



STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT G+P+2

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

Investitor: “ING CON” d.o.o.
Draško Prelević
Vladan Prelević
Zorka (Prelević) Bošković

Objekat: STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT
G + P + 2

Lokacija: DUP “Gornja Gorica 2 – dio zone B”
Zona A, Blok 2, UP39, UP39a, UP40 i UP42
K.P. broj 1415/1, 1434/13, 1415/2, 1415/8, 1415/6,
1434/14, 1415/3, 1415/7, 1434/15 i 1417/1
K.O. Podgorica I, opština Podgorica

**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

IDEJNO RJESENJE

Projektant: GOLDEN PROJECT d.o.o. / Podgorica / Crna Gora

Odgovorno lice: mr Zlatko Lakić, dia.

Glavni inženjer: mr Zlatko Lakić, dia. Br UPI101/2175-140/1

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

Investitor: “ING CON” d.o.o.
Draško Prelević
Vladan Prelević
Zorka (Prelević) Bošković

Objekat: STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT
G + P + 2

Lokacija: DUP “Gornja Gorica 2 – dio zone B”
Zona A, Blok 2, UP39, UP39a, UP40 i UP42
K.P. broj 1415/1, 1434/13, 1415/2, 1415/8, 1415/6,
1434/14, 1415/3, 1415/7, 1434/15 i 1417/1
K.O. Podgorica I, opština Podgorica

**DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

IDEJNO RJESENJE ARHITEKTURE

Projektant: GOLDEN PROJECT d.o.o. / Podgorica / Crna Gora

Odgovorno lice: mr Zlatko Lakić, dia.

Glavni inženjer: mr Zlatko Lakić, dia. Br UPI101/2175-140/1

Saradnici na projektu: Božo Ivanović, spec. sci. arh.

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

➤ OPŠTA DOKUMENTACIJA

- ❖ Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće
 - "GOLDEN PROJECT" D.O.O. PODGORICA
- ❖ Licenca preduzeća "GOLDEN PROJECT" D.O.O. PODGORICA
 - za izradu dijela tehničke dokumentacije
- ❖ Licenca odgovornog projektanta
- ❖ Polisa osiguranja
- ❖ Potvrda o članstvu u inženjerskoj komori
- ❖ Podaci o projektantima
- ❖ Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- ❖ Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- ❖ Ugovor sa investitorom
- ❖ Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

➤ URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

- ❖ Listovi nepokretnosti
- ❖ Ugovor o zajedničkom ulaganju – izgradnji stambene zgrade
- ❖ Zahtjev za dokompletiranje urbanističke parcele
- ❖ Parcelacija po DUP-u

➤ TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- ❖ Projektni zadatak
- ❖ Tehnički opis

➤ GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. ŠIRA SITUACIJA – POSTOJEĆE STANJE

1 : 350



2.	ŠIRA SITUACIJA – NOVPROJEKTOVANO STANJE	1 : 350
3.	GEODETSKA PODLOGA	1 : 150
4.	PARCELACIJA PO DUP-u	1 : 150
5.	SITUACIJA – ZAUZETOST TERENA	1 : 150
6.	SITUACIJA	1 : 150
7.	OSNOVA GARAŽE	1 : 50
8.	OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
9.	OSNOVA I SPRATA	1 : 50
10.	OSNOVA II SPRATA	1 : 50
11.	IZGLED KROVA	1 : 50
12.	PRESJEK 1-1	1 : 50
13.	PRESJEK 2-2	1 : 50
14.	FASADA SJEVEROZAPAD	1 : 50
15.	FASADA SJEVEROISTOK	1 : 50
16.	FASADA JUGOISTOK	1 : 50
17.	FASADA JUGOZAPAD	1 : 50
18.	3D PRIKAZ OBJEKTA U REALNOM OKRUŽENJU	
19.	3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA	

1

OPŠTA DOKUMENTACIJA



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0804268 / 001
PIB: 03153835

Datum registracije: 12.09.2017.

**"GOLDEN PROJECT" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU,
PODGORICA**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: GOLDEN PROJECT
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 12.09.2017.
Datum donošenja Statuta: 12.09.2017.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MALO BRDO N3/N4 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: MALO BRDO N3/N4 PODGORICA
Adresa sjedišta: MALO BRDO N3/N4 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ZLATKO LAKIĆ 0804986210298 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MALO BRDO N/3 N/4 PODGORICA CRNA GORA



LICA U DRUŠTVU:

ZLATKO LAKIĆ 0804986210298

Adresa: MALO BRDO N/3 N/4 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ZLATKO LAKIĆ 0804986210298

Adresa: MALO BRDO N/3 N/4 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 23.03.2018 godine u 08:29h



NAČELNICA

Dušanka Vujsić

Dušanka Vujsić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-976/2
Podgorica, 06.03.2018.godine

»GOLDEN PROJECT« DOO

Malo brdo N/3 N/4
PODGORICA

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Natasa Pavlović



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-976/2
Podgorica, 06.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »GOLDEN PROJECT« DOO iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-976/1 od 02.03.2018.godine, »GOLDEN PROJECT« DOO iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 2175-140/2 od 10.01.2018.godine, kojim je Lakić Zlatku dipl.inž.arh. iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 12.09.2017.godine, između »GOLDEN PROJECT« DOO iz Podgorice i Zlatka Lakića, dipl.inž.arh. iz Podgorice; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog inženjera.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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


OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 2175-140/2

Podgorica, 10.01.2018. godine

LAKIĆ ZLATKO

Malo Brdo N3/N4
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.



**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE**

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175-140/2
Podgorica, 10.01.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE LAKIĆ ZLATKU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI101/2175-140/1 od 21.12.2017.godine, Lakić Zlatko, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Repubblica Italiana – Univerzitet » La Sapienza » u Rimu, br. 10876/193 iz 2013.godine; Rješenje Ministarstva prosvjete, UP I br.05-1-1385/1 od 25.09.2013.godine, kojim je Zlatku Lakiću iz Podgorice, izdata potvrda o stečenom visokom obrazovanju u oblasti arhitekture u trajanju od pet godina; Mišljenje, br. 01-463/15 od 18.03.2015.godine, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici – Univerzitet Crne Gore, kojim je zaključeno da stečena kvalifikacija kandidata Zlatka Lekića, po osnovu završenih studija u trajanju od pet godina na La Sapienza Università di Roma, odgovara stepenu magistra arhitekture na Arhitektonskom fakultetu u Podgorici; Potvrdu o radnom iskustvu na poslovima izrade tehničke dokumentacije i nadzora građenja objekta, izdata od strane D.O.O.« Neimar Group » Podgorica, br. 125 od 26.10.2017.godine; Potvrdu, br. 255/17 od 18.10.2017.godine, izdata od strane »Pizzarotti Montenegro » D.O.O.Herceg Novi; Potvrdu, izdata od strane » GP Mićoni« D.O.O. od 19.12.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane »Studio Synthesis Architecture&design«D.O.O.Podgorica, br. 178-12/17 od 20.12.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » STUDIO FAADU » D.O.O.Podgorica od 16.09.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » M-H » D.O.O.Podgorica, od 20.09.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » Golden Project » D.O.O.Podgorica od 10.09.2017.godine; Akt Ministarstva pravde, br. 04/2-72-19623/17 od 28.12.2017.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje



podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopija radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VIII 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 VIII 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 preuzima 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





Rijeka/O.L.: 1099
Šifra zahtjeva: 50467
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG001841
Masa/Obrnova: ODG000890
Veća sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG001841

Ugovarač: **GOLDEN PROJECT DOO, MALO BRDO N3/N4, PODGORICA, JMBC/PIB: 03153835**

Osigurani: **GOLDEN PROJECT DOO, MALO BRDO N3/N4, PODGORICA, JMBC/PIB: 03153835**

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **28.01.2021 u 14:03** do **28.01.2022 14:03**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno 200 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 €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.) - Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguravniku 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, (takozvano fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osigurani. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivenje tokom garancije. Osiguranje se odnosi na predviđene vrijednosti projektih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00€; Prilog: Uputnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10% a minimalno 300 €.	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (220%)		168,00€
C Osiguravnik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jedinstveni (20%)		-62,60€
E Popust za isključenje pokrivenja u periodu garancije (20%)		-24,64€
F Injancije do 1 godine (100%)		
Godišnji agregat 100.000€ .	EVITO PREMIA:	221,76€
	POPUST NA PREMII:	19,96€
	UKUPNA PREMIA ZA NAHATU:	241,72€

UGOVORNI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIE OSIGURANJA:

Način plaćanja premije uplatom 0

L.

Maksimalno visina odštete po šteti i po osiguranju: 520-8274-62 000, 930-107-10 NRB, 535-4815-87 FB; 565-205-60 IB
za pozivom na broj: **R/ODG001841**

Primer na maketu samo po svoj prilici podnosi od zbiru i zato naj je to samo uzorak i ne predstavlja garanciju. Ova polisa osiguranja pokriva 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, (takozvano fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osigurani. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivenje tokom garancije. Osiguranje se odnosi na predviđene vrijednosti projektih radova u narednoj godini u iznosu od 30.000,00€; Prilog: Uputnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10% a minimalno 300 €.

RADNOM VESNICI
Radošević Vesna



U Podgorici, 28.01.2021





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 -156/2

Podgorica, 27.01.2021. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(Službeni list Crne Gore, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ZLATKO R. LAKIĆ, magistar (MSc) arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 27.01.2022. godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT G + P + 2	Golden Project d.o.o. Malo Brdo N3/N4 Podgorica Mob:+38269199353 info@goldenproject.me	mr Zlatko Lacic dia

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA	Golden Project d.o.o. Malo Brdo N3/N4 Podgorica Mob:+38269199353 info@goldenproject.m	mr Zlatko Lacic dia

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19-ispr. i 82/20), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018., 43/19 od 31.07.2019.) i Statuta preduzeća „Golden Project“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće:

RJEŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG INŽENJERA

Zlatka Lakića, dipl. ing. arhitekture za ovlašćenog inženjera faze koji rukovodi izradom idejnog rješenja arhitekture za STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT G+P+2, koji se nalazi na lokaciji: katastarska opština Podgorica I; u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 – dio zone B"; K.P. broj 1415/1, 1434/13, 1415/2, 1415/8, 1415/6, 1434/14, 1415/3, 1415/7, 1434/15 i 1417/1; zona A, blok 2, urbanističke parcele UP39, UP39a, UP40 i UP42; opština Podgorica; investitora "ING CON" d.o.o., DRAŠKO PRELEVIĆ, VLADAN PRELEVIĆ i ZORKA (PRELEVIĆ) BOŠKOVIĆ.

Podgorica, 02. 09. 2021. godine

Golden Project d.o.o.
Izv. šni direktor
Zlatko Lakić, dipl. ing. arh.



Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19-ispr. i 82/20), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018., 43/19 od 31.07.2019.) i Statuta preduzeća „Golden Project“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće:

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA

Zlatka Lakića, dipl. ing. arhitekture za glavnog inženjera faze koji rukovodi izradom idejnog rješenja arhitekture za STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT G+P+2, koji se nalazi na lokaciji: katastarska opština Podgorica I; u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 – dio zone B"; K.P. broj 1415/1, 1434/13, 1415/2, 1415/8, 1415/6, 1434/14, 1415/3, 1415/7, 1434/15 i 1417/1; zona A, blok 2, urbanističke parcele UP39, UP39a, UP40 i UP42; opština Podgorica; investitora "ING CON" d.o.o., DRAŠKO PRELEVIĆ, VLADAN PRELEVIĆ i ZORKA (PRELEVIĆ) BOŠKOVIĆ.

Podgorica, 02. 09. 2021. godine

Golden Project d.o.o.
Izv. šni direktor
Zlatko Lakić, dipl. ing. arch.



Podgorica, Septembar 02. 2021.god.

UGOVOR

**za izradu Idejnog rješenja stambeno-poslovnog objekta
spratnosti G+P+2
na urbanističkim parcelama zona A, blok 2, UP39, UP39a, UP40 i UP42; katastarskim
parcelama broj 1415/1, 1434/13, 1415/2, 1415/8, 1415/6, 1434/14, 1415/3, 1415/7,
1434/15 i 1417/1, k.o. Podgorica I, opština Podgorica,
između:**

- 1. Golden Project, d.o.o., Podgorica, Malo Brdo , 81000, Podgorica,
koga zastupa mr Zlatko Lakić,dipl.ing.arh.**
i
- 2. "ING CON" d.o.o., Draško Prelević, Vladan Prelević i Zorka (Prelević) Bošković
(u daljem tekstu Investitor)**

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja stambeno-poslovnog objekta G+P+2 na urbanističkim parcelama zona A, blok 2, UP39, UP39a, UP40 i UP42; katastarskim parcelama broj 1415/1, 1434/13, 1415/2, 1415/8, 1415/6, 1434/14, 1415/3, 1415/7, 1434/15 i 1417/1; DUP „Gornja Gorica 2 – dio zone B“; katastarska opština Podgorica I; Opština Podgorica

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19-ispr. i 82/20), Izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG br. 82/20) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19-ispr. i 82/20), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija Glavnog projekta, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Glavni projekat **ARHITEKTURE**,
- Glavni projekat **KONSTRUKCIJE**,
- Glavni projekat **ELEKTRIČNIH INSTALACIJA JAKE I SLABE STRUJE**,
- Glavni projekat **INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE**,
- Elaborat **zaštite od požara**.

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 7 (sedam) primjeraka u digitalnoj formi.

Član 4.

Rok za izradu glavnog projekta je 90 dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 5.

Način plaćanja je definisan aneksom ugovora na osnovu kojeg je prihvaćena ponuda za izradu projektne dokumentacije, a tiče se kompenzacije.

Član 6.

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiže pravo da uz predhodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

Član 7.

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

Član 8.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je privredni sud u Podgorici.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4(četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 primjerka.

PROJEKTANT

"Golden Project" d.o.o. Podgorica

Izvršni direktor:

mr Zlatko Lakić, dipl.ing.arh



INVESTITOR

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VEŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT:
STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT G + P + 2

LOKACIJA:
Urbanističke parcele zona A, blok 2, UP39, UP39a, UP40 i UP42; katastarske parcele broj 1415/1, 1434/13, 1415/2, 1415/8, 1415/6, 1434/14, 1415/3, 1415/7, 1434/15 i 1417/1; u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 – dio zone B"; K.O. Podgorica I; opština Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE STAMBENO – POSLOVNOG OBJEKTA P+2

ODGOVORNI INŽENJER
Zlatko Lakić, d.i.a.
Licenca br. UPI 101/2175-140/1

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- Propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanističko-tehničkim uslovima.

Izjavljujem da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara: indeksa izgrađenosti (1.2), indeksa zauzetosti (0.4), spratnosti (S+P+2) i odnosa prema građevinskoj liniji.

Podgorica, 02. Septembar 2021.

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog projektanta)



2

UT USLOVI



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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA
Broj: 08-332/21 - 359
Podgorica, 19.03. 2021.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- **člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019 , 116/20 od 04.12.2020.godine),
- DUP-a " **GORNJA GORICA 2- DIO ZONE B** ", ODLUKA Br.02-030/18-703 OD 12.09.2018. GODINE
- podnijetog zahtjeva: **PRELEVIĆ VLADANA**, 08-332/21 - 359 od 16.03.2021.godine

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ 39 , BLOK II , DUP "GORNJA GORICA II -DIO ZONE B " , KATASTARSKA PARCELA 1415/1, KO PODGORICA I



PODNOŠILAC ZAHTJEVA : PRELEVIĆ VLADAN, PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 4555 KO DONJA GORICA i kopije plana, kat parcela broj 1415/1 je površine 316 m² i ista je u svojinu podnosioca zahtjeva u obimu 1/1.

