

Projektant:	Revident:
-------------	-----------

INVESTITOR:	David Knežević - Podgorica
OBJEKAT:	Stambeni objekat
LOKACIJA:	Na dijelu UP C/296, koju čine k.p. br. 1724/4,1724/5 i 1724/6, Zona "C" - DUP "GORNJA GORICA 1", KO Donja Gorica – Opština Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
PROJEKTANT:	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: right;"> <p>"Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ul. Maslina – br. 7, tel. 068 339 941</p> </div> </div>
ODGOVORNO LICE:	Enis Babačić MSc Arch
GLAVNI INŽENJER:	Enis Babačić MSc Arch br. licence UPI 107/7-4009/2

# SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor o projektovanju
- Rješenje o registraciji
- Polisa osiguranja
- Licenca odgovornog društva
- Licenca odgovornog projektanta
- Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Elaborat parcelacije po DUP-u
- Projektni zadatak

## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetski snimak
- Situacija
- Situacija (Uređenje terena)
- Osnova prizemlja
- Osnova sprata I
- Osnova krova
- Presjeci
- Fasade 1
- Fasade 2
- 3d prikazi



## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

stambenog objekta u Donjoj Gorici, Opština Podgorica

Zaključen dana 01.20.2021. godine između:

NARUČILAC  
INVESTITOR :

**DAVID KNEŽEVIĆ**, stalno nastanjenog na adresi ul. Radoja Dakića 5-11, Opština Podgorica  
(u daljem tekstu: **NARUČILAC**)

IZVRŠILAC: **"Studio R.A.F.F." D.O.O.** - Budva, Trg Sunca br 4 (u daljem tekstu  
**IZVRŠILAC**) koga zastupa direktor Enis Babačić Msc arch.

### Član 1.

*Predmet Ugovora:* Izrada idejnog rešenja i glavnog projekta stambenog objekta na UP C/296 u zahvatu bloka C, koju čine k.p. 1724/4, 1724/5 i 1724/6 DUP Gornja Gorica 1, KO Donja Gorica, Opština Podgorica.

### Član 2.

#### **Obaveze naručioca:**

Za uredno izvršenje zadataka iz *Člana 1.* ovog Ugovora **Investitor-naručilac** je dužan da stavi na raspolaganje **izvršiocu**:

1. Projektni zadatak
2. Kopiju plana parcele
3. Vlasnički list
4. Situacioni plan
5. Geomehanički elaborat
6. Uslove za priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu
7. Elaborat o parcelaciji

### Član 3.

#### **Obaveze projektanta:**

Za kvalitetnu i blagovremenu izradu tehničke dokumentacije, u pojedinostima i u cjelini, po Članu 1. **projektant** je obavezan:

1. Da bez odlaganja izvrši temeljnu, stručnu provjeru ispravnosti i potpunosti raspoloživih podataka

Projektnom dokumentacijom biće obuhvaćeno:

- izrada arhitektonskog projekta
- izrada projekta konstrukcije
- izrada projekta elektroinstalacija jake i slabe struje
- izrada projekta vodovoda i kanalizacije
- izrada protivpožarnog projekta

2. Idejni rješenje se isporučuje u jednom primerku, a glavni projekat u dva štampana primerka i jedan digitalni.

#### Član 4.

##### **Rokovi izrade projekata:**

1. **Projektant** je obavezan da izradi i isporuči idejno rješenje u roku od 30 dana od dana prijema kompletne dokumentacije iz Člana 2, a glavni projekat u roku od 30 dana od dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje .

2. Rokovi izrade projektne dokumentacije, po predhodnoj tački ovog Ugovora, mogu biti izmenjeni, samo u sledećim slučajevima i okolnostima:

- zbog dokazanog dejstva slučaja više sile
- zbog neblagovremenog dostavljanja podloga za projektovanje

#### Član 5.

##### **Cijena izrade projekata:**

Za izradu projekta po Članu 1. ovog Ugovora, **Investitor-naručilac** će platiti cijenu prihvaćenu u Ponudi br. 1-11/20 i to po m<sup>2</sup> bruto površine objekta koja iznosi približno 260 m<sup>2</sup>. Ukupna cijena će se formirati na osnovu isprojektovane bruto površine objekta koja je prikazana u dokumentaciji.

#### Član 6.

##### **Uslovi i način plaćanja:**

Plaćanje od strane **Investitora-naručioca** će se izvršiti po sladećoj dinamici :  
Avans 20%, 30% po dobijanju saglasnosti na Idejno rješenje, 50% po predaji glavnog projekta.

#### Član 7.

##### **Rješavanje sporova i materijalno pravo:**

Sve eventualne sporove do kojih dođe, ugovorene strane će rješavati prvenstveno međusobnim dogovorom, a nakon toga putem stvarno nadležnog trgovinskog suda u Podgorici.

#### Član 8.

##### **Izmjene i dopune Ugovora:**

Izmjene i dopune ovog Ugovora su moguće samo uz pismeni pristanak objiju **ugovorenih strana** i pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim domaćim propisima.

Sva naknadna utanačenja između **ugovorenih strana** po ovom Ugovoru, biće oformljena u vidu dodatka uz ovaj Ugovor.

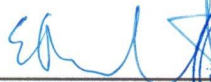
#### Član 9.

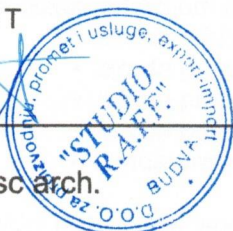
##### **Broj primjeraka Ugovora i prilozi:**

Ovaj Ugovor sačinjen je u četiri (4) ravnoglasna primjerka od kojih **Investitor-naručilac** dobija tri (3), a **projektant** dobija jedan (1) primjerak.

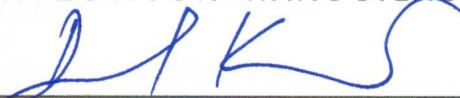
Svaki uredno potpisan primerak ovog Ugovora ima značenje originala i proizvodi podjednako pravno dejstvo.

PROJEKTANT

  
Izvršni director,  
Enis Babadžić Msc arch.



INVESTITOR-NARUČILAC

  
David Knežević



**CRNA GORA**  
**PORESKA UPRAVA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0901829 / 001

U Podgorici, dana 10.09.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DOO "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT - BUDVA, broj 286795 podnijetoj dana 09.09.2019. u 11:48:49, preko

Ime i prezime: ENIS BABAČIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0910988270012 CRNA GORA

Adresa: UL. MASLINA 07 BUDVA CRNA GORA

donosi

### **RJEŠENJE**

Registruje se osnivanje DOO "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT - BUDVA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO R.A.F.F.
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50901829
PIB:	03279065
Datum statuta:	09.09.2019.
Datum ugovora:	09.09.2019.
Adresa uprave - sjedište:	UL. MASLINA BR. 07 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	DUBOVICA BR. 85 BUDVA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	UL. MASLINA BR. 07 BUDVA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267013549, +38268339941 E-mail: gagobabacic@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA



Osnivač:

ENIS BABAČIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0910988270012 CRNA GORA

Adresa: UL. MASLINA 07 BUDVA CRNA GORA

Udio: 100%

Izvršni direktor:

ENIS BABAČIĆ

JMBG/BR. PASOŠA/: 0910988270012 CRNA GORA

Adresa: UL. MASLINA 07 BUDVA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

## Obrazloženje

Podnosilac je dana 09.09.2019 u 11:48:49 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću STUDIO R.A.F.F.. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ( Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07 ... 40/11).



Sam. savjetnik II

Enis Huremović

Pravna pouka:

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



**CRNA GORA**  
**PORESKA UPRAVA**  
**Broj: 81-01-17717-4**  
**Područna jedinica Budva**  
**BUDVA, 10.09.2019. godine**

**Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i**

## **RJEŠENJE O REGISTRACIJI**

**Upisuje se u registar poreskih obveznika:**

**Naziv: D.O.O. "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE,  
EXPORT - IMPORT - BUDVA**

**BUDVA**

**Poreskom obvezniku se dodjeljuje:**

**PIB 03279065**

**(Matični broj)**

**817**

**(Šifra područne jedinice poreskog organa)**

**Datum upisa u registar: 10.09.2019. godine.**

**Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.**

**Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.**



**NAČELNICA**  
*Verica Ražnatović*  
**Verica Ražnatović**

CRNA GORA  
PORESKA UPRAVA  
**Područna jedinica Budva**  
BROJ: 81/31-06453-6  
BUDVA, 01.10.2019. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...50/17) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **donosi**

## **Rješenje o registraciji za PDV**

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **D.O.O. "STUDIO R.A.F.F." ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT - BUDVA**

**BUDVA**

PIB **03279065**

**817**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **81/31-06453-6.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **01.10.2019. godine.**

**Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.**

M.P.



NAČELNICA

*[Signature]*  
Većica Ražnatović





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni post

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 279  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 107/7-655/2  
Podgorica, 17.10.2019.godine

» STUDIO R.A.F.F. »

Ulica Maslina, br. 7  
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Pavićević Nataša



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-655/2

Podgorica, 17.10.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » STUDIO R.A.F.F.«, D.O.O.iz Budve, 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » STUDIO R.A.F.F.«, D.O.O.iz Budve, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 ( pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-655/1 od 08.10.2019.godine, » STUDIO R.A.F.F.«, D.O.O.iz Budve, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-4009/2 od 23.01.2019.godine, u kojem je Babačić Enisu, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste ( Spec.Sci.), iz Berana, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen 10.09.2019.godine između poslodavca: » STUDIO R.A.F.F.«, D.O.O.iz Budve, i Babačić Enisa, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijaliste ( Spec.Sci.), iz Berana, gdje je u čl. 2. 3. i 4. ovog Ugovora, utvrđeno da je imenovani raspoređena na neodređeno vrijeme na 40. časova nedeljno, počev od 10.09.2019.godine, na radnom mjestu: Izvršni direktor; Rješenje, izdato od Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50901829 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7111: Arhitektonska djelatnost.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 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“, br. 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: 1) 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.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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  
Nataša Pavićević



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7- 4009/2

Podgorica, 23.01.2019. godine

BABAČIĆ ENIS

Ulica Donje Luge bb  
BERANE

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Pavićević Nataša



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 4009/2

Podgorica, 23.01.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu BABAČIĆ ENISA, dipl. inženjera arhitekture, Stepen specijaliste ( Spec.Sci) Arhitektura, iz Berana, 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

### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE BABAČIĆ ENISU, dipl. inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste ( Spec.Sci) Arhitektura, iz Berana, 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.UPI107/7-4009/1 od 20.12.2018.godine, BABAČIĆ ENIS, dipl. inženjer arhitekture, Stepen specijaliste ( Spec.Sci) Arhitektura, iz Berana, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet – Stepen specijaliste ( Spec.Sci) Arhitektura, broj 121 od 25.05.2012.godine; Potvrdu br. 18/5 od 29.07.2016.godine u kojoj je utvrđeno da je imenovani bio u radnom odnosu u periodu od 01.06.2015.godine do 01.12.2015.godine kao arhitekta u aplikacionim projektima; Potvrdu od 22.05.2017.godine u kojoj je utvrđeno da je imenovani bio u radnom odnosu u periodu od 01.01.2016.godine do 01.04.2017.godine kao arhitekta –dizajn master planova, unutrašnji dizajn i arhitektonski dizajn stambenih projekata; Potvrdu, broj. 2731 od 29.10.2018.godine u kojoj je utvrđeno da se imenovani nalazio u radnom odnosu, počev od 03.07.2017.godine do 07.10.2018.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

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  
Nataša Pavićević







# lovćen

Filijala/O.J.: 031  
 Šifra zastupnika: 50086  
 Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG001743  
 Novo/Obnova: ODG000862  
 Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

**BROJ POLISE ODG001743**Ugovarač: **STUDIO R.A.F.F. DOO, ULICA MASLINA BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 03279065**Osigurani: **STUDIO R.A.F.F. DOO, ULICA MASLINA BUDVA, BUDVA, JMBG/PIB: 03279065**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **23.12.2020 u 10:13** do **23.12.2021 10:13**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Pod projektima koje je izradio osiguranik smatraju se i objekti nad čijom izgradnjom osiguranik vrši nadzor. Suma osiguranja po jednom štetnom događaju iznosi 100.000,00 €. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektiranih radova u narednoj godini u iznosu od 50.000,00 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Nije uključeno proširenje na štete koje nemaju za posledicu fizičku štetu ili uništenje objekta (Član 1, stav (2) uslova US-odp/99-06). Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od jedne godine. Učešće u šteti je 10 % minimalno 300 €. Godišnji agregat 100.000,00 €..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (Odgovornost izvođača radova).

BRUTO PREMIJA: **234,00€**  
 POREZ NA PREMIJU: **21,07€**  
 UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: **255,15€**

### UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1.	23.12.2020	255,15
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG001743**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGC br. 47/08))  
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. <br> Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. <br> U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

KRGVIĆ TINA



U Budvi, 22.12.2020



Ugovarač osiguranja

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

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

**OBJEKAT**  
**Stambeni objekat**

**LOKACIJA**  
**Na dijelu UP C/296 koju čine k.p. 1724/4, 1724/5, 1724/6 KO Donja Gorica, DUP „Gornja  
Gorica 1“ – Glavni grad Podgorica**

**VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**  
**Idejno rješenje**

**ODGOVORNI PROJEKTANT**  
**Enis Babačić, MSc arch, broj licence: UPI 107/7-4009/2**

**IZJAVLJUJEM**

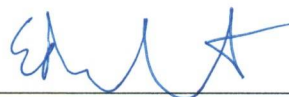
da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

datum : Februar 2021.god.

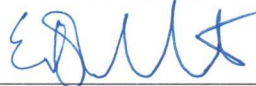
mjesto: Budva

**ODGOVORNI PROJEKTANT**



Enis Babačić MSc arch

**ODGOVORNO LICE**



Enis Babačić Msc arch



broj : **I 01-02/21**  
datum: Februar 2021. Budva


U skladu sa odredbama člana 171 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 51/08) , donosim sledeće


## RJEŠENJE

Određuje se Odgovorni projektant : **Enis Babačić**, MSc arch  
broj licence UPI 107/7-4009/2

za izradu tehničke dokumentacije Idejnog Rješenja stambenog objekta na dijelu UP C/296, zona C koju čine k.p. 1724/4, 1724/5, 1724/6 KO Donja Gorica, DUP „Gornja Gorica 1“ – Glavni grad Podgorica.

Investitor: David Knežević - Podgorica

Direktor:  
  
**Enis Babačić**, MSc arch



# URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: 08-332/20-1302

15. decembar 2020.godine

**KNEŽEVIĆ DAVID**

**PODGORICA**

Ul.Radoja Dakića 5-11,stan 4

Na vaš zahtjev broj 08-332/20-1302 od 11.11.2020.godine, dostavljamo vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/20-1302 od 26.11.2020.godine, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj UP C/296 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica 1" u Podgorici ("Sl.list CG - opštinski propisi" br.28/11), sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 113UPI-041/20-6809 od 16.11.2020.godine, izdatim od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se DUP "Gornja Gorica 1"- izmjene i dopune u Podgorici, nalazi u navedenom Registru.

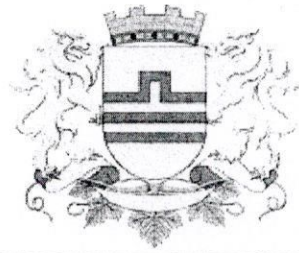
U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

Prilog: kao u tekstu

Rukovodilac Sektora za izgradnju  
i legalizaciju objekata  
Radmila Maljević, dipl.ing.saob.

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj**  
Broj: 08-332/20-1302  
Podgorica, 26.11.2020.godine



**Sekretariat 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 1" u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 28/11), podnijetog zahtjeva **KNEŽEVIĆ DAVIDA** iz Podgorice, br.08-332/20-1302 od 11.11.2020.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP C/296**, u okviru DUP-a „Gornja Gorica 1" u Podgorici.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

**KNEŽEVIĆ DAVID**

### **POSTOJEĆE STANJE:**

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 6425 KO Donja Gorica, od .20.novembra i kopije plana od 23.novembra 2020. godine, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, na prostoru katastarskih parcela 1724/4 1724/5 i 1724/6 (površine 593 m<sup>2</sup>) evidentirane su kao livada 2. klase. U skladu sa navedenim listom nepokretnosti i kopijom plana iste su u svojini Knežević Davida u obimu prava 1/1,I u zahvatu katastarskih parcela nije izgrađen objekat.

Nakon uvida u list nepokretnosti i kopiju plana iz novembra 2020. godine i Detaljni urbanistički plan „Gornja Gorica 1" konstatovano je da se površine katastarskih parcela 1724/4 1724/5 i 1724/6 nalaze u zahvatu urbanističke parcele **C/296** urbanističkog bloka C. Precizan podatak o učešću katastarskih parcela 1724/4 1724/5 i 1724/6 u površini urbanističke parcele **C/296** 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.



U listu nepokretnosti 6425 za katastarske parcele 1724/4 1724/5 i 1724/6 KO Donja Gorica ne postoje tereti I ograničenja.

List nepokretnosti br. 6425 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela 1724/4 1724/5 i 1724/6 KO Donja Gorica sastavni je dio ovih uslova.

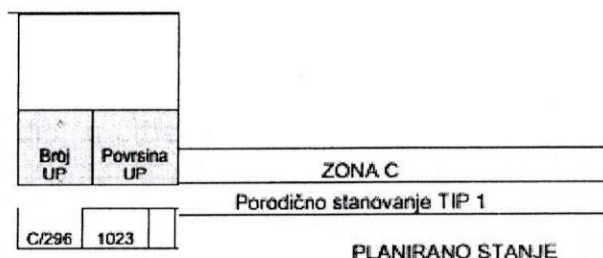
#### PLANIRANO STANJE:

Katastarske parcele 1724/4 1724/5 i 1724/6 iz LN 6425 KO Donja Gorica **ukupne** površine 593 m<sup>2</sup>, čine dio u urbanističke parcele **UP C/296**, u okviru zone C, DUP-a »Gornja Gorica 1«.

Urbanističku parcelu **UP C/296**, površine **1023 m<sup>2</sup>**, čine kat. parcela 1724/4 1724/5 i 1724/6 i kat.parcela 1724/1 KO Donja Gorica.

Granica **UP C/296** je precizno definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova.

Na **UP C/296** je predviđena izgradnja objekta sa namjenom stanovanje malih gustina »**porodično stanovanje TIP 1**«.



(Po)+P+1+Pk	250.00	500.00	0.24	0.49	nova gradnja	4	15
PLANIRANO STANJE							
MAX spratnost	P pod objektom	BRP	Iz	Ii	Oblik intervencije	broj stamb. jedinica	broj stanovi

#### Stanovanje malih gustina

##### - Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - TIP 1

- Ovaj tip stanovanja zastupljen je u unutrašnjosti zahvata plana. Stanovanje je definisano kao pretežna namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa djelatnostima. Pod djelatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu.

