Urb. parcele,
 - prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline: predbašta i zadnja bašta,
 - predbašte organizovati sa izrazito dekorativnom i zaštitnom funkcijom, dok zadnje bašte treba da služe za miran odmor, rekreativne površine ili voćnjaci,
 - zelene površine oko stambenih objekata osim dekorativne i utilitarne funkcije, imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i njihovom povezivanju sa okolnom prirodnom vegetacijom,
 - planiranom drvorednom sadnjom unutar UP (uslovi iz ZUS -a) može se postići jedinstvo cijelog naselja, naime ulice mogu da budu prepoznatljivije i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica.
 - ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste,
 - fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama,
 - od vrtno arhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nastrešnica, pergola i sl.,
 - zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa fasadom objekata,
 - maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.
- Radi funkcionalnog uređenje prostora oko stambenih jedinica višeporodničkog stanovanja predlaže se uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata blokova neophodno je povezati, udružiti urb. Parcele iste namjene u jedinstven kompleks, radi uređenja prostora, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama. **Blokovsko zelenilo** dobrom organizacijom prostora treba učiniti prijatnim mjestom, kako za igru djece, tako i za miran odmor odraslih.

9. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana „Gornja Gorica 3 – dio A“ koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi **Ministarstvo održivog razvoja i turizma**.

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 određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe **CEDIS-a**.

2.	<p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana „Gornja Gorica 3 – dio A“ koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
3.	<p>Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, 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.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana „Gornja Gorica 3 – dio A“ koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
4.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Urbanističkoj parceli 153 u urbanističkom bloku 5, moguće je pristupiti sa blokovske stambene saobraćajnice koja ima kolovoz I dvostrani trotoar .</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana „Gornja Gorica 3 – dio A“ koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
10.	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° 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.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p>

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

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

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

11. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Mješovita namjena-stanovanje (MN)
Oznaka urbanističke zone	5
Oznaka urbanističke parcele	UP 153
Površina urbanističke parcele [m ²]	471,12
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	376,90
Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m ²]	188,45
Maksimalna spratnost objekata	P+1 (prizemlje i sprat)

12. DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

13. OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:
M.P.

Radmila Maljević,
Ovlašćeno službeno lice

14. PRILOZI

Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta

Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.

List nepokretnosti br. 6383 KO Donja Gorica i kopija katastarskog plana za kat. parcele br. 4476/3 i 4476/5.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/20-4264
Datum: 09.11.2020.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 6383
Broj plana: 23
Parcele: 4476/3, 4476/5

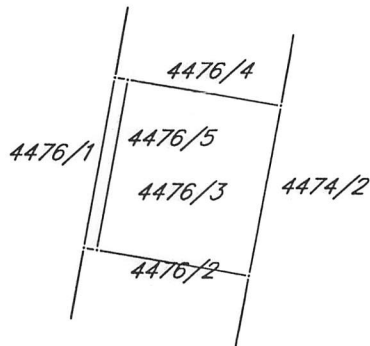
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
300
5
599
300

4
699
300
6
599
400



4
699
200
6
599
300

4
699
200
6
599
400



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-40576/2020

Datum: 09.11.2020.

KO: DONJA GORICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917-4264, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6383 - PREPIS

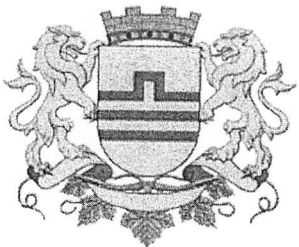
Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4476	3	6	15/05/2017	PAVLOVINE	Livada 3. klase KUPOVINA		471	2.68
4476	5	6	15/05/2017	PAVLOVINE	Livada 3. klase KUPOVINA		40	0.23
Ukupno							511	2.91

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1701962155016	DUBLJEVIĆ BLAGOJE GORDANA BJELASIČKA 12 ZAGORIĆ Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/20-1190 Podgorica, 24.11.2020.godine</p>	
--	--



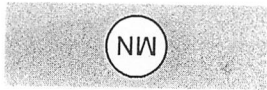
PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

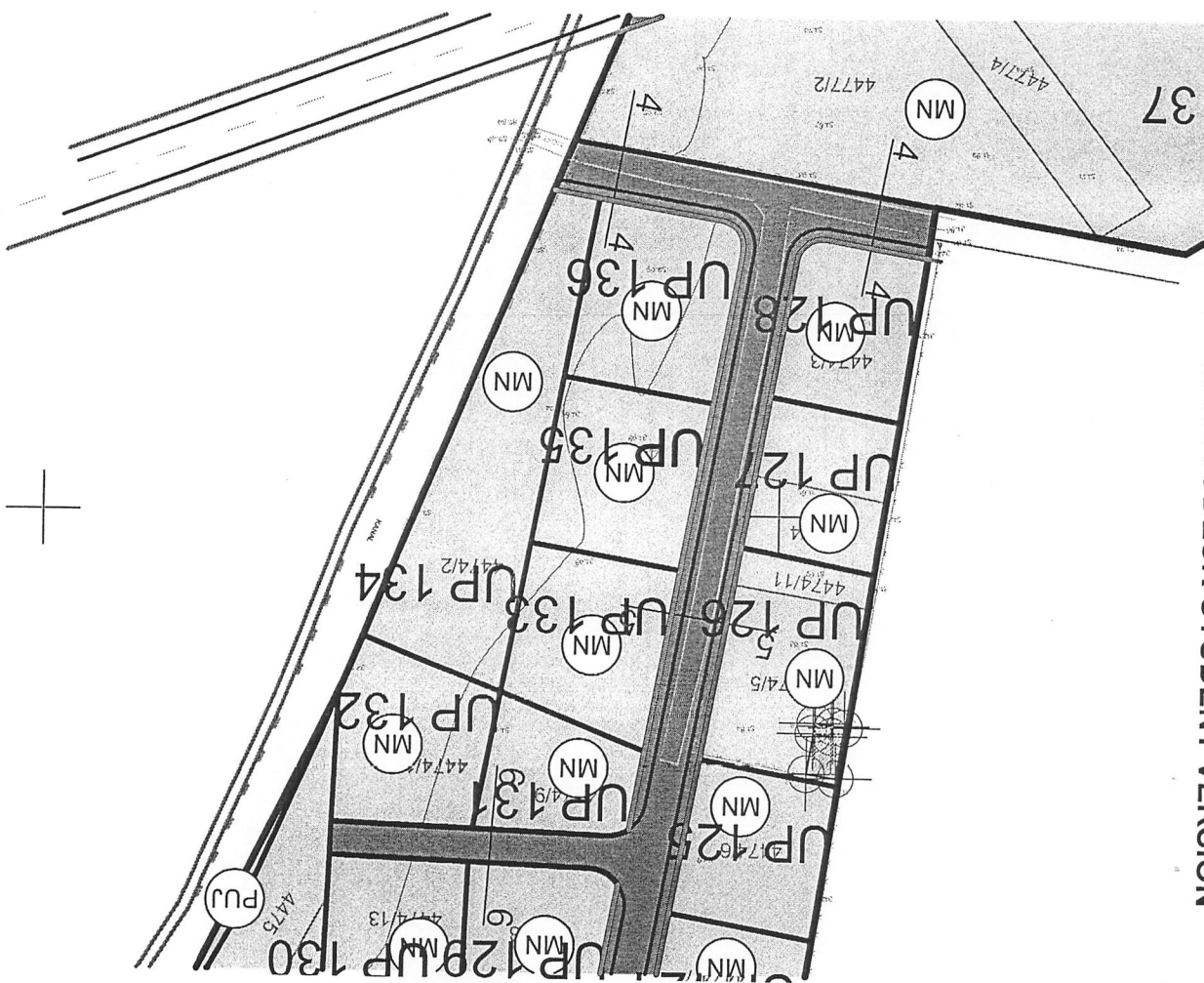
<p>GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga</p>	
<p>Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 3-dio A “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 135 ,blok 5</p>	<p>01</p>

03	GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 3-dio A “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 135, blok 5
----	--

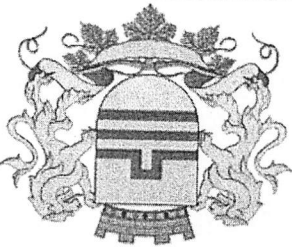
MJEŠOVITA NAMJENA



PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

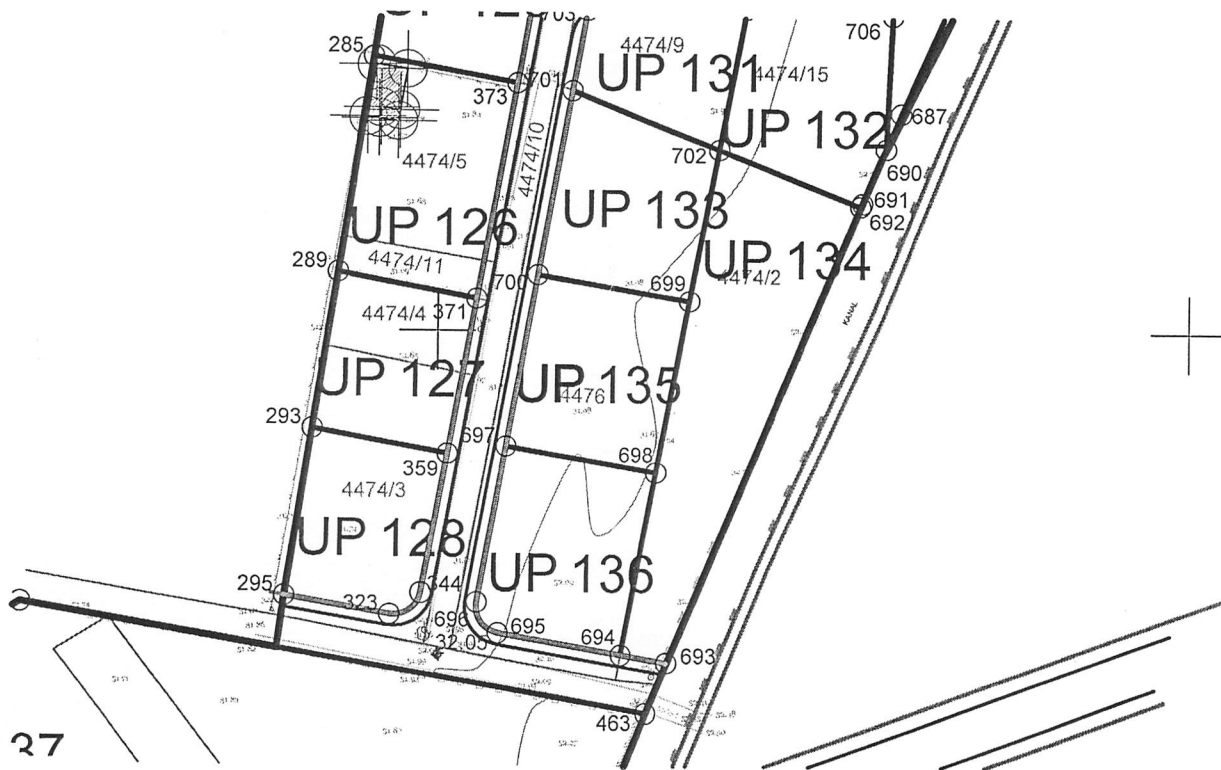
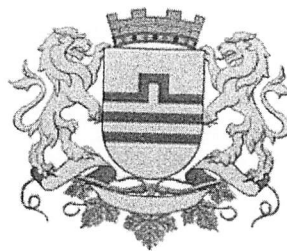


PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

	Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/20-1190 Podgorica, 24.11.2020.godine
---	---

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

Broj: 08-332/20-1190
 Podgorica, 24.11.2020.godine



27

697	6599309.2154	4699234.9257
698	6599329.4442	4699231.4595
699	6599333.6846	4699253.9464
700	6599313.3236	4699257.4352

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 3-dio A “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 135 ,blok 5