Na predmetnoj kat. parceli je evidentirana porodična stambena zgrada spratnosti P (prizemlje) površine u osnovi 68 m².

U G listu nijesu evidentirani tereti i ograničenja.

Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU.

Na predmetnoj kat. parceli planirana je urbanistička parcela UP 39, BLOK II, DUP "GORNJA GORICA II -DIO ZONE B"

POSTOJEĆE STANJE - URBANISTIČKA PARCELA 39, BLOK II, DUP "GORNJA GORICA II -DIO ZONE B"

Parcela	P parcele (m ²)	max Spratnost	max P pod objektom (m ²)	max BRGP (m ²)	BRGP podavanje (m ²)	BRGP stahovanje (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stamb. jedinica	Broj težišta	Broj javnih jedinica	Namjena
BLOK 2												
UP39	318.81	P	68.0	68.0		68.0	0.21	0.21	1			SMB

PRIRODNI USLOVI

Odluke terena (geološka građa, pedološke karakteristike, hidrogeološke i hidrografske karakteristike, seizmička aktivnost)

Na karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice, Galubovaca i Tuzi PUP-a Glavnog grada Podgorice se vidi da zahvat plana spada u **terene prve kategorije**, tj. terene **bez ograničenja za urbanizaciju**. Nagibi terena su do 5 stepeni, dubina do podzemne vode je veća od 4 m, a nosivost terena je veća od 200 kN/m² i dr. (Izvor podataka: PUP Glavnog Grada Podgorice)

U zahvatu plana nema površinskih voda.

Prema Karti Seizmičke rejonizacije Crna Gore (Seizmološki zavod Crne Gore, 1982.godine), prostor zahvata plana je obuhvaćen područjem 8. MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa, za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnošću pojave 63%. (Izvor podataka: PUP Glavnog Grada Podgorice)

Klima

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim ljetima i umjereno hladnim zimama. Srednje godišnje padavine iznose 1.544 mm (60,8 in). Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmijenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim ljetima i blagim i kišovitim zimama. Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. Period srednjih dnevnih temperatura iznad 0°C traje i preko 320 dana u godini, a iznad 15°C oko 180 dana. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu.

Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Srednji godišnji broj tropskih dana (maksimalne temperature iznad 30°C) ovdje je od 50 do 70 dana. Podgorica je naročito poznata po izuzetno toplim ljetima: temperature iznad 40°C su uobičajene u julu i avgustu. Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetera dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika (Ruža vjetera: grafikon 2.4. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, uticaji na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetera se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka



krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine. (Izvor podataka: PUP Glavnog Grada Podgorice)

Stvoreni uslovi

Izgrađenost i opremljenost prostora

Područje Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ obuhvata prostor površine cca 6,92 ha koji je relativno ravan, sa denivelacijom od cca 2m, i kreće se od 42 – 44 mnv. Zahvat plana obuhvata površine i objekte namjenjene stanovanju veće gustine, stanovanju srednje gustine i poslovanju u okviru objekata stanovanja. Prostor karakteriše djelimična uređenost - Na pojedinim parcelama nije ostvarena gradnja planirana važećim planskim dokumentom; - Dijelovi infrastrukture nisu realizovani (ulica Baku i Radnička ulica). Objekti su različitog kvaliteta i boniteta. Objekata je ukupno 89, od kojih je 71 objekat porodičnog stanovanja, spratnosti (P - P+5), 17 pomoćnih objekata, spratnosti (P.) kao i jedan objekat trafostanice, spratnosti (P).

Saobraćajna infrastruktura predviđena DUP-om „Gornja Gorica 2“ iz 2005.godine je djelimično izgrađena.

Ocjena stanja

U odnosu na period od donošenja prethodnog DUP-a „Gornja Gorica 2“, realizovali su se objekti stanovanja veće gustine na lokacijama uz Tološku šumu u istom arhitektonskom izrazu, sa pripadajućim parkiranjima, kao i pojedini objekti različitog arhitektonskog izraza uz Studentsku ulicu i u njenoj blizini. Što se tiče ostalih objekata koji su postojali i prije donošenja prethodnog DUP-a „Gornja Gorica 2“, na njima se mogu primjetiti intervencije u smislu dogradnje i nadgradnje zasebnih stambenih jedinica. Što se tiče saobraćajne infrastrukture, izvedena je u punom profilu samo ulica u grafičkim priložima označena kao „Izvedena ulica 1“. Glavni projekti za ulice Baku, Radničku i „Projektovanu ulicu 1“ su usvojeni i dostavljeni Obradivaču, međutim nisu realizovani, to jest izvedeni. Može se reći da je prethodni plan realizovan u obimu 20%.

Zahvat plana je dobro povezan javnim saobraćajem sa ostatkom grada, i nalazi se u blizini postojećih i planiranih površina za školstvo i socijalnu zaštitu, kao i površina za zdravstvo (Dom zdravlja). Takođe, u blizini su dostupni i javni sadržaji – uređene javne površine uz Univerzitetski centar, TC Delta, TC Capital plaza. U okruženju je planirana i izgradnja površina za Kulturu.

Blizina realizovanih sadržaja (City kvart, TC Delta, Univerzitet Crne Gore - Fakulteti), opteretili su prostor u zahvatu plana, u smislu potrebe za većim brojem jedinica za stanovanje ili izdavanje, kao i u smislu potrebe za višim nivoom urbane uređenosti prostora. Polovinu zahvata plana čine male katastarske parcele, na kojima se nalaze manji stambeni objekti starije gradnje i lošeg boniteta, na kojima se usled gore navedenih izazova mogu primjetiti nelegalne intervencije na objektima u smislu dogradnje jedinica, koje služe uglavnom za izdavanje.

Posebno ograničenje predstavlja i postojeća saobraćajna infrastruktura i saobraćajni pravci, koji stvaraju prilično haotično stanje u prostoru. U smislu svega gore navedenog, postoji mogućnost da će sjeverna polovina zahvata plana zaostajati za prostorima u okolini (City kvart, Univerzitetski centar, DUP Sadije, Blok 6) u smislu nivoa urbanističkog uređenja.

PLANIRANO STANJE -UTU ZA OBJEKTE STANOVANJA SREDNJE GUSTINE (S5)

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 T 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.

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. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije.

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

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 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 namijenjenih za druge namjene, odnosno urbanističke parcele. Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja, pješačkih površina i zelenila od površina namijenjenih 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 Nivelacija i Regulacija.

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

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

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

Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkere, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 3m i ukoliko nema kolskog saobraćaja, odnosno 4,5 m, ukoliko se ispod njih odvija kolski saobraćaj.

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

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumka etaža namijenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih



Instalacija i slično /minimalno 1.5m mora biti rastojanje objekta od spoljne ivice podzemne infrastrukturne instalacije/.

Visinska regulacija

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

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- * za objekte stanovanja veće gustine - (P+2, S+P+3, P+4, S+P+4, P+5);
- * za stanovanja srednje gustine - (S+P+2 i S+P+3).

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

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u obračun visina.

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

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

Suteran 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 GLI.

Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

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

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

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

Sprat je etaža iznad prizemlja.

Tavan 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. Tavan nije etaža.

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

* za objekte stanovanja veće gustine - do 19.5 m (P+5 - 19.5m, S+P+4 - 17.5m, P+4 - 16.5m, S+P+3 - 14.5m, P+2 - 10.5m);

* za objekte stanovanja srednje gustine - do 14.5 m (S+P+3 - 14.5 m, S+P+2 - 11.5 m).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kote međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- * za garaže i tehničke prostorije do 3.0m
- * za stambene etaže do 3.5 m
- * za poslovne etaže do 4.5 m.

USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebna 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 obezbjediti 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%).

OPŠTI USLOVI UREĐENJA PROSTORA

Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti objekata i bruto građevinske površine.

Ostavlja se mogućnost planiranja podruma, u kome se može organizovati garaža, tehničke prostorije, magacini i ostave. Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele. Podzemne garaže se mogu planirati ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila. Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdržali ovakav tip opterećenja.

Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BGP objekata.

Izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Prije izgradnje novih objekata potrebno je, ako se za to pojavi potreba, na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena.

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata, rekonstrukcija postojećih i uređenje terena, potrebno je prije realizacije kapaciteta izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa ovim uslovima.

Za sve urbanističke parcele na kojima je planirana gradnja važe sljedeća osnovna urbanistička pravila:

Zona za gradnju

Zona za gradnju objekta je definisana građevinskim linijama. Koordinate građevinskih linija date su u grafičkom prilogu Nivelacija i Regulacija.

Uređenje parcele

U zavisnosti od namjene, uređenjem parcele diferencirati prostor u okviru iste na: površine ispod objekta, površine saobraćaja (u mirovanju i kretanju, manipulative i sl. prostore) i slobodne površine. Parcele nivelisati na način da sa susjednim parcelama čine prostornu cjelinu i obezbjediti odvođnjavanje istih od objekata.

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu savremene pejzažne arhitekture.

Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička ili katastarska parcela na kojoj je je planirana izgradnja objekta iznosi 1,8 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. Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu iz stava 1,8m. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda.

Dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata.

Arhitektonske oblikovanje objekta

U zahvatu Dup-a nalaze se objekti različitog kvaliteta, boniteta i arhitektonskog izraza. Na UPB1, UP B2, UP B3 i UP B4 se nalaze objekti uređeni kvalitetno i ujednačeno, u savremenom arhitektonskom izrazu i materijalima.



Ostali objekti su manji, različito oblikovani i materijalizovani i kao takvi ne predstavljaju dobra arhitektonska ostvarenja, i ne doprinose boljem vizuelnom utisku naselja.

Kako bi svi objekti u zahvatu plana dostigli zadovoljavajući nivo arhitektonskog izraza, prilikom legalizacije, rekonstrukcije, dogradnje ili nadgradnje postojećih objekata i gradnje novih objekata, svi objekti u zahvatu plana moraju ispoštovati sljedeće uslove arhitektonskog oblikovanja:

• **Organizacija sadržaja** treba da predstavlja logičnu raspodjelu potrebnih funkcionalnih zona objekata, u skladu sa prirodnim uslovima (orijentacija, osunčanje, vegetacija i slično), tako da čini funkcionalnu i energetski efikasnu cjelinu.

• **Oblikovno**, moguće je projektovati i kompaktne objekte i „razigrane“, nepravilne forme. Kod kompaktnih formi, akcenat u izrazu prelazi na materijalizaciju ili raspored otvora na fasadi.

• **Objekat je neophodno projektovati tako da predstavlja arhitekturu današnjice.** Podražavanje stilova iz prošlosti je strogo zabranjeno.

• Neophodno je arhitektonski naglastiti ulaz u objekat, sa pripadajućom nadstrešnicom.

• U oblikovanju stambenih objekata sa više stambenih jedinica najupečatljiviji element oblikovanja predstavljaju **balkoni ili terase**. Velike fasadne ravni, pokriven elementima kao što su terase ili balkoni, neophodno je pažljivo **oblikovati i materijalizovati**, tako da se izbjegne monotonost i efekat opšte neusklađenosti sa ambijentom. Stoga se, pri oblikovanju i materijalizaciji fasadnih površina pod terasama ili balkonima ili fasadnih površina uopšte, treba pridržavati sljedećih pravila:

- Koristiti minimalno dva različita materijala u obradi površina (npr. malter i kamena obloga, drvo i kamena obloga, malter i metalna perforirana obloga ili struktura, i slično);

- Preporučuje se i „ozelenjavanje“ fasada, gdje zelenilo postaje sastavni dio vizuelnog utiska objekta; Ograda može biti neprozračna (zidana ili betonska) ili prozračna, od stakla, metala ili drveta. Metal treba biti isključivo u mat boji, dok se upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata zabranjuje. Balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti su zabranjeni;

- U oblikovnom smislu se može ili istaći „roštilj“ sistema terasa u geometrijski jasno definisanom sistemu, upotrebljavajući minimalno dva materijala na fasadi, koja na taj način poništavaju efekat monotonosti i doprinose usklađenosti sa ambijentom, ili se može oblikovno „razigrati“ forma, konzolama, isturenim elementima, iskošenim elementima i sličnim principima.

• Što se tiče **materijalizacije** objekata u cjelini, neophodno je koristiti minimalno dva različita materijala u fasadnim ravnima, od palete dozvoljenih materijala:

- Fasadni malter;

- Drvena obloga i drvene dekorativne strukture i mreže;

- Kamene ili keramičke obloge;

- Paneli, „sendvič“ paneli;

- Metalne obloge, perforirane strukture i mreže ili prozračne strukture od metala, metalne ograde, upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata se zabranjuje.

• **Vertikalno ozelenjavanje** fasada je preporučeno. Ukoliko se projektuje vertikalno ozelenjavanje fasada, neophodno je definisati uslove održavanja, posebnim elaboratom. Mogu se koristiti isključivo vrste koje su definisane u poglavlju Pejzažna arhitektura, ovog planskog dokumenta.

• Dozvoljeno je koristiti i **metalne ili drvene grilje**, radi zasjenčenja otvora.

• Dozvoljeno je projektovati **kos ili ravan krov**. Dozvoljavaju se sve vrste krovnih pokrivača, ali se odabir krovnog pokrivača mora uskladiti sa materijalizacijom fasade, i sa njom činiti skladnu cjelinu.

• Strogo je **zabranjeno** koristiti sljedeća rješenja u oblikovanju i materijalizaciji objekata:

- upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata, struktura ili ograde;

- balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti;

- generalno, projektovanje objekata tako da podražavaju stilove iz prošlosti

USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPREDJENJE ŽIVOTNE SREDINE

- u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;

- predviđjeti mogućnost korišćenja solarne energije;



- kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;
- drvoredima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;
- predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;
- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA

Što se postojećih objekata tiče, u ovom planskom dokumentu korišćeni su zvanični podaci sa sajta Uprave za nekretnine, i analizirali su se samo objekti koji postoje u evidenciji katastra. Na topografsko-katastarskom planu koji je potpisan i ovjeren od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Republike Crne Gore), postoje i objekti koji nisu u evidenciji katastra nepokretnosti, o čijem statusu, kvadraturi i namjeni nema podataka. Nema evidencije o tome koji su objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom ili bez nje.

Postojeći objekti se, prilikom legalizacije, rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje i adaptacije moraju uskladiti sa uslovima datim u ovom planskom dokumentu.

Ukoliko je postojeći objekat premašio maksimalne kapacitete u pogledu maksimalnih bruto građevinskih površina, maksimalnih površina pod objektom, maksimalnih indeksa izgrađenosti i zauzetosti i maksimalne spratnosti, postojeći objekat se može zadržati, s tim da se mora uskladiti sa svim ostalim uslovima datim u ovom planskom dokumentu.

Ukoliko se postojeći objekat nalazi van granica regulacione linije i urbanističke parcele definisanih ovim planom, postojeći objekat se ruši. Takođe, postojeći objekat se može srušiti ukoliko je to potreba Investitora.

URBANISTIČKA PARCELA 39 , BLOK II , DUP "GORNJA GORICA II -DIO ZONE B "-TABELARNI PRIKAZ PLANIRANOG STANJA

Parcela	P parcele (m ²)	max Spratnost	max P pod objektom (m ²)	max BRGP (m ²)	BRGP postovanje (m ²)	BRGP stanovanje (m ²)	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti	broj smešt. jedinica	broj etaža	broj stamb. jedinica	Namjena
BLOK 2												
UP39	318.78	5+P+2	127.51	382.54	127.51	255.02	0.4	1.2	0	0	3	SS

Napomena: U tabelama su prikazani maksimalno mogući kapaciteti na urbanističkim parcelama.

Maksimalne bruto površine koje će se ostvariti na parceli su u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susjednim parcelama i potrebnog broja parking mesta koji se mora obezbijediti na parceli odnosno u objektu, koji je definisan u poglavlju Saobraćaj.