- Stanovanje je moguće organizovati u slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima ili objektima u nizu. U okviru obejkata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice.
- Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je (Po)+P+1+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovne eta`e je 1.5m.
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalna površina pod objektom je 250m<sup>2</sup>
- Maksimalna BRGP objekta je 500m<sup>2</sup>.
- Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 1,5m.
- Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 60cm od kote okolnog uređenog terena.
- U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda pizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog uređenog terena.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci . Sve nove objekte postaviti na ili iza zadate građevinske linije.
- U okviru ovog tipa stanovanja (iako to u grafičkim priložima nije posebno naglašeno) mogu se organizovati i delatnosti. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Mogu se organizovati u okviru objekta u kombinaciji sa stanovanjem pri čemu je odnos stanovanje delatnosti 70 : 30%. Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.
- Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m<sup>2</sup> s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.3. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava, sjenika i sl. U njima nije moguća organizacija djelatnosti. S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnica uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije.
- Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika.
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namjenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

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

**Površina urbanističke parcele C296 iznosi 1023,00 m<sup>2</sup>.**



Maksimalna planirana površina pod objektom na urbanističkoj parceli **C296** iznosi 250,00 m<sup>2</sup>, a maksimalna ukupna bruto građevinska površina 500,00 m<sup>2</sup>.

Maksimalni planirani indeks zauzetosti urbanističke parcele **C296** je 0,24, a maksimalni indeks izgrađenosti 0,49.

Planirana spratnost na urbanističkoj parceli **C296** je Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje i 1 sprat i potkrovlje).

#### **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 tačaka 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 obezbjedi 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 ove poslove 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.

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 / eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

#### **Visinska regulacija**

##### **Parametri za vertikalni gabarit u pravilima građenja po zonama**

Vertikalni gabarit objekta određuje se kroz dva parametra, i to:

1) maksimalnu dozvoljenu spratnost objekta, prikazanu kao maksimalni zbir podzemnih i nadzemnih etaža;

2) maksimalnu dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i predstavlja distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

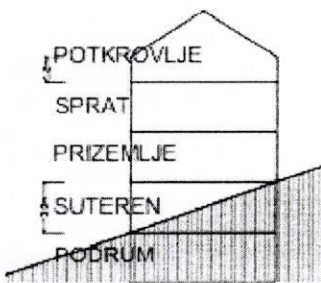
Izuzetno od stava 1 ove tačke, u područjima u kojima se planiraju objekti koji su interpolacija u već izgrađenom tkivu, moguće je planskim dokumentom propisati i treći parametar visinske regulacije – visinu vijenca objekta.

Etaža iz stava 1 ove tačke predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine, koja prema položaju u objektu može biti podzemna i nadzemna.

Podzemna etaža iz stava 1 ove tačke je podrum, a nadzemna etaža je suteran, prizemlje, sprat ili potkrovlje.

Oznake etaža u planskim dokumentima su: Po (podrum), Su (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje), prema skici:





### 17. Podzemna etaža

Podzemna etaža označava podrum, odnosno dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje. Podrum iz stava 1 ove tačke je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom ispod zemlje ili vode i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena iz stava 2 ove tačke, smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

### 18. Nadzemna etaža

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje, i to: suteran, prizemlje, sprat ili potkrovlje.

Suteran iz stava 1 ove tačke je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom na zemlji.

Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

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

Prizemlje iz stava 1 ove tačke je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena, s tim što je za stambene objekte kota poda prizemlja maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat iz stava 1 ove tačke je nadzemna etaža iznad prizemlja.

Potkrovlje iz stava 1 ove tačke je završna etaža, koja se nalazi iznad posljednjeg sprata, a koja nije tavan i koja se, po pravilu, predviđa na mjestu gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama, pri čemu najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan iz stava 8 ove tačke je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju i nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti uračunat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.



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. 091/20 od 03.09.2020.) 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 zadatu. 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 m<sup>2</sup>)      12 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>)      22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>)      43 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>)      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 obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 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 1“ 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 važeom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.

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

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

#### **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 infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa,



može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

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/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

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

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

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska 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 dobitke 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 podijležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

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

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („SL list CG“, br. 60/11);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

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



#### Opšte smjernice za zaštitu:

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

#### Smjernice za zaštitu voda:

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

#### Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zapašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zapašenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za



kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

#### Smjernice za zaštitu zemljišta

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

#### Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.



Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.

#### Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

Na području Plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).

Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu/formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice/šumarke.

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).

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

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

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

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

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

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje



se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

### **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**

Tekstualnim dijelom plana je navedeno da se dozvoljava izgradnja pomoćnih objekata. Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 11/14 i 34/16).

### **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

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

### **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

#### **Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene**

- **Zelenilo individualnih stambenih objekata IZO**

Kao najzastupljenija kategorija na području plana zauzima približno 71% površine u okviru kojih je organizovano zelenilo (zelenilo u sklopu porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima).

Dalja koncepcija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom način ozelenjavanja.

Veliki deo predmetnog plana opredeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz rješenje predbašti i dvorišta porodičnog i višeporodičnog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autentična rješenja ovog podneblja, žbunaste vrste, pitomi šipurak, dren i sl.

#### **Okućnice**

U zonama porodičnog stanovanja, gdje god to uslovi dopuštaju između regulacione i građevinske linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

U dijelu naselja, gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama između objekata, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednje visokog drveća.

U djelovima naselja, gde su kuće uglavnom proizvoljno povučene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvjetnica.



## USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

### Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana „Gornja Gorica 1“ 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.

### Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana „Gornja Gorica 1“ 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.

### Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija

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 stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnikе (vodovodna, feklana i atmosfјerska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana „Gornja Gorica 1“ 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.

### Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli C 296 u urbanističkom bloku C, moguće je pristupiti sa blokovske



stambene saobraćajnice koja ima kolovoz I trotoar .

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana „Gornja Gorica 1“ 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.

## OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

### Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 0261 sjeverne geografske širine i 190 161 istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

### Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestižljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

### Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9o 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 15,5o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5o C, a najtopliji jul sa 26,7o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14o 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/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

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.

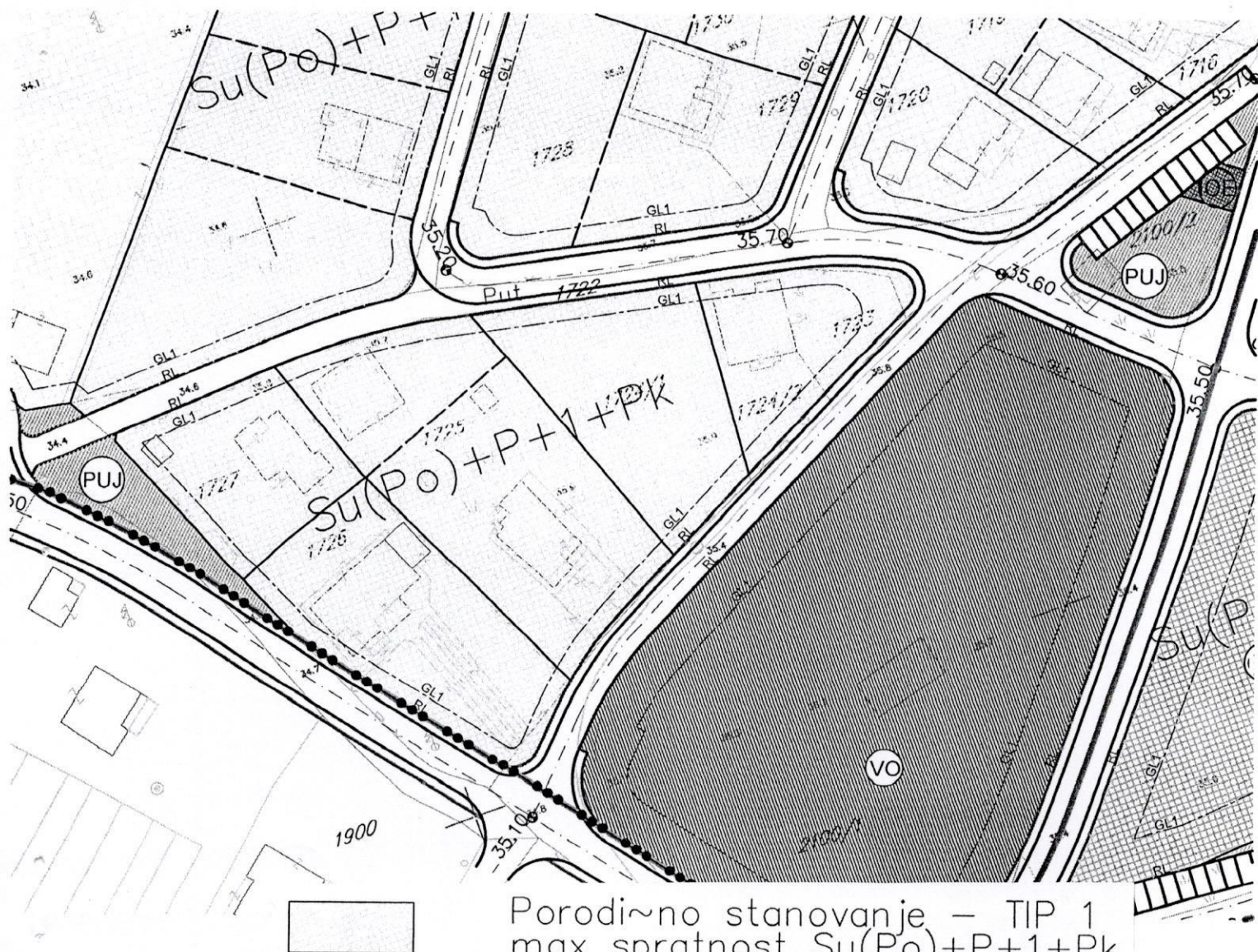
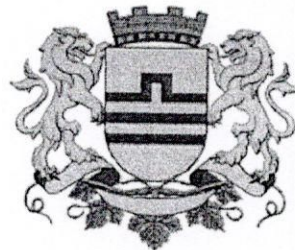
### OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlaštenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).

Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (»Sl.List CG«, broj 44/18).

1. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Stanovanje malih gustina – porodično stanovanje TIP 1
Oznaka urbanističke zone	C
Oznaka urbanističke parcele	UP C 296
Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	1023
Maksimalni indeks zauzetosti	0,24
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,49
Ukupna planirana bruto građevinska površina	500





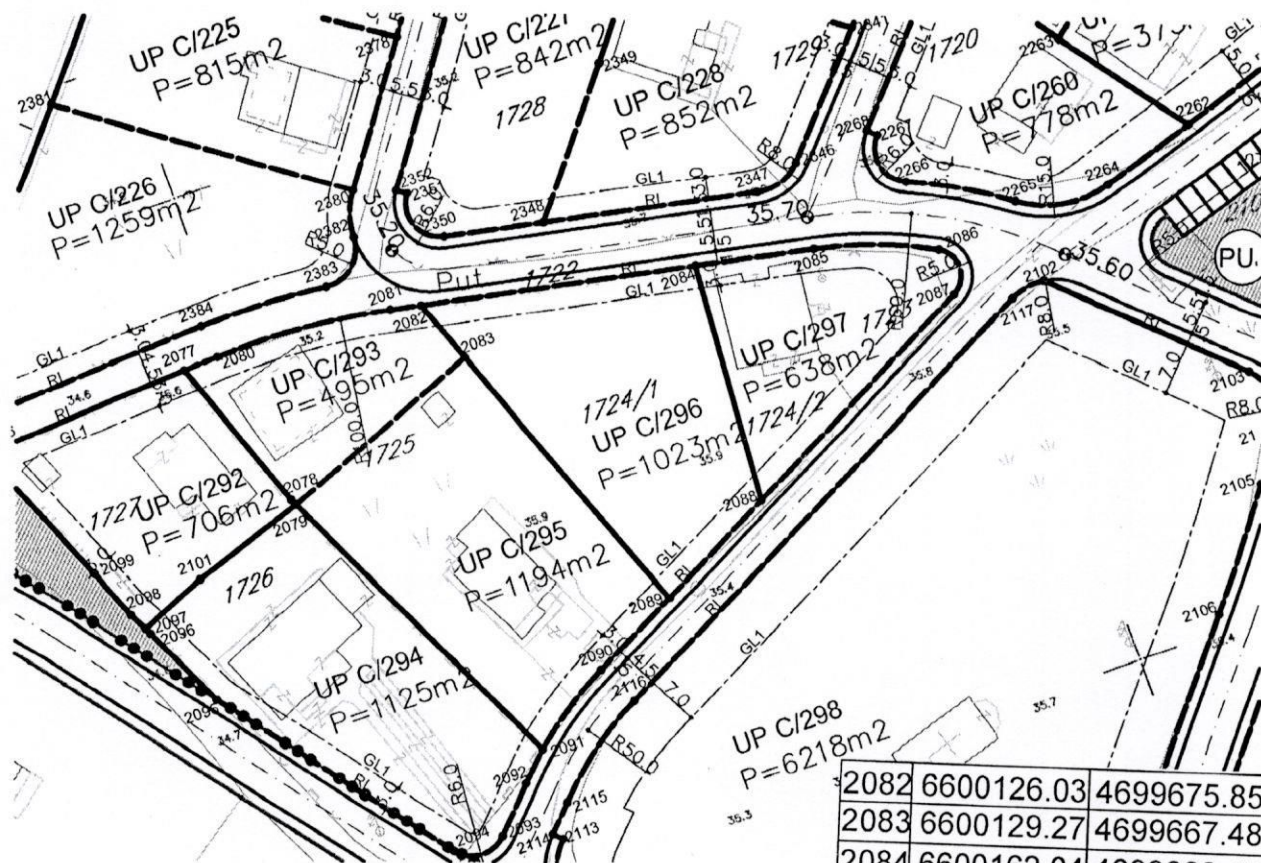
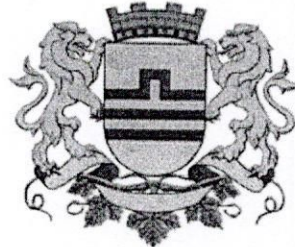
Porodično stanovanje – TIP 1  
max spratnost Su(Po)+P+1+Pk

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP C/296

05



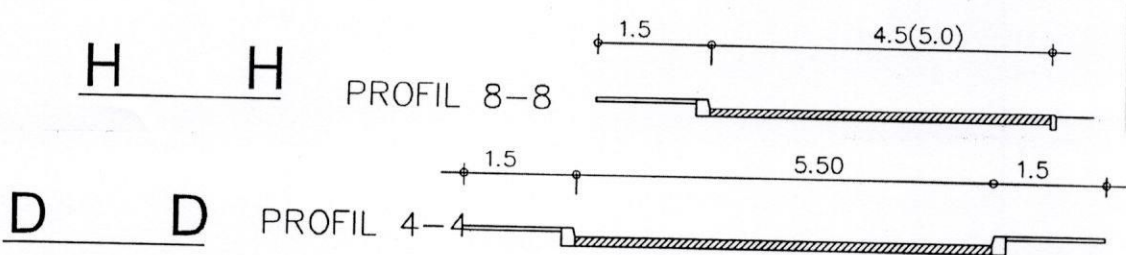
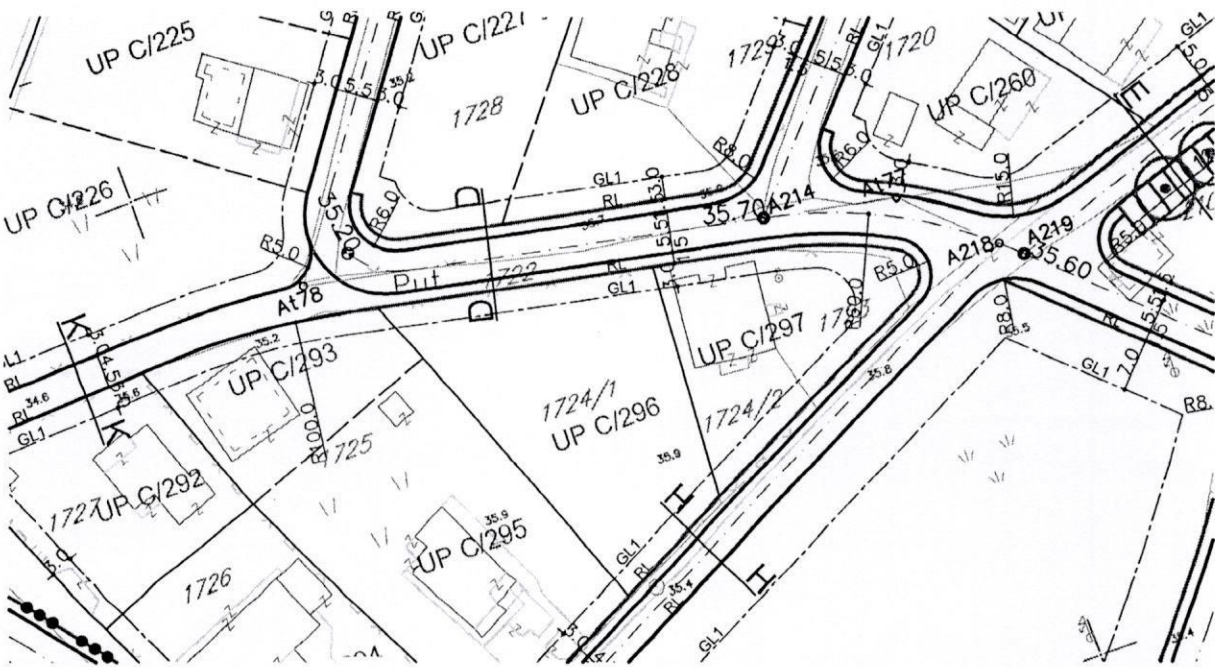
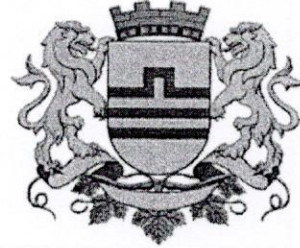


2082	6600126.03	4699675.85
2083	6600129.27	4699667.48
2084	6600162.04	4699668.47
2085	6600177.51	4699665.30
2086	6600193.09	4699659.62
2087	6600193.00	4699653.42
2088	6600160.00	4699636.69
2089	6600144.29	4699628.73