04

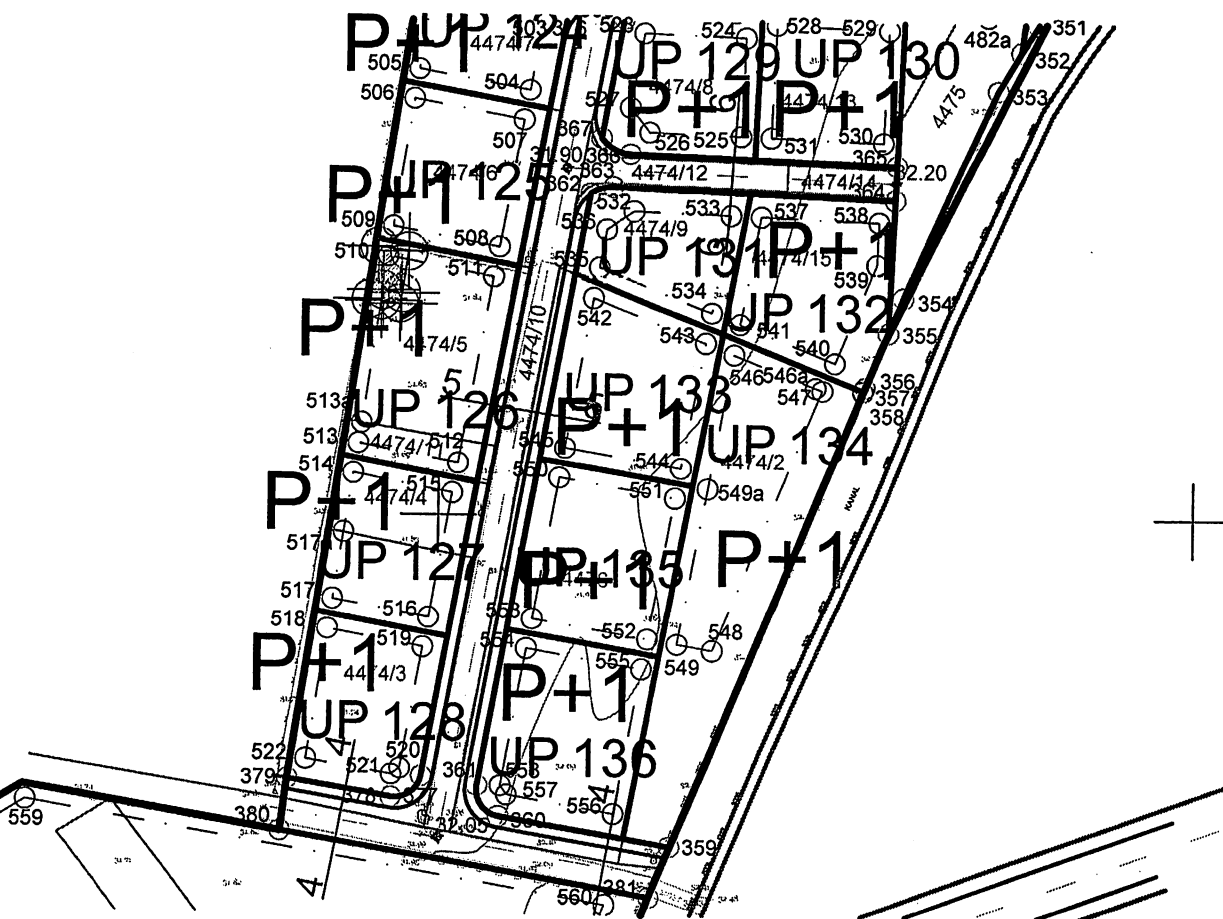
Crna Gora
 Glavni Grad Podgorica
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj

Broj: 08-332/20-1190
 Podgorica, 24.11.2020.godine



PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

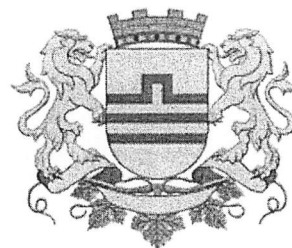


550	6599315.9216	4699254.9609
551	6599331.3424	4699252.3186
552	6599327.8433	4699233.7630
553	6599312.5316	4699236.3866

GRAFIČKI PRILOG –Plan regulacije i nivelacije	
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 3-dio A “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 135 ,blok 5	05

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

Broj: 08-332/20-1190
 Podgorica, 24.11.2020.godine



LEGENDA:



TS 10/0.4 kV NOVA



ELEKTROVOD 110 kV



ELEKTROVOD 10 kV



ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI



Koridor DV u smislu člana 103. Pravilnika za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova inaz. napona od 1 kV do 400 kV"



GRANICE TRAFIČNE REONE

Napomene:

-Sirina koridora dalekovoda uzeta je na osnovu prosjecne udaljenosti uzadi od stuba . Za tacniji koridor treba izvršiti mjerenje udaljenosti uzadi od svakog stuba.

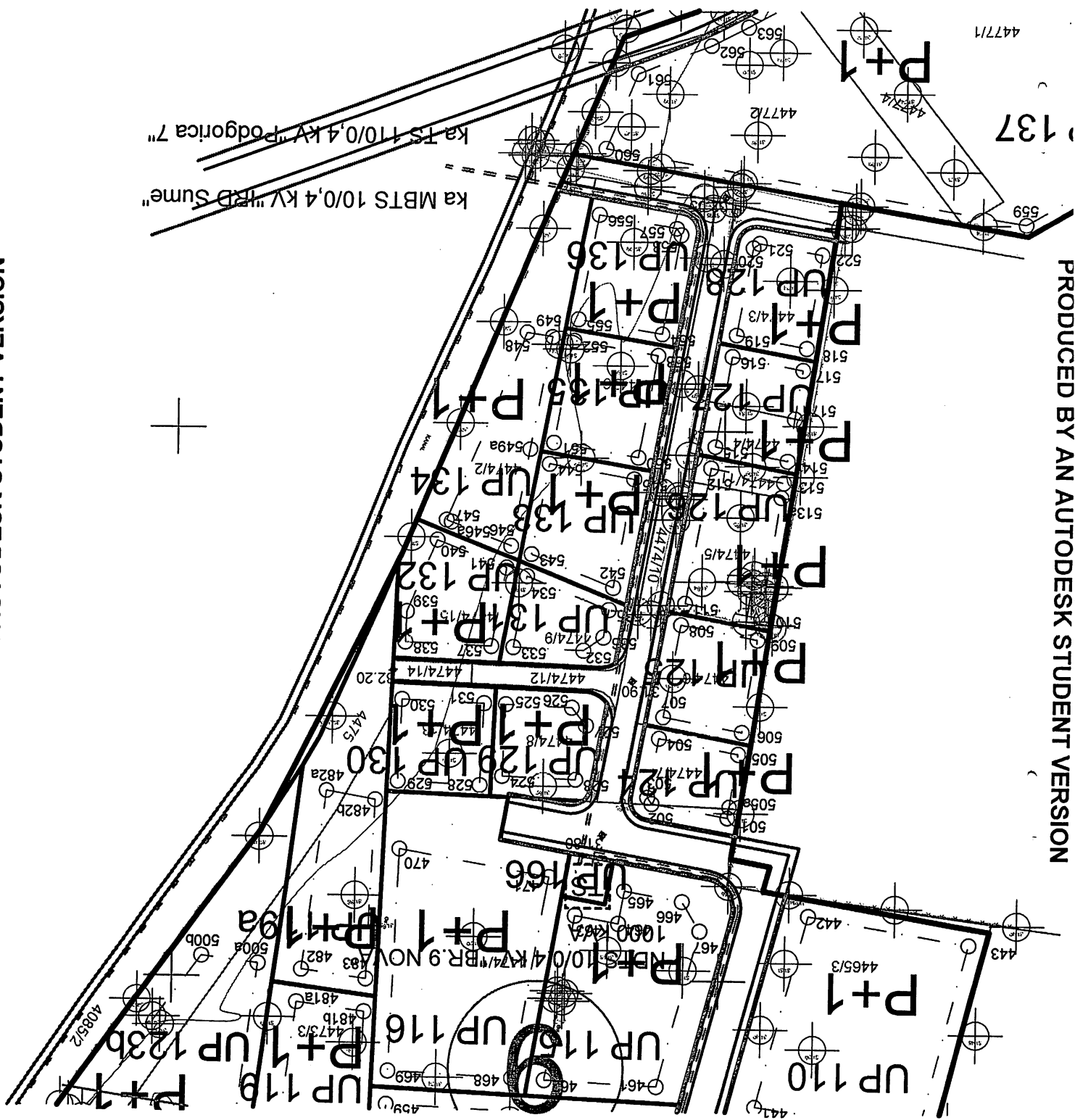
GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 3-dio A “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 135 ,blok 5

08

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION

PRODUCED BY AN AUTODESK STUDENT VERSION





CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 113UPI-041/20-7044

Podgorica,

18.11.2020.

OB-332/20-1190/4

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, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-7044 od 16.11.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju individualnog stambenog objekta na katastarskim parcelama 4476/3 i 4476/5 KO Donja Gorica, u zahvatu PUP-a Podgorice, investitora Ministarstva rada i socijalnog staranja i Dubljević Gordane** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-1190/4 od 13.11.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama u blizini predmetne lokacije. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađena instalacija. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, i ukoliko bi bile ugrožene izgradnjom objekta, 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata. UTU-ima je planirana izgradnja objekta individualnog stanovanja. Planirana spratnost objekta je S+P+1+Pk, a maksimalna bruto građevinska površina 500m².

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

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 vodovoda ulicom pored objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju da se naidje na neki od priključnih cjevovoda, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni priključak, ili privremeni priključak za objekat, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu.

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

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2ba3 nakon izgradnje novog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta. Ukoliko se u objektu planira više stambenih jedinica, potrebno je u šahtu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađjen 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 d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju

buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Takodje, 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 odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekta.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

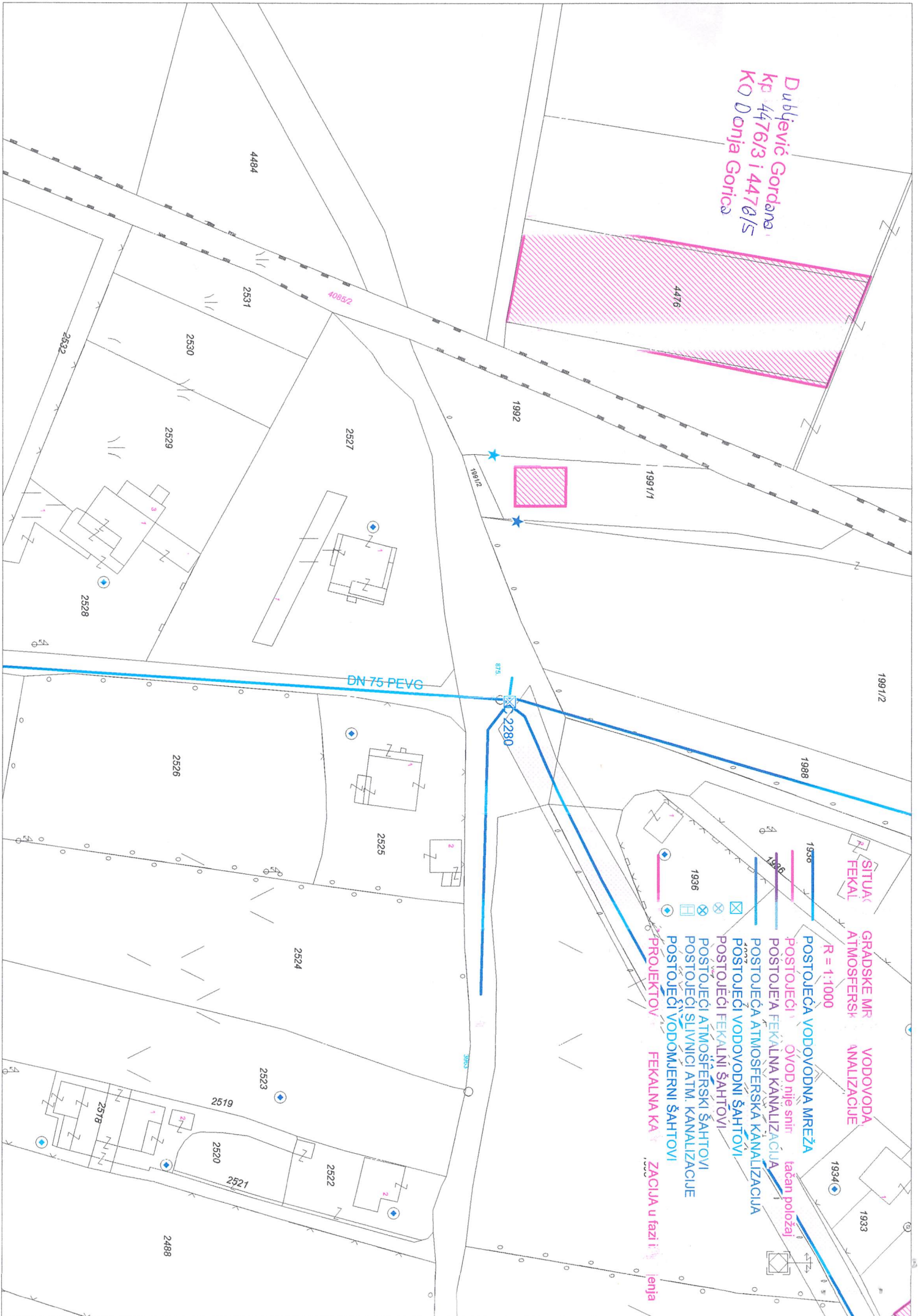
16.11.2020. godine



Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.grad.