U prizemnim etažama svih objekata su predviđeni poslovni sadržaji u Tabeli, ali taj uslov nije obavezujući i u prizemljima se mogu graditi i stambene jedinice i garaze.

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list Crne Gore, br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Službeni list Crne Gore, br.47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

INFRASTRUKTURA

STACIONARNI SAOBRAĆAJ

Garažiranje i parkiranje

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti).



Garaža objekata može se organizovati u prizemlju ili suterenu objekta, u okviru gabarita zadatih građevinskom linijom i indeksom zauzetosti. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u prizemlju ili suterenu objekta, bruto površina garaže u prizemlju ili suterenu ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta.

Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama i susjedima. Ukoliko je podzemna podrumska etaža namijenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da podzemne građevinske linije ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u podrumskim etažama objekta, bruto površina garaže u prizemlju ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta. Dozvoljava se izgradnja više podrumskih etaža. Podzemne garaže se mogu planirati ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:

- stanovanje (na 1000 m²) ——— 12 pm;
- poslovanje (na 1000 m²) ——— 20 pm;
- trgovina (na 1000 m²) ——— 60 pm;
- hoteli (na 1000 m²) ——— 10 pm.

Uslovi za priključak na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu

Na urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Nasmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti 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.

Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili unutar objekta / u prizemlju, suterenskoj ili podrumskoj etaži / u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta „kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (”Službeni list CG”, br. 24/10).

Izgradnjom ulice Baku i Radničke, sve unutrašnje ulice će dobiti status pristupnih sekundarnih saobraćajnica, stoga se dozvoljava uz ulicu „Jzvedena ulica 1“, „Projektovana 1“ i „Projektovana 2“ organizovanje parkiranja direktno sa saobraćajnice preko oborenih ivičnjaka. Na urbanističku parcelu moraju se obezbijediti komunalni priključci, na vodovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu i priključenje na kanalizaciju prema uslovima planiranim ovim planom i uslovima nadležnih javnih preduzeća za oblast infrastrukture

ELEKTRO ENERGETIKA

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema :

- Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).



Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“ broj: 40/ 13, 56/ 13, 2/ 17 i 49/ 19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega.

- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;
- Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>
- web portal <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

HIDROTEHNIKA

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "VODOVOG I KANALIZACIJA" d.o.o u prilogu ovih UTU.

SMJERNICE I UTU ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

Zelenilo istambenih objekata i blokova (ZSO) -

Osnovni principi ozelenjavanja zasnivaju se na ekološko estetskim kriterijumima, među kojima najveći značaj ima pravilan smještaj onih elemenata koji utiču na zaštitu od okolnih zagađujućih faktora.

U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.

Staze unutar bloka su obično krivolinijske, izvedene u pejzažnom stilu, a gustim i visokim grupama drveća poželjno je maskirati pojedine jednolične obrise građevina. Neophodno je takođe voditi računa da se obezbijedi dovoljan priliv svjetlosti u unutrašnjost bloka. Mikroklimatske razlike između asuncane strane i strane u sjeni ponekad su velike zbog čega individue pojedinih vrsta teško uspijevaju, tako da pri odabiru biljaka treba u velikoj mjeri poštovati uslove svjetlosti, sjenke i relativne vlage u vazduhu.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova

- Step en ozelenjenosti je minimum 20 % u okviru ove namjene na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoes, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbnunja u kombinaciji sa cvjetnicama.
- Predvidjeti formiranje krovnih vrtova na dijelu podzemnih garaža. Prilagoditi sadnju biljaka koje mogu uspjevati u ograničenim uslovima žardinjere i dubine supstrata.
- Supstrat u žardinjerama treba da bude odgovarajući svojom težinom i mineralnim sastavom za sadnju biljaka na podzemnim garažama.
- Za sadnju drveća predvidjeti dubinu supstrata min 1,00m za drveće. Sadna jama treba da bude 1,0x1,0x1,0 m.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom ličarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristeći visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijace, perene, dekorativne zbnunaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna



visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- Uređenje ovih površina u smislu pejzažnog uređenja uključuje obaveznost izrade izrade projekata uraditi pejzažnu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zaštite zelenila prilikom daljih građevinskih intervencija na parceli

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve,okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ,br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ,br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ,br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

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 i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (u Sl.List CGII, broj 064/17 od 06.10.2017.godine).

Projektu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (u Sl.List CGII, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Obradio :

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj

PRILOZI:

- Grafički prilozii iz DUP-a
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA IZGRADNJU LEGALIZACIJU OBJEKATA,

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj





CRNA GORA



176100010089



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-12665/2021
Datum: 30.03.2021.
KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjernu 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 AGENCIJA ZA IZGRADNJU 101-917/21-1263, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4555 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Putni št. ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sličenja	Ben. klasa	Površina m ²	Prinos	
1415	1	30 17		MARKOVA GOMILA	Ovornice VIŠE OSNOVA		248	0,00	
1415	1	30 17		MARKOVA GOMILA	Prostorni uređeni zgrad VIŠE OSNOVA		68	0,00	
Ukupno							316	0,00	

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Ostala prava
200098210023	PRELEVIĆ DUŠKO VLADAN UL. RADNIČKA BR.65 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sličenja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat. Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
1415	1	Prostorni uređeni zgrada VIŠE OSNOVA	960	P 68	Svojina PRELEVIĆ DUŠKO VLADAN UL. RADNIČKA BR.65 Podgorica	1/1 2000982210025
1415	1	Područna zgrada VIŠE OSNOVA	1	P 68	Svojina PRELEVIĆ DUŠKO VLADAN UL. RADNIČKA BR.65 Podgorica	1/1 2000982210025

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 premijeru 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).



Marko Bulatović, Direktor



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj 106-91703-1267

Datum: 06.06.2021.



Katastarska opština: PODGORICA I

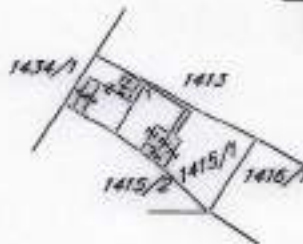
Broj lista nepokretnosti: 4555

Broj plana: 17

Parcela: 1415/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-359
Podgorica, 19.03.2021. god.

DUP "GORNJA GORICA 2- DIO ZONE B"
PODGORICA
UTU ZA UP 39 BLOK II
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
PRELEVIĆ VLADAN, Podgorica



ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

broj priloga:
1



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-359
Podgorica, 19.03.2021. god.

DUP "GORNJA GORICA 2- DIO ZONE B"
PODGORICA
UTU ZA UP 39 BLOK II
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
PRELEVIĆ VLADAN, Podgorica



SS

POVRŠINE ZA STANOVANJE
SREDNJE GUSTINE 120-250 STANOVNIKA/HA

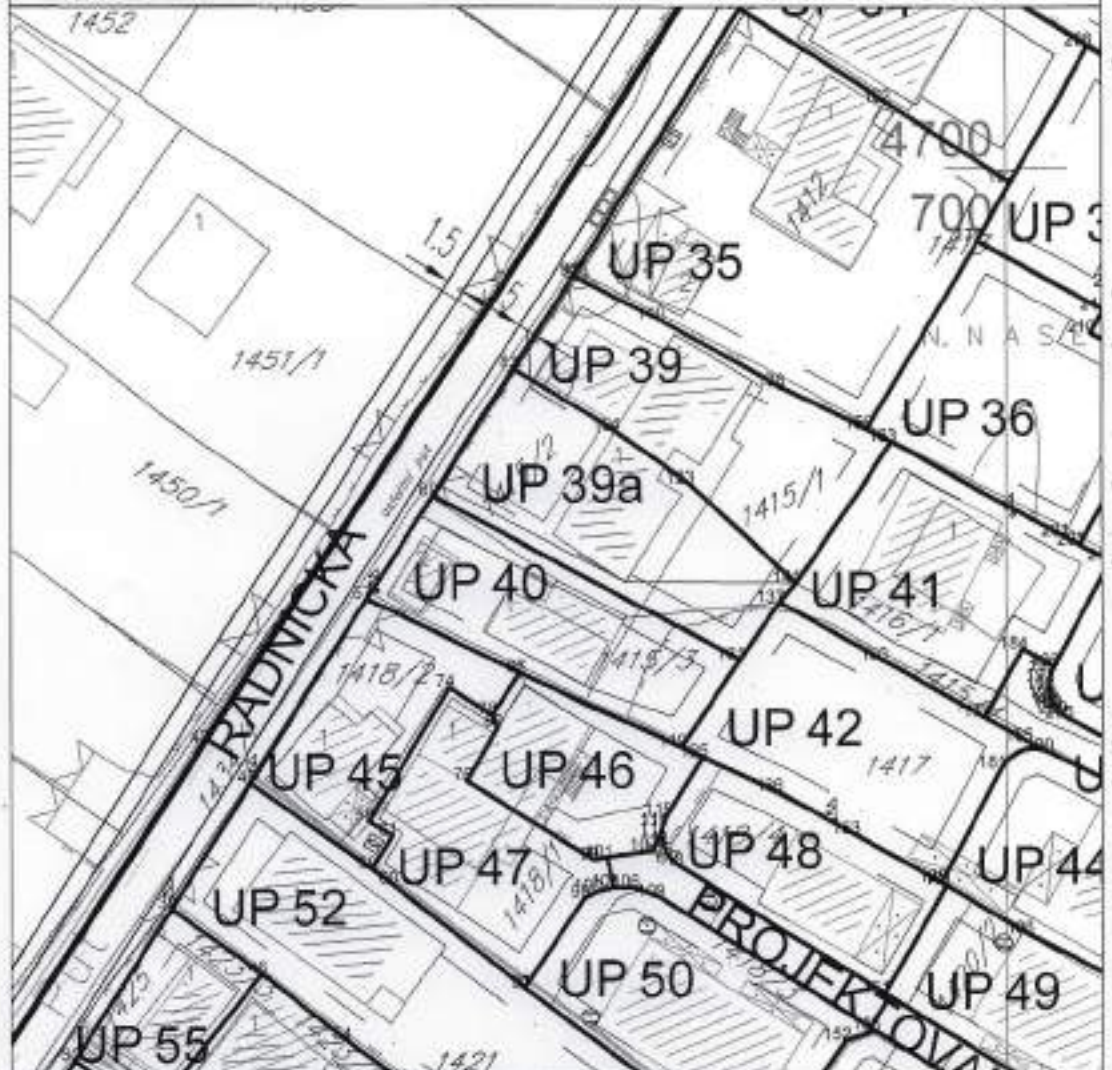
NAMJENA POVRŠINA

broj priloga:
2



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-359
Podgorica, 19.03.2021. god.

DUP "GORNJA GORICA 2- DIO ZONE B"
PODGORICA
UTU ZA UP 39 BLOK II
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:
PRELEVIĆ VLADAN, Podgorica



138	X=6601981.40	Y=4700682.02	Z= 0.00
110	X=6601971.46	Y=4700687.72	Z= 0.00
97	X=6601964.69	Y=4700691.27	Z= 0.00
96	X=6601964.39	Y=4700691.46	Z= 0.00
83	X=6601959.35	Y=4700683.59	Z= 0.00
104	X=6601967.81	Y=4700678.41	Z= 0.00
123	X=6601973.90	Y=4700674.14	Z= 0.00
141	X=6601982.68	Y=4700665.90	Z= 0.00
163	X=6601990.52	Y=4700677.47	Z= 0.00
156	X=6601988.50	Y=4700678.48	Z= 0.00

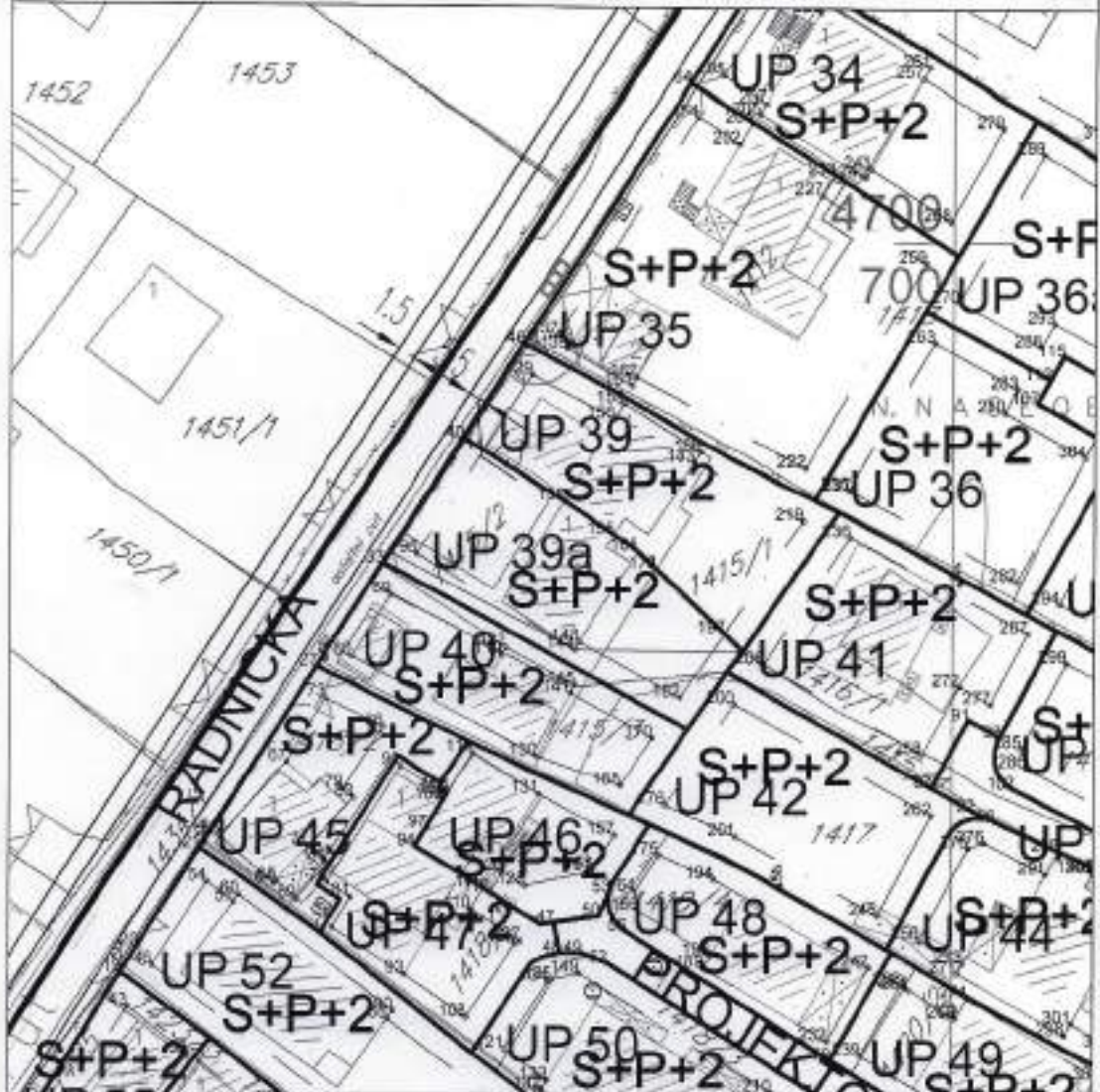
PARCELACIJA SA KOORDINATAMA TAČAKA UP

broj priloga:
3



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-359
Podgorica, 19.03.2021. god.