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i utu

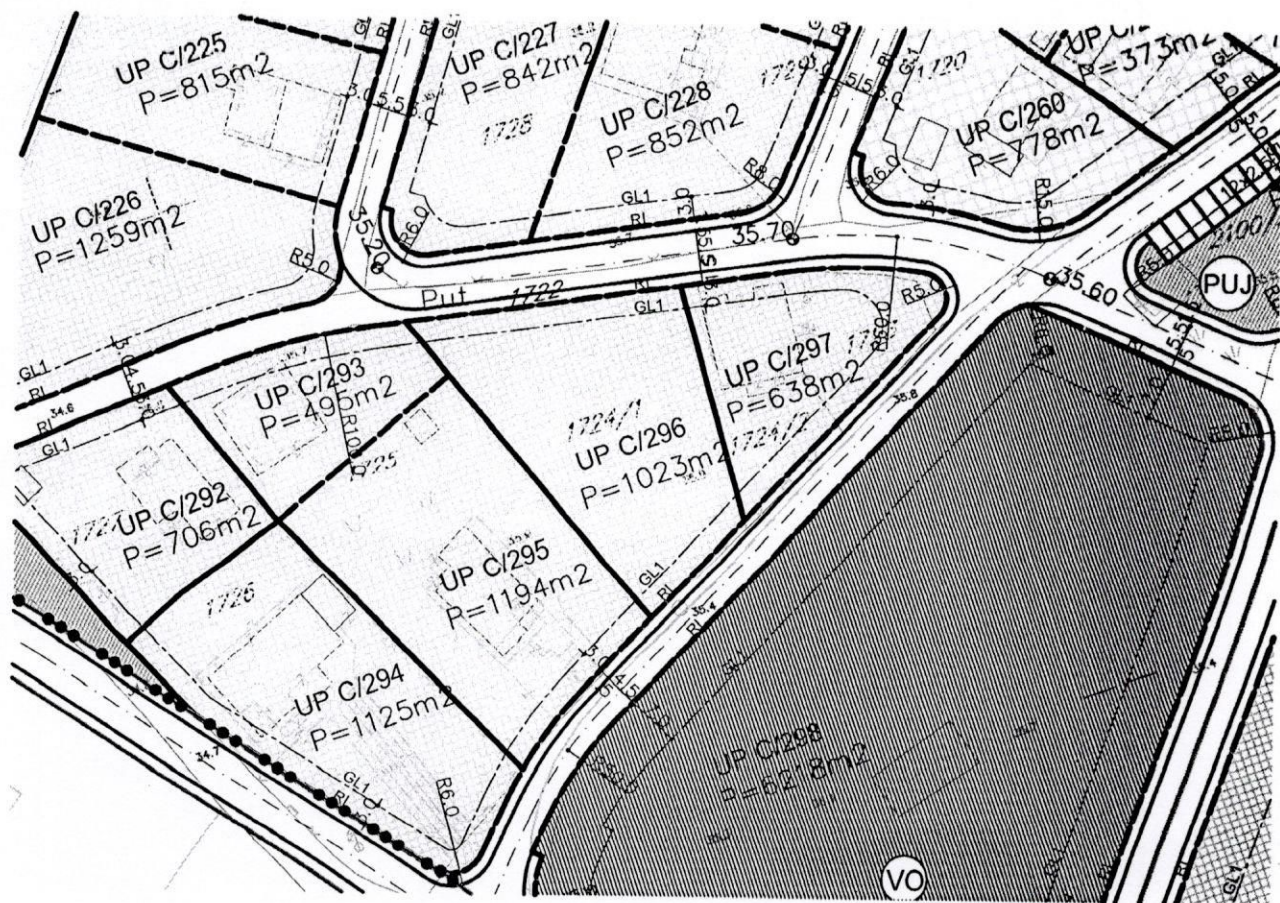
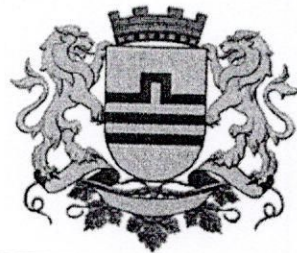
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP C/296

06



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture	07
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1 “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP C/296	





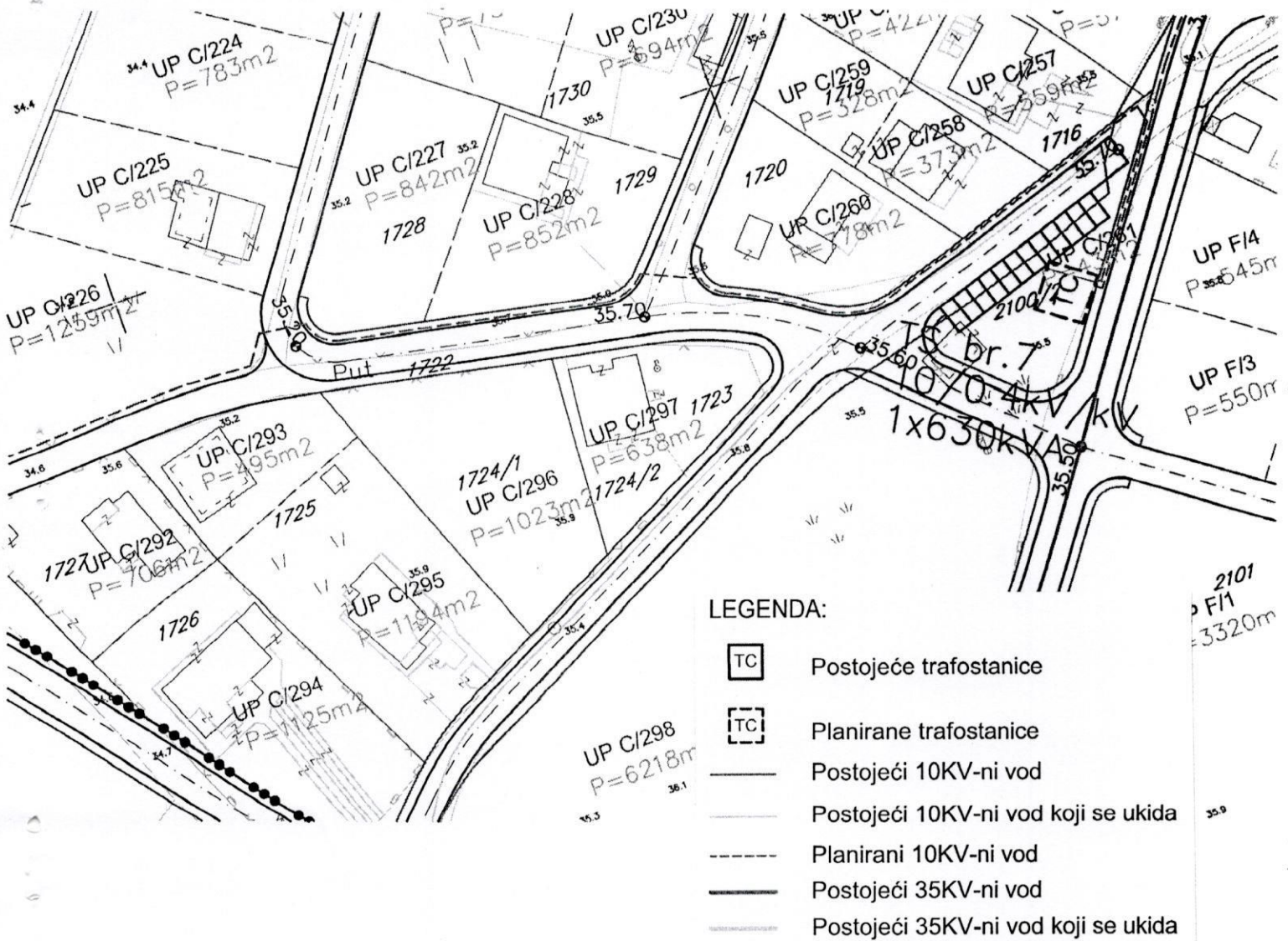
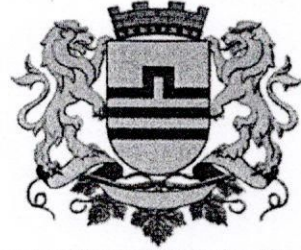
Porodično stanovanje – TIP 1

GRAFIČKI PRILOG –Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP C/296

08

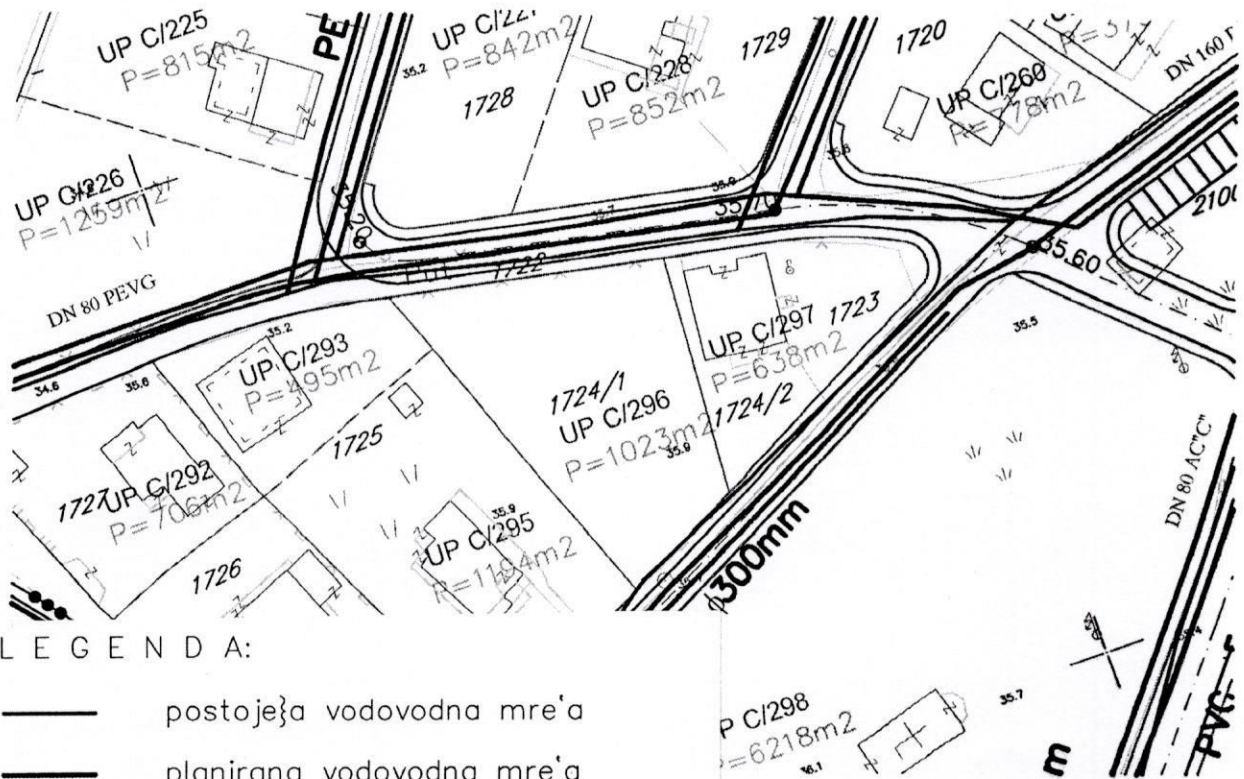
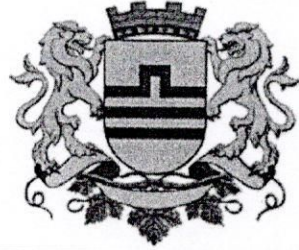




GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP C/296



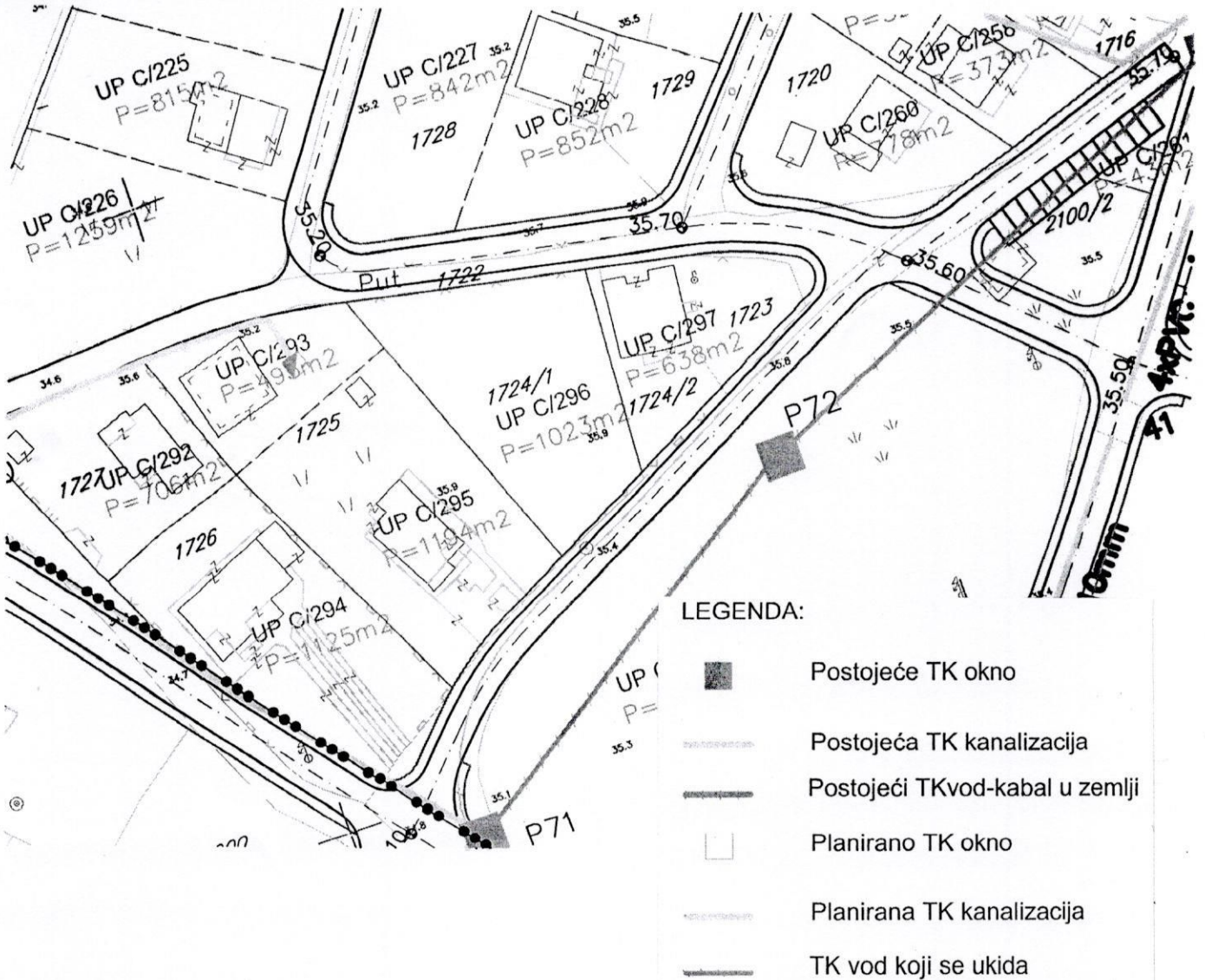
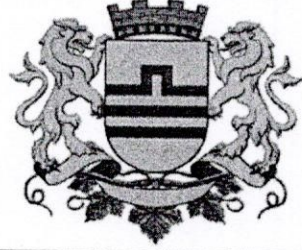


LEGENDA:

- postojeća vodovodna mreža
- - - planirana vodovodna mreža
- postojeća fekalna kanalizacija
- - - planirana fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- - - planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

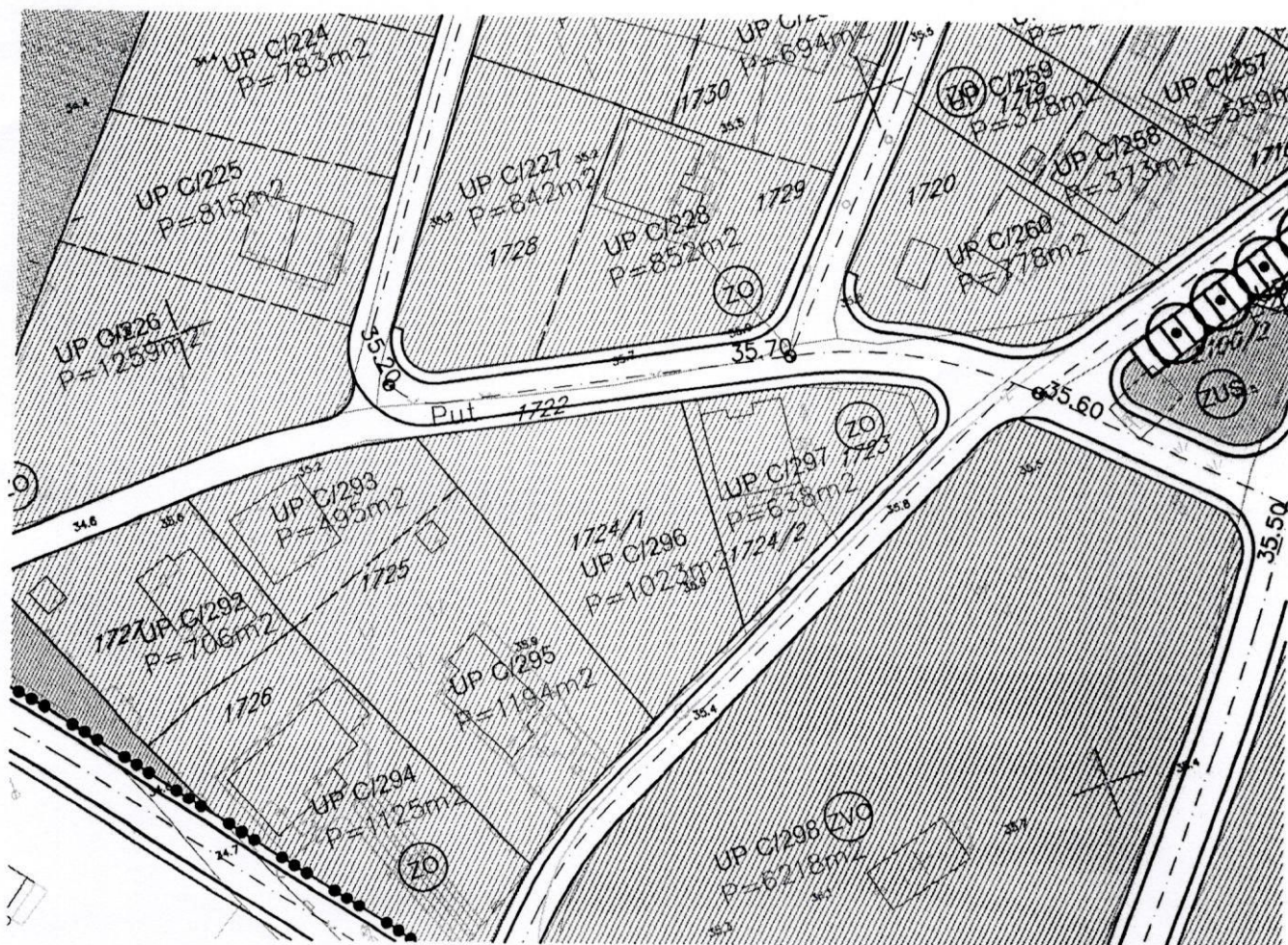
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP C/296



**GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture**

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1 “ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP C/296





Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP C/296

12





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
**Sekretariat za planiranje prostora  
i održivi razvoj**  
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: 08-332/20-1289

15. decembar 2020.godine

**KNEŽEVIĆ DAVID**

**PODGORICA**

Ul.Radoja Dakića 5-11,stan 4

Na vaš zahtjev broj 08-332/20-1289 od 10.11.2020.godine, dostavljamo vam jedan primjerak akta o produženju katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 113UP1-041/20-7145 od 26.11.2020.godine, izdat od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice, za izgradnju porodičnog stambenog objekta sa mogućnošću poslovanja na UP C/296, zona C u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica 1" u Podgorici ("Sl.list CG - opštinski propisi" br.28/11).