S. Dabec

Dubčević Gordana
 Kp 4476/3 i 4476/5
 KO Donja Gorica



SITUA
 FEKAL

GRADSKE MR
 ATMOSFERSH

VODOVODA
 ANALIZACIJE

R = 1:1000

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

POSTOJEĆI

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI

POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE

POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

PROJEKTOV

FEKALNA KA

ZACIJA u fazi i

enja

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1936

1934

1933

1933

1933

1933

1933



Broj: 08-

20. novembar 2020. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Predmet: Projekat Regionalnog stambenog programa

Poštovani,

Zaključkom Vlade Crne Gore, od 01.10.2020. godine, Glavni grad Podgorica je zadužen da, u što kraćem roku, izda urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekata individualnog stanovanja – socijalnog stanovanja u okviru RHP Projekat MNE8, a u skladu sa planskim dokumentom višeg reda.

Sa prvom fazom ovog projekta koja se sprovodila u prethodnom periodu, ovaj Sekretarijat je upoznat kada se javila nemogućnost izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za određene učesnike projekta, te nemogućnost realizacije projekta u cjelosti, najčešće zbog nepostojanja važeće planske dokumentacije detaljne razrade za konkretne lokacije.

U prethodnom periodu služba ovog Sekretarijata je izvršili analizu planskih statusa dostavljenih lokacija koje su obuhvaćene programom Ministarstva za rad i socijalno staranje.

Analizom planske dokumentacije utvrđeno je sljedeće:

1. Katastarska parcela 12636/3 KO Golubovci, nalazi se u zahvatu za koji je PUP-om Podgorica određena izrada DUP-a "Trešnjica - Balabani" a koji nije donesen. Po GUR-u Golubovci veći dio predmetne katastarske parcele nalazi se na površini sa namjenom "Stanovanje male gustine" (SMG) a manji dio u okviru namjene "Zaštitne šume" (ŠZ).
2. Katastarska parcela broj 784/30 KO Donja Gorica), obuhvaćena je važećim planskim dokumentom DUP "Gornja gorica 3 – dio B". Dio predmetne katastarske parcele, površine 23m² ulazi u planiranu saobraćajnicu – trotoar a preostali dio površine cca. 464m² nalazi se na površini sa namjenom "Obradivo zemljište." (PO). Planom je definisano da u okviru navedene namjene, minimalna površina katastarske parcele, na kojoj je dozvoljena izgradnja stambenog objekta, iznosi 2500 m².
3. Katastarska parcela 3645/4 KO Tološi, obuhvaćena je DUP-om "Tološi 2" koji je u izradi. Namjena po Prostorno urbanističkom planu je (SMG) površine za stanovanje malih gustina (GUR Podgorica).
4. Katastarska parcela broj 1999/5 KO Donja Gorica, obuhvaćena je većim dijelom DUP-om "Donja Gorica" koji je u izradi a manjim dijelom, na kojem je planirana saobraćajnica, važećim DUP-om „Donja Gorica za zahvat koridora Cećinjskog puta i južne obilaznice". Najvećim dijelom, parcela je namijenjena za (SMG) površine za stanovanje malih gustina, saglasno PUP-u (GUR Podgorica)

5. Katastarska parcela broj 4476/3 KO Donja Gorica, poklapa se sa urbanističkom parcelom 135 važećeg DUP –a „Gornja Gorica 3 – dio A“.

6. Katastarska parcela 12814/3 KO Golubovci, nalazi se u zahvatu za koji je PUP-om Podgorica određena izrada DUP–a “Trešnjica - Balabani” koji nije donešen. Po GUR–u Golubovci, predmetna katastarska parcela, nalazi se na površini sa namjenom “stanovanje male gustine” (SMG).

Analizom važećih propisa koji uređuju oblast izgradnje na lokalnom nivou utvrdili smo da objekti koji su predmet zahtjeva ne predstavljaju lokalne objekte od opšteg interesa iz člana 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 64/17 od 06.10.2017, 44/18 od 06.07.2018, 63/18 od 28.09.2018, 11/19 od 19.02.2019, 82/20 od 06.08.2020).

Kao što vam je poznato, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata objekti socijalnog stanovanja su sadržani u članu 218a “Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u prelaznom periodu” u kojim slučajevima je propisana isključiva nadležnost Vlade.

U ovom trenutku postoji mogućnost izdavanja urbanističko tehničkih uslova na osnovu važećeg planskog dokumenta za lokaciju opisanu u tački 5, pa će služba ovog Sekretarijata pripremiti predmetne UT uslove saglasno Uredbi o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 87/18 od 31.12.2018, 28/19 od 23.05.2019, 75/19 od 30.12.2019).

Imajući u vidu značaj projekta koji je pokrenut od strane Ministarstva rada i socijalnog staranja i dostavljeni Zaključak Vlade, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, za ostale lokacije, vam stoji na raspolaganju u daljem postupanju, a uzimajući u obzir nadležnosti propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

S poštovanjem,

Mijan Barović, dip. prostorni planer
SEKRETAR



dostavljeno:

- Gradonačelniku Glavnog grada – dr Ivanu Vukoviću;
- Ministarstvu za rad i socijalno staranje;



AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE
NIKŠIĆ
CRNA GORA

IDEJNI PROJEKAT

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ

- **IDEJNO RJEŠENJE**

- 1. PROJEKTNI ZADATAK**

- 2. TEHNIČKI OPIS**

- 3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

- Situacija, R= 1:200;
 - Osnova temelja, R= 1:50;
 - Osnova prizemlja, R= 1:50;
 - Presjek A-A R= 1:50;
 - Presjek B-B R= 1:50;
 - Osnova krovne ravni, R= 1:50;
 - Fasada 1, R= 1:50;
 - Fasada 2, R= 1:50;
 - Fasada 3, R= 1:50;
 - Fasada 4, R= 1:50;
 - 3D prikaz
-



AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE
NIKŠIĆ
CRNA GORA

IDEJNO RJEŠENJE

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

PROJEKTNI ZADATAK

UVOD

Objekat čija se izgradnja planira, lociran je na katastarskoj parceli K.P. **447615 KO Donja Gorica** definisane *DUP „Gornja Gorica 3-dio A“*

Projektant je dužan izraditi projektnu dokumentaciju objekta za porodično stanovanje na nivou Idejnog rješenja, a na osnovu ovog projektnog zadatka i „pravila struke I smjernicama iz važeće planske dokumentacije. Projektant je dužan da u okviru Idejnog rješenja dostavi svu potrebnu tehničku dokumentaciju u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list Crne Gore br. 64 od 06. oktobra 2017.) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore br. 23/14).

Tehnička dokumentacija mora biti u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

1. OSNOVE ZA IZRADU IDEJNOG PROJEKTA

Projektni zadatak

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta i istovremeno predstavlja osnovu za izradu Idejnog rješenja.

Hidrološki i klimatski uslovi

Potrebno je da projektant prikupi, ispoštuje klimatske, hidrološke i hidrogeografske parametre, kao što su padavine, temperatura, vjetar, magla, osunčanje.

Geotehnička ispitivanja

U skladu sa zahtjevima iz važećeg planskog dokumenta.

Seizmički uslovi

Seizmički uslovi će biti definisani u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima".

Propisi i standardi

Pri projektovanju koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za ovu vrstu objekta.

2. ELEMENTI ZA PROJEKTOVANJE

Projektant je dužan da izradi projektnu dokumentaciju na nivou Idejnog rješenja, prema uputima iz projektnog zadatka, a sve u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list Crne Gore br. 64 od 06. oktobra 2017.).

Saglasno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, prilikom projektovanja i izgradnje objekta treba obezbijediti stabilnost i trajnost istog, zaštitu od zemljotresa, elementarnih i drugih nepogoda, zaštitu od požara, podzemnih voda, vlage i drugih nepovoljnih dejstava, kao i uslove za pristup u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl. list Crne Gore br. 10/09).

ARHITEKTURA I KONSTRUKCIJA

Objekat je spratnosti P+0. Ukupna maksimalna bruto površina objekta je 52,2m².

Za objekat projektovati dimnjački kanal kao mogućnost alternativnog grijanja.

Dispozicija

Pri projektovanju poštovati mogućnosti raspoložive lokacije. Nivelaciono postaviti objekat i prilagoditi ga terenu u svemu prema smjernicama iz **DUP-a „Gornja Gorica 3-dio A“** Podgorice.

Konstrukcija objekta

Predvidjeti konstruktivni sistem shodno pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Spoljna obrada

Za fasadu usvojiti termoizolacioni sistem tipa "DEMIT".

Primijeniti savremeni koncept energetske efikasnosti objekata, što treba da ispuni sljedeće:

- Smanjenje troškova grijanja u zimskom periodu;
- Sprečavanje pregrijavanja u ljetnjem periodu;
- Prirodnu ventilaciju;
- Zaštitu od nepovoljnog uticaja vjetra, posebno sjevernog vjetra;
- Poboľšanu zvučnu izolaciju, zaštitu od buke;
- Maksimalno korišćenje dnevne svjetlosti;
- Adekvatnu zaštitu od sunca.

Unutrašnja obrada

Za unutrašnju obradu predvidjeti uobičajene materijale za ovu vrstu (namjenu) objekta shodno *Smernicama za projektovanje i izgradnju individualnih stambenih objekata*

Izolacija

Termičkom zaštitom objekta predvidjeti da objekat zadovolji tražene kriterijume za odgovarajuću klimatsku zonu prema *Smernicama za projektovanje i izgradnji individualnih stambenih objekata*. Hidroizolacija mora biti posebno obrađena u tehničkom opisu i detaljima.

Za izradu svih vrsta izolacija (termo, hidro) predvidjeti materijale koji ispunjavaju uslove i standarde za određene vrste radova.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Projektnim rješenjima treba obezbijediti uredno snabdijevanje objekata sanitarnom vodom i na adekvatan način riješiti odvođenje otpadnih voda, a sve u skladu sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim, od strane nadležnog javnog preduzeća.

Predvidjeti potrebne planove i nacрте za instalacije vodovoda i kanalizacije.

Za mjerenje utrošene vode u objektu predvidjeti vodomjere odgovarajućeg profila, na lako dostupnom mjestu, za svaku stambenu jedinicu posebno.

U objektu predvidjeti sanitarne uređaje standardnog kvaliteta, a u skladu sa arhitektonskim rješenjem.

U objektu predvidjeti:

- vodovodnu mrežu hladne vode
- vodovodnu mrežu tople
- mrežu fekalne kanalizacije.

U slučajevima nemogućnosti priključenja na postojeću kanalizacionu mrežu, potrebno je predvidjeti izgradnju vodonepropusne septičke jame, odgovarajućeg kapaciteta, u svemu prema tehničkim propisima i važećim standardima.