DUP "GORNJA GORICA 2- DIO ZONE B"
PODGORICA
UTU ZA UP 39 BLOK II
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:
PRELEVIĆ VLADAN, Podgorica



KOORDINATE TAČAKA GL

156	X=6601971.92	Y=4700685.16	Z= 0.00
169	X=6601972.71	Y=4700686.45	Z= 0.00
166	X=6601979.11	Y=4700682.48	Z= 0.00
183	X=6601978.57	Y=4700681.59	Z= 0.00
219	X=6601987.58	Y=4700678.70	Z= 0.00
197	X=6601981.14	Y=4700687.35	Z= 0.00
173	X=6601975.45	Y=4700672.58	Z= 0.00
165	X=6601973.90	Y=4700674.14	Z= 0.00
165	X=6601971.81	Y=4700675.54	Z= 0.00
138	X=6601967.81	Y=4700678.41	Z= 0.00
134	X=6601961.09	Y=4700682.04	Z= 0.00
129	X=6601955.07	Y=4700688.81	Z= 0.00

KOORDINATE TAČAKA RL

40	X=6601959.35	Y=4700683.50	Z= 0.00
46	X=6601964.39	Y=4700691.46	Z= 0.00

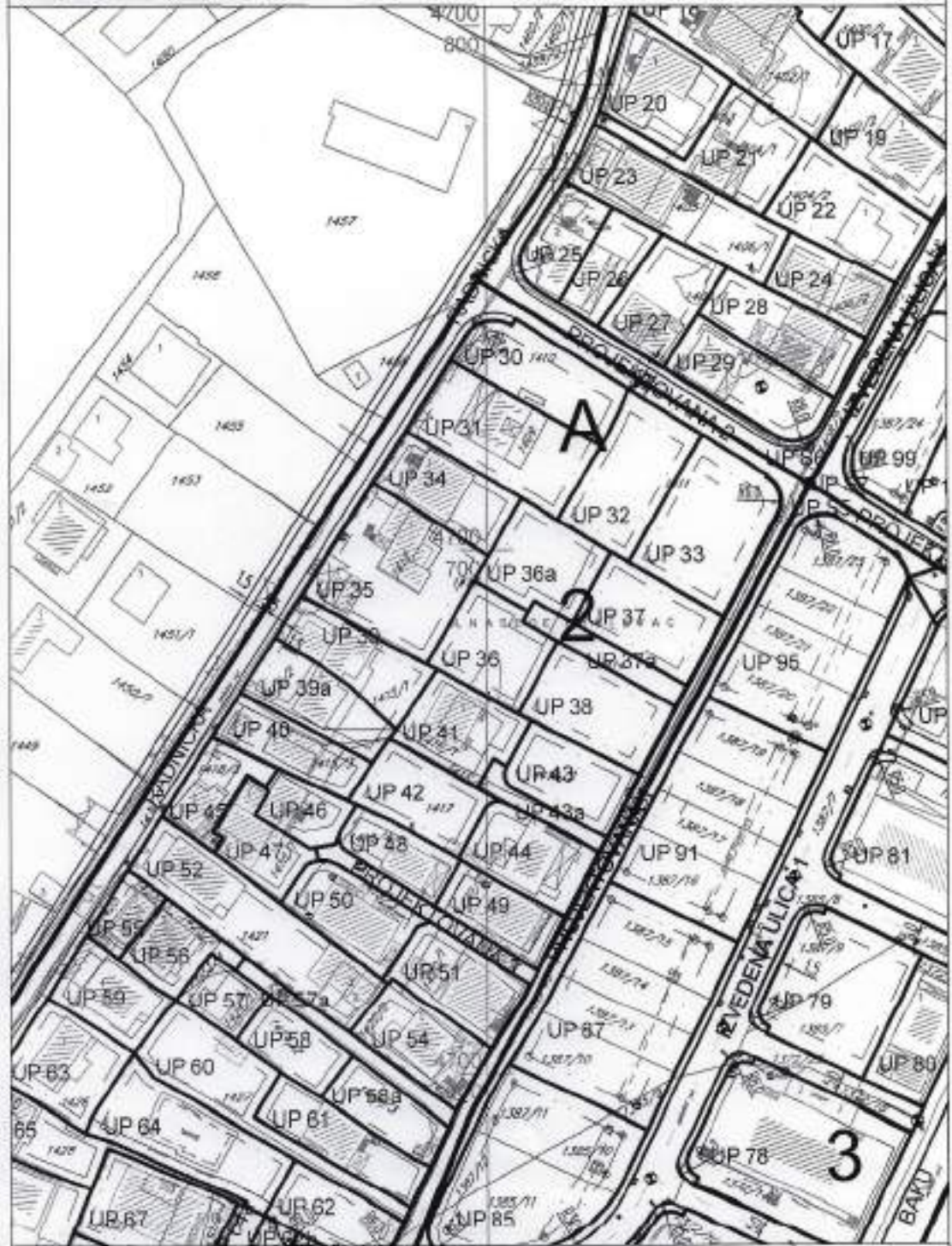
PARCELACIJA SA KOORDINATAMA TAČAKA GL I RL

broj priloga:
4



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-359
Podgorica ,19.03.2021. god.

DUP "GORNJA GORICA 2- DIO ZONE B"
PODGORICA
UTU ZA UP 39 BLOK II
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
PRELEVIĆ VLADAN , Podgorica



SAOBRAĆAJ

broj priloga:
5



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-359
Podgorica, 19.03.2021. god.

DUP "GORNJA GORICA 2- DIO ZONE B"
PODGORICA
UTU ZA UP 39 BLOK II
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
PRELEVIĆ VLADAN, Podgorica



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

- Planirani vodovodni čvor
- Postojeće reviziono okno fekalne kan.
- Planirano reviziono okno fekalne kan.
- Postojeće reviziono okno atmosferske kan.
- Planirano reviziono okno atmosferske kan.

HIDROTEHNIKA

broj priloga:
6



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-359
Podgorica, 19.03.2021. god.

DUP "GORNJA GORICA 2- DIO ZONE B"
PODGORICA
UTU ZA UP 39 BLOK II
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
PRELEVIĆ VLADAN, Podgorica



	TS 10/0.4 kV		ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
	TS 10/0.4 kV NOVA		ELEKTROVOD 10 kV IZMJESTANJE
	ELEKTROVOD 10 kV		GRANICE TRAFORAONA

ELEKTROENERGETIKA

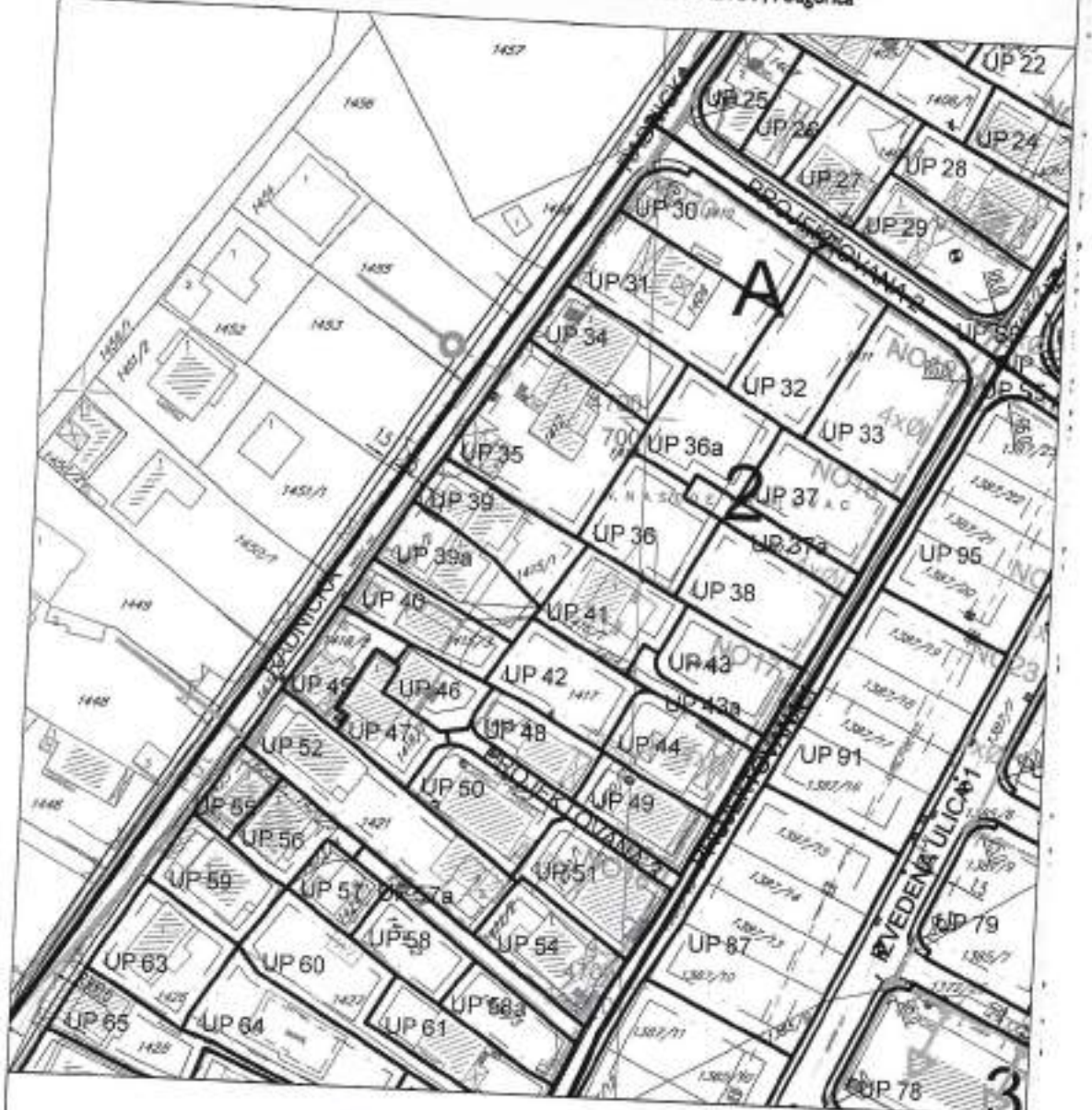
broj priloga:
7



Design future with us!

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-359
Podgorica, 19.03.2021. god.

DUP "GORNJA GORICA 2- DIO ZONE B"
PODGORICA
UTUZA UP 39 BLOK II
PODNOŠILAC ZAHTEJVA:
PRELEVIĆ VLADAN, Podgorica



- postojeća TK okno
- postojeća TK kanalizacija
- postojeći tk stubić
- △ koncentracioni tk ormar
- amirani tk kabel
- telekomunikacione okno planirane NO01, ..., NO31
- planirana TK kanalizacija sa 2/3 PVC cijevi Ø110 mm

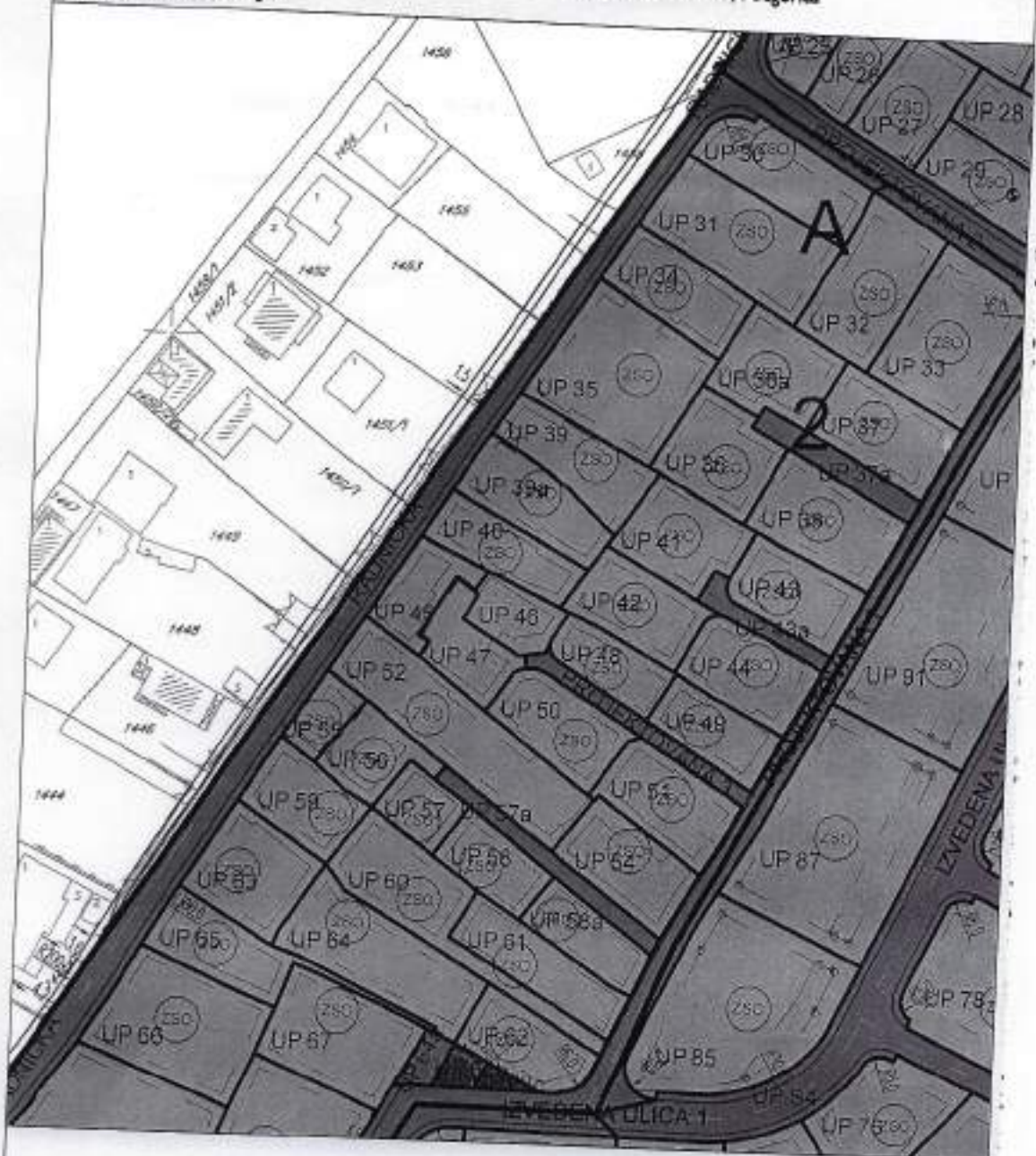
TK INFRASTRUKTURA

broj priloga:
8



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/21-359
Podgorica, 19.03.2021. god.

DUP "GORNJA GORICA 2- DIO ZONE B"
PODGORICA
UTU ZA UP 39 BLOK II
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
PRELEVIĆ VLADAN, Podgorica



Zelenilo stambenih objekata i blokova

PEJZAŽNO UREDJENJE

broj priloga:
9



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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA
Broj: 08-332/21 - 359
Podgorica, 10.05. 2021.godine

PRELEVIĆ VLADAN, PODGORICA

Na vaš zahtjev , br.08-352/19-3558 od 23.09.2019.g. dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova , br.08-352/19-3558 od 25.09.2019 godine , za izgradnju objekta na PARCELI BROJ 39 , BLOK II , DUP "GORNJA GORICA II -DIO ZONE B " , KATAstarska PARCELA 1415/1, KO PODGORICA I i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "VODOVOD I KANALIZACIJA" doo , br 113 UP1-041/21-3620 od 04.05.2021.god.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma, utvrđeno je da se DUP "GORNJA GORICA II -ZONA A " , 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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU**

Objekata
Milanod Lukić dipl.ing.gradj.





DRUŠTVO SA OGRANČENOM ODGOVORNOSTIU **"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@it-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

113UPI-041/21-3620

Broj:

Podgorica, 01.05.2021.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

130221, 3000-264/2021

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 vodopsnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-3620 od 20.04.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UP39, blok II, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica II dio zone B" (katastarska parcela 1415/1 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora **Prelević Vladana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-359 od 14.04.2021. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da će biti ugrožen izgradnjom objekta, potrebno je izvršiti njegovo izmiještanje prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještavanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica. Isto važi i za druge priključne cijevi, ukoliko se nadju na predmetnoj lokaciji.