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se DUP "Gornja Gorica 1"- izmjene i dopune u Podgorici, nalazi u navedenom Registru.

Prilog: kao u tekstu

Rukovodilac Sektora za izgradnju  
i legalizaciju objekata  
Radmila Maljević, dipl.ing.saob.







DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **113UPI-041/20-7145**

Podgorica, 26. 11. 2020.

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj**

122235, 3000-540/2020

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) produžava važnost

**TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, broj 08-332/20-1289 od 13.11.2020. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-7145 od 17.11.2020. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju porodičnog stambenog objekta sa mogućnošću poslovanja na UP C/296, zona C, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" izmjene i dopune (katastarske parcele 1724/1, 1724/4 i 1724/5 KO Donja Gorica) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 4031/3 od 07.04.2017. godine **na ime Knežević Davida**.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Prethodno izdati uslovi 4031/3 od 07.04.2017. godine

Podgorica,  
25.11.2020. godine



Izvršni direktor,  
**Filip Makrid, dipl.inž. građ.**





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

KNEŽEVIĆ DAVID  
PODGORICA



Broj: 4031/3

Podgorica, 07. 04. 2017

66650, 3000-132/2017

**PREDMET:** Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju porodičnog stambenog objekta sa mogućnošću poslovanja na UP C/296, zona C, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" izmjene i dopune (katastarske parcele 1724/1, 1724/4 i 1724/5 KO Donja Gorica) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 4031/1 od 23.03.2017. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju porodičnog stambenog objekta sa mogućnošću poslovanja na UP C/296, zona C, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1" izmjene i dopune (katastarske parcele 1724/1, 1724/4 i 1724/5 KO Donja Gorica) u Podgorici (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/17-151 od 21.03.2017. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu Vašeg zahtjeva. Troškovi izmještanja padaju na teret podnosioca zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Na urbanističkoj parceli C/296 je UTU-ima planirana izgradnja objekta do spratnosti Po+P+1+Pk, sa maksimalnom površinom pod objektom 250m<sup>2</sup> i max bruto građevinskom površinom 500m<sup>2</sup>. Namjena objekta je porodično stanovanje sa max 4 stambene jedinice i mogućnošću organizovanja djelatnosti.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja rekonstrukcija Vojvodjanske ulice (južno do Vaše lokacije) i njenog kraka sjeverno od objekta, sa kojih imate direktan pristup, u sklopu kojih je predviđena izgradnja fekalne kanalizacije DN200mm i



atmosferske kanalizacije DN300. Postojeći vodovod se zadržava. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

Iako je urbanističko-tehničkim uslovima navedeno da su katastarske parcele neizgrađene, na predmetnoj lokaciji postoji izveden objekat. Od strane ovog Društva su za iste katastarske parcele 2007. godine izdati tehnički uslovi priključenja, a na osnovu urbanističko-tehničkih uslova 08-352/07-383 od 20.03.2007. godine na ime Božović Ognjena. Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu od marta 2008. godine i kod ovog Društva je registrovan vodomjer broj 00133714 marke „Insa“ 20/5, pod šifrom 305014002 na ime Božović Ognjena, te je isti potrebno prevesti na Vaše ime, a na osnovu Vašeg zahtjeva sa posjedovnom dokumentacijom koja Vas povezuje sa registrovanim potrošačem.

a) Vodovod:

Za priključenje Vašeg objekta na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

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

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ako se planira poslovanje. Pošto se radi o porodičnom stambenom objektu sa max četiri stambene jedinice, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (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. Vodomjerni šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganom, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, koji je prilagodjen usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i



kanalizacija" Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka (preregistraciju postojećeg priključka u gradilišni). Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole) 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, kojoj gravitira Vaš objekat, nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te trenutno nema uslova za priključenje Vašeg objekta. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti na DUP-om planiranom kolektoru fekalne kanalizacije južno od Vaše lokacije, kada se za to steknu uslovi, tj. kada dodje do realizacije planiranog kolektora i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u blizini Vaše lokacije i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje Vašeg objekta, potrebno je da se ponovo javite 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 kada budu stvoreni uslovi, te ostaje Vaša obaveza pribavljanja novih uslova kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

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

S obzirom 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 objekta.

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



c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgrađena 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 Vaše parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje 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 odredjenom području za odredjeni 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, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektom dokumentacijom 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 Službeni list RCG (br.22 /2002). 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" Podgorice.

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 Vam 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.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
06.04.2017.godine



Glavni izvršni direktor,  
Vladan Vučelić, dipl. ecc.





SITUACIJA GRADSKÉ MREŽE VODOVODA, 1712  
FEKALNE I ATMOSFERSKÉ KANALIZACIJE  
QR = 1:4000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD, nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI

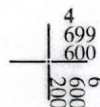
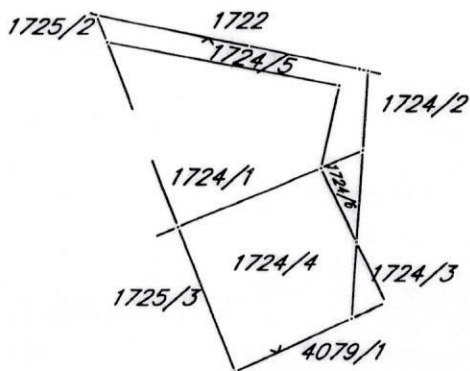
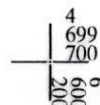
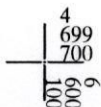
DN 90 REVG  
1722  
1723  
Knashevica David  
KP 1724 / I, 1724 / A, 1724 / S  
KO Dornja Gorica





# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-42280/2020

Datum: 20.11.2020.

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 I ODR RAZV 101-917-4457, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 6425 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1724	4		17 140		DONJA GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA		412	2.72
1724	5		17 140	21/06/2017	DONJA GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA		150	0.99
1724	6		17 140	21/06/2017	DONJA GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA		31	0.20
Ukupno								593	3.91

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1109984220044	KNEŽEVIĆ NEBOJŠA DAVID STUDENSKA BB Podgorica	Svojina	1/1

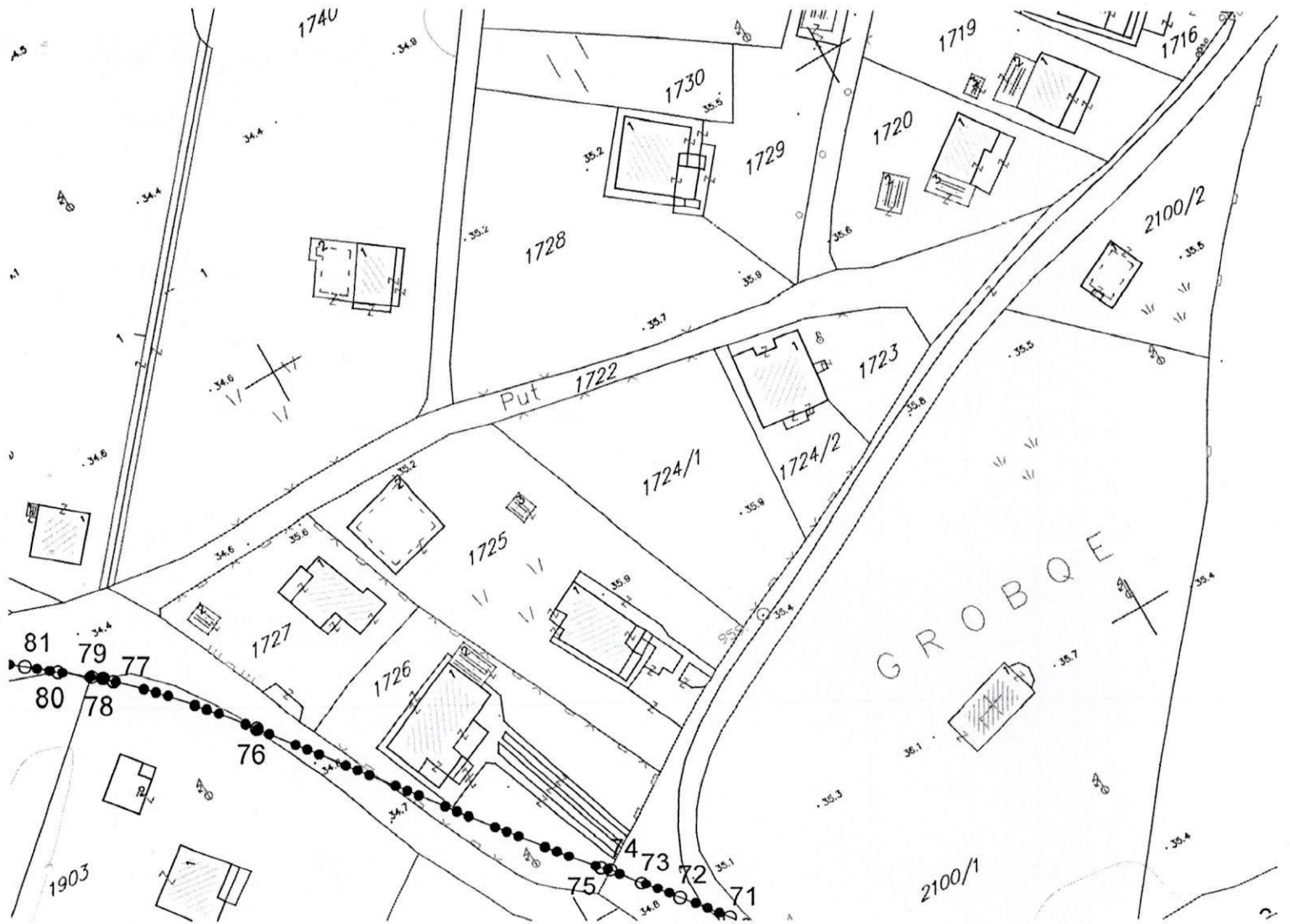
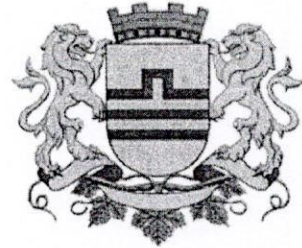
Ne postoje tereti i ograničenja.

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).

Načelnik  
 Marko Bulatović, dipl. pravnik

Datum i vrijeme: 20.11.2020. 12:37:03

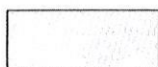
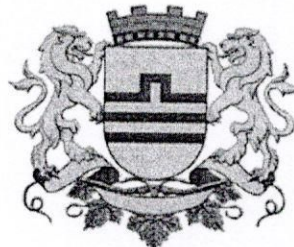




GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP C/296

02



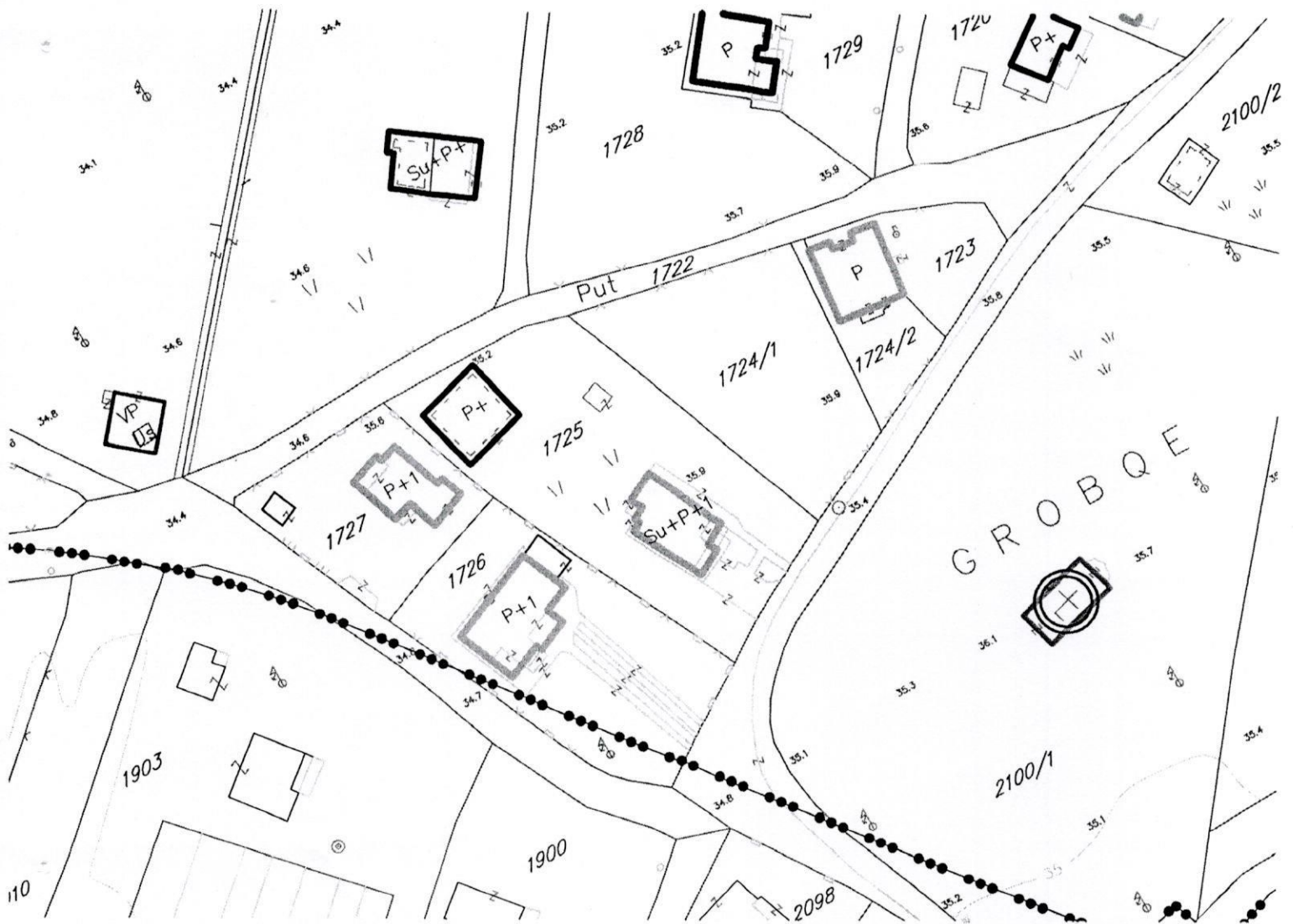
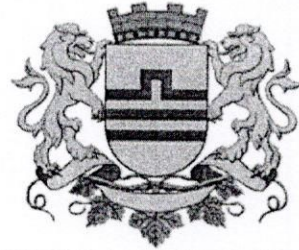
individualno stanovanje

GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja-namjena površina

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP C/296

03





GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja-valorizacija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP C/296

04

# LISTOVI NEPOKRETNOSTI





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
PODGORICABroj: 101-919-40872/2020  
Datum: 11.11.2020.  
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 , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 6425 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1724	4		17 140		DONJA GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA		412	2.72
1724	5		17 140	21/06/2017	DONJA GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA		150	0.99
1724	6		17 140	21/06/2017	DONJA GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA		31	0.20
Ukupno								593	3.91

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1109984220044	KNEŽEVIĆ NEBOJŠA DAVID STUDENSKA BB Podgorica	Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Načelnik

  
Marko Bulatović, dipl. prav


# ELABORAT O PARCELIZACIJI





GEOPROMET D.O.O. PODGORICA  
Za izvođenje geodetskih radova i usluga  
Adresa: Dr Vukašina Markovića 148  
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669  
E-mail:geoprometdoo@gmail.com

"GEOPROMET" d.o.o.

broj 305/20

Podgorica, 29. 12. 2020.

## **PARCELACIJA PO DUP-u**

**na kat. parceli br. 1724/4**

**KO DONJA GORICA - OPŠTINA PODGORICA**

**Naručilac: Knežević David**

66/21

**Spisak prijava br.:** 28.01.'21. Med

**Pregledao i ovjerio:** 29.01.2021. G. Perović - Vuković

Decembar 2020.



U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik KNEŽEVIĆ NEBOJŠA DAVID

adresa / telefon \_\_\_\_\_

## OVLAŠĆUJE

Firmu Geopromet d.o.o. iz Podgorice

### DA IZVRŠI PROMJENU NA NEPOKRETNOSTI I PODNESE PRIJAVU KATASTRU

Promjena se odnosi na Katastarske parcele 1724/4

KO Donja Gorica, PJ Podgorica

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. \_\_\_\_\_
8. \_\_\_\_\_

za Geopromet d.o.o.

*Kandić Bojan*

Dana: \_\_. \_\_. 2020. god.



DAVALAC OVLAŠĆENJA

*[Signature]*





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je  
Društvo sa ograničenom odgovornošću*

**”GEOPROMET” d.o.o.PODGORICA**

*Ul.4 jula bb, zgrada Zetogradnje L-50, Podgorica, dana 19.07.2018. godine, ispunila uslove za*

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI,  
PREMJER I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI i VODOVA



Broj: 02-3881/1

Podgorica, 19.07.2018.godine





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# OVLAŠĆENJE

*Kojim se potvrđuje da je*

**KANDIĆ Miodrag BOJAN**

*Spec.sci.geodezije, rođen dana 14.03.1987.godine u Nikšić -Crna Gora,  
dana 03.04.2012.godine.*

*položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA**

*u oblasti:*

- 1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI i VODOVA**



Broj: 02-495/3

Podgorica, 04.04.2012.godine



DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ

*[Signature]*





Crna Gora  
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 444 001  
+382 20 444 002  
fax: +382 20 444 004  
www.nekretnine.co.me

Br.02-3689/1

16.06.2020.god.