Vodovodna i hidratantska mreža

Vodovodnu mrežu predvidjeti od vodovodnih cijevi i fazonskih komada od materijala koji zadovoljavaju tehničke propise za instalacije ovoga tipa, sa dovoljnim brojem ventila za lako održavanje sistema.

Fekalna kanalizacija

Mrežu fekalne kanalizacije predvidjeti od niskošumnih kanalizacionih cijevi i fazonskih komada. Cijevi moraju da potiču od proizvođača, sa provjerenim kvalitetom. Na mreži predvidjeti dovoljan broj revizija i dostup tim revizijama zbog lakog održavanja sistema. Na vrhovima vertikalala predvidjeti ventilacije sa ventilacionim glavama.

Sanitarna oprema

Broj i raspored sanitarnih uređaja predvidjeti u skladu sa arhitektonsko-građevinskim projektom i važećim propisima.

U svakoj stambenoj jedinici predvidjeti jednodjelnu sudoperu.

ELEKTRO INSTALACIJE JAKE STRUJE

Za izvođenje kompleksnih instalacija neophodno je uraditi tehničku (projektnu) dokumentaciju za svaku instalaciju kako bi se na kvalitetniji način izvršila cjelokupna investicija: od projekta i njegove revizije preko specifikacije opreme i prikupljanja ponude do izvođenja, testiranja i tehničkog prijema.

Cilj projekta su tehnička rešenja sljedećih instalacija i sistema:

1. Elektroenergetska instalacija
2. Gromobranska instalacija

Napomena: Objekat će biti napojen sa PMO na granici parcele

Projektom obuhvatiti sva potrebna tehnička rješenja, crteže i specifikacije, koje su potrebne da se na osnovu predmetnog Glavnog projekta mogu izvesti, odnosno instalirati projektovani sistemi. Projekat izraditi u svemu prema Zakonu o planiranju i izgradnji objekata i u skladu sa važećim domaćim i savremenim evropskim propisima za sve vrste instalacija, obuhvaćene projektom.

ELEKTRO INSTALACIJE SLABE STRUJE

Instalacija TV sistema

Za rješavanje potreba distribucije TV/FM/SAT signala unutar objekta projektovati TV/FM/SAT sistem koji će korisniku omogućiti, trenutno, pristup postojećim zemaljskim TV kanalima, programima radio stanica i satelitskih digitalnih programa sa satelita ASTRA (190 E) i HOT BIRD (13E), kao i lak prelazak korisnika kako na KDS tako i MMDS sistem.

U svakoj dnevnoj sobi predvideti po jednu TV/SAT telekomunikacionu priključnica modularnog tipa ugrađena u modularne instalacione kutije zajedno sa ostalim priključnicama i prekidačima. U ostalim prostorijama-sobama predvideti takođe modularne TV/SAT telekomunikacione priključnice za pojedinačnu ugradnju u odgovarajućoj instalacionoj dozni. Svi instalacioni vodovi su tipa RG6/U i polažu se u instalacionim cevima.

Telekomunikacione instalacije telefona i računara-SKS

Unutrašnjom instalacijom slabe struje je potrebno predvidjeti telefonski priključak kao i priključenje na telefonsku infrastrukturu. Unutrašnjom instalacijom projektovati SKS sistem kao bazu za sistem telefonije, interneta, IP/TV-a. Instalaciju izvesti kablom FTP 4x2x0.6mm cat.6 sa

odgovarajućim priključcima RJ45 cat.6. Ormar slabe struje predvidjeti blizu ulaznih vrata ili na neko podesno mjesto. Unutar istog je potrebno obezbijediti energetske priključnice min 2x2M/230V/16A.

U svakoj dnevnoj sobi predvidjeti po dvije telekomunikacione priključnice RJ45 cat.6 modularnog tipa ugrađena u modularne instalacione kutije zajedno sa ostalim priključnicama i prekidačima. U ostalim prostorijama-sobama predvidjeti takođe modularne telekomunikacione priključnice za pojedinačnu ugradnju u odgovarajućoj instalacionoj dozni. Svi instalacioni vodovi se polažu u instalacionim cijevima i terminiraju na patch panel u stanskim razvodnim tablama SS.

U sklopu SKS sistema projektom obuhvatiti i TK priključak objekta u skladu UTU uslovima dobijenih od nadležnih organa.

3. SADRŽAJ PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Projektant je dužan izraditi projektnu dokumentaciju na nivou Idejnog projekta. Projektant se obavezuje da Idejni projekat izradi u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG br. 23/14 od 30.05.2014) i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list Crne Gore br. 64 od 06. oktobra 2017.) ovim Projektnim zadatkom i UTU.

Glavni projekat izraditi na crnogorskom jeziku, koji naročito mora sadržati sljedeće:

Opšta dokumentacija

- Sadržaj;
- Projektni zadatak;
- Uslovi za izradu projektne dokumentacije od nadležnih proizvođača;
- Rješenje o registraciji projektne organizacije, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list Crne Gore br. 64 od 06. oktobra 2017.);
- Licencu projektne organizacije, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list Crne Gore br. 64 od 06. oktobra 2017.);
- Rješenja o imenovanju ovlašćenih inženjera;
- Licence ovlašćenih inženjera, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list Crne Gore br. 64 od 06. oktobra 2017.);

Idejno rješenje

1. Idejno rješenje- arhitektonski projekat;

4. USLOVI OBRADJE IDEJNOG TLGTMGPLC

Idejno rješenje

Cjelokupna grafička dokumentacija mora biti predstavljena u digitalnoj formi koja je kompatibilna sa programom AutoCAD.

Projektant je dužan da sve crteže uradi u razmjeri 1:100.

Napomena: Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju priložima dokumentacije predate u analognoj formi.

INVESTITOR



AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE
NIKŠIĆ
CRNA GORA

IDEJNO RJEŠENJE

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rješenje
za stambeni objekat spratnosti P,
Podgorica, UP 135 urb.bloka 5 ,DUP „Gornja Gorica 3-dio A“ K.P.4476 /3 KO Donja Gorica

Investitor: Dubljević Goradana

Idejnim rješenjem, je isprojektovan stambeni objekat na datoj lokaciji, u saglasnosti sa Projektnim zadatkom, pravilima struke, kao i uslovima propisanim važećim planskim dokumentom.

LOKACIJA:

Katastarska parcela 4476/3 KO Donja Gorica je površine **471,12 m²**. Ima direktan pristup sa saobraćajnice.

OBJEKAT:

Namjena objekta je stanovanje i objekat je prizeman.

Glavni ulaz u objekat je orijentisan prema zapadu.

U organizaciji objekta su sledeći sadržaji sa definisanim površinama:

O S N O V A P R I Z E M L J A						
br.	naziv prostorije	fin. obrada podova	fin. obrada zidova	fin. obrada plafona	obim prostorije	površina prostorije
1.	HODNIK	keramika	posna boja	posna boja	9.95 m	5.1m ²
2.	KUPATILO	keramika	keramika	posna boja	9.19 m	4.6 m ²
3.	KUHINJA I TRPEZARIJA	keramika	keramika	posna boja	13.79m	9.1 m ²
4.	DNEVNI BORAVAK	laminat	posna boja	posna boja	18.00m	16.5 m ²
5.	SPAVAĆA SOBA	laminat	posna boja	posna boja	11.4 m	8.1 m ²
6.	SPAVAĆA SOBA	laminat	posna boja	posna boja	14.50 m	11.7m ²
<i>ukupna neto površina = 55.0m²</i>						
<i>ukupna bruto površina = 68.6m²</i>						

Ukupna neto površina objekta **55.0m²**, a bruto **68.6 m²**.

KONSTRUKCIJA:

Konstrukcija objekta pripada masivnom sistemu. Noseći elementi su zidovi od giter bloka d=19 cm, ukrućeni horizontalnim i vertikalnim AB serklažima u skladu sa normama i zahtjevima struke.

Temeljenje je na trakastim AB temeljima.

Krov je dvovodan . Krovna konstrukcija je drvena. Nagib krovnih ravni je 25°.

Unutrašnji pregradni zidovi su od opeke d= 9 cm, sa AB horizontalnim serklažima u visini nadvratnih greda.

MATERIJALIZACIJA:

Podovi

Finalna obrada podova dnevnom boravku, trpezariji i savaćim sobama je laminat, zatim u hodniku, kuhinji i kupatilu podovi su obloženi keramikom, a trijem i ulazno stepenište obloženo je protivklizajućom keramikom, sve u boji i dimenzijama prema izboru investitora.

Sve plafonske površine malterišu se produžnim malterom u dva sloja. Finalna obrada omalterisanih površina je poludisperzijom sa prethodnim gletovanjem.

Zidne površine kuhinje i kupatila oblažu se keramičkim pločicama. Postavljanje se vrši keramičkim ljepilom na prethodno pripremljenu zidnu površinu. Zidovi kupatila se oblažu od poda do plafona, a zidovi kuhinje se oblažu keramikom između kuhinjskih elemenata u visini h=0,7m gdje se ostatak zida, kao i plafon boje poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru investitora, sa svim potrebnim pregradnjama.

Bravarija

Prozori su od šestokomornih PVC profila. Površinski obrađen je u bijeloj boji . Zastakljena dvostrukim niskoemisionim staklom 4+12+4 mm i snabdjevena je kompletnim potrebnim okovom i diktunzima.

Ulazna vrata u objekat su od šestokomornih PVC profila sa termo prekidom i propisanim nivoom sigurnosnog obezbjeđenja. Površinski obrađen je u bijeloj boji.

Ograde

Ogradu čine ram od čeličnih kutijastih profila dim. 40/40 mm i vertikalno postavljene čelične šipke ø20 mm, na osovinskom rastojanju 14cm. Profili zaštićeni osnovnom bojom.

Unutrašnja stolarija

Krilo vrata je od duplošperovanog furniranog drveta - furnir hrast, koji ima završnu obradu lak bojom (polivretan lak 65% sjajnosti).

Štok vrata furniran , a dek lajsne 5cm su od medijapana sa završnom obradom , falcovane i profilisane .

Dihtovanje vrata je obezbedjeno gumenom trakom po celom obimu krila.

Vrata su snabdjevena kompletnim potrebnim okovom i finalno obojena u boji po izboru Investitora.

Fasada

Projektom je predviđena izrada DEMIT fasade u sledećim slojevima: Falcovan stiropor d=5cm pogačasto lijepljen za zid, tiplovanje postavljenog stiropora PVC tiplovima (4kom/m²), prvi sloj građevinskog lijepljenka, PVC mreža, drugi sloj građevinskog lijepljenka. Kao završnu obradu predvidjeti poludisperzivnu boju prema izboru investitora.

Fasadno soklo visine 30 cm je obloženo akrilnim malterom,u boji po izboru investitora.

Limarija

Svi opšivi na krovu (vertikalni, horizontalni oluci, površine oko krovnog nadzitka) su od pocinčanog lima debljine 0.68 mm.

Krov

Krov je dvovodan sa nagibima krovnih ravni od 25 °. Krovna konstrukcija je drvena. Završna obrada krovnog pokrivača je od pocinčanog lima debljine 0.68 mm.

Projektant:

Milena Nikolić, dipl. ing. arh.