Na predmetnoj parceli se nalazi prizemni porodični stambeni objekat površine 68m², koji je priključen na vodovodnu mrežu preko vodomjera broj 00908895 „Ikom“ 20/5, registrovanog kod ovog društva pod šifrom 302029500 na ime **Prelević Drago**, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu njegovog zahtjeva i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem. Nije evidentiran priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju.

UTU-ima je na UP39 planiran objekat površine osnove max 127,51m², bruto razvijene površine max 382,54m² i spratnosti do S+P+2. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine sa max tri stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja.



Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija Radničke ulice, u sklopu koje je predviđena izgradnja atmosferske kanalizacije Ø400mm, dok se vodovod i fekalna kanalizacija zadržavaju. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za priključenje objekta na UP39 na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njihova 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 i poslovnih jedinica, i td.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar.

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

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekata i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da su objekti urađeni prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o



izmirenim obavezama od Agencije za Izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na UP39 na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm u Radničkoj ulici, u postojećem revizionom oknu RO 8492, čije su kote i koordinate sljedeće:

RO8492

X = 4,700,693.77

Y = 601,963.35

KP = 43.40 mn.m. (kota poklopca)

KDC = 41.43 mn.m. (kota dna cijevi DN200mm)

Kanalizacioni priključak je potrebno voditi javnom površinom, a ne preko tuđih parcela. Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti pliča od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takođe je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Napominjemo da postoji mogućnost da atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi, ne možemo garantovati uredno odvođenje



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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

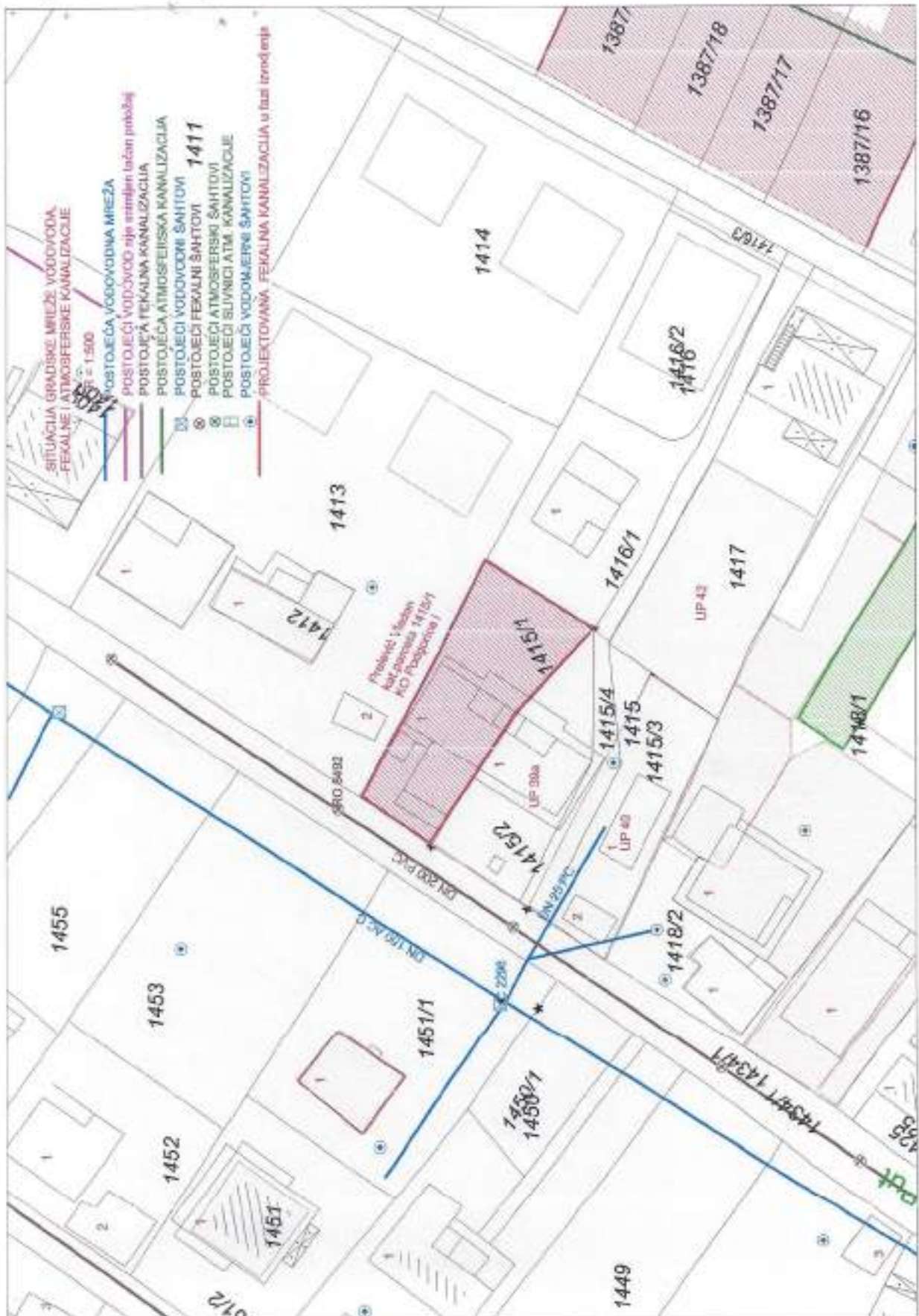
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
03.05.2021. godine

Glavni direktor,
Filip Makrod, dipl.inž.grad.



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

Broj: 08-352/19 - 3107
Podgorica, 2.10.2019.godine

PRELEVIĆ DRAŠKO

naselje Kruševac bb, Podgorica
br.tel 069/457-460

Na vaš zahtjev, br.08-352/19-3107 od 21.08.2019.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj br. 08-352/19-3107 od 10.09.2019.godine za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 39a, zona A, blok 2, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 – dio zone B" i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. broj 113 UP1-095/19-9223 od 27.09.2019.godine.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se DUP "Gornja Gorica 2 – dio zone B" nalazi u navedenom Registru, i da je važeći planski dokument.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17), odnosno Uredbom o visini naknade za izdavanje urbanističko tehničkih i tehničkih uslova ("Službeni list Crne Gore", br. 068/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00€ po urbanističkoj parceli, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG: Kao u tekstu

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA PLANIRANJE PROSTORA,

Arh. Danica Đuranović





URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-352/19-3107
Podgorica, 10.08.2019.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 32/18), podnijetog zahtjeva **PRELEVIĆ DRAŠKA** iz Podgorice, br.08-352/19-3109 od 21.08.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP39a, zona A, blok 2, u okviru DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

DRAŠKO PRELEVIĆ

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 4455 KO Podgorica I, i kopije plana za kat. parcelu 1415/2, konstatuje se da je kat. parcela 1415/2, površine 238 m², u svojini Prelević Draška, u obimu prava 1/1. Na predmetnoj kat parceli je izgrađen 1 objekat, prizemna porodična stambena zgrada, horizontalnog gabarita 68m².

U listu nepokretnosti su zabilježene hipoteke na dvorište i objekat.

Na osnovu lista nepokretnosti broj 4458 KO Podgorica I, i kopije plana za kat. parcelu 1415/4, konstatuje se da je kat. parcela 1415/4, površine 190 m², u sukorišćenju Prelević Draška, Prelević Vladana i Prelević Zorke, u obimima prava redom 1/4, 1/4 i 1/4. Predmetna kat parcela je neizgrađena.

U listu nepokretnosti ne postoje tereti i ograničenja.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Topografiju terena predmetnog planskog dokumenta karakteriše ravan teren, sa košom od 42 do 44 mnv sa blagim padom ka jugu i jugozapadu. Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju mezozoički sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoički fluvio-glacijski sedimenti kvartara (ravni tereni).

Nagibi terena su do 5 stepeni, dubina do podzemne vode je veća od 4 m, a nosivost terena je veća od 200 kN/m². Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti, gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikronejonizacije terena urbanog



područja Titograda, Golubovaca i Tuzi² za ovo područje usvojena su dva karakteristična modela terena konglomeratizirane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenta površinskog sloja manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 $> K_d > 0,47$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoka gradnje.

TEMPERATURA VAZDUHA

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

VLAŽNOST VAZDUHA

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

OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

VJETROVI

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetera dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni



doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetera se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetera od 34,8 m/sec. (126,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetera. 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.

FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela UP 39a, zona A, blok 2, formirana je od katastarske parcele 1415/2, dijela 1415/4, dijela 1415/3 i malog dijela kat.parcele 1434/1 KO Podgorica I.

Napomena: Precizne površine udjela navedenih kat.parcela u površini urbanističke parcele UP 39a, zona A, blok 2, određuje se u toku izrade projekta objekta na predmetnoj UP, na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

Površina urbanističke parcele UP 39a, zona A, blok 2, iznosi 312,46 m².

Granica UP 39a, zona A, blok 2, je precizno definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova.

Na UP 39a je predviđena izgradnja objekta sa namjenom »stanovanje srednje gustine«, što podrazumijeva stanovanje sa 120-250 stanovnika/ha (SS). Planskim dokumentom se daje mogućnost organizovanja poslovanja u prizemlju objekta.

Na površinama za stanovanje mogu se planskim dokumentom predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca.

Grafičkim prilogom "Saobraćajna infrastruktura", prikazan je pristup UP 39a sa javne saobraćajnice, Ul.Radničke, preko malog dijela kat.parcele 1434/1 KO PG I.

Neophodno je naglasiti da, obzirom da se kat.parceli 1415/2 kao dijelu urb parcele UP 39a, pristupa preko dijela kat parcele 1434/1, treba riješiti pitanje vlasništva nad dijelom kat.parcele 1434/1 koji čini dio urb.parcele UP 39a.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

U tabeli "Urbanistički parametri" ovih UTU-a su prikazani maksimalni mogući kapaciteti na urbanističkoj parceli.

Maksimalna bruto površina koja će se ostvariti na parceli je u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susjednim parcelama i potrebnog broja parking mesta koji se mora obezbjediti



na parceli odnosno u objektu.

U prizemnim etažama svih objekata su predviđeni poslovni sadržaji, ali taj uslov nije obavezujući, odnosno i u prizemljima se mogu graditi i stambene jedinice i garaze.

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 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.

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 "Nivelacija i Regulacija".

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

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

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

Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkere, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 3m i ukoliko nema koškog saobraćaja, odnosno 4,5 m, ukoliko se ispod njih odvija koški saobraćaj.

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

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, (minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično (minimalno 1.5m mora biti rastojanje objekta od spoljne ivice podzemne infrastrukturne instalacije).

Opšte smjernice za namjenu SS:

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za stanovanja srednje gustine - (S+P+2 i S+P+3).

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

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u obračun visina.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od



urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačnog uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

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

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena

oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1.

Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m. konačnog nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

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

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

Sprat je etaža iznad prizemlja.

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

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

• objekte stanovanja srednje gustine - do 14.5 m (S+P+3 – 14.5 m, S+P+2 – 11.5 m).

Naiveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuspratnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m
- za stambene etaže do 3.5 m
- za poslovne etaže do 4.5 m.

Ostavlja se mogućnost planiranja podruma, u kome se može organizovati garaža, tehničke prostorije, magacini i ostave.

- Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele.
- Podzemne garaže se mogu planirati ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila.
- Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdržali ovakav tip opterećenja.
- Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BGP objekata.

Izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Prije izgradnje novih objekata potrebno je, ako se za to pojavi potreba, na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena.

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata, rekonstrukcija postojećih i uređenje terena, potrebno je prije realizacije kapaciteta izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa ovim uslovima.

- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička ili katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta iznosi 1,8 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.
- Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu iz stava 1.8m. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda.
- Dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti).

- Garaža objekata može se organizovati u prizemlju ili suterenu objekta, u okviru gabarita zadatih građevinskom linijom i indeksom zauzetosti. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u prizemlju ili suterenu objekta, bruto površina garaže u prizemlju ili suterenu ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta.
- Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama i susjedima.
- Ukoliko je podzemna podrumski etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da podzemne građevinske linije ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u podrumskim etažama objekta, bruto površina garaže u prizemlju ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta.
- Dozvoljava se izgradnja više podrumskih etaža.
- Podzemne garaže se mogu planirati ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila. Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdržali ovakav tip opterećenja.
- Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:
 - stanovanje (na 1000 m²) ——— 12 pm;
 - poslovanje (na 1000 m²) ——— 20 pm;
 - trgovina (na 1000 m²) ——— 60 pm;

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Kako bi svi objekti u zahvatu plana dostigli zadovoljavajući nivo arhitektonskog izraza, prilikom legalizacije, rekonstrukcije, dogradnje ili nadgradnje postojećih objekata i gradnje novih objekata, svi objekti u zahvatu plana moraju ispoštovati sljedeće uslove arhitektonskog oblikovanja:

- Organizacija sadržaja treba da predstavlja logičnu raspodjelu potrebnih funkcionalnih zona objekata, u skladu sa prirodnim uslovima (orijentacija, osunčanje, vegetacija i slično), tako da čini funkcionalnu i energetski efikasnu cjelinu.



- Oblikovno, moguće je projektovati i kompaktne objekte i „razigrane“, nepravilne forme. Kod kompaktnih formi, akcentat u izrazu prelazi na materijalizaciju ili raspored otvora na fasadi.
- Objekat je neophodno projektovati tako da predstavlja arhitekturu današnjice. Podražavanje stilova iz prošlosti je strogo zabranjeno.
- Neophodno je arhitektonski naglasiti ulaz u objekat, sa pripadajućom nadstrešnicom.
- U oblikovanju stambenih objekata sa više stambenih jedinica najupečatljiviji element oblikovanja predstavljaju balkoni ili terase. Velike fasadne ravni, pokrivene elementima kao što su terase ili balkoni, neophodno je pažljivo oblikovati i materijalizovati, tako da se izbjegne monotonost i efekat opšte neusklađenosti sa ambijentom. Stoga se, pri oblikovanju i materijalizaciji fasadnih površina pod terasama ili balkonima ili fasadnih površina uopšte, treba pridržavati sljedećih pravila:
 - Koristiti minimalno dva različita materijala u obradi površina (npr. malter i kamena obloga, drvo i kamena obloga, malter i metalna perforirana obloga ili struktura, i slično);
 - Preporučuje se i „ozelenjavanje“ fasada, gdje zelenilo postaje sastavni dio vizuelnog utiska objekta;

Ograda može biti neprozračna (zidana ili betonska) ili prozračna, od stakla, metala ili drveta. Metal treba biti isključivo u mat boji, dok se upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata zabranjuje. Balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti su zabranjeni;

- U oblikovnom smislu se može ili istaći „roštilj“ sistema terasa u geometrijski jasno definisanom sistemu, upotrebljavajući minimalno dva materijala na fasadi, koja na taj način poništavaju efekat monotonosti i doprinose usklađenosti sa ambijentom, ili se može oblikovno „razigrati“ forma, konzolama, isturenim elementima, iskošenim elementima i sličnim principima.

• Što se tiče materijalizacije objekata u cjelini, neophodno je koristiti minimalno dva različita materijala u fasadnim ravnima, od palete dozvoljenih materijala:

- Fasadni malter;
- Drvena obloga i drvene dekorativne strukture i mreže;
- Kamene ili keramičke obloge;
- Paneli, „sendvič“ paneli;
- Metalne obloge, perforirane strukture i mreže ili prozračne strukture od metala, metalne ograde, upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata se zabranjuje.