## GEPROMET

**Ulica 4,jula br.105/17**  
**Podgorica**

**RAČUN broj 396**

Poziv na Vaš broj \_\_\_\_\_

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 12.06.2020. do 12.06.2022. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: ..... **1.500,00€**  
(slovima: hiljadui petstotina eura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

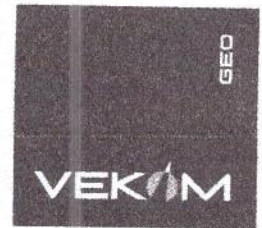
Fakturisala

Milena R. Jovanović

DIREKTOR

Dragan Kovačević





## UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 17.01.2019

Broj uverenja: 003/19/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Topcon

Tip: Prijemnik: Hiper V  
Antena: Hiper V

Identifikacioni broj: Prijemnik: 1143-12089  
Antena: 1143-12089

Datum etaloniranja: 17.01.2019

Korisnik merila: GEOPROMET D.O.O.  
PODGORICA, 4 jula bb, zgrada Zetogradnje L - 50

Merenje izvršio:

Dragana Živković,  
Tehnički saradnik



Ovlašćeno lice

Sanja Plemić, dipl.geod.inž  
Zam. rukovodioca laboratorije

**VEKOM GEO d.o.o.** Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine  
Trebirjska 24, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787  
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

**VEKOM GEO d.o.o.** Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica,  
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506





Datum: 17.01.2019

Broj uverenja: 003/19/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira: Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.

Metoda etaloniranja: Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja: Alanov standard za interval od 1 s:  $6,0 \times 10^{-9}$   
Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm  
Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (C1): 0,20 m  
Mjerna nesigurnost kodnih pseudodužina (P2): 0,32 m  
Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L1): 2,2 mm  
Mjerna nesigurnost faznih pseudodužina (L2): 2,5 mm

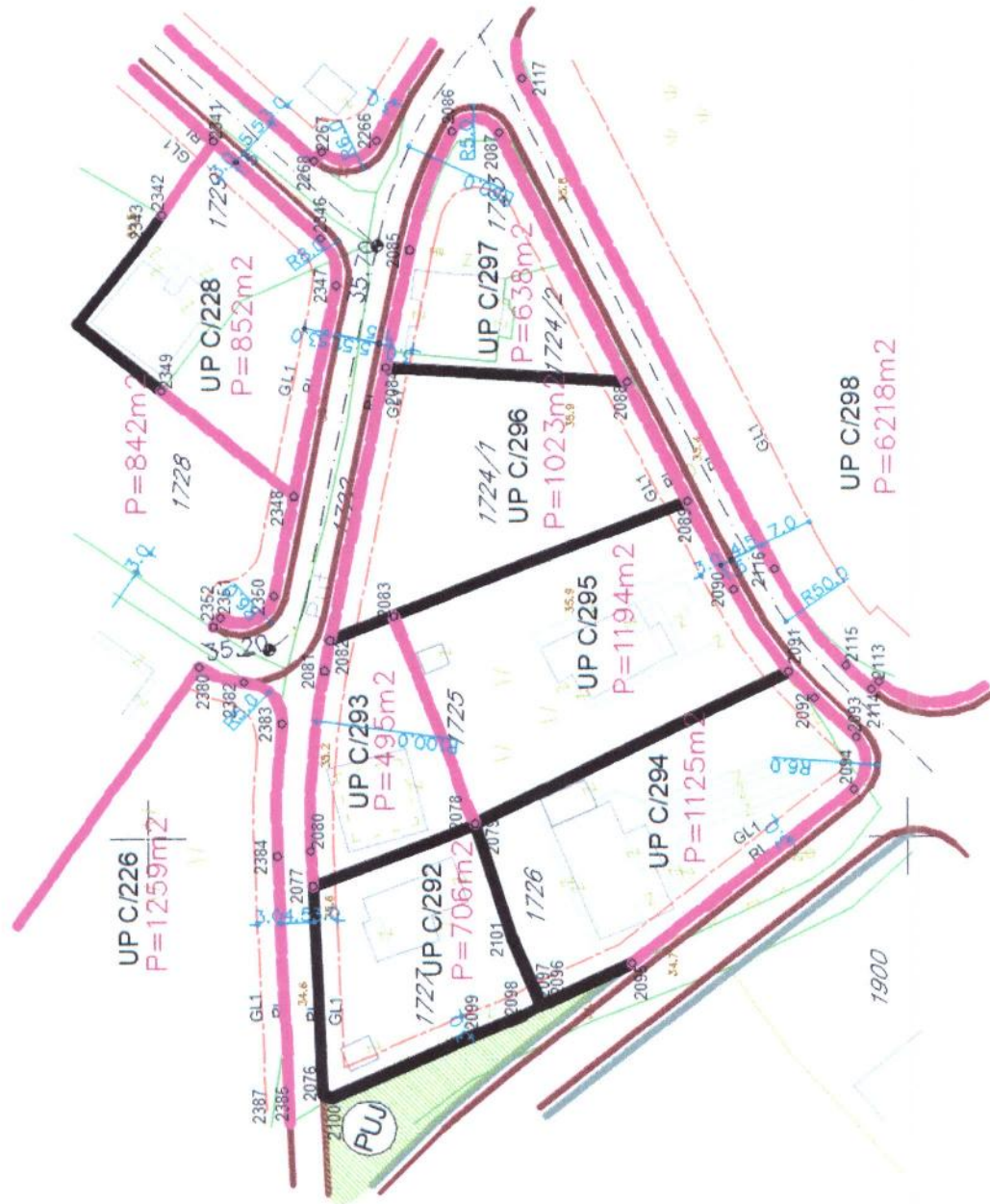
Merna nesigurnost: Nesigurnost statičkog pozicioniranja:  
Horizontalno:  $(3+0.5 \times D, D \text{ u km})$  mm  
Vertikalno:  $(6+0.5 \times D, D \text{ u km})$  mm  
  
Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:  
Horizontalno:  $(5+0.5 \times D, D \text{ u km})$  mm  
Vertikalno:  $(10+0.5 \times D, D \text{ u km})$  mm

Metrološka sledivost: Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

*Kraj uverenja o etaloniranju.*

DUP "GORNJA GORICA 1" – IZMJENE I DOPUNE

UP C/296





**Crna Gora**  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**  
Područna jedinica **PODGORICA**  
Broj: \_\_\_\_\_  
Podgorica 29.12. 2020.godine

## ZAPISNIK O UVIĐAJU

Dana 29.12.2020.godine pristupilo se parcelaciji po planskom dokumentu na KP 1724/4 (LN 6425), vlasništvo Knežević Nebojša David, KO Donja Gorica - Opština Podgorica.

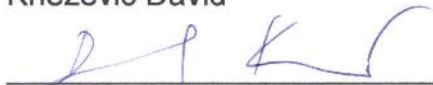
Parcelacija je rađena po DUP-u "Gornja Gorica 1" – izmjene i dopune, za UP C/296 (P= 1023 m<sup>2</sup>). Nakon izvršene parcelacije utvrđeno je da u sastav urbanističke parcele ulazi:

- kat.parcela 1724/4, površine 402 m<sup>2</sup>;
- kat.parcela 1724/1, površine 440 m<sup>2</sup>;
- kat.parcela 1724/5, površine 150 m<sup>2</sup>;
- kat.parcela 1724/6, površine 31 m<sup>2</sup>.

Tačke su obilježene i prenešene na teren GPS prijemnikom Topcon HiperV, korišćenjem jedinstvenih parametara u mreži MONTEPOS permanentnih stanica.

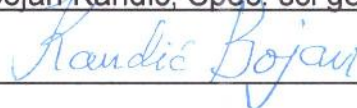
Obilježavanje i premjeravanje izvršila ovlašćena kuća „Geopromet“ d.o.o. Podgorica.

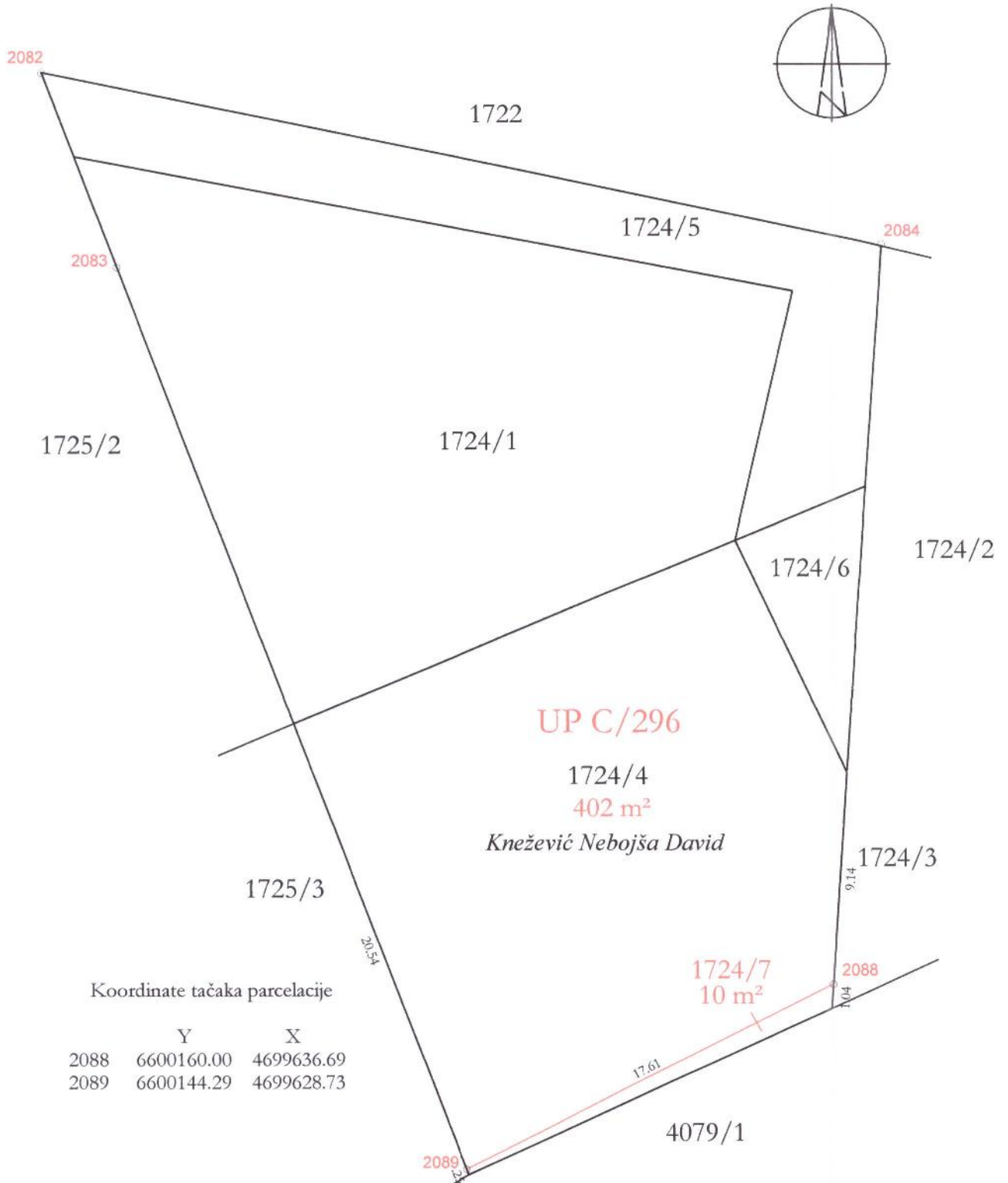
Knežević David



Izveštaj sastavio:

Bojan Kandić, Spec. sci geod.





Koordinate tačaka parcelacije

	Y	X
2088	6600160.00	4699636.69
2089	6600144.29	4699628.73

U kat. planu \_\_\_\_\_ 2020. god.  
 U indikac. skici \_\_\_\_\_ 2020. god.  
 Spisak det. ra.: površina \_\_\_\_\_ 2020. god.  
 Spisak prijava \_\_\_\_\_ 2020. god.  
 Spisak promena \_\_\_\_\_ 2020. god.

"GEOPROMET" d. o. o. Podgorica  
 Bojan Kandić, Spec. sci. geod.

*Bojan Kandić*  
 GEOPROMET d.o.o. Pregledao  
 PODGORICA

Snimio dana \_\_\_\_\_ 29.12. \_\_\_\_\_ 2020. god.

Geometar \_\_\_\_\_ 2020. god.

\_\_\_\_\_ 2020. god.

potpis



# ZAPISNIK

\*\*\*\*\*

Radiliste : G.Gorica

Instrument: GPS Topcon HiperV sa koriscenjem permanentnih stanica

Konfiguracioni sistem: MONTEPOS 069

Koordinatni sistem: Podgorica

<i>Point</i>	<i>Y</i>	<i>X</i>	<i>point class</i>	<i>date</i>	<i>time</i>	<i>coord. format</i>	<i>Pos. Qlty</i>	<i>Obs. time</i>
2088	6600160.00	4699636.69	<i>stake out</i>	29. 12. 2020.	8:10:08	Y,X	0.015	5s
2089	6600144.29	4699628.73	<i>stake out</i>	29. 12. 2020.	8:11:20	Y,X	0.016	5s



*Kandić Bojan*

STARO STANJE																					
Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potez ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti	
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m <sup>2</sup>					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
1	6425		KNEŽEVIĆ NEBOJŠA DAVID	1724/4 1724/5 1724/6	-						1/1		Livada 2. klase Livada 2. klase Livada 2. klase	04	01	04	12				
2	1013		BOŽOVIĆ MILORAD OGNJEN	1724/1	-						1/1		Livada 2. klase	04	04	40					
																	10	33			

IZNOS I:

Obradio:

za "GEOPROMET" d.o.o.  
Bojan Kandić, Spec. sci. geod.



*Kandić Bojan*



# NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti								Broj parcele	Oznaka sticanja								Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Tereti i ograničenja	Titular	Br.spska prijava
			Zgrada	Ulaz (kc.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.	Plan	Skica		Na zemljištu	Na zgradi	Šifra prava	Na zemljištu	Na zgradi	Obim prava	Na zemljištu	Na zgradi		Na zemljištu	Na zgradi	ha			
22	23	24		26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	
6425		KNEŽEVIĆ NEBOJŠA DAVID	-	-	-	-	-	-	-	-	1/1									04	02		UP C/296			
			-	-	-	-	-	-	-	-										10						
			-	-	-	-	-	-	-	-										01	50		UP C/296			
			-	-	-	-	-	-	-	-											31		UP C/296			
1013		BOŽOVIĆ MILORAD OGNJEN	-	-	-	-	-	-	-	-	1/1									04	40		UP C/296			
																								10 33		

IZNOS I:

Obradio:

za "GEOPROMET" d.o.o.  
Bojan Kandić, Spec. sci. geod.



# PROJEKTI ZADATAK



datum: Februar 2021. godine  
mjesto: Podgorica

### **PROJEKTNI ZADATAK**

*Za izradu idejnog rješenja objekta stanovanja porodične kuće na urbanističkoj parceli  
br. C/296, Zona "C", DUP "GORNJA GORICA 1"*

#### **Lokacija:**

Podgorica, katastarska parcela broj 1724/4, 1724/7, 1724/5 i 1724/6, KO Donja Gorica

#### **Predmet projekta:**

Na zadatoj urbanističkoj parceli je potrebno oblikovno i funkcionalno riješiti objekat poštujući sve parametre zadate urbanističko-tehničkim uslovima, a u skladu sa pravilima struke.

Planski je predviđen objekat male gustine, pa ga je potrebno tako i projektovati.

Na prizemlju predvidjeti garažu za dva automobila, visine 3 m, dnevnu sobu, trpezariju, kuhinju, gostinjsku sobu, veću i manju ostavu.

Na spratu projektovati tri spavaće sobe, dva kupatila i vešeraj.

U oblikovnom smislu objekat projektovati u stilu modernog karaktera.

---

David Knežević

1. Investitor radova

Fizičko lice

(David Knezevic)

Privredno društvo

Naziv

Pravno lice

Naziv

Sjedište

Preduzetnik

Naziv

Sjedište

Oblik svojine:

Privatno \_\_\_\_\_ [1]

Javno \_\_\_\_\_ 2  
(zaokružiti odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći \_\_\_\_\_ [1]

Strani \_\_\_\_\_ 2  
(zaokružiti odgovarajući broj)

2. Lokacija

Opština \_\_\_\_\_ Podgorica

Adresa: \_\_\_\_\_ Donja Gorica

UP C/296 koju čini kat.par. 1724/4,5,6 KO

Donja Gorica, DUP „Gornja Gorica 1“

3.

Naziv objekta

\_\_\_\_\_ Stambeni objekat

4.

Vrsta radova

Novogradnja \_\_\_\_\_ [1]

Rekonstrukcija-

dogradnja/nadogradnja \_\_\_\_\_ 2

Rekonstrukcija u postojećim

gabaritima \_\_\_\_\_ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

5.

Vrijednost radova u hiljadama evra

\_\_\_\_\_ 110 \_\_\_\_\_

Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta

\_\_\_\_\_ 225,21 \_\_\_\_\_

Bruto zapremina objekta

\_\_\_\_\_ 815,62 \_\_\_\_\_



Sistem građenja objekta

- Tradicionalni \_\_\_\_\_ [1] 10.  
7. Polumontažni \_\_\_\_\_ 2  
Montažni \_\_\_\_\_ 3  
(zaokružiti odgovarajući broj)

Veličina objekta prema broju spratova

- Ispod zemlje | \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_ |  
8. Iznad zemlje | \_\_\_\_\_ 2 \_\_\_\_\_ |  
(upisati broj spratova i najnižu / najvišu kotu)

Instalacije u objektu

- Vodovod  
9. Ima \_\_\_\_\_ [1]  
Nema \_\_\_\_\_ 2  
(zaokružiti odgovarajući broj)

Kanalizacija

- Ima \_\_\_\_\_ [1]  
Nema \_\_\_\_\_ 2  
(zaokružiti odgovarajući broj)

Centralno grijanje

- Ima \_\_\_\_\_ 1  
Nema \_\_\_\_\_ [2]  
(zaokružiti odgovarajući broj)

Lift

- Ima \_\_\_\_\_ 1  
Nema \_\_\_\_\_ [2]  
(zaokružiti odgovarajući broj)

Da li ima stanova u objektu

- Da \_\_\_\_\_ [1]  
Ne \_\_\_\_\_ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

12.

Stanovi broj korisna površina  
u m<sup>2</sup>

Ukupno |\_\_|\_\_|1| |\_\_|\_\_|189|

Od toga:

garsonjere i  
jednosobni |\_\_|\_\_|\_\_| |\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|

2-sobni |\_\_|\_\_|\_\_| |\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|

3-sobni |\_\_|\_\_|\_\_| |\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|

4-sobni |\_\_|\_\_|\_\_| |\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|

5-sobni |\_\_|\_\_|\_\_| |\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|

6-sobni |\_\_|\_\_|\_\_| |\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|

7-sobni |\_\_|\_\_|\_\_| |\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|

2-sobni |\_\_|\_\_|\_\_| |\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|

8 i

visesobni |\_\_|\_\_|\_\_| |\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|\_\_|

13.

Kuhinja broj

Kuhinja površine 4m<sup>2</sup> i više |\_\_|\_\_|1|

Kuhinja površine manje od 4m<sup>2</sup> |\_\_|\_\_|0|

14.