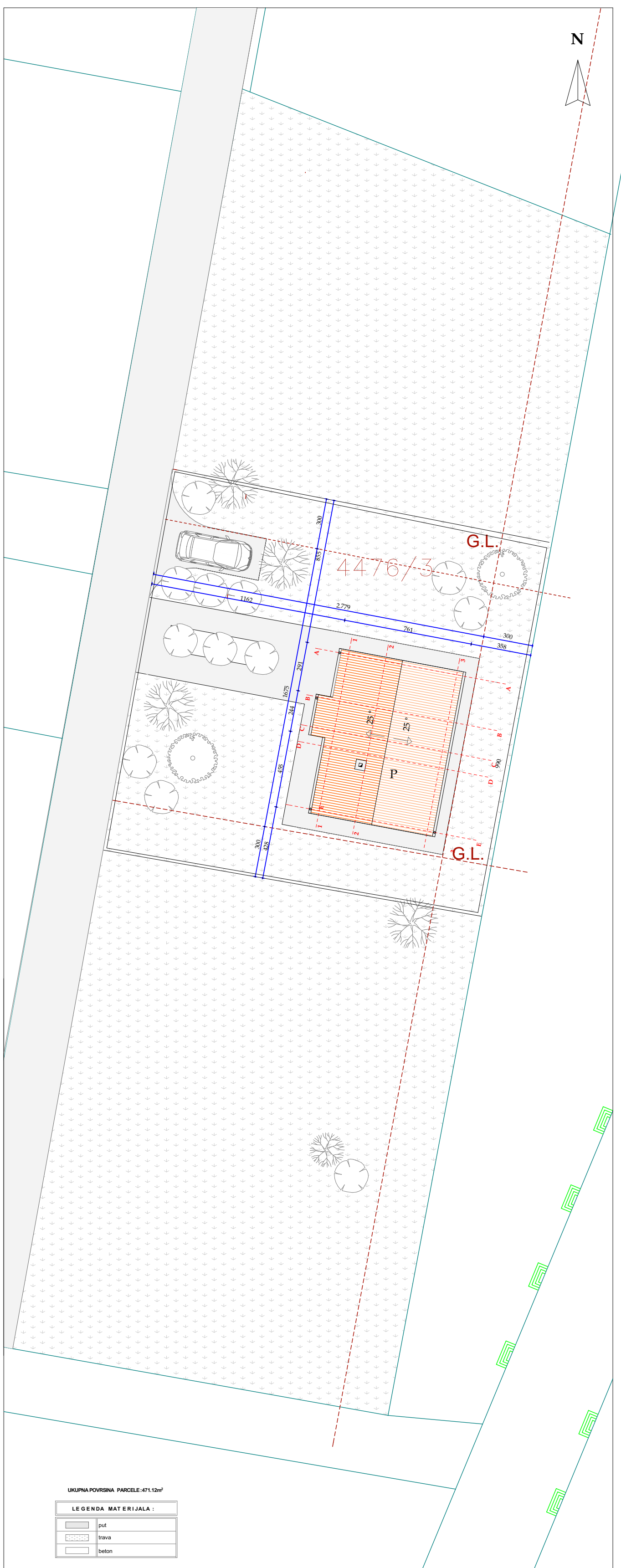


AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE
NIKŠIĆ
CRNA GORA

IDEJNO RJEŠENJE

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT:



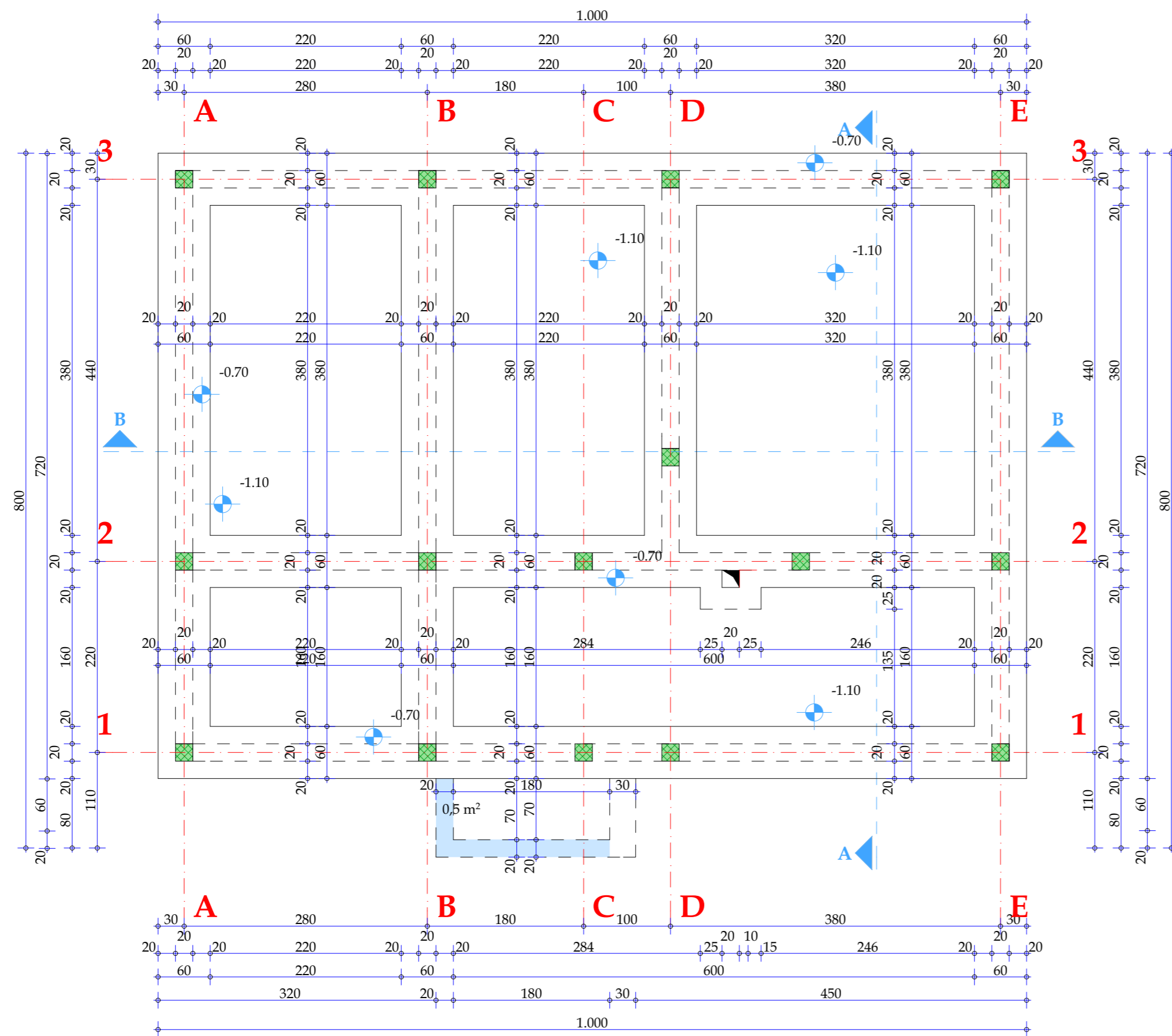
Agencija za projektovanje i planiranje
-Nikšić-

INVESTITOR

Dubljevic Gordana

Objekat	Individualni stambeni objekat- Tip 4	Lokacija	Podgorica, UP 115 urb. bloka 5, DUP Donja Gorica 3-dio A, K.P. 4476/3 KO Donja Gorica		
Vodeci projektant	Milena Nikolić, dipl.ing.arh	Vrsta projekta	Idejno rjesenje		
Odgovorni projektant	Milena Nikolić, dipl.ing.arh	Dio projekta	Arhitektura	Razmjera	
Saradnici	Nina Klikovac, dipl.ing.arh Milena Marojević, dipl.ing.arh Marija Eraković, dipl.ing.arh Jelena Loncović, dipl.ing.arh	Prilog	Situacija	Br. priloga 1	Broj lista

Datum revizije i M. P

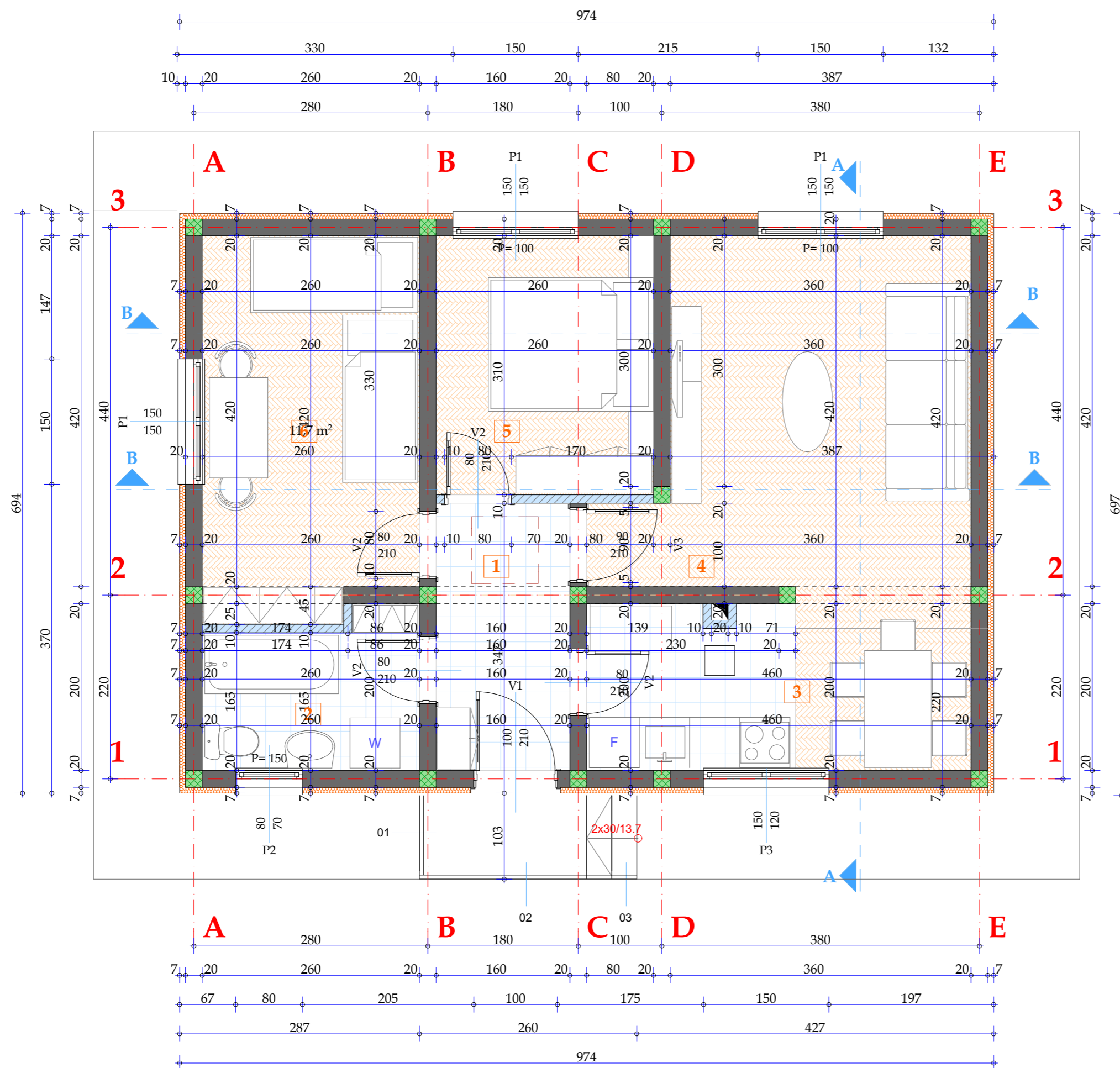


PROJEKTANT:
**Agencija za projektovanje i planiranje
 -Nikšić-**

INVESTITOR
Dubljevic Gordana

Objekat	Individualni stambeni objekat	Lokacija	Podgorica, UP 115 urb. bloka 5, DUP Donja Gorica 3-dio A, K.P. 4476/3 KO Donja Gorica	
Vodeci projektant	Milena Nikolić, dipl.ing.arh	Vrsta projekta	Idejno rjesenje	
Odgovorni projektant	Milena Nikolić, dipl.ing.arh	Dio projekta	Arhitektura	Razmjera 1:50
Saradnici	Nina Klukovac, dipl.ing.arh Milena Marojević, dipl.ing.arh Marija Eraković, dipl.ing.arh Jelena Loncović, dipl.ing.arh	Prilog	Osnova temelja	Br. priloga 2 Broj lista