• Vertikalno ozelenjavanje fasada je preporučeno. Ukoliko se projektuje vertikalno ozelenjavanje fasada, neophodno je definisati uslove održavanja, posebnim elaboratom. Mogu se koristiti isključivo vrste koje su definisane u poglavlju Pejzažna arhitektura, ovog planskog dokumenta.

• Dozvoljeno je koristiti i metalne ili drvene grilje, radi zasjenčenja otvora.

• Dozvoljeno je projektovati kos ili ravan krov. Dozvoljavaju se sve vrste krovnih pokrivača, ali se odabir krovnog pokrivača mora uskladiti sa materijalizacijom fasade, i sa njom činiti skladnu cjelinu.

• Strogo je zabranjeno koristiti sljedeća rješenja u oblikovanju i materijalizaciji objekata:

- upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata, struktura ili ograde;
- balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti;
- generalno, projektovanje objekata tako da podražavaju stilove iz prošlosti.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa



malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Uzimajući u obzir da energija koju sunce tokom godine emituje na 1 m² krova u Crnoj Gori je jednaka energiji koja se dobije sagorjevanjem 143 litara lož ulja - a pri tome se može neograničeno koristiti ovdje je posebno naglašena primjena energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području Plana postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao gradjevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije; predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; dvoredima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; inkorporiranjem



zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom; predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredbi postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili potpunog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini.

Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Amirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolazu dovoljnom čvrstinom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijezanja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije zastavama seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i amirane zidarije različitog tipa.

- Pored ramovskih amirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja



objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platinama.

- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.

Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema.

Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunu (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispunu na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati nasljednim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna sijeganja.
- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.
- Temeljenja dijelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjarsko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da silede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbestocementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", broj 28/93 i izmjene 42/94 i 26/07) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA



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 CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se 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.24/97), 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).



SMJERNICE I MJERE ZA SPRJEČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupili u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br. 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

SMJERNICE OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83).

Da bi se povredivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora naročita pažnju treba posvetiti:

- smanjenju obima i stepena razaranja uslijed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti;
- smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja;
- povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.;
- sprječavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda;
- izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim;
- osiguranju alternativnih izvora energije;
- stavljanju pod zaštitu ugroženog poljoprivrednog zemljišta, posebno zaštita najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta i šuma;
- izbjegavanju prevelikih koncentracija stambene izgradnje;
- ravnomjernom raspoređivanju stanovništva na način da se osigura korišćenje ukupnog prostora;
- osiguranje odgovarajuće organizacije saobraćaja;
- polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdjevanje i odvodnja);
- planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata;
- osiguranje prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta;
- osiguranje dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoških 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. 80/11);
- 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 isplivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete 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 sprovoditi 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 oštećenja 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/praznjenje 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) smanjuje se zagađenost ulica i zagađenost



vazduha uz glavnu i druge ulice;

- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zaprašenosti 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. Legislativom 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 ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Planским dokumentom, preciznije grafičkim dijelom plana prikazan je planirani vid ozelenjavanja konkretne urbanističke parcele. Obzirom da je urb.parcela predviđena za SS – Stanovanje srednje gustine, planirana je kategorija zelenila stambenih objekata i blokova.

U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.

Stepen ozelenjenosti je minimum 20 % u okviru ove namjene na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoo, staze i saobraćajne manipulativne površine.

- Prilikom projektovanja površina u djelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbilnja u kombinaciji sa cvjetnicama.
- Predvidjeti formiranje krovnih vrtova na djelu podzemnih garaža. Prilagoditi sadnju biljaka koje mogu uspjevati u ograničenim uslovima žardinjere i dubine supstrata.
- Supstrat u žardinjerama treba da bude odgovarajući svojom težinom i mineralnim sastavom za sadnju biljaka na podzemnim garažama.
- Za sadnju drveća predvidjeti dubinu supstrata min 1,00m za drveće. Sadna jama treba da bude 1,0x1,0x1,0 m.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom ličarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje



cvijeće, perene, dekorativne zbusnaste vrste.

- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- Uređenje ovih površina u smislu pejzažnog uređenja uključuje obaveznost izrade izrade projekata uraditi pejzažnu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zaštite zelenila prilikom daljih građevinskih intervencija na parceli.

Planom je posebno naglašeno sljedeće: *Kada nije moguće obezbijediti traženi procenat ozelenjenosti na nivou parcele na samom terenu iste je moguće manjim dijelom nadomjestiti ozelenjavanjem krovova, sadnjom u zardinjerama ili vertikalnim ozelenjavanjem (pergole-puzavice na terasama ili fasadama objekata).*

Opšti predlog sadnog materijala

Listopadno drveće

Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f. pendula, Brsconetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Siringa vulgaris, Lagerstroemia indica

Zimzeleno drveće

Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis, Cinammomum camphora, Nerium oleander,

Četinarsko drveće

Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abiesconcolor

Listopadno žbunje

Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.

Zimzeleno žbunje

Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo

Četinarsko žbunje

Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp.

Perene

Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima i dr.

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 odgadanja obavijestiti 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 obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelsane 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 PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Za urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Grafičkim prilogom "Saobraćajna infrastruktura", prikazan je pristup UP 39a sa javne saobraćajnice, Ul.Radničke, preko malog dijela kat.parcele 1434/1 KO PG I.

Neophodno je naglasiti da, obzirom da se kat.parceli 1415/2 kao dijelu urb parcele UP 39a, pristupa preko dijela kat parcele 1434/1, treba riješiti pitanje vlasništva nad dijelom kat.parcele 1434/1 koji čini dio urb parcele UP 39a.

Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili unutar objekta / u prizemlju, suterenskoj ili podrumskoj etaži / u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10).

Normativi za parkiranje:

- stanovanje (na 1000 m²) ——— 12 pm;
- poslovanje (na 1000 m²) ——— 20 pm;
- trgovina (na 1000 m²) ——— 60 pm;

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor



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 obezbjediti 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 PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje nakon izrade projektna dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sastavni dio ovih UTU.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Za urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbjediti koloski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Grafičkim prilogom "Saobraćajna infrastruktura", prikazan je pristup UP 39a sa javne saobraćajnice, Ul. Radničke, preko malog dijela kat.parcele 1434/1 KO PG I.

Neophodno je naglasiti da, obzirom da se kat.parceli 1415/2 kao dijelu urb parcele UP 39a, pristupa preko dijela kat parcele 1434/1, treba riješiti pitanje vlasništva nad dijelom kat.parcele 1434/1 koji čini dio urb.parcele UP 39a.

Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili unutar objekta / u prizemlju, suterenskoj ili podrumskoj etaži / u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10).

Normativi za parkiranje:

- stanovanje (na 1000 m²) ----- 12 pm;
- poslovanje (na 1000 m²) ----- 20 pm;
- trgovina (na 1000 m²) ----- 60 pm;

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/06) investitor



OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17).
Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (» Sl.List CG«, broj 44/18).

Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 4455 i 4456 KO Podgorica I
- Koplja plana


Dostavljeno:

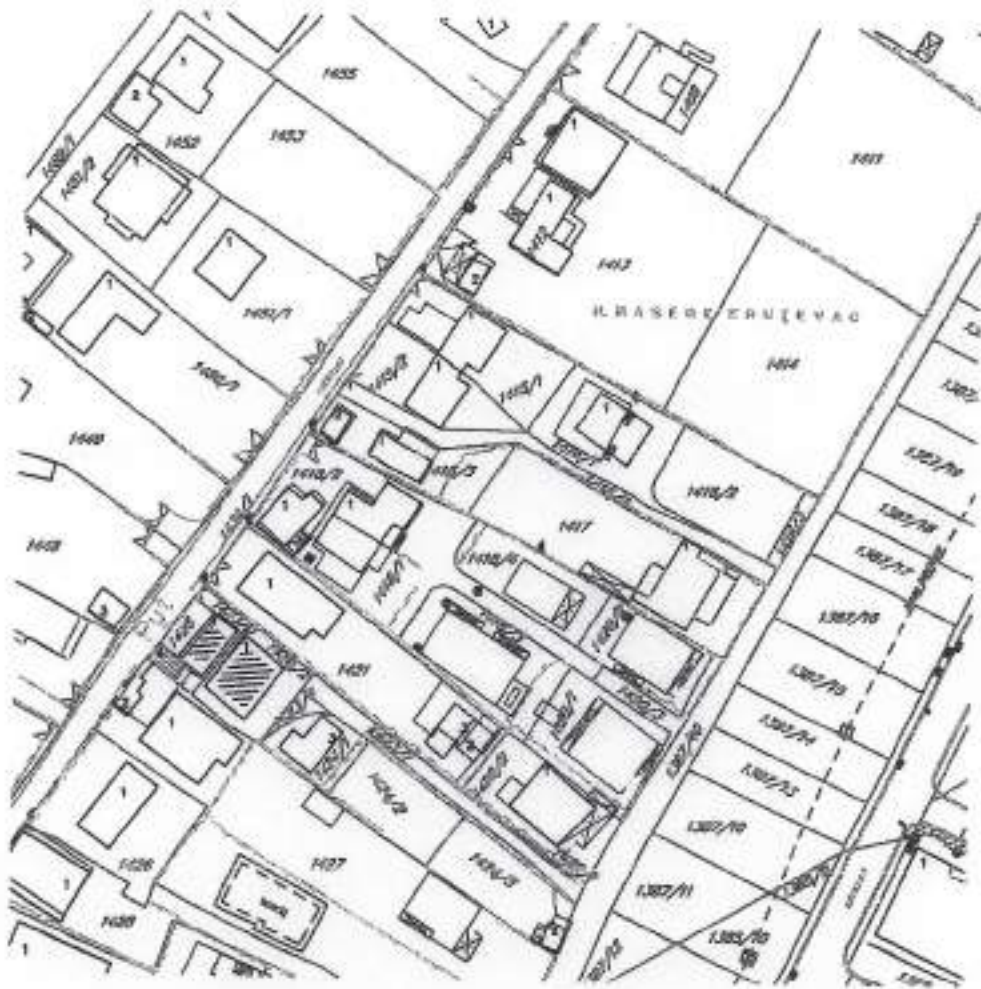
- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:
Arch. Danica Đuranović





<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-352/19-3107 Podgorica, 10.09.2019.godine</p>	
--	---

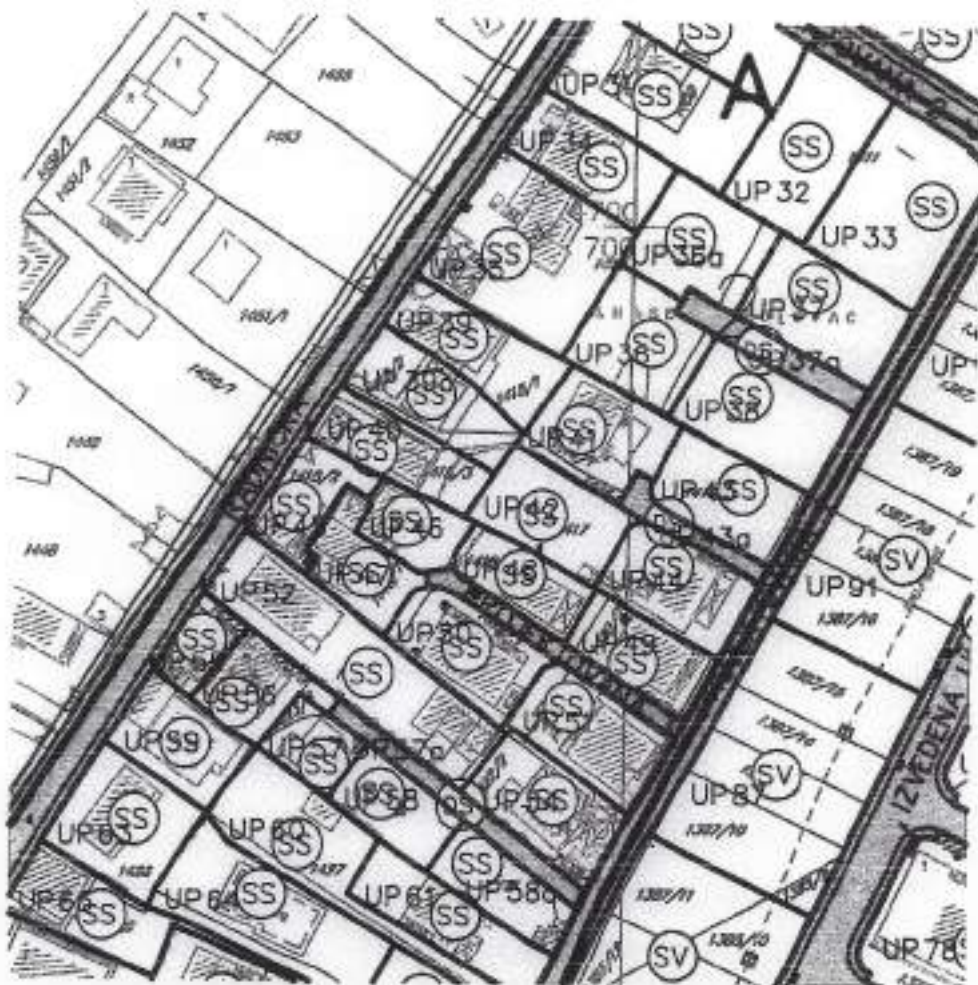


<p>GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga</p> <p>Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici za urbanističku parcelu broj 39a, zona A, blok 2</p>	<p>1</p>
---	----------



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

Broj: 08-352/19-3107
Podgorica, 10.09.2019.godine



SS – Površine za stanovanje srednjih gustina

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

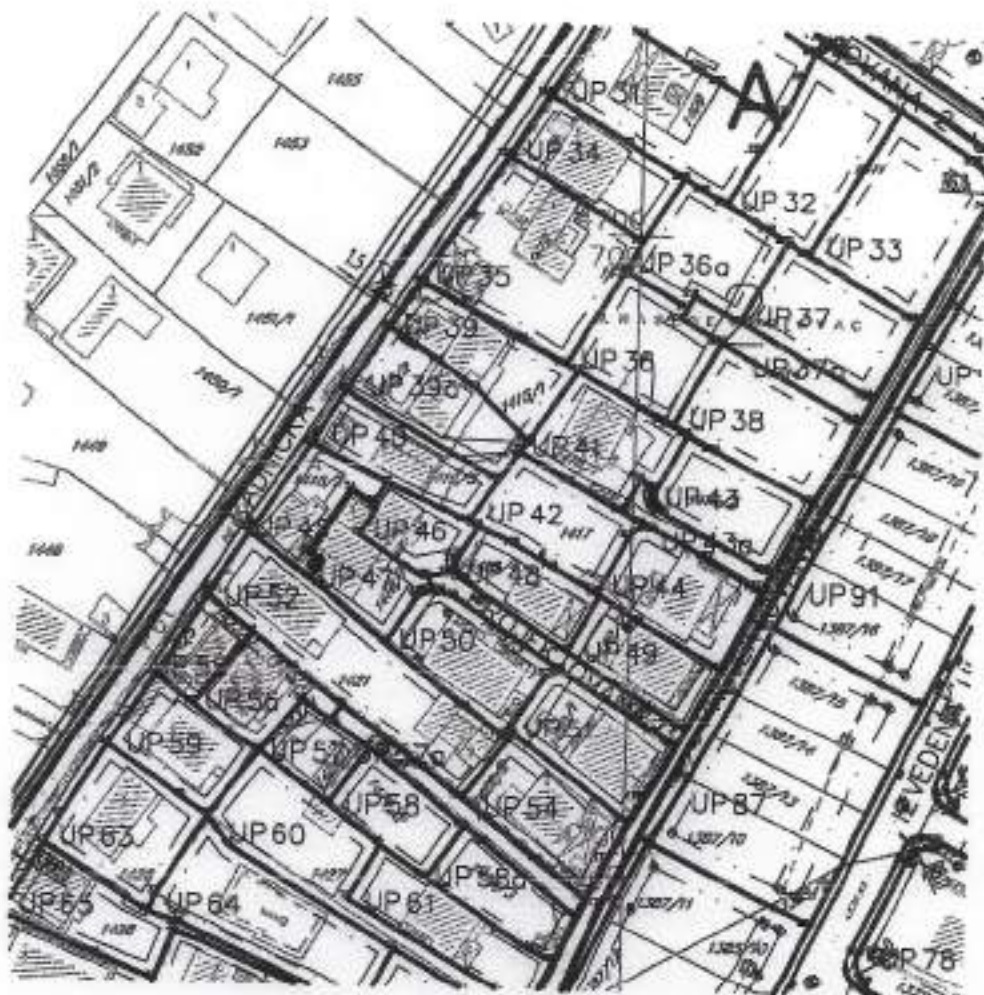
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 39a, zona A, blok 2

2



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

Broj: 08-352/19-3107
Podgorica, 10.09.2019.godine



GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 39a, zona A, blok 2

3



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

Broj: 08-352/19-3107
Podgorica, 10.09.2019.godine



Urbanistička parcela UP 39a, zona A, blok 2, formirana je od katastarske parcele 1415/2, dijela 1415/4, dijela 1415/3 i malog dijela kat.parcele 1434/1 KO Podgorica I.