Korisna površina poslovnog prostora

|\_\_\_\_\_|

# TEKSTUALNI DIO



# TEHNIČKI OPIS STAMBENI OBJEKAT

Uz Idejno rješenje arhitekture

Objekat: Stambeni objekat porodičnog stanovanja

Lokacija: UP C/296

Koju čini k.p. 1724/4, 1724/5 i 1724/6, KO Donja Gorica,  
Zona "C"; DUP "GORNJA GORICA 1"- Opština Podgorica

Investitor: David Knežević

Idejno rješenje je rađeno u skladu sa dostavljenim urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-332/20-1302 od 15.12.2020. godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica i projektom zadatkom investitora.

Projekat je rađen na djelovima UP C/296 koju čini k.p. 1724/4, 1724/5 i 1724/6, KO Donja Gorica, Zona "C"; DUP "GORNJA GORICA 1", čija je ukupna površina 583 m<sup>2</sup>.

## Postojeće stanje

Na UP C/296 koju čine k.p. 1724/1, 1724/4, 1724/5, 1724/6 i 1724/7 a na katastarskoj parceli 1724/1 površine 440m<sup>2</sup> čiji je vlasnik Božović (Miodrag) Ognjen nalazi se izgrađen objekat gdje je u L.N. 1013 KO Donja Gorica upisana porodična stambena zgrada površine osnove 109 m<sup>2</sup>, spratnosti PN godina izgradnje 2007. god, od čega stambeni prostor površine 86 m<sup>2</sup>, spratnosti P (PD1) i stambeni prostor površine 108 m<sup>2</sup> (PD2) spratnosti PN. Ukupno 194 m<sup>2</sup>.

Uparednom analizom izgrađenih objekata i slobodnog dijela UP C/296 a na katastarskim parcelama k.p. 1724/4, 1724/5 i 1724/6, KO Donja Gorica, Zona "C"; DUP "GORNJA GORICA 1", čija je ukupna površina 583 m<sup>2</sup> koje su predmet ovog projekta konstatuje se da novoizgrađeni objekat sa maksimalnom BRGP(291.5m<sup>2</sup>) na ovim parcelama ne može uticati na valorizaciju drugih djelova UP C/296.

## Pozicioniranje objekta i prilazi

Objekat je pozicioniran na urbanističkoj parceli C/296 uz poštovanje zadatih parametara za građevinsku i regulacionu liniju. Teren je ujednačenih visinskih kota sa varijacijama. Zvanični prilaz lokaciji je obezbijeđen sa lokalne saobraćajnice sa južne strane.

Objekat je udaljen 2.50 m odnosno 2.00 m od granice parcele sa zapadne i sjeverne strane, dok je od pristupne saobraćajnice udaljen 7.56 m.

Prilaz objektu je obezbijeđen sa južne strane objekta kako kolski, tako i pješački.

## Planirana namijena objekata

Planirana namijena predmetne lokacije na osnovu podataka i DUP-a "GORNJA GORICA 1" je stanovanje male gustine.

### **Mirujući saobraćaj na parceli**

U sklopu objekta projektovana je garaža sa dva parking mjesta.

### **Osnovni urbanistički parametri**

Na osnovu UT uslova br. 08-332/20-1302 od 15.12.2020. godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica zadati su sljedeći urbanistički parametri:

Pregled ostvarenih parametara:

k.p. 1724/4, 1724/7, 1724/5 i 1724/6, UP C/296	BRP (m <sup>2</sup> )	P pod objektom	Indeks iz.	Indeks za.	Spratnost
zadati parametri	291.50	174.90	0.50	0.30	(Po)+P+1+Pk
ostvareni parametri	225.35	135.05	0.38	0.22	P+1

\*Na tabeli su prikazani zadati i ostvareni parametri.

### **Pregled BRUTO i NETO površina etaža objekata**

	NETO površine (m <sup>2</sup> )	BRUTO površine (m <sup>2</sup> )
Prizemlje	119.55	135.05
Sprat I	69.55	90.3
UKUPNO	189.10	225.35

**\*Ukupan BRUTO koji ulazi u obračun BRGP iznosi 225.35 m<sup>2</sup>**

### **Arhitektonski program i funkcija objekta**

Postavljeni su određeni funkcionalni zahtjevi sa ciljem postizanja stambenog komfora, kvalitetnog korišćenja prostora i zadovoljenja estetskog kriterijuma.

U prizemlju su pozicionirane sljedeće prostorije: garaža, tehnička prostorija, dva hodnika, jedna spavaća soba, kupatilo, toalet, dnevni boravak, trpezarija, kuhinja i ostava, dok su na spratu pozicionirani: hodnik, vešeraj, balkon, tri spavaće sobe, kupatilo. Vertikalne komunikacije se ostvaruju stepeništem koje vodi od prizemlja do prvog sprata.

Kota prizemlja je izdignuta 0.45 m u odnosu na uređeni dio terena.

Objekat je spratnosti P+1. Sastoji se od prizemlja i sprata. Glavni ulaz u objekat se nalazi sa prednje (južne) strane.



Fasada objekta je rađena u kombinaciji prirodnog dekorativnog kamena sa talpama, odnosno drvenim oblogama na fasadi sa kombinacijom DEMIT fasade. Dekorativni kamen za dio koji je predviđen na fasadi je klesani kamen, tj. klesane kamene ploče. Korišćena je tonirana bež nijansa kamena, braon boja talpi, odnosno obloga od drveta, dok je demit u kombinaciji tamno sive sa bijelom, koja se uklapa sa antracit aluminijskom bravarijom.

### **Konstrukcija i materijalizacija objekta**

Objekat je konstruktivno riješenje sa sistemom AB platana, ukrućenih gredama. Osnovni noseći konstruktivni sistem za prihvatanje gravitacionih opterećenja, horizontalnog seizmičkog opterećenja i opterećenja od vjetra čine armirano-betonsko centralno jezgro, podužna armirano-betonska platna i poprečna armirano-betonska platna, međusobno povezana armirano-betonskim gredama. Armirano-betonski zidovi su debljine 20 cm. Armirano-betonske grede, preko kojih se prenosi gravitaciono opterećenje sa AB tavanica i koje povezuju međusobno vertikalne konstruktivne elemente i na taj način formiraju noseće remove, su pravougaonog poprečnog presjeka različitih dimenzija.

Krov objekta je armirano-betonska ploča nagiba 2% sa svim potrebnim izolacionim slojevima.

Ispunu armirano-betonske konstrukcije čine fasadni i pregradni zidovi debljine 19 cm i 9 cm zidanih giter blokovima. Ukrućenje pregradnih zidova postiže se izradom horizontalnih serklaža u nivou nadvratnika i nadprozornika i njihovim ankerovanjem u osnovnu konstrukciju.

Završna obrada zidova je gletovanje i bojenje materijalima I klase. Sve tehnike primijeniti po uputstvu proizvođača, sa stručnom radnom snagom. Podloge moraju da budu pripremljene u potpunosti u skladu sa tehnikom, sa originalnim materijalom. Zidovi kupatila i kuhinja su obloženi keramičkim pločicama I klase, u svemu prema projektu enterijera ili izboru investitora. Pločice se postavljaju na lijepku za keramiku, u kupatilima pune visine prostorije, a u kuhinjama do visine 1,5m (ili po projektu enterijera ili izboru investitora). Postoji više završnih obrada podova: keramičke/granitne pločice na ljepilu, parket, dekorativne beton ploče u uređenju terena. Plafoni su spuštene u sanitarnim prostorima, u sistemu «Knauf» za 20 cm. Plafoni su gletovani i bojeni bijelom poludisperzivnom bojom. Spušteni plafon je namijenjen za prolaz instalacija u kupatilima. Visina u odnosu na kotu konstrukcije je 2,70 m, a svijetla visina je 2,60 m.

### **Instalacije u objektu**

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije, kao i termotehničkim instalacijama koje će biti obrađene posebnim projektima i opisima, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta se međusobno usklađuju.

## **Zidarski radovi**

U ovu vrstu radova spadaju slijedeći elementi: spoljni, parapetni, unutrašnji ,pregrndni zidovi od ošupljene blok opeke.

### Spoljni zidovi

Svi fasadni zidovi su od ošupljenog opekarskog bloka dimenzija 20/19/119 cm debljine  $d=20$  cm, preko kojih sa vanjske strane zida, se ugrađuje demit fasada sa debljinom izolacionog sloja 8cm. Kompletna fasadna površina treba biti presvučena završnim slojem ljepila i mrežice, i treba biti zaštićena bavalitom kao jedinstvena fasadna površina. Na pojedinim djelovima fasade u materijalizaciji se pojavljuje kamen kao i djelovi obloženi drvetim prefabrikatom.

### Unutrašnji zidovi

Zidovi su debljine 20cm, od bloka, a pregradni debljine 12cm od bloka ili gips kartonskih ploča. Unutrašnji zidovi se malterišu i boje, osim zidova kupatila, toaleta, perionice i kuhinje koji se oblažu keramikom do visine definisane projektom. Završena obrada podova je parket ili keramika, u zavisnosti od namjene prostorije i potreba Investitora. Podovi terasa i hodnika se oblažu protiv kliznom keramikom.

Instalacione vertikale, su predviđene da se oblože sa vatrootpornim gispom, sa protivpožarnim zaptivanjem na svim prodorima instalacija na graniei požarnih sektora.

## **Podovi:**

Sve podove izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom podova u kupatilima i lodama gde se obezbeduje pad prema slivniku ili okapnici (0.5-1 %). U dnevnim i spavaćim sobama pod u završnoj obradi od parketa dok je u ostalim prostorijama obrada u keramičkim pločama. Pod od parketa izvesti od modularnog hrastovog parketa I klase. Podloga mora biti potpuno ravna. Polaganje parketa vršiti u ravnom slogu (paralelno). Pored zidova ne polagati kratke komade. Razmak između postavljenog parketa i zidova mora biti najmanje 20mm. Uz zid postaviti bukovu profilisanu lajsnu. Sastav podloge za pod od parketa dat je u grafičkim priložima projekta (osnove i presjeci).

### *Podovi od keramike*

Svi podovi u holovima i hodnicima izrađuju se od granitne keramike u cementnom malteru. Obavezno ugraditi pokrivne mesingane lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gde nije predviđen prag. Uz zidove uraditi holker. Keramičke pločice se predviđaju u svim kupatilima i kuhinjama. Podne glazirane keramičke pločice 30/30cm (ili 45x25) postavljaju se u cementnom malteru  $d=4,5$ cm. Slojevi podloge iznad konstrukcije dati su u grafičkim priložima. Spojnice obraditi malterom od bijelog cementa. Obavezno ugraditi pokrivne mesingane lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku 0.3%. Obimom



prostorija, u kojima se ugrađuje podna keramika, a nije predviđena ugradnja keramike na zidovima tih prostorija, obavezno uraditi obodnu keramičku soklicu, više 10 cm, koja treba biti od iste keramike kao što je podna keramika.

### **Gabariti objekta**

Spratnost objekta je P+1. Spratna visina na svim ostalim etažama 3,00 m. Površina projekcije objekta je 135,05 m<sup>2</sup>. Kota prizemlja je izdignuta 0,45 m u odnosu na kotu konačno nivelisanog terena.

### **Fasada objekta. Materijalizacija**

Na fasadi se prepliću elementi različite materijalizacije. Objektom dominira demit fasada u bijeloj boji RAL 9010 i antrasit siva RAL 7016. Kao razdjelni element u kompoziciji objekta pojavljuje se kameni zid rađen od lokalnog klesanog kamena. Na spratu se u pogledu materijalizacije izdvaja kubus obložen lameliranim drvetom. Drvenu fasadu obavezno bojiti zaštitnim premazom koji omogućavaju dugotrajnost materijala. Ulaz u objekat je naglašen ulaznom nadstrešnjicom koja je u sastavu sprata.

### **Izolacioni radovi**

Hidroizolacija se predviđa u svim ukopanim djelovima objekta, podovima na tlu, trotoarima neposredno uz objekat, terasama i u okviru slojeva kosog krova. Termoizolacija se predviđa u okviru slojeva podova na tlu, u okviru slojeva fasade i krova. Zvučna izolacija se predviđa u okviru slojeva podova spratova i prizemlja.

### **Unutrašnja stolarija**

Sva unutrašnja vrata u zavisnosti od položaja i funkcije se izrađuju kao jednokrlna ili dvokrlna, obična, protivpožarna ili protivdimna. Predviđeno je da se ugrađuju mokrim postupkom, da su duplo šperovana bojena u bijeloj boji opremljena okovom visoke klase.

### **Aluminarija**

Prozorski otvori na fasadi, spoljne fasadne pregrade u vidu zid zavjese sa fiksnim sigurnosnim staklenim parapetom, žaluzine za zaštitu od sunca, unutrašnje zastakljene pregrade sa vratima ili bez, stepenišne i balkonske ograde i drugo, predviđeni su od aluminijumskih kutijastih profila u kombinaciji sa staklom. Predviđena je zaštita aluminarije odgovarajućim antikorozivnim bojama za metal u antrasit boji RAL 7015.

### **Limarija**

Sve opšivke prozorskih sokli, nadzidaka i instalaterskih kanala na krovu su od aluminijumskog ravnog lima, bojenog u boji RAL 7015.

## **Bravarija**

Spoljašnje i unutrašnje ograde, pune i zastakljene unutrašnje i spoljne pregrade, kao i čelične podkonstrukcije predviđena je od crne bravarije u skladu sa zahtjevima pojedinih prostora u pogledu završne obrade i protivpožarnih zahtjeva. Protivpožarna vrata bojiti antiplan bojom RAL 7015.

## **Instalacije**

Sve cjeline u okviru apartmanskog kompleksa su opremljene instalacijama jake i slabe struje, termotehničkim i mašinskim instalacijama, protiv-požarnih, instalacijama vodovoda i kanalizacije, što je predmet posebnih Elaborata i Projekata.

## **Krov**

Projektovan je ravan krov. Sa krovne površine padovima treba obezbijediti nesmetan odvod vode.

## **Pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti sa invaliditetom**

U skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u kompleksu su predviđeni: Obezbijedeni su pristupačni toaleti uz javne toalete za korisnike u svim objektima. Garažna mjesta za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, od ukupno predviđenih garažnih mjesta, kao i odgovarajuće apartmanske jedinice i rampa na ulasku u objekat. Primjenjeni su standardi obaveznih elemenata pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika, elementi pristupačnosti samostalnog života, u skladu sa važećim Pravilnikom.

Spisak primjenjenih važećih propisa, preporuka i važećih standarda za izradu Glavnog arhitektonsko-građevinskog projekta i prema kojima se izvodi radovi:

- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije
- Pravilnik o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za zvučnu zaštitu zgrada
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata oveličanog rizika od požara.



## **Uređenje terena oko objekta i tretman slobodnih površina**

Kao važno, ovdje se ističe da su sa ulazne strane objekata planirane slobodne i prilazne površine. Prilazne površine predstavljaju kolski prilazi, kose rampe. Pješačkom stazom stiže se do platoa sa kojeg je organizovan glavni ulazi u objekat. Ostale površine su tretirane kao slobodne, namjenjene zelenilu. Kaskadirane su u skladu sa konfiguracijom terena podzidama ili potpornim zidovima.

## REKAPITULACIJA PARAMETARA UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

Objekat: Stambeni objekat

Lokacija: Na UP C/296

Koju čini k.p. 1724/4, 1724/5 i 1724/6, KO Donja Gorica,  
Zona "C"; DUP "GORNJA GORICA 1" – Glavni grad Podgorica

Investitor: David Knežević

Površina urbanističke parcele UP C/296: 583 m<sup>2</sup>

Broj objekata: 1

Namjena objekata: Stambeni objekat

Spratnost objekata: P+1

Ukupno parking mjesta: 2

BRGP svih etaža: 225.35 m<sup>2</sup>

NETO svih etaža: 189.10 m<sup>2</sup>

UKUPNO BRUTO koji ulazi u obračun: 225.35 m<sup>2</sup>

Indeks izgrađenosti: **0.38 (zadato 0.5)**

Indeks zauzetosti: **0.22 (zadato 0,3)**

Podgorica, Februar 2021.godine

Odgovorni projektant:

---

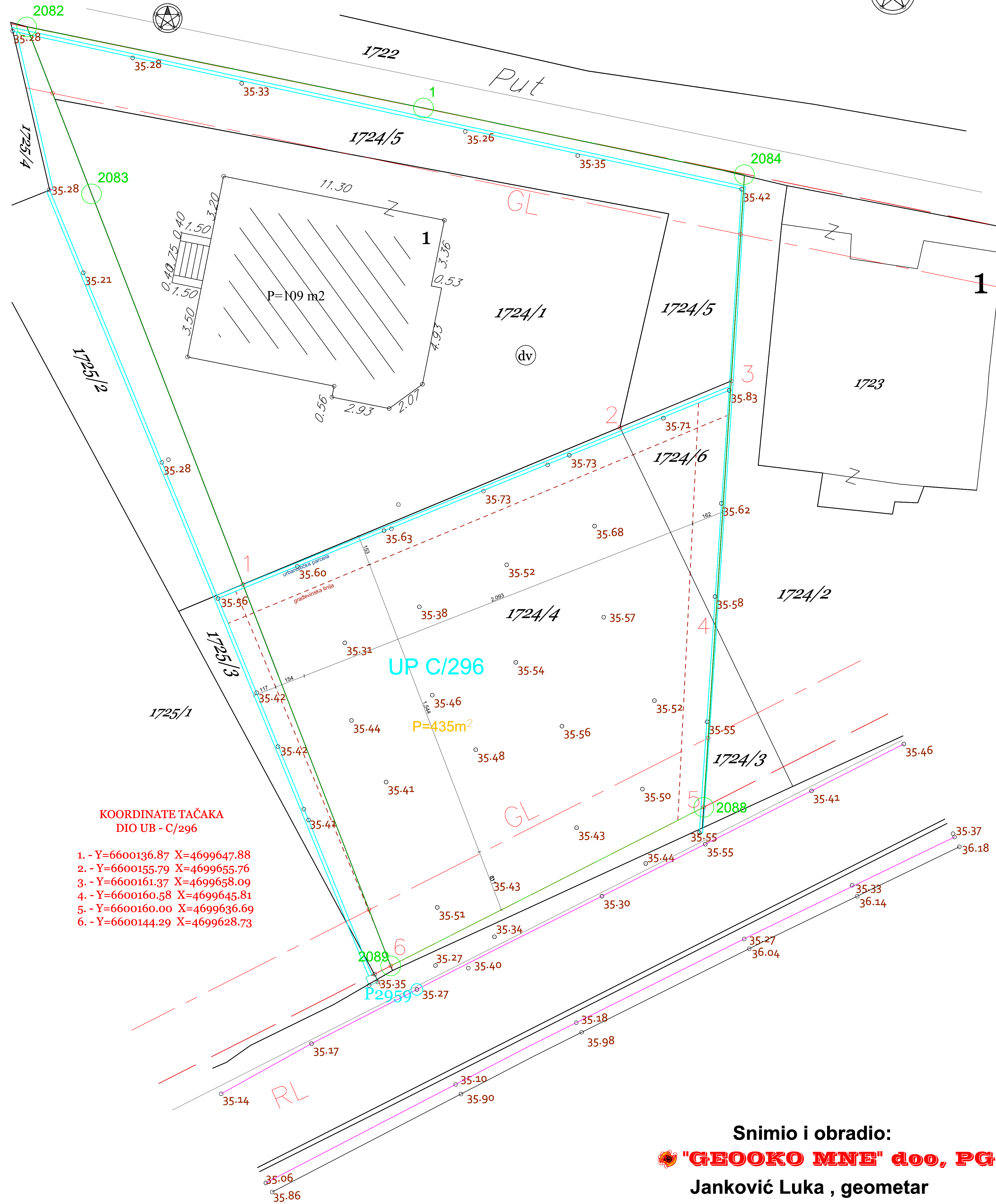
MSc Enis Babačić d.i.a.