Datum revizije i M. P



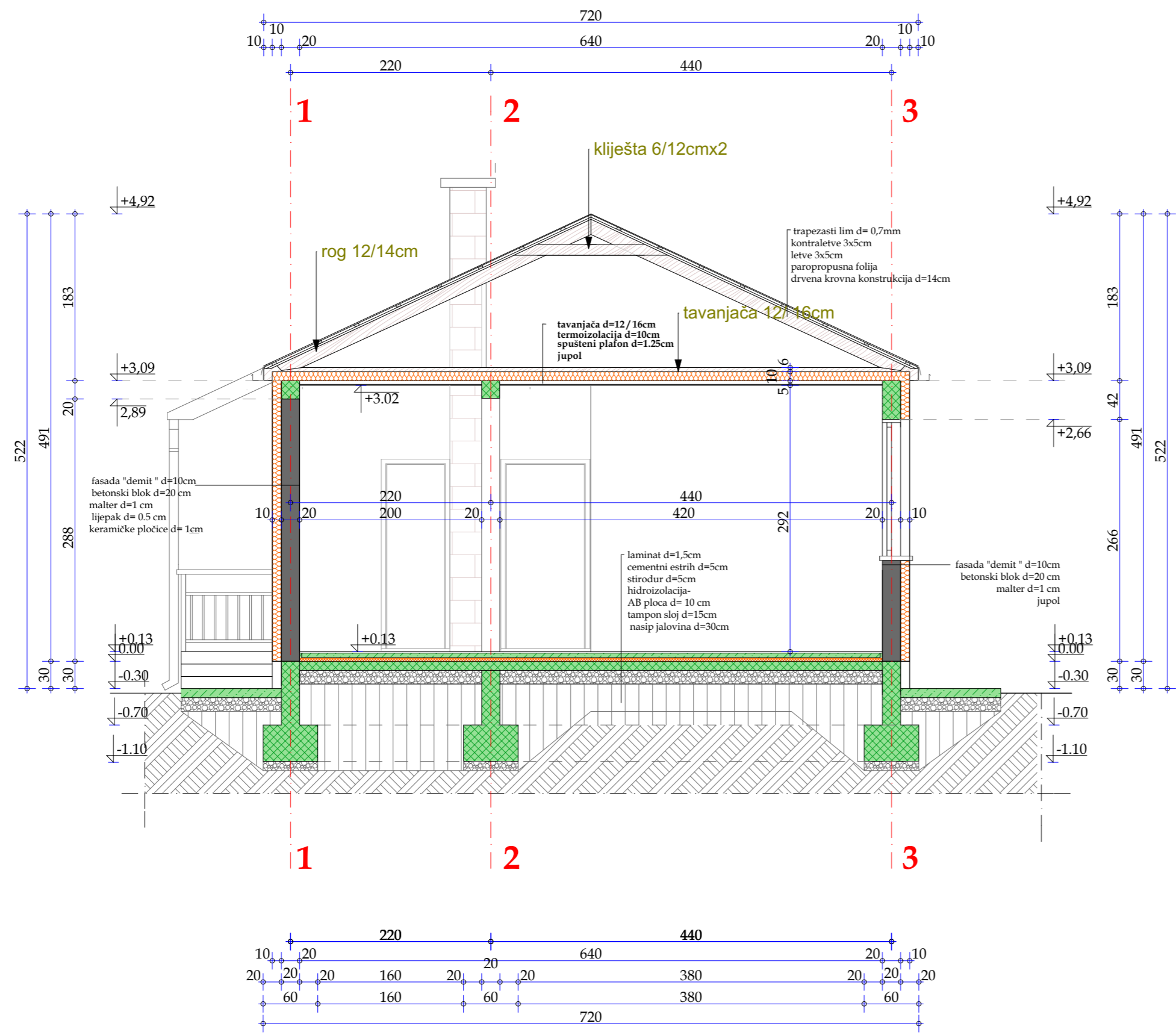
LEGENDA MATERIJALA:

	zid od giter blokova d=19cm
	prirodno tlo
	nasip jalovina
	nabijeni beton
	armirani beton
	šljunak
	hidroizolacija
	giter blok d=9cm
	ab serklaž
	termoizolacija

OSNOVA PRIZEMLJA

br.	naziv prostorije	fin. obrada podova	fin. obrada zidova	fin. obrada plafona	obim prostorije	površina prostorije
1.	HODNIK	keramika	posna boja	posna boja	9.95 m	5.1m ²
2.	KUPATILO	keramika	keramika	posna boja	9.19 m	4.6 m ²
3.	KUHINJA I TRPEZARIJA	keramika	keramika	posna boja	13.79m	9.1 m ²
4.	DNEVNI BORAVAK	laminat	posna boja	posna boja	18.00m	16.5 m ²
5.	SPAVAČA SOBA	laminat	posna boja	posna boja	11.4 m	8.1 m ²
6.	SPAVAČA SOBA	laminat	posna boja	posna boja	14.50 m	11.7m ²
					ukupna neto površina = 55.0m ²	
					ukupna bruto površina = 68.6m ²	

PROJEKTANT: Agencija za projektovanje i planiranje -Nikšić-		INVESTITOR Dubljevic Gordana	
Objekat	Individualni stambeni objekat	Lokacija	Podgorica, UP 115 urb. bloka 5, DUP Donja Gorica 3-dio A, K.P. 4476/3 KO Donja Gorica
Vodeci projektant	Milena Nikolić, dipl.ing.arh	Vrsta projekta	Idejno rjesenje
Odgovorni projektant	Milena Nikolić, dipl.ing.arh	Dio projekta	Arhitektura
Saradnici	Nina Klikovac, dipl.ing.arh Milena Marojević, dipl.ing.arh Marija Eraković, dipl.ing.arh Jelena Loncović, dipl.ing.arh	Prilog	Osnova prizemlja
		Br. priloga	3
		Razmjera	1:50
		Broj lista	
Datum revizije i M. P			



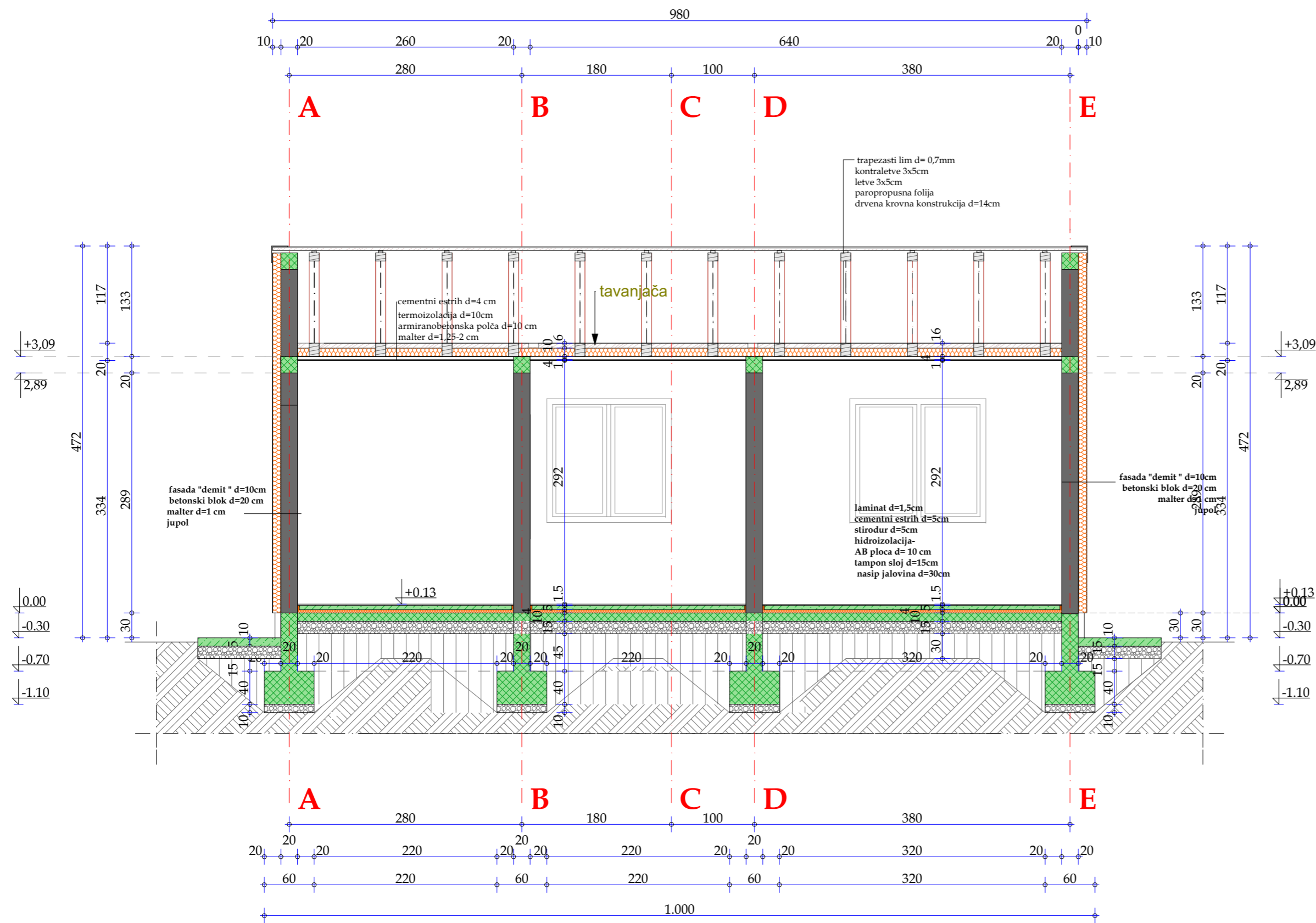
LEGENDA MATERIJALA:	
	zid od giter blokova d=19cm
	prirodno tlo
	nasip jalovina
	nabijeni beton
	armirani beton
	šljunak
	hidroizolacija
	giter blok d=9cm
	ab serklaž
	termoizolacija

PROJEKTANT:
 Agencija za projektovanje i planiranje
 -Nikšić-

INVESTITOR
Dubljevic Gordana

Objekat	Individualni stambeni objekat	Lokacija	Podgorica, UP 115 urb. bloka 5, DUP Donja Gorica 3-dio A, K.P. 4476/3 KO Donja Gorica	
Vodeci projektant	Milena Nikolić, dipl.ing.arh	Vrsta projekta	Idejno rjesenje	
Odgovorni projektant	Milena Nikolić, dipl.ing.arh	Dio projekta	Arhitektura	Razmjera 1:50
Saradnici	Nina Klukovac, dipl.ing.arh Milena Marojević, dipl.ing.arh Marija Eraković, dipl.ing.arh Jelena Lončović, dipl.ing.arh	Prilog	Presjek BB	Br. priloga 4 Broj lista