Napomena: Precizne površine udjela navedenih kat.parcela u površini urbanističke parcele UP 39a, zona A, blok 2, određuje se u toku izrade projekta objekta na predmetnoj UP, na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

Površina urbanističke parcele UP 39a, zona A, blok 2, iznosi 312,46 m².

Koordinate prelomnih tačaka granice UP 39a:

69	6601952.71	4700673.19
83	6601959.35	4700683.59
104	6601967.81	4700678.41
123	6601973.90	4700674.14
141	6601982.68	4700665.90
137	6601981.34	4700664.26
131	6601978.09	4700659.52

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 39a, zona A, blok 2

3a



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

Broj: 08-352/19-3107
Podgorica, 10.09.2019.godine



GRAFIČKI PRILOG – Regulacija i nivelacija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 39a, zona A, blok 2

4



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

Broj: 08-352/19-3107
Podgorica, 10.09.2019.godine



Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija na UP 39a:

114	6601961.06	4700682.54
138	6601967.81	4700678.41
155	6601971.91	4700675.54
165	6601973.90	4700674.14
173	6601975.45	4700672.68
174	6601975.45	4700672.68
187	6601981.14	4700667.35
182	6601977.46	4700662.14
148	6601969.05	4700666.66
144	6601968.66	4700666.03
95	6601955.56	4700673.93

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate građevinske linije

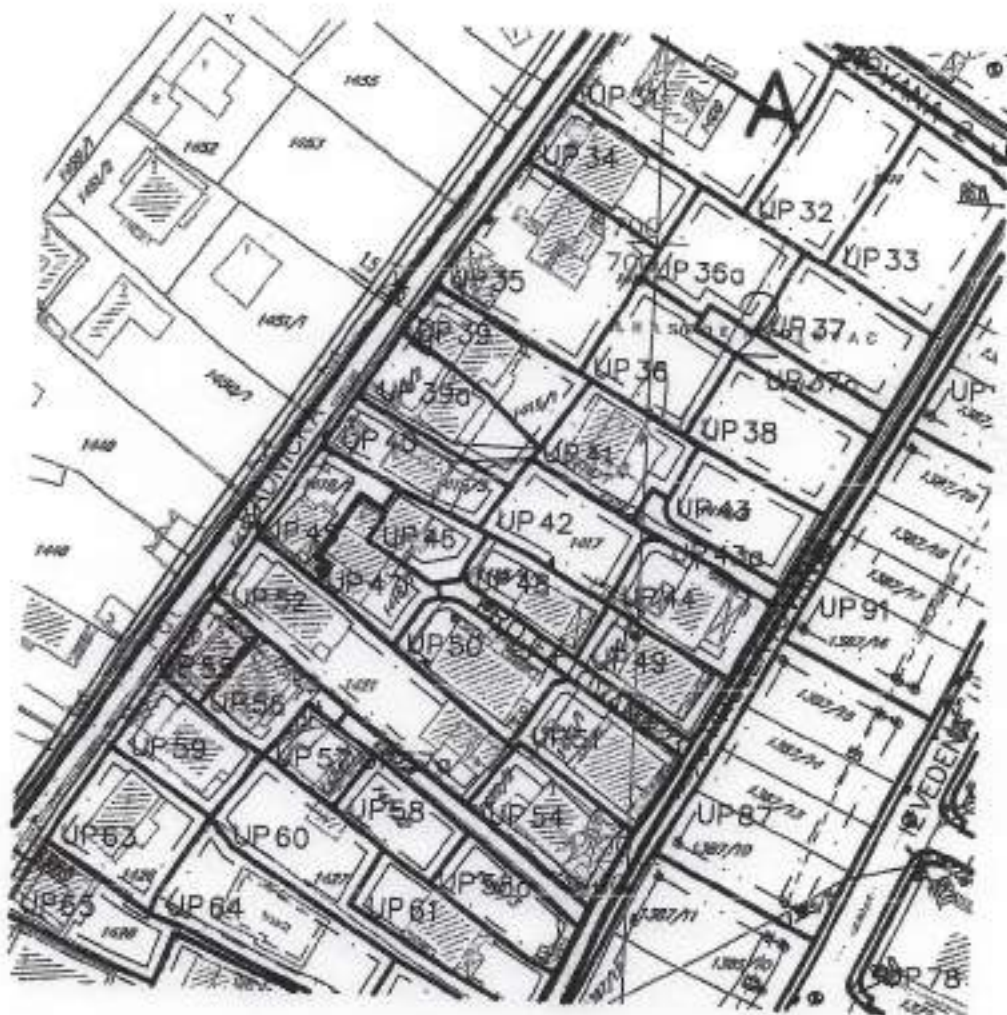
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 39a, zona A, blok 2

4a



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

Broj: 08-352/19-3107
Podgorica, 10.09.2019.godine



Pristup urb.parceli sa Radničke ulice profila 5.50m sa obostranim trotoarom od po 1.5m.

GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 39a, zona A, blok 2

5



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

Broj: 08-352/19-3107
Podgorica, 10.09.2019.godine



GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura	
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici za urbanističku parcelu broj 39a, zona A, blok 2	6



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

Broj: 08-352/19-3107
Podgorica, 10.09.2019.godine



GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

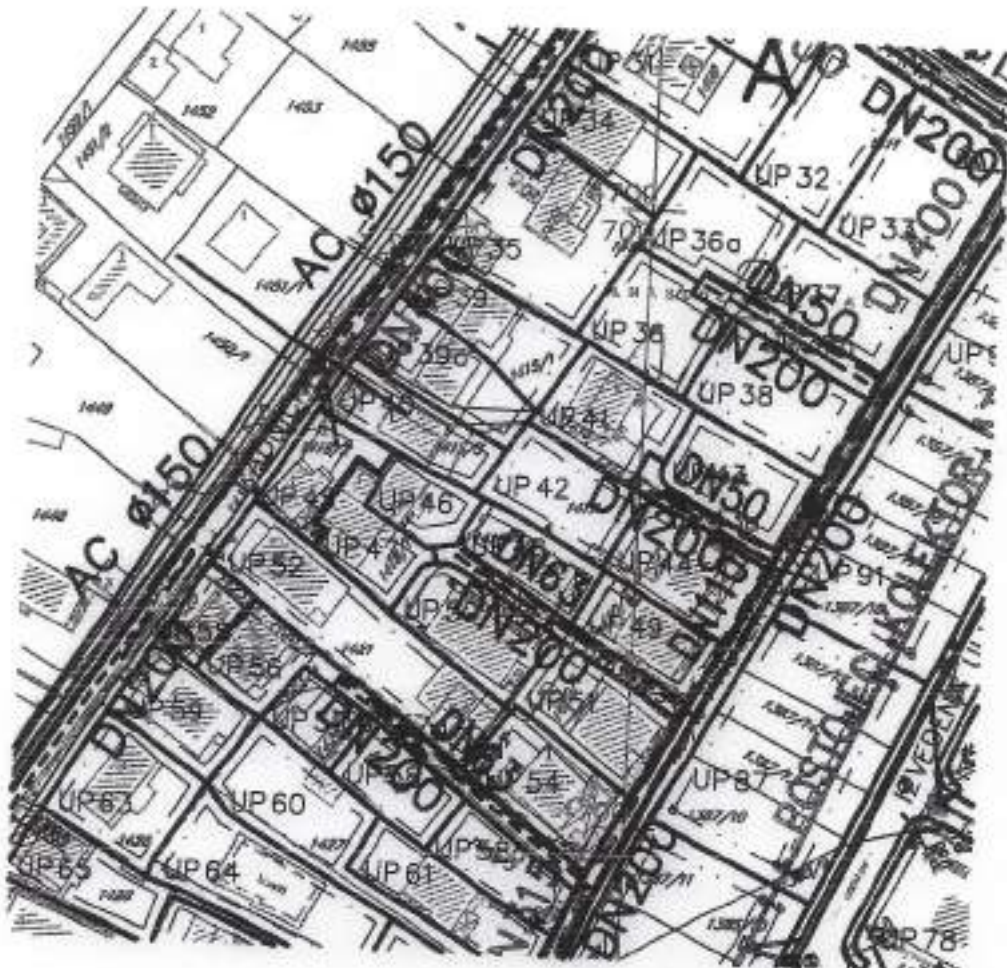
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 39a, zona A, blok 2

7



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

Broj: 06-352/19-3107
Podgorica, 10.09.2019.godine



GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

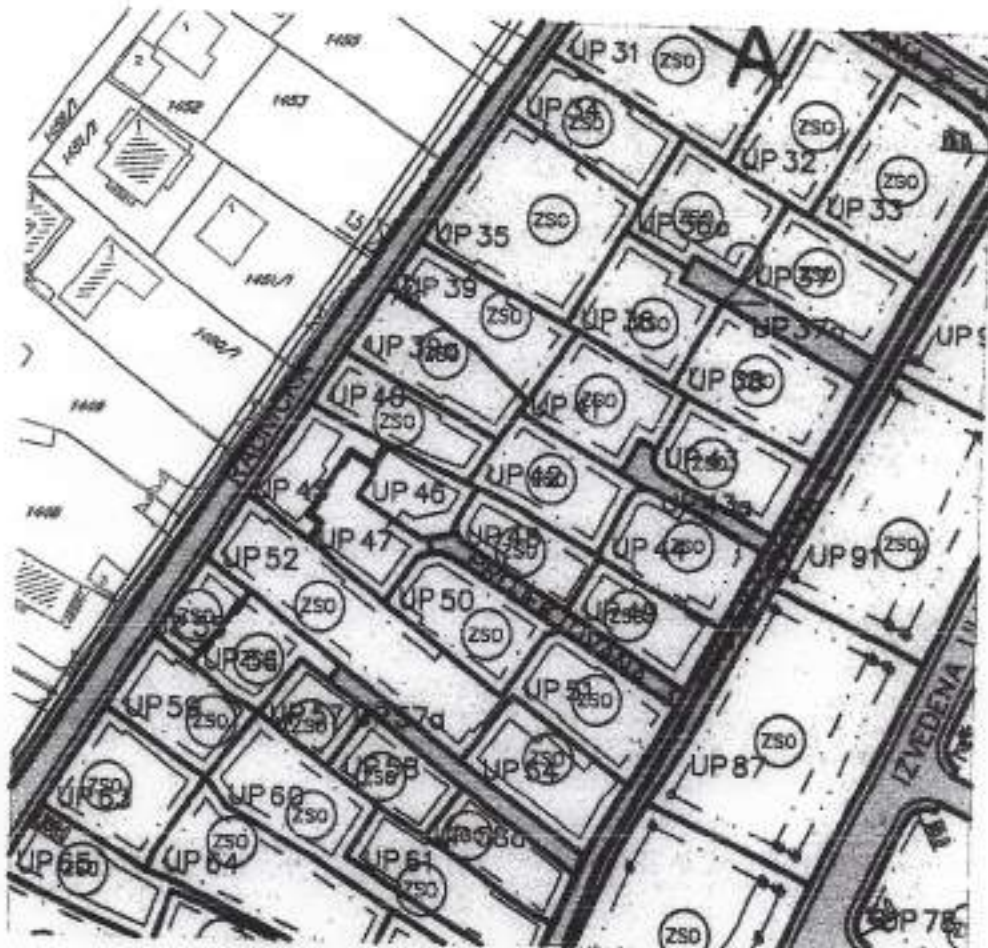
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 39a, zona A, blok 2

8



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

Broj: 08-352/19-3107
Podgorica, 10.09.2019.godine



ZSO – Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 39a, zona A, blok 2

9



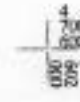
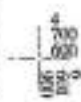
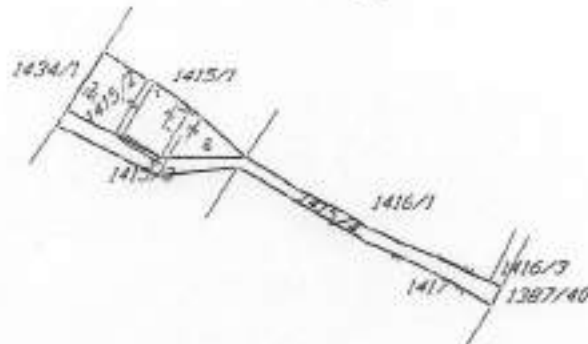
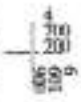
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 958-01-33101V
Datum: 06.07.2016.



Katarińska opština: PODGORICA I
Broj lista nepokretnosti: 4456.445
Broj plana: 16,17
Parcela: 1415/2, 1415/4

KOPIJA PLANA

Skaliranje 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obrednik

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-936-33969/2019

Datum: 26.06.2019.

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjersu i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ BR. 08-352/19-3104 958-101-3311/19, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4456 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Sela	Datum opisa	Potrebni ulice i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bun. klasa	Površina m ²	Priloga
1415	4		10 17		MARKOVA GOMILA	Nezabjeležište prava VRSB OSNOVA		190	0.00
Ukupno								190	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesta		Prava	Ostali prava
2801950210340	PRELEVIĆ DRAGO DRAŠKO NASLJE KRUŠEVAC BB Podgorica		Sobovlasništvo	1/2
617613012400	PRELEVIĆ VLADAN Podgorica		Sobovlasništvo	1/4
6176133124084	PRELEVIĆ ZORKA Podgorica		Sobovlasništvo	1/4

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplatna takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplatna naknada oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjersu 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).


Marko Buljović, dipl. prav



UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-33968/2019

Datum: 26.06.2019.