# GRAFIČKI PRILOZI

CRNA GORA  
PJ PODGORICA  
KO DONJA GORICA  
Razmjera 1:250

SITUACIJA TERENA  
katastarske parcele br. 1724/4 i 1724/6  
dio urbanističke parcele br. C/296  
DUP GORNJA GORICA



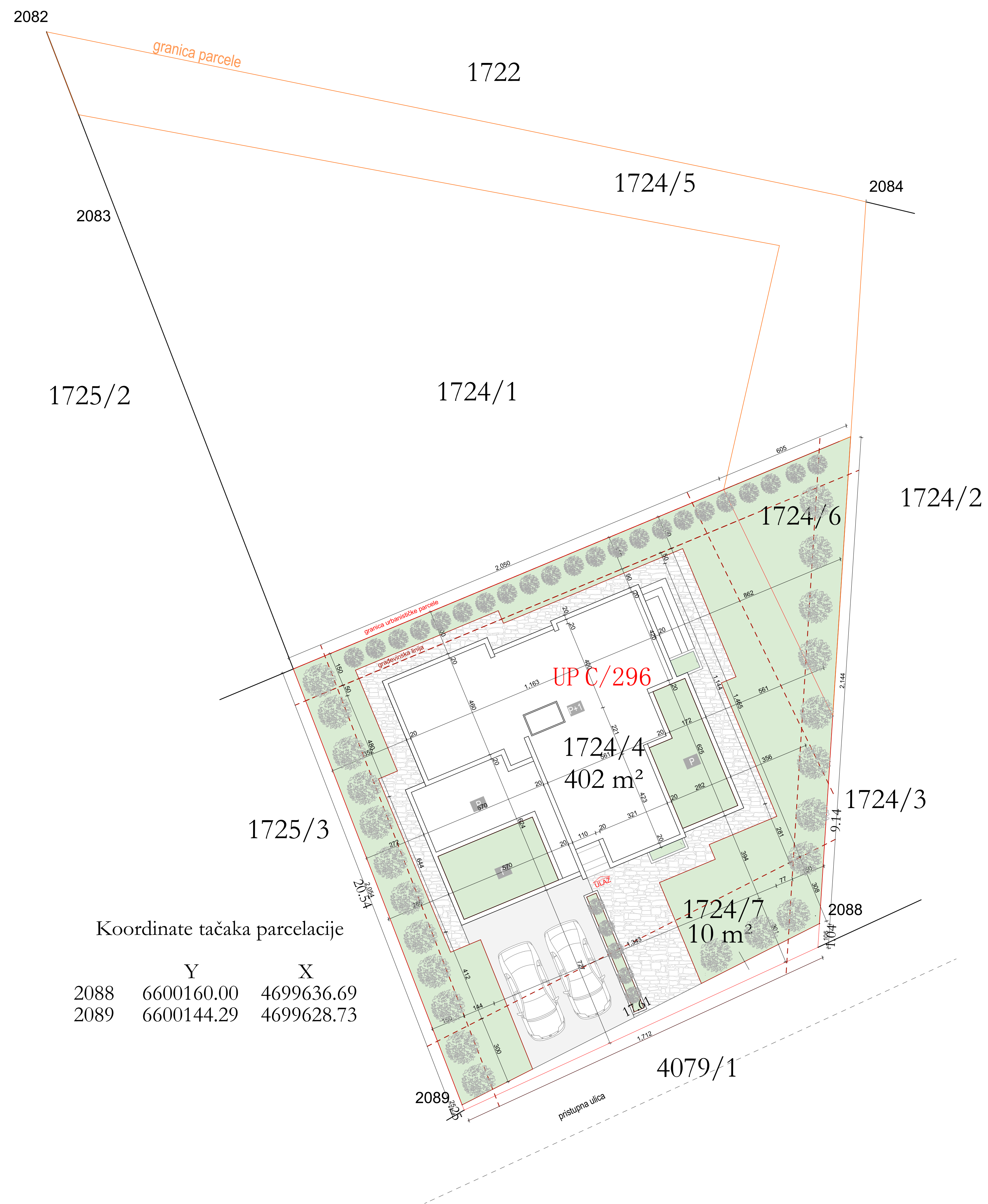
KOORDINATE TAČAKA  
DIO UB - C/296

- 1. - Y=6600136.87 X=4699647.88
- 2. - Y=6600155.79 X=4699655.76
- 3. - Y=6600161.37 X=4699658.09
- 4. - Y=6600160.58 X=4699645.81
- 5. - Y=6600160.00 X=4699636.69
- 6. - Y=6600144.29 X=4699628.73

Snimio i obradio:  
**"GEOOKO MNE" doo, PG**  
Janković Luka , geometar

PODGORICA , April, 2017. god.





Koordinate tačaka parcelacije

	Y	X
2088	6600160.00	4699636.69
2089	6600144.29	4699628.73

**Urbanistički parametri:**

DUP "GORNJA GORICA 1"- KO Donja Gorica, Opština Podgorica  
 UP C/296  
 k.p. 1724/4, 1724/5 i 1724/6  
 površina urbanističke parcele: 583 m<sup>2</sup>

P prizemlja:	NETO	119,55 m <sup>2</sup>
	BRUTO	135,05 m <sup>2</sup>
P sprat I:	NETO	69,55 m <sup>2</sup>
	BRUTO	90,30 m <sup>2</sup>
UKUPNO:	NETO	189,10 m <sup>2</sup>
	BRUTO	225,35 m <sup>2</sup>

UKUPNO BRUTO koji ulazi u obračun:  
 BRUTO 225,35 m<sup>2</sup>

- regulaciona linija
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- granice katastarskih parcela

k. p. 1724/4 katastarska parcela  
 k. p. 1724/5 katastarska parcela  
 k. p. 1724/6 katastarska parcela

**UP C/296** urbanistička parcela

**REKAPITULACIJA**

k.p. 1724/4,1724/5 i 1724/6, UP C/296	BGRP (m <sup>2</sup> )	P pod objektom	Indeks iz.	Indeks za.	Spratnost
Zadati parametri	291,50	174,90	0,50	0,30	(Po)+P+1+Pk
Ostvareni parametri	225,35	135,05	0,49	0,24	P+1

PROJEKTANT:



"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva  
 preduzeće za projektovanje i inženjering  
 ul. Maslina, zgrada Aura Vitalis - Budva  
 tel. :+382 68 339 941  
 raffstudio@outlook.com

INVESTITOR:

**Knežević David**

Objekat:

**Stambeni objekat**

Lokacija:

Na dijelu UP C/296, koju čine k.p. br. 1724/4,1724/5 i 1724/6, Zona "C" - DUP "GORNJA GORICA 1", KO Donja Gorica - Opština Podgorica

Glavni inženjer:

**MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.**

Vrsta tehničke dokumentacije

**Idejno rješenje**

Odgovorni inženjer:

**MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.**

Dio tehničke dokumentacije

**ARHITEKTURA**

RAZMJERA:

**1:100**

Saradnik:

**MSc Bojana Sterniša inž. politech.**  
**BSc Aleksandra Radosavović inž. politech.**

Prilog:

**ŠIRA SITUACIJA**

Br. priloga

01

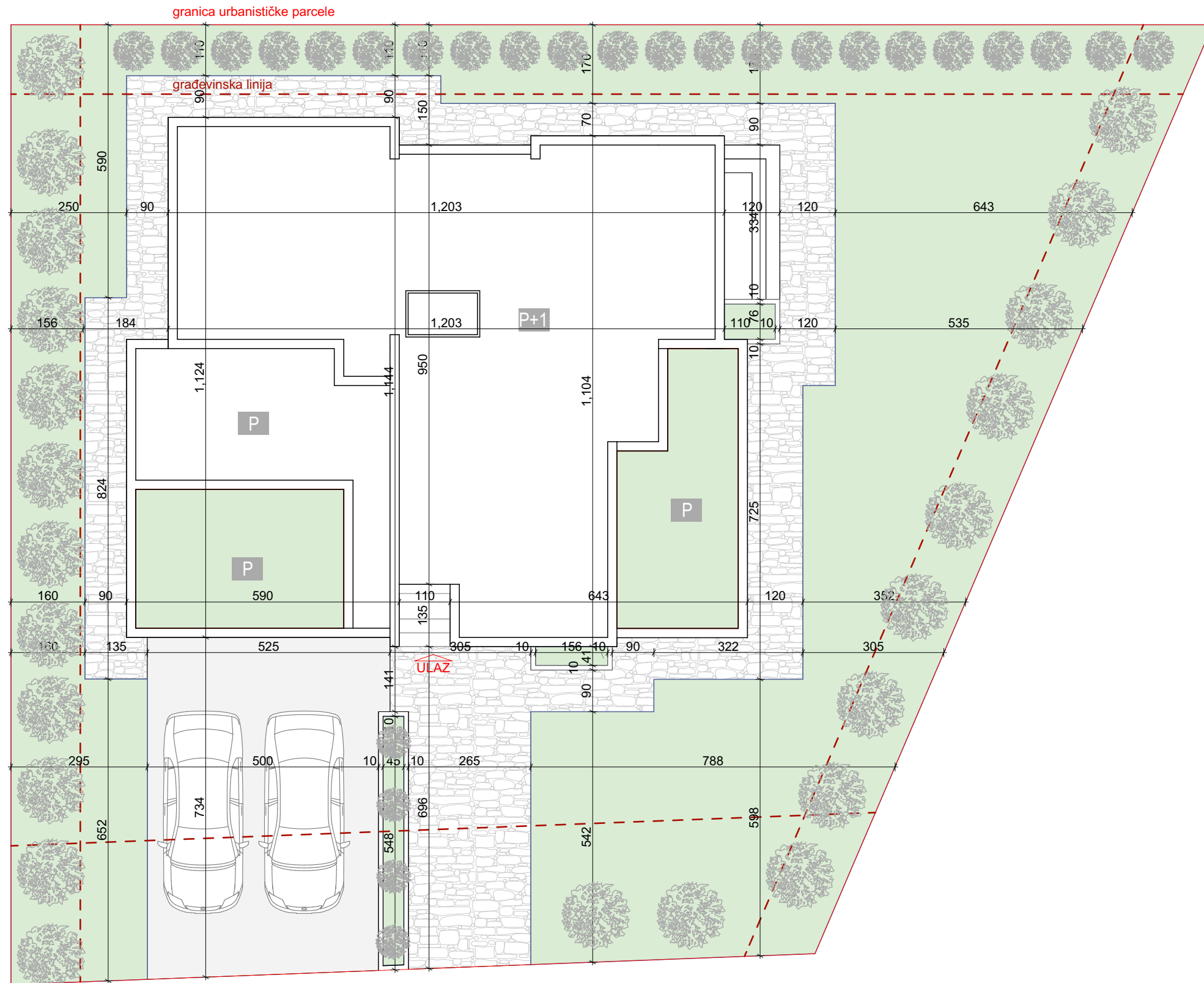
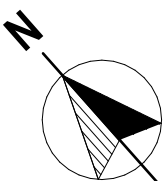
Br. strane

Datum izrade i M.P.



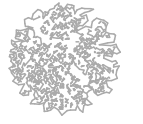
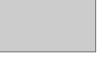

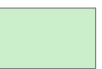



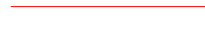

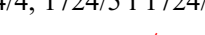

**Februar 2021**


Datum revizije i M.P.



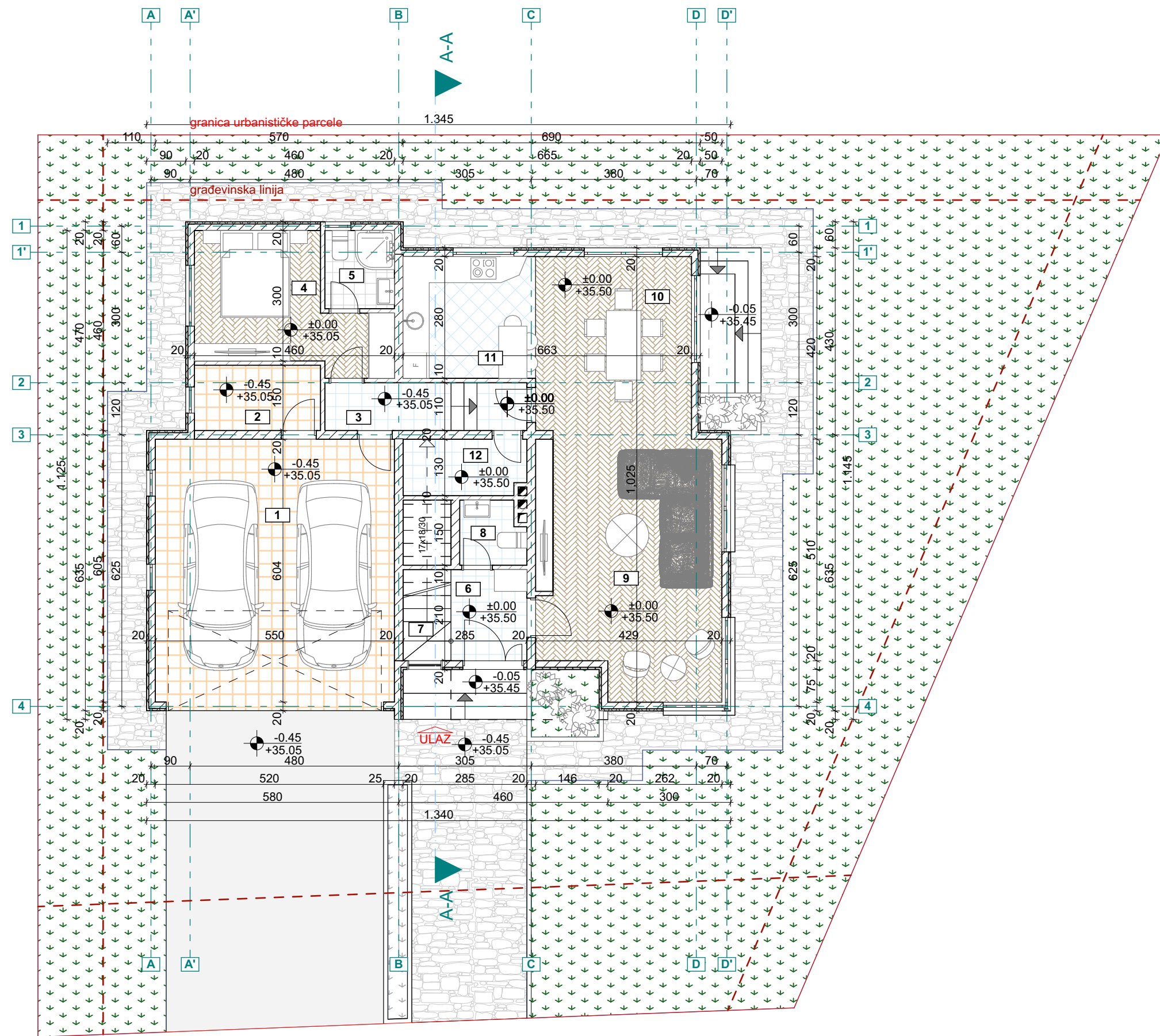


### LEGENDA

-  - visoko rastinje
-  - žbunasto rastinje
-  - zimzeleno drvo
-  - kameno popločanje
-  - kameno popločanje
-  - ozelenjene površine
-  - krovni pokrivač - crijep
-  regulaciona linija
-  građevinska linija
-  granica urbanističke parcele
-  granice katastarskih parcela
-  katastarska parcela
-  UP C/296 urbanistička parcela

<b>PROJEKTANT:</b>  "Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Maslina, zgrada Aura Vitalis - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com		<b>INVESTITOR:</b> <b>Knežević David</b>	
<b>Objekat:</b> <b>Stambeni objekat</b>		<b>Lokacija:</b> Na dijelu UP C/296, koju čine k.p. br. 1724/4, 1724/5 i 1724/6, Zona "C" - DUP "GORNJA GORICA 1", KO Donja Gorica - Opština Podgorica	
<b>Glavni inženjer:</b> <b>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</b>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije</b> <b>Idejno rješenje</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> <b>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</b>		<b>Dio tehničke dokumentacije</b> <b>ARHITEKTURA</b>	<b>RAZMJERA:</b> <b>1:100</b>
<b>Saradnik:</b> <b>MSc Bojana Sterniša inž. politeh.</b> <b>BSc Aleksandra Radosavović inž. politeh.</b>		<b>Prilog:</b> UŽA SITUACIJA (uređenje terena)	<b>Br. priloga</b> 02
<b>Datum izrade i M.P.</b> <b>Februar 2021</b>		<b>Datum revizije i M.P.</b>	