Datum revizije i M. P



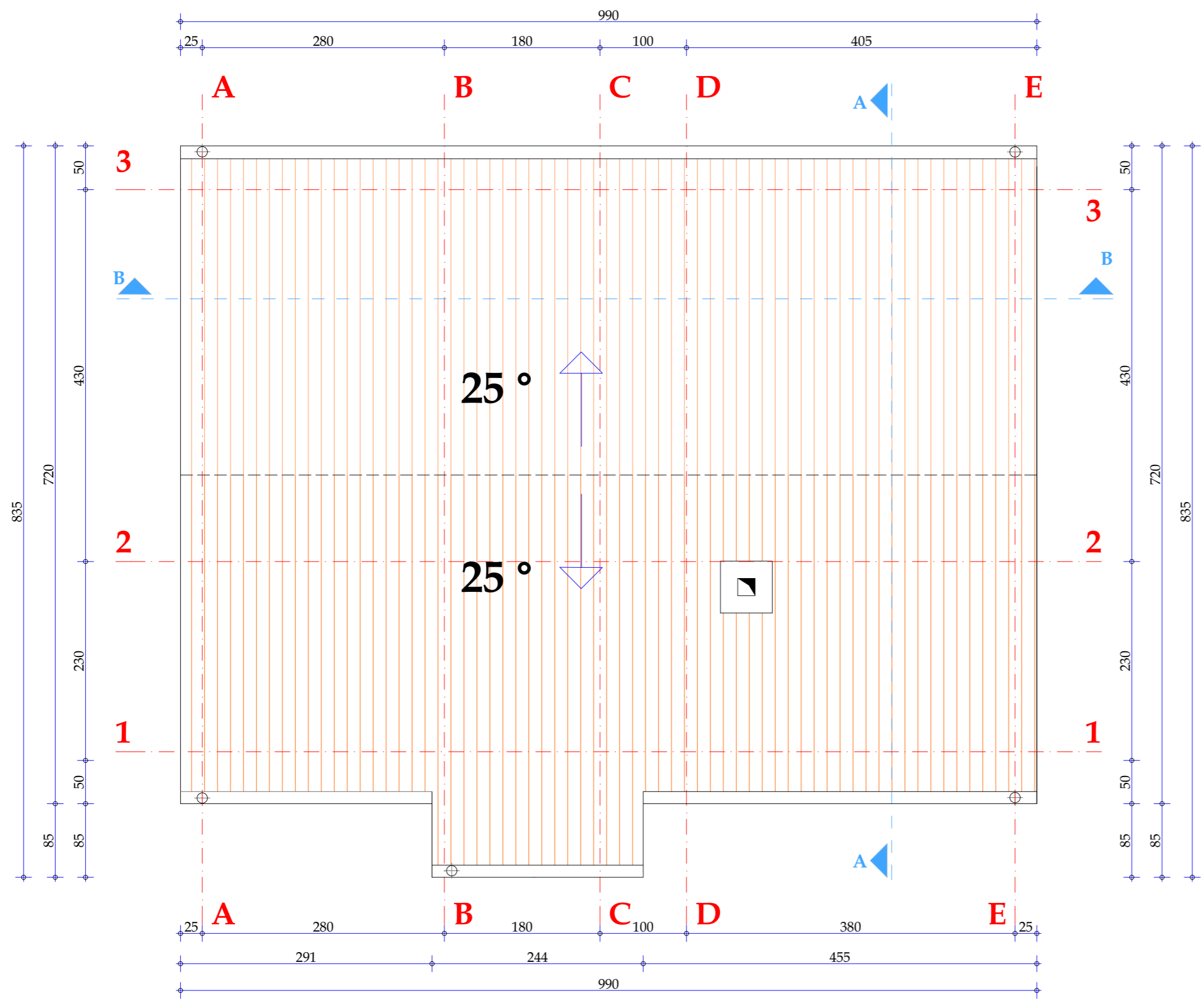
LEGENDA MATERIJALA:	
	zid od giter blokova d=19cm
	prirodno tlo
	nasip jalovina
	nabijeni beton
	armirani beton
	šljunak
	hidroizolacija
	giter blok d=9cm
	ab serklaž
	termoizolacija

PROJEKTANT:
Agencija za projektovanje i planiranje -Nikšić-


INVESTITOR
Dubljevic Gordana

Objekat	Individualni stambeni objekat	Lokacija	Podgorica, UP 115 urb.bloka 5,DUP Donja Gorica 3-dio A, K.P. 4476/3 KO Donja Gorica	
Vodeci projektant	Milena Nikolić,dipl.ing.arh	Vrsta projekta	Idejno rjesenje	
Odgovorni projektant	Milena Nikolić,dipl.ing.arh	Dio projekta	Arhitektura	Razmjera 1:50
Saradnici	Nina Klikovac,dipl.ing.arh Milena Marojević,dipl.ing.arh Marija Eraković,dipl.ing.arh Jelena Loncović,dipl.ing.arh	Prilog	Presjek BB	Br. priloga 5 Broj lista

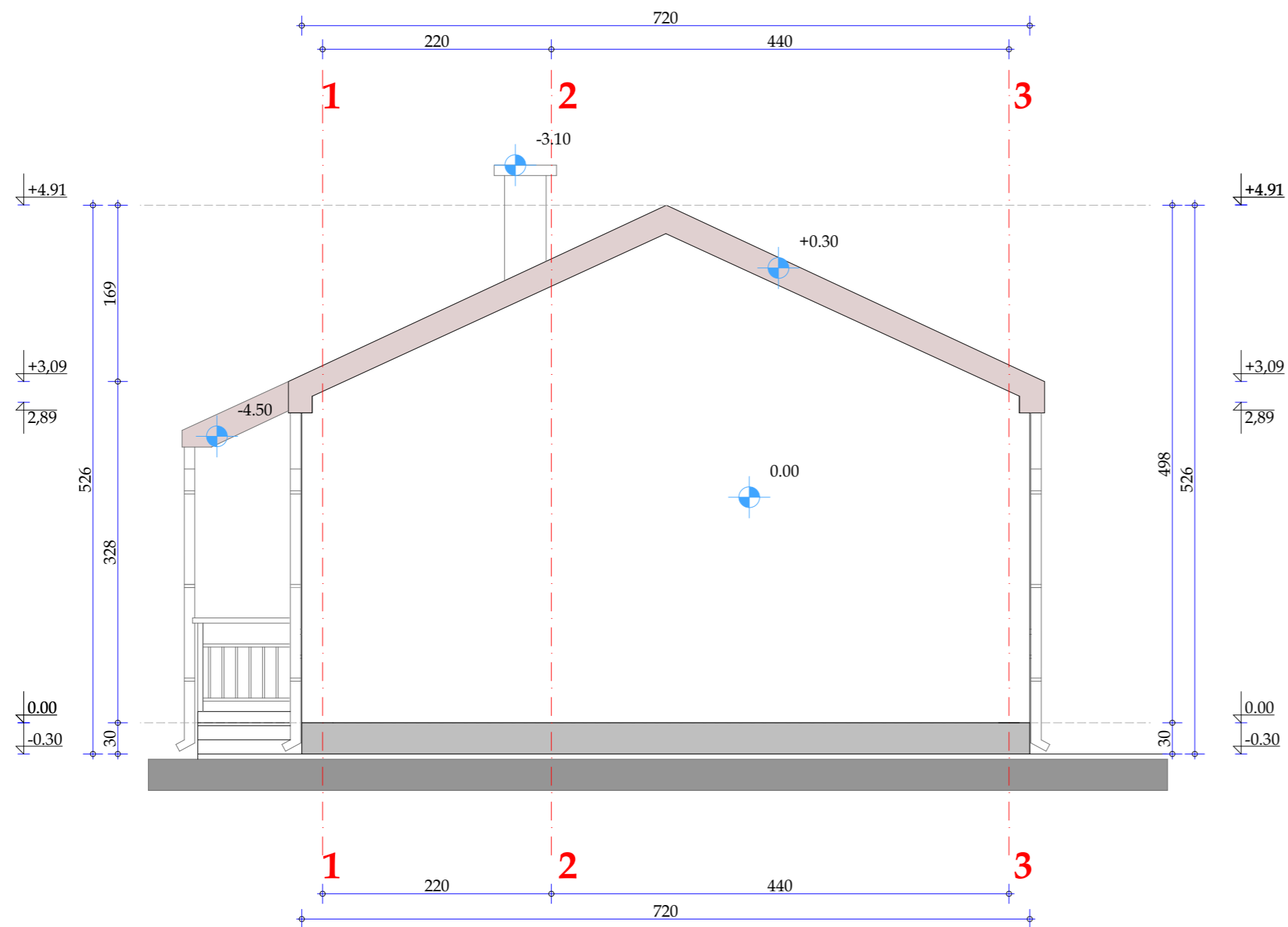
Datum revizije i M. P



LEGENDA MATERIJALA:

	lim
---	-----

PROJEKTANT:  Agencija za projektovanje i planiranje -Nikšić-		INVESTITOR Dubljevic Gordana	
Objekat	Individualni stambeni objekat	Lokacija	Podgorica, UP 115 urb. bloka 5, DUP Donja Gorica 3-dio A, K.P. 4476/3 KO Donja Gorica
Vodeci projektant	Milena Nikolić, dipl.ing.arh	Vrsta projekta	Idejno rjesenje
Odgovorni projektant	Milena Nikolić, dipl.ing.arh	Dio projekta	Arhitektura
Saradnici	Nina Klukovac, dipl.ing.arh Milena Marojević, dipl.ing.arh Marija Eraković, dipl.ing.arh Jelena Loncović, dipl.ing.arh	Prilog	Osnova krovnne ravni
		Br. priloga 6	Razmjera 1:50 Broj lista
		Datum revizije i M. P	



LEGENDA MATERIJALA:

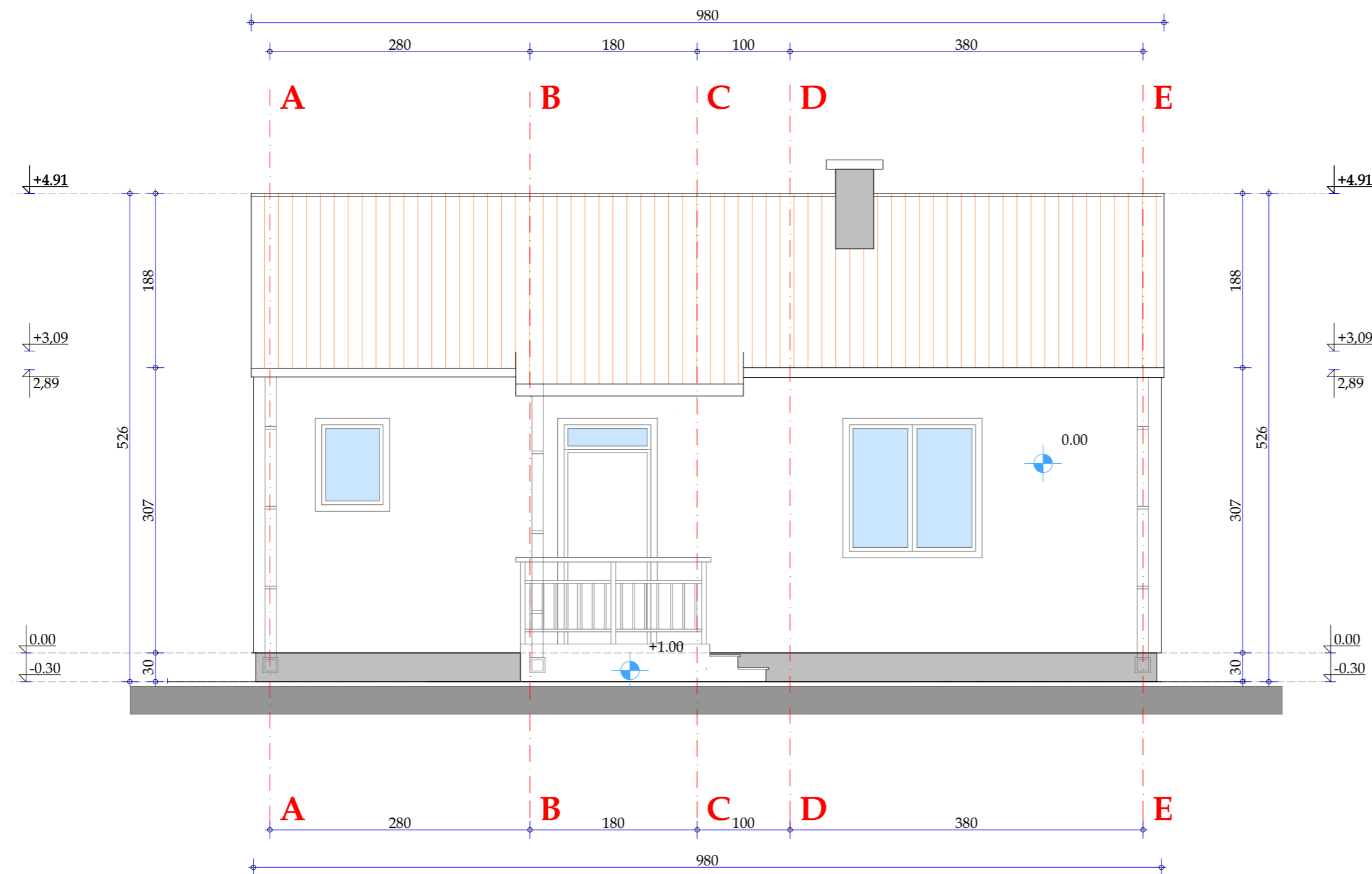
	lim
	DEMIT
	kulir

PROJEKTANT:
**Agencija za projektovanje i planiranje
 -Nikšić-**

INVESTITOR
Dubljevic Gordana

Objekat	Individualni stambeni objekat	Lokacija	Podgorica, UP 115 urb. bloka 5, DUP Donja Gorica 3-dio A, K.P. 4476/3 KO Donja Gorica	
Vodeci projektant	Milena Nikolić, dipl.ing.arh	Vrsta projekta	Idejno rjesenje	
Odgovorni projektant	Milena Nikolić, dipl.ing.arh	Dio projekta	Arhitektura	Razmjera 1:50
Saradnici	Nina Klukovac, dipl.ing.arh Milena Marojević, dipl.ing.arh Marija Eraković, dipl.ing.arh Jelena Lončović, dipl.ing.arh	Prilog	Fasada	Br. priloga 7 Broj lista