## LEGENDA

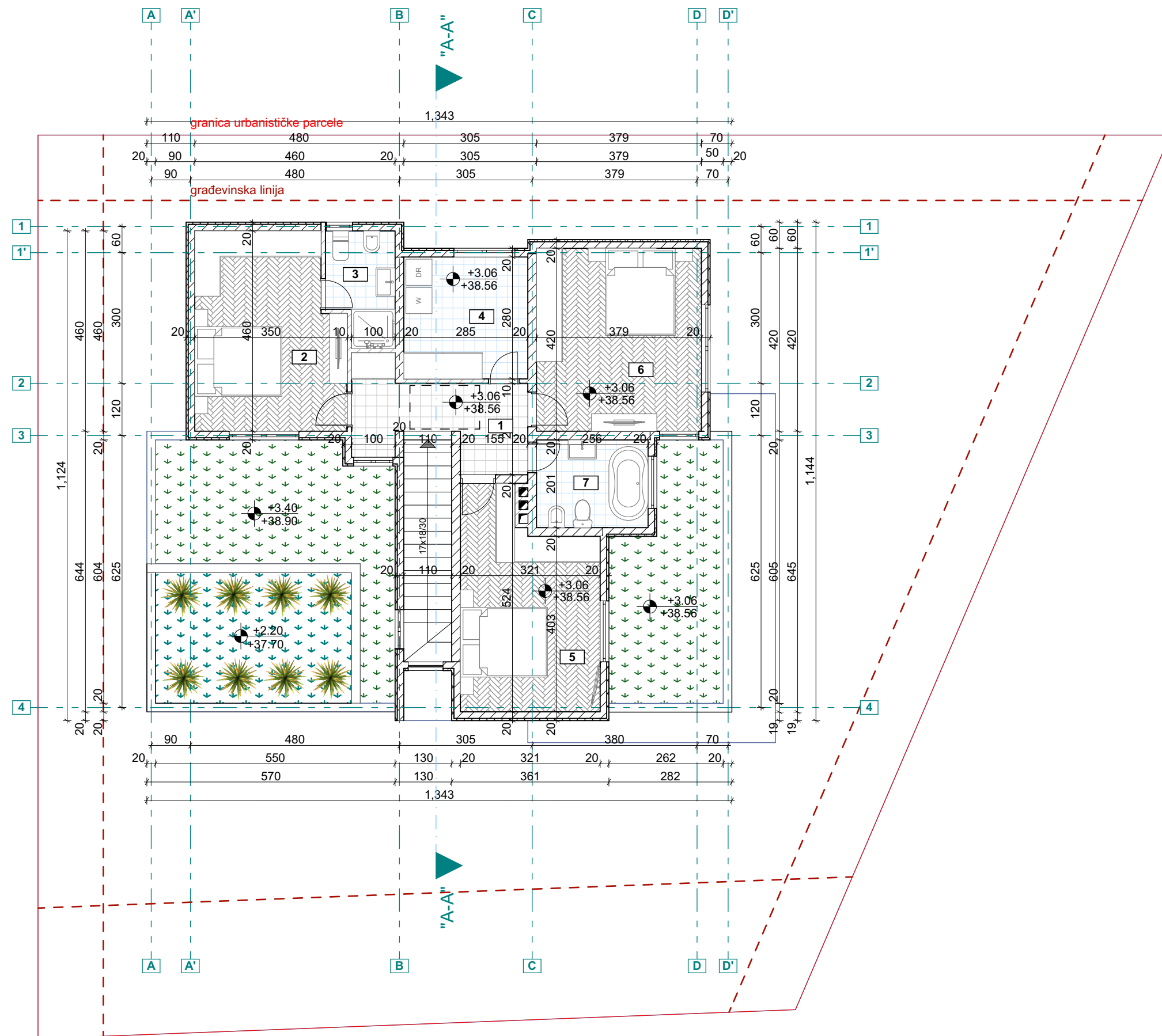
### LEGENDA PRIZEMLJE

PROSTORIJA	POD	ZID	PLAFON	O(m)	P(m <sup>2</sup> )
1. garaža	keramičke ploče	disperzivna boja	gips disperziv. boja		33,30
2. tehnička prostorija	keramičke ploče	keramičke ploče	gips disperziv. boja		4,35
3. hodnik	keramičke ploče	keramičke ploče	gips disperziv. boja		5,10
4. spavaća soba	parket	disperzivna boja	gips disperziv. boja		11,20
5. kupatilo	keramičke ploče	disperzivna boja	gips disperziv. boja		2,90
6. hodnik	keramičke ploče	disperzivna boja	gips disperziv. boja		3,65
7. stepenište	keramičke ploče	disperzivna boja	gips disperziv. boja		5,60
8. toalet	keramičke ploče	disperzivna boja	gips disperziv. boja		2,10
9. dnevni boravak	parket	disperzivna boja	gips disperziv. boja		29,25
10. trpezarija	parket	disperzivna boja	gips disperziv. boja		10,00
11. kuhinja	keramičke ploče	disperzivna boja	gips disperziv. boja		8,50
12. ostava	keramičke ploče	disperzivna boja	gips disperziv. boja		3,60
<b>UKUPNO NETO</b>					<b>119,55 m<sup>2</sup></b>
<b>BGP PRIZEMLJA</b>					<b>135,05 m<sup>2</sup></b>

### LEGENDA MATERIJALA

	keramičke ploče		kamena obloga
	parket		kameno popločanje
	opekarski blok		termoizolacija
	armirani beton		gipsana obloga
	zelene površine		žbunasto rastlinje
	regulaciona linija		građevinska linija
	granica urbanističke parcele		granice katastarskih parcela

<b>PROJEKTANT:</b>  <b>"Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva</b> preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Maslina, zgrada Aura Vitalis - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	<b>INVESTITOR:</b> <b>Knežević David</b>
<b>Objekat:</b> <b>Stambeni objekat</b>	<b>Lokacija:</b> Na dijelu UP C/296, koju čine k.p. br. 1724/4, 1724/5 i 1724/6, Zona "C" - DUP "GORNJA GORICA 1", KO Donja Gorica - Opština Podgorica
<b>Glavni inženjer:</b> <b>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</b>	<b>Vrsta tehničke dokumentacije</b> <b>Idejno rješenje</b>
<b>Odgovorni inženjer:</b> <b>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</b>	<b>Dio tehničke dokumentacije</b> <b>ARHITEKTURA</b>
<b>Saradnik:</b> <b>MSc Bojana Sterniša inž. politeh.</b> <b>BSc Aleksandra Radosavović inž. politeh.</b>	<b>Prilog:</b> <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>
<b>Datum izrade i M.P.:</b> <b>Februar 2021</b>	<b>Br. priloga</b> 03 <b>Br. strane</b> Datum revizije i M.P.
	<b>RAZMJERA:</b> <b>1:100</b>



## LEGENDA

### LEGENDA SPRATA

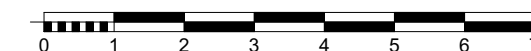
PROSTORIJA	POD	ZID	PLAFON	O(m)	P(m <sup>2</sup> )
1. hodnik	keramičke ploče	disperzivna boja	gips disperziv. boja		7,30
2. master soba	parket	keramičke ploče	gips disperziv. boja		14,95
3. kupatilo	keramičke ploče	keramičke ploče	gips disperziv. boja		3,75
4. vešeraj	keramičke ploče	disperzivna boja	gips disperziv. boja		8,00
5. spavaća soba	parket	disperzivna boja	gips disperziv. boja		14,50
6. spavaća soba	parket	disperzivna boja	gips disperziv. boja		15,90
7. kupatilo	keramičke ploče	disperzivna boja	gips disperziv. boja		5,15

**UKUPNO NETO** **69,55 m<sup>2</sup>**

**BGP SPRATA** **90,30 m<sup>2</sup>**

### LEGENDA MATERIJALA

	keramičke ploče		kamena obloga
	parket		kameno popločanje
	opekarski blok		termoizolacija
	armirani beton		gipsana obloga
	zelene površine		
	žbunasto rastinje		
	regulaciona linija		
	građevinska linija		
	granica urbanističke parcele		
	granice katastarskih parcela		



PROJEKTANT:

**RAFF**  
architects

"Studio R.A.F.F." d.o.o. Budva  
preduzeće za projektovanje i inženjering  
ul. Maslina, zgrada Aura Vitalis - Budva  
tel. :+382 68 339 941  
raffstudio@outlook.com

INVESTITOR:

**Knežević David**

Objekat:

**Stambeni objekat**

Lokacija:

Na dijelu UP C/296, koju čine k.p. br. 1724/4, 1724/5 i 1724/6, Zona "C" - DUP "GORNJA GORICA 1", KO Donja Gorica - Opština Podgorica

Glavni inženjer:

**MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.**

Vrsta tehničke dokumentacije

**Idejno rješenje**

Odgovorni inženjer:

**MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.**

Dio tehničke dokumentacije

**ARHITEKTURA**

RAZMJERA:

**1:100**

Saradnik:

**MSc Bojana Sterniša inž. politeh.**  
**BSc Aleksandra Radosavović inž. politeh.**

Prilog:

**OSNOVA SPRATA**

Br. priloga

04

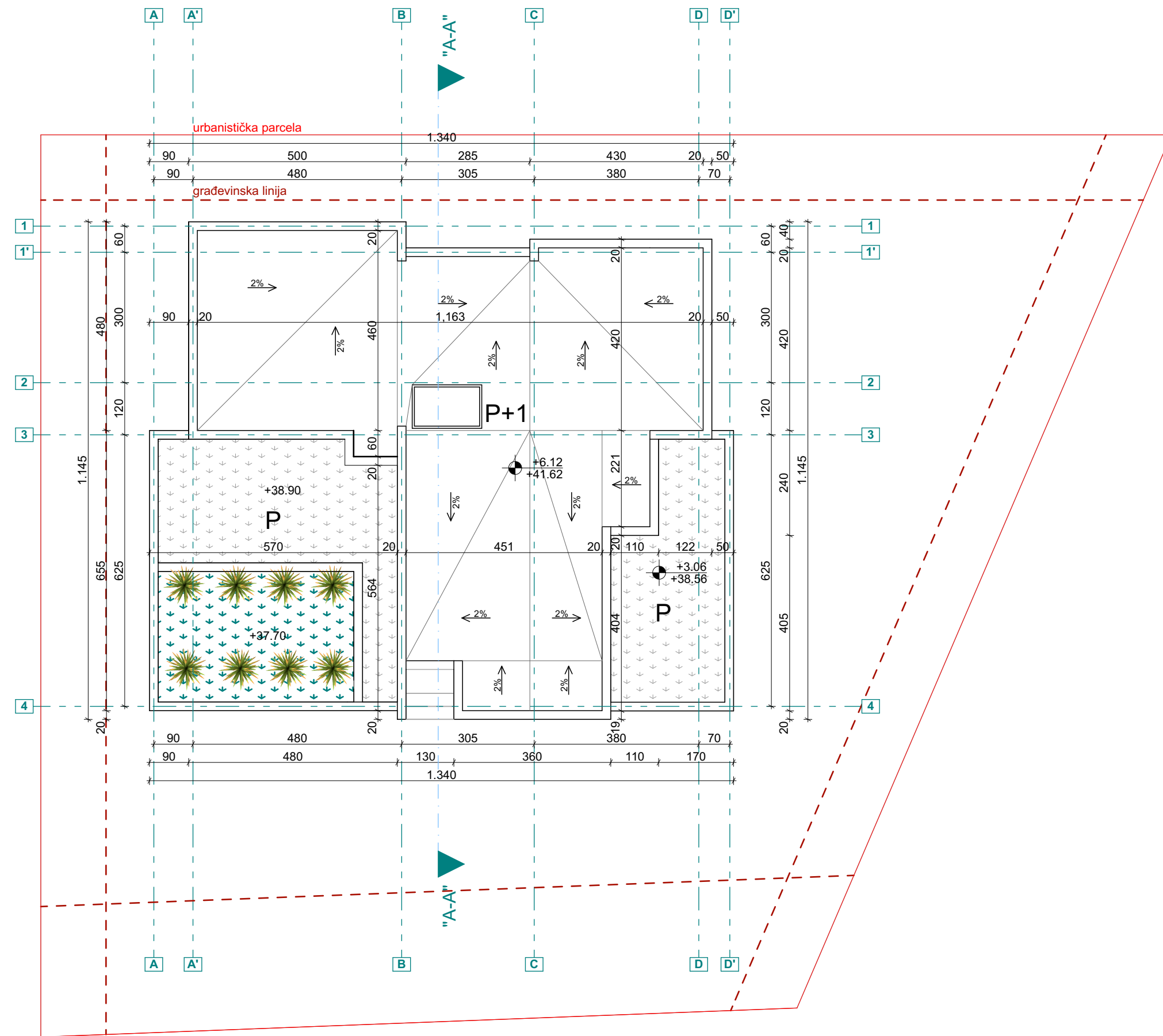
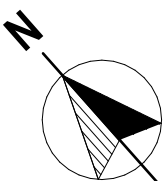
Br. strane

Datum izrade i M.P.

**Februar 2021**

Datum revizije i M.P.

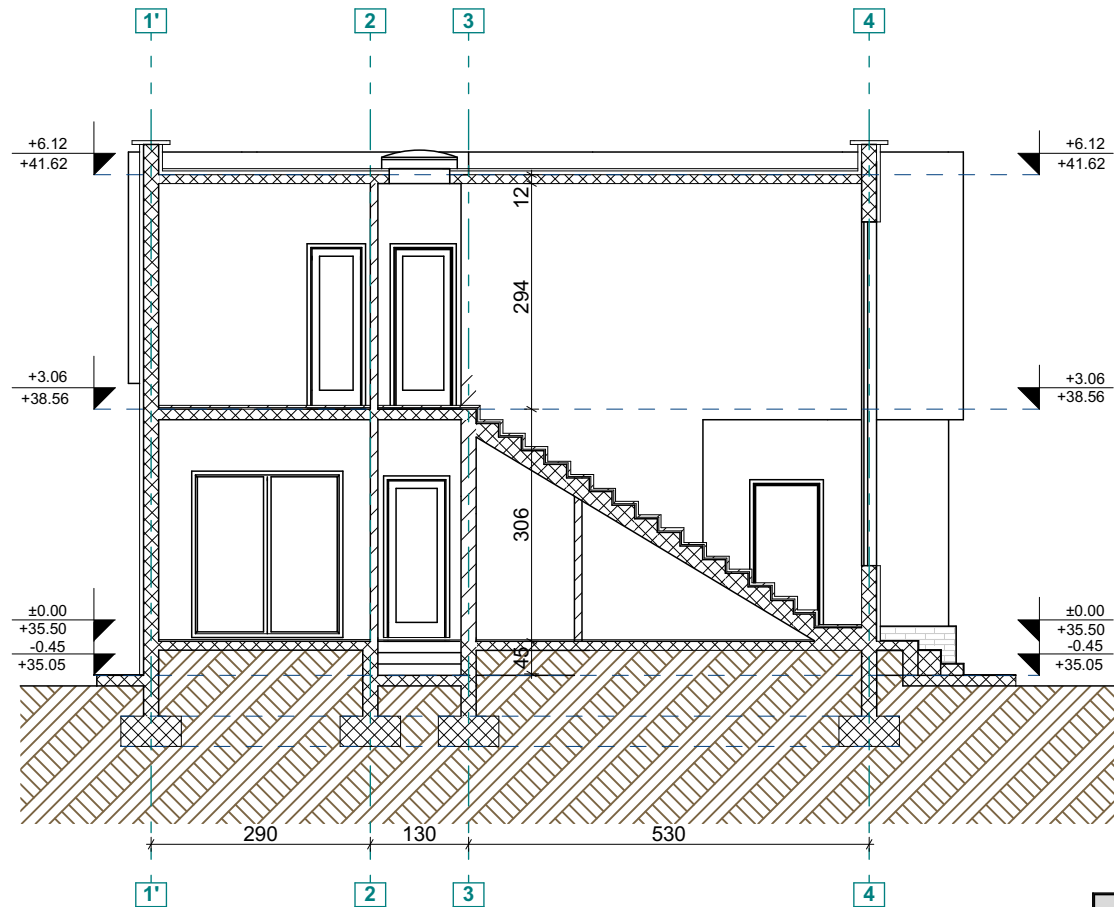


















### LEGENDA MATERIJALA

- |  |                              |  |                   |
|--|------------------------------|--|-------------------|
|  | keramičke ploče              |  | kamena obloga     |
|  | parket                       |  | kameno popločanje |
|  | opekarski blok               |  | termoizolacija    |
|  | armirani beton               |  | gipsana obloga    |
|  | zelene površine              |  |                   |
|  | žbunasto rastlinje           |  |                   |
|  | regulaciona linija           |  |                   |
|  | građevinska linija           |  |                   |
|  | granica urbanističke parcele |  |                   |
|  | granice katastarskih parcela |  |                   |
- 0 1 2 3 4 5 6 7

<b>PROJEKTANT:</b>  preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Maslina, zgrada Aura Vitalis - Budva tel. :+382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	<b>INVESTITOR:</b> <b>Knežević David</b>		
<b>Objekat:</b> <b>Stambeni objekat</b>	<b>Lokacija:</b> Na dijelu UP C/296, koju čine k.p. br. 1724/4, 1724/5 i 1724/6, Zona "C" - DUP "GORNJA GORICA 1", KO Donja Gorica - Opština Podgorica		
<b>Glavni inženjer:</b> <b>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</b>	<b>Vrsta tehničke dokumentacije</b> <b>Idejno rješenje</b>		
<b>Odgovorni inženjer:</b> <b>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</b>	<b>Dio tehničke dokumentacije</b> <b>ARHITEKTURA</b>	<b>RAZMJERA:</b> <b>1:100</b>	
<b>Saradnik:</b> <b>MSc Bojana Sterniša inž. politeh.</b> <b>BSc Aleksandra Radosavović inž. politeh.</b>	<b>Prilog:</b> <b>OSNOVA KROVA</b>	<b>Br. priloga</b> 05	<b>Br. strane</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> <b>Februar 2021</b>	<b>Datum revizije i M.P.</b>		



### LEGENDA MATERIJALA

-  keramičke ploče
-  kamena obloga
-  parket
-  kameno popločanje
-  opekarski blok
-  termoizolacija
-  armirani beton
-  gipsana obloga
-  zelene površine
-  žbunasto rastlinje
-  regulaciona linija
-  građevinska linija
-  granica urbanističke parcele
-  granice katastarskih parcela



<b>PROJEKTANT:</b>  M r c h i t e c t s	<b>"Studio R.A.F.F" d.o.o. Budva</b> produžice za projektovanje i inženjering ul. Matina, zgrada Arca Vitale - Budva tel. +382 68 339 941 raffstudio@outlook.com	<b>INVESTITOR:</b> <b>Knežević David</b>	
<b>Objekat:</b> <b>Stambeni objekat</b>	<b>Lokacija:</b> Na djelu UP C296, koju čine k.p. br. 1724/4, 1724/5 i 1724/6, Zona "C" - DUF "GORIJA GORICA 1", KO Donja Gorica - Opština Podgorica		
<b>Glavni inženjer:</b> <b>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</b>	<b>Vrsta tehničke dokumentacije</b> <b>Idejno rješenje</b>		
<b>Odgovorni inženjer:</b> <b>MSc Enis Babačić dipl. inž. arh.</b>	<b>Dio tehničke dokumentacije</b> <b>ARHITEKTURA</b>	<b>RAZMJERA:</b> <b>1:100</b>	
<b>Saradnik:</b> <b>MSc Bojana Sterniša inž. politeh.</b> <b>BSc Aleksandra Radosavović inž. politeh.</b>	<b>Prilog:</b> <b>PRESJEK A-A</b>	<b>Br. priloga</b> <b>08</b>	<b>Br. strane</b>
<b>Datum izrade i M.P.:</b> <b>Februar 2021</b>	<b>Datum revizije i M.P.</b>		