Datum revizije i M. P



LEGENDA MATERIJALA:

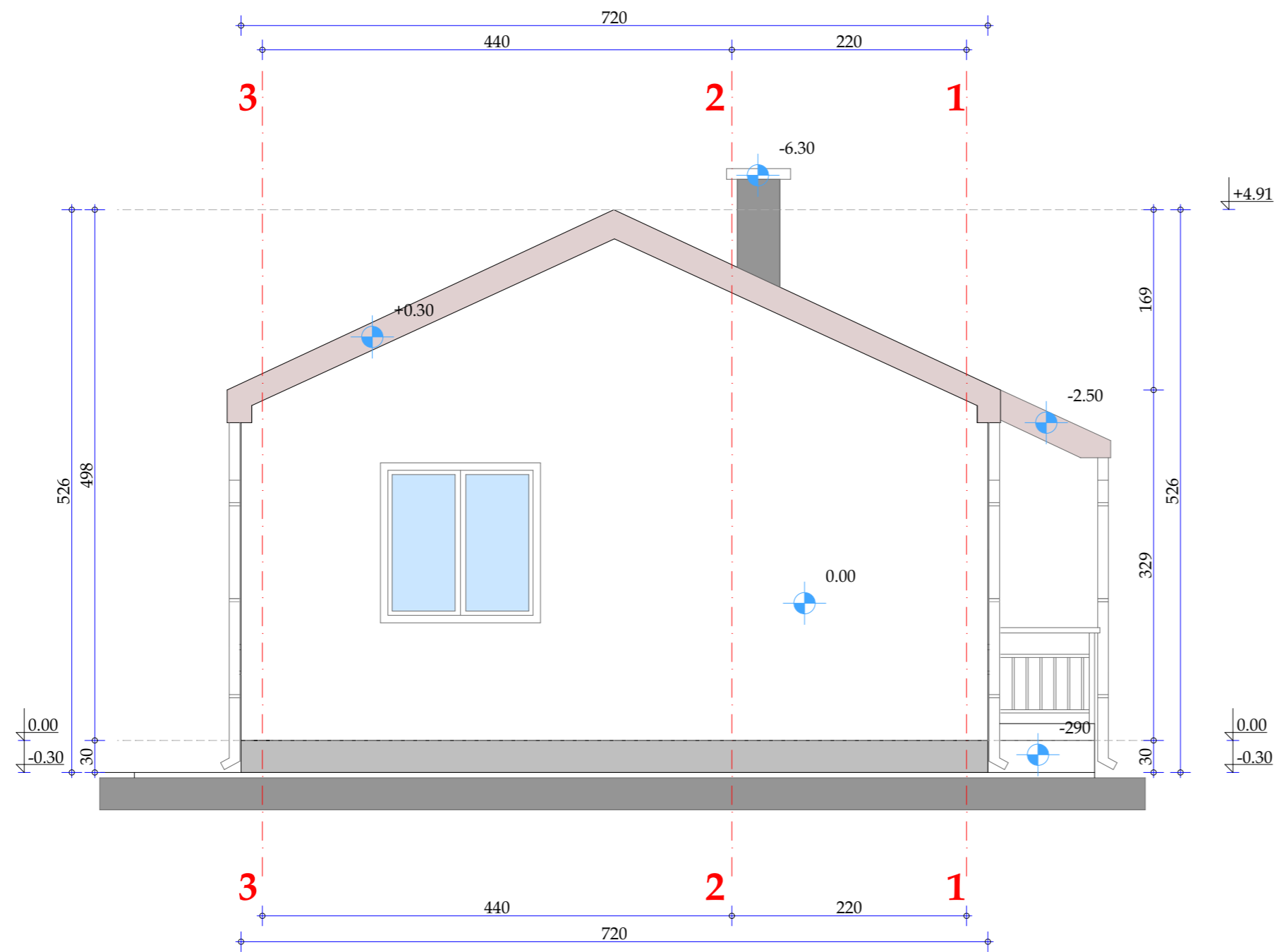
	lim
	DEMIT
	kulir

PROJEKTANT:
Agencija za projektovanje i planiranje -Nikšić-

INVESTITOR
Dubljevic Gordana

Objekat	Individualni stambeni objekat	Lokacija	Podgorica, UP 115 urb. bloka 5, DUP Donja Gorica 3-dio A, K.P. 4476/3 KO Donja Gorica	
Vodeci projektant	Milena Nikolić, dipl.ing.arh	Vrsta projekta	Idejno rjesenje	
Odgovorni projektant	Milena Nikolić, dipl.ing.arh	Dio projekta	Arhitektura	Razmjera 1:50
Saradnici	Nina Klukovac, dipl.ing.arh Milena Marojević, dipl.ing.arh Marija Eraković, dipl.ing.arh Jelena Loncović, dipl.ing.arh	Prilog	Fasada	Br. priloga 8 Braj lista

Datum revizije i M. P



LEGENDA MATERIJALA:

	lim
	DEMIT
	kulir

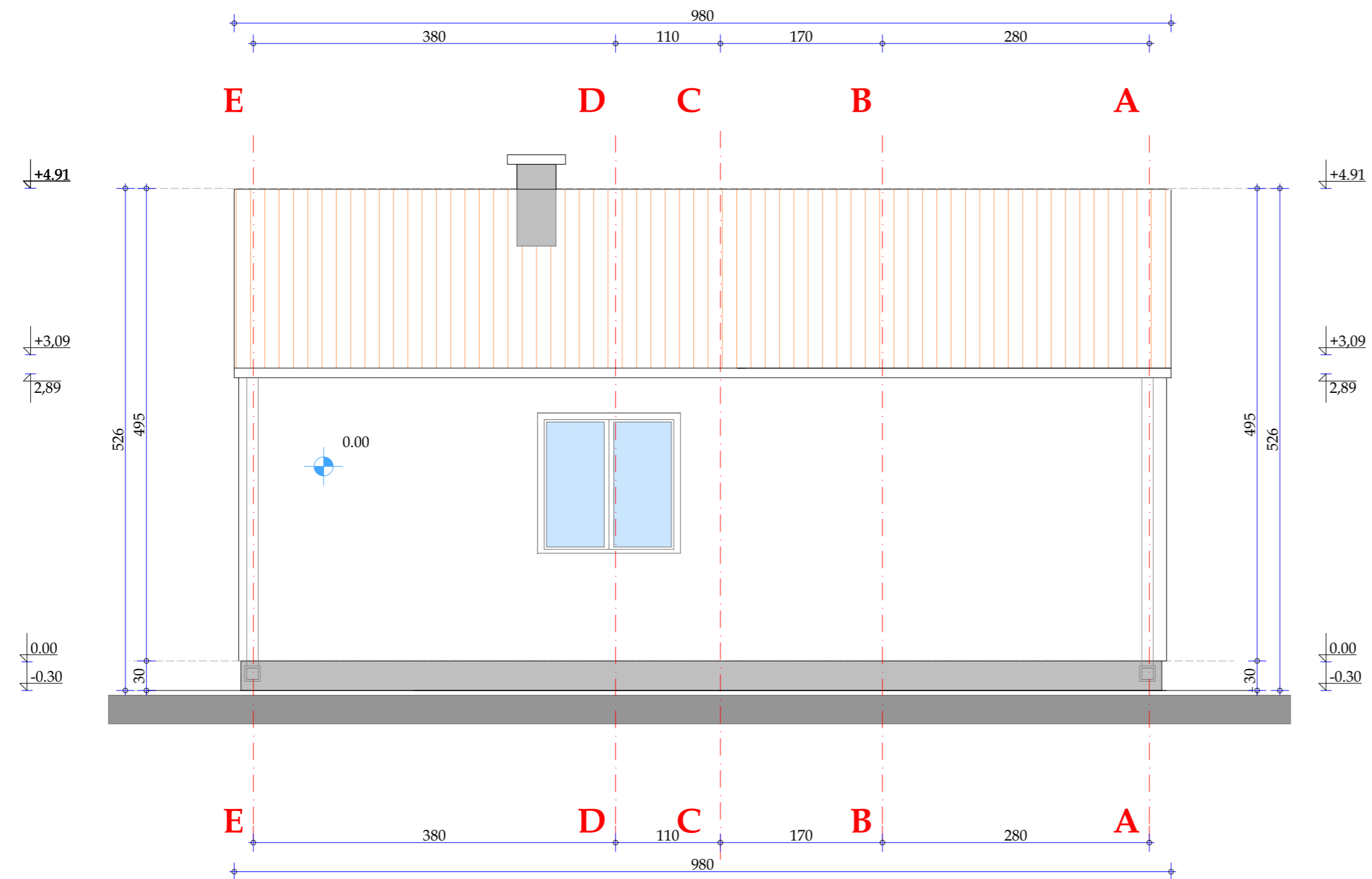
PROJEKTANT:
**Agencija za projektovanje i planiranje
 -Nikšić-**

INVESTITOR

Dubljevic Gordana

Objekat	Individualni stambeni objekat	Lokacija	Podgorica, UP 115 urb. bloka 5, DUP Donja Gorica 3-dio A, K.P. 4476/3 KO Donja Gorica		
Vodeci projektant	Milena Nikolić, dipl.ing.arh	Vrsta projekta	Idejno rjesenje		
Odgovorni projektant	Milena Nikolić, dipl.ing.arh	Dio projekta	Arhitektura	Razmjera	1:50
Saradnici	Nina Klukovac, dipl.ing.arh Milena Marojević, dipl.ing.arh Marija Eraković, dipl.ing.arh Jelena Loncović, dipl.ing.arh	Prilog	Fasada	Br. priloga	9

Datum revizije i M. P



LEGENDA MATERIJALA:

	lim
	DEMIT
	kulir

PROJEKTANT:
 Agencija za projektovanje i planiranje
 -Nikšić-

INVESTITOR

Dubljevic Gordana

Objekat	Individualni stambeni objekat	Lokacija	Podgorica, UP 115 urb. bloka 5, DUP Donja Gorica 3-dio A, K.P. 4476/3 KO Donja Gorica	
Vodeci projektant	Milena Nikolić, dipl.ing.arh	Vrsta projekta	Idejno rjesenje	
Odgovorni projektant	Milena Nikolić, dipl.ing.arh	Dio projekta	Arhitektura	Razmjera 1:50
Saradnici	Nina Klukovac, dipl.ing.arh Milena Marojević, dipl.ing.arh Marija Eraković, dipl.ing.arh Jelena Loncović, dipl.ing.arh	Prilog	Fasada	Br. priloga 10 Broj lista

Datum revizije i M. P



PROJEKTANT: Agencija za projektovanje i planiranje -Nikšić-		INVESTITOR Dubljevic Gordana		
Objekat	Individualni stambeni objekat- Tip 5	Lokacija	Podgorica, UP 115 urb. bloka 5, DUP Donja Gorica 3-dio A, K.P. 4476/3 KO Donja Gorica	
Vodeci projektant	Milena Nikolić, dipl.ing.arh	Vrsta projekta	Idejno rjesenje	
Odgovorni projektant	Milena Nikolić, dipl.ing.arh	Dio projekta	Arhitektura	Razmjera
Saradnici	Nina Klikovac, dipl.ing.arh Milena Marojević, dipl.ing.arh Marija Eraković, dipl.ing.arh Jelena Loncović, dipl.ing.arh	Prilog	3d prikaz	Br. priloga 11 Broj lista
		Datum revizije i M. P		