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premleru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ BR. 08-352/19-3107 958-101-3310/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4455 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Slika	Datum upisa	Posed ili slika i kućni broj	Način korišćenja Osnov sličenja	Ben. klasa	Površina m ²	Priloga
1415	2		10 17		MARKOVA GOMELA	Dvoršte		170	0,00
1415	2	1	10 17		MARKOVA GOMELA	Porodična stambena zgrada		68	0,00
Ukupno:								238	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
2801956200240	PRELEVIĆ DRAGO DRAŠKO NASELJE KRUŠEVAC BR Podgorica		Svojina 1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sličenja Sadržaj	PD Godišna izgradnja	Spremnost/ Sprat Povećanja	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1415	2	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON	0	P 08	Svojina PRELEVIĆ DRAGO DRAŠKO 2801956200240 NASELJE KRUŠEVAC BR Podgorica
1415	2	1	Stambeni prostor ODRŽAJ, POKLON	1	P 00	Svojina PRELEVIĆ DRAGO DRAŠKO 2801956200240 NASELJE KRUŠEVAC BR Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1415	2			1	Dvoršte	0:0	Hlasnik ZAKLJUČAK SUČKA O PORESKOM POTRAŽIVANJU BR 0311-3-15467-09 OD 10.05.2013 G-U KORISTI ČIN OČIJE
1415	2	1		1	Porodična stambena zgrada	0:0	Hlasnik ZAKLJUČAK SUČKA O PORESKOM POTRAŽIVANJU BR 0311-3-10407-09 OD 10.05.2013 G-U KORISTI ČIN OČIJE

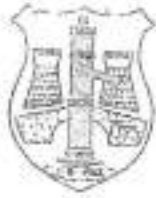


Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG", br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

 Nebojšnik
Marko Balstović
Marko Balstović, dipl. prav.



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcelne pođbeuj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1415/2		101-2-954-8143/1-2019	13.06.2019 09:02	PORESKA UPRAVA	ZA BRISANJE HIPOTEKE TG I LN 443 PARC 14152
1415/2	1	101-2-954-8143/1-2019	13.06.2019 09:02	PORESKA UPRAVA	ZA BRISANJE HIPOTEKE TG I LN 443 PARC 14152



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

Telefon: centrala 020/440 300, fax: 440 367, komerc. sl. telefaks: 440 364

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

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

Žiro račun:

PG banka: 559-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **113UP1-095/19-9223**

Podgorica, 27. 09. 2019. 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

112433, 3001-1139/2019

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-352/19-3107 od 11.09.2019.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-9223 od 12.09.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti u prizemlju, na UP 39a, yona A, blok 2, DUP "Gornja Gorica 2 dio zone B" (katastarske parcele 1415/2 i 1415/4 KO Podgorica I) u Podgorici, Investitora Prelević Draška (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-3107 od 10.09.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uviđom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli 1415/2 nalazi se postojeći prizemni porodični stambeni objekat površine 68m². UTU-ima je planirana izgradnja objekta površine osnove max 124,98m², bruto građevinske površine 374,95m² i spratnosti do S+P+2. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine (dvije stambene jedinice) sa mogućnošću poslovanja.

Predmetnim DUP-om je planirana rekonstrukcija Radničke ulice, u sklopu koje je predviđena izgradnja atmosferske kanalizacije Ø400mm, dok se vodovod i fekalna kanalizacija zadržavaju. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u



prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Postojeći objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer broj 00908895 „ikom“ 20/5, pod šifrom 302029500 na ime Prelević Drago, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem. Nije evidentiran priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju.

a) Vodovod:

Za priključenje objekta na UP39a na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njihova 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 i poslovnih jedinica, i td.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu sa dvije 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, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i 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 ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

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



je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje objekta na UP39a na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm u Radničkoj ulici, u postojećem revizionom oknu RO 8493, čije su kote i koordinate sljedeće:

RO8493

X = 4,700,674.77

Y = 601,950.79

KP = 43.42 mn.m. (kota poklopca)

KDC = 41.33 mn.m. (kota dna cijevi)

Kanizacioni priključak je potrebno voditi javnom površinom, a ne preko tuđih parcela. Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemena nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanizaciona cijev ne bi smjela biti pliča od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obavezanim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takođe je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgradjena 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.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom



području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

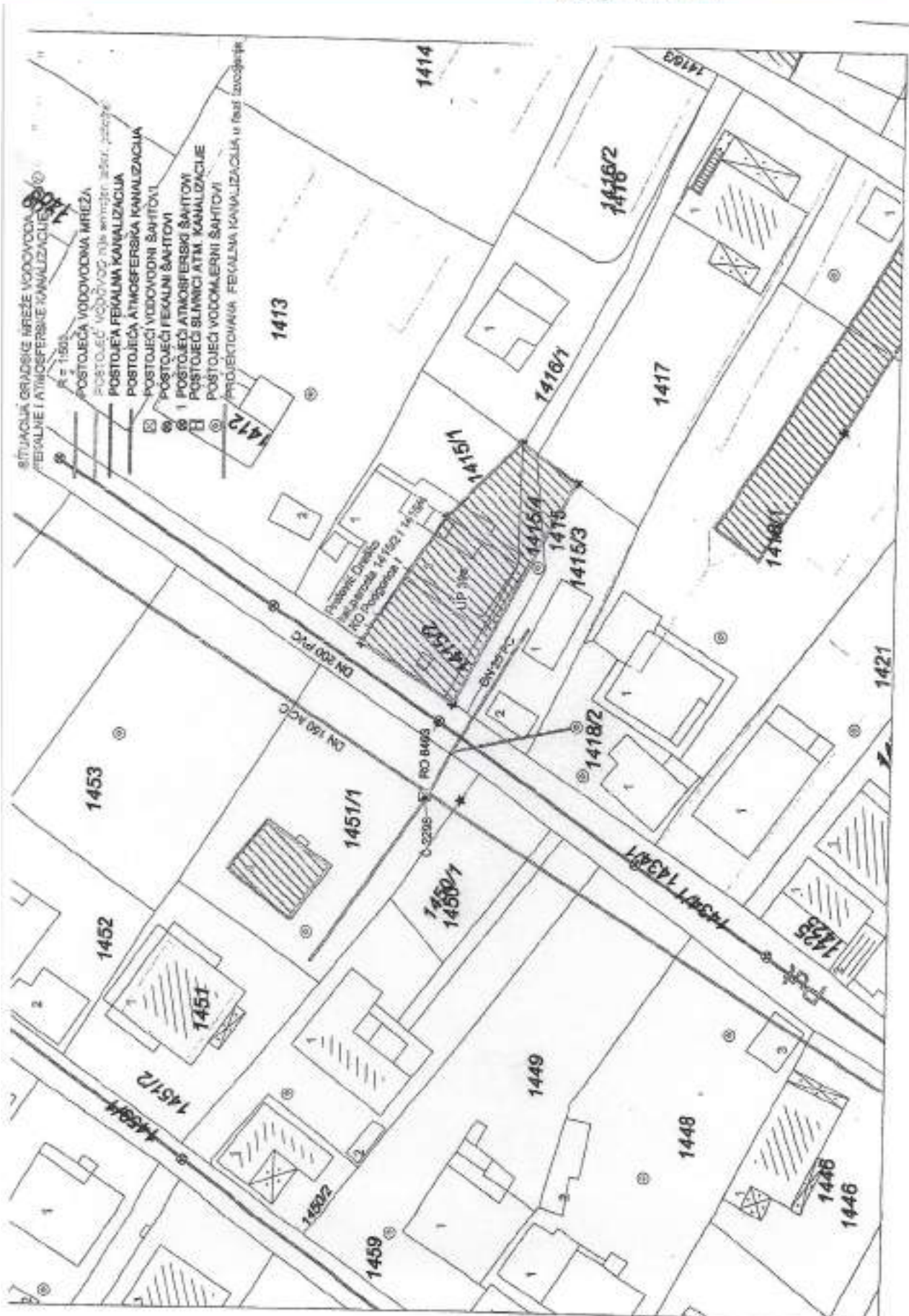
Podgorica,
27.09.2019. godine



izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.



Design future with us!





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

Broj: 08-352/19 - 3108
Podgorica, 2.10.2019.godine

PRELEVIĆ DRAŠKO

naselje Kruševac bb, Podgorica
br.tel 069/457-480

Na vaš zahtjev, br.08-352/19-3108 od 21.06.2019.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj br. 08-352/19-3108 od 10.09.2019 godine za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 40, zona A, blok 2, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 – dio zone B" i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. broj 113 UP1-095/19-9225 od 27.09.2019.godine.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se DUP "Gornja Gorica 2 – dio zone B" nalazi u navedenom Registru, i da je važeći planski dokument.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17), odnosno Uredbom o visini naknade za izdavanje urbanističko tehničkih i tehničkih uslova ("Službeni list Crne Gore", br. 068/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00€ po urbanističkoj parceli, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG: Kao u tekstu





URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-352/19-3108
Podgorica, 10.09.2019.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 32/18), podnijetog zahtjeva **PRELEVIĆ DRAŠKA** iz Podgorice, br.08-352/19-3109 od 21.08.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP40, zona A, blok 2, u okviru DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

DRAŠKO PRELEVIĆ

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 4455 KO Podgorica I, i kopije plana za kat. parcelu 1415/3, konstatuje se da je kat. parcela 1415/3, površine 258 m², u svojini Prelević Draška, u obimu prava 1/1. Na predmetnoj kat parceli su izgrađena 2 objekta, prizemna porodična stambena zgrada, horizontalnog gabarita 38m2 i garaža, kao dio zgrade, horizontalnog gabarita 16 m2. U listu nepokretnosti ne postoje tereti i ograničenja.

Na osnovu lista nepokretnosti broj 4456 KO Podgorica I, i kopije plana za kat. parcelu 1415/4, konstatuje se da je kat. parcela 1415/4, površine 190 m², u sukorišćenju Prelević Draška, Prelević Vladana i Prelević Zorke, u obimima prava redom 1/3, 1/3 i 1/3. Predmetna kat parcela je neizgrađena.

U listu nepokretnosti ne postoje tereti i ograničenja.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Topografiju terena predmetnog planskog dokumenta karakteriše ravan teren, sa kotom od 42 do 44 mnv sa blagim padom ka jugu i jugozapadu. Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju mezozoički sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoički fluvio-glacialni sedimenti kvartara (ravni tereni).

Nagibi terena su do 5 stepeni, dubina do podzemne vode je veća od 4 m, a nosivost terena je veća od 200 kN/m². Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti, gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrojeonizacije terena urbanog



područja Titograda, Golubovaca i Tuzi* za ovo područje usvojena su dva karakteristična modela terena konglomeratsane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja manje od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 $> K_d >$ 0,47
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbanizirano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

TEMPERATURA VAZDUHA

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

VLAŽNOST VAZDUHA

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

OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

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

POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,8 dana). Nepogode (gmrljavine) 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

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetrova dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrovom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni



doživljaj temperature čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetera se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetera od 34,8 m/sec. (125,3 km/h) i pritisak od 75,7 kg/m² zabilježena je kod sjevernog vjetera. 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.

FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela UP 40, zona A, blok 2, formirana je od dijela katastarske parcele 1415/3, dijela 1415/4 i malog dijela kat.parcele 1434/1 KO Podgorica I.

Napomena: Precizne površine udjela navedenih kat.parcela u površini urbanističke parcele UP 40, zona A, blok 2, određuje se u toku izrade projekta objekta na predmetnoj UP, na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

Površina urbanističke parcele UP 40, zona A, blok 2, iznosi 269,67 m².

Granica UP 40, zona A, blok 2, je precizno definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova.

Na UP 40 je predviđena izgradnja objekta sa namjenom »stanovanje srednje gustine«, što podrazumijeva stanovanje sa 120-250 stanovnika/ha (SS). Planskim dokumentom se daje mogućnost organizovanja poslovanja u prizemlju objekta.

Na površinama za stanovanje mogu se planskim dokumentom predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca.

Grafičkim prilogom "Saobraćajna infrastruktura", prikazan je pristup UP 40 sa javne saobraćajnice, Ul.Radničke, preko malog dijela kat.parcele 1434/1 KO PG I. Neophodno je naglasiti da, u zavisnosti od lokacije samog prilaza (kolskog ulaza) kat.parcell 1415/3 sa javne saobraćajnice, kao dijelu urbanističke parcele UP 40, treba rješavati pitanje vlasništva malog dijela kat.parcele 1434/1 (ukoliko se pristup urb.parceli obavlja preko tog dijela).

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

U tabeli "Urbanistički parametri" ovih UTU-a su prikazani maksimalni mogući kapaciteti na urbanističkoj parceli.

Maksimalna bruto površina koja će se ostvariti na parceli je u funkciji zadate građevinske linije,



odnosa prema susjednim parcelama i potrebnog broja parking mesta koji se mora obezbjediti na parceli odnosno u objektu.

U prizemnim etažama svih objekata su predviđeni poslovni sadržaji, ali taj uslov nije obavezujući, odnosno i u prizemljima se mogu graditi i stambene jedinice i garaze.

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 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.

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 "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 korienika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

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

Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkere, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 3m i ukoliko nema kolskog saobraćaja, odnosno 4,5 m, ukoliko se ispod njih odvija kolski saobraćaj.

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

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom, izuzetno, ukoliko je podzemna podrumski etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično /minimalno 1.5m mora biti rastojanje objekta od spoljne ivice podzemne infrastrukturne instalacije/.

Opšte smjernice za namjenu SS:

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

- za stanovanja srednje gustine - (S+P+2 i S+P+3).

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

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u obračun visina.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena



0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačnog uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

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

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena.

oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1.

Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m. konačnog nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

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

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

Sprat je etaža iznad prizemlja.

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

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

• objekte stanovanja srednje gustine - do 14.5 m (S+P+3 – 14.5 m, S+P+2 – 11.5 m).

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m
- za stambene etaže do 3.5 m
- za poslovne etaže do 4.5 m.

Ostavlja se mogućnost planiranja podruma, u kome se može organizovati garaža, tehničke prostorije, magacini i ostave.

- Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele.
- Podzemne garaže se mogu planirati ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila.
- Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdržali ovakav tip opterećenja.
- Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BGP objekata.

Izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla.

Prije izgradnje novih objekata potrebno je, ako se za to pojavi potreba, na osnovu geomehničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena.

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata, rekonstrukcija postojećih i uređenje terena, potrebno je prije realizacije kapaciteta izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa ovim uslovima.

- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička ili katastarska parcela na kojoj



je je planirana izgradnja objekta iznosi 1,8 m.

- Ograda može biti prozima i neprozima, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.
- Prema javnim površinama ograda mora biti prozima, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom.
- Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozima pod uslovom da ne prelazi visinu iz stava 1,8m. Izuzetno visina neprozime ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda.
- Dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti).

- Garaža objekata može se organizovati u prizemlju ili suterenu objekta, u okviru gabarita zadatih građevinskom linijom i indeksom zauzetosti. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u prizemlju ili suterenu objekta, bruto površina garaže u prizemlju ili suterenu ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta.
- Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama i susjedima.
- 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 podzemne građevinske linije ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u podrumskim etažama objekta, bruto površina garaže u prizemlju ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta.
- Dozvoljava se izgradnja više podrumskih etaža.
- Podzemne garaže se mogu planirati ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila. Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdržali ovakav tip opterećenja.
- Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:
 - stanovanje (na 1000 m²) — 12 pm;
 - poslovanje (na 1000 m²) — 20 pm;
 - trgovina (na 1000 m²) — 60 pm;

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Kako bi svi objekti u zahvatu plana dostigli zadovoljavajući nivo arhitektonskog izraza, prilikom legalizacije, rekonstrukcije, dogradnje ili nadgradnje postojećih objekata i gradnje novih objekata, svi objekti u zahvatu plana moraju ispoštovati sljedeće uslove arhitektonskog oblikovanja:

- Organizacija sadržaja treba da predstavlja logičnu raspodjelu potrebnih funkcionalnih zona objekata, u skladu sa prirodnim uslovima (orijentacija, osunčanje, vegetacija i slično), tako da



čini funkcionalnu i energetska efikasnu cjelinu.

- Oblikovno, moguće je projektovati i kompaktne objekte i „razigrane“, nepravilne forme. Kod kompaktnih formi, akcentat u izrazu prelazi na materijalizaciju ili raspored otvora na fasadi.
- Objekat je neophodno projektovati tako da predstavlja arhitekturu današnjice. Podražavanje stilova iz prošlosti je strogo zabranjeno.
- Neophodno je arhitektonski naglasiti ulaz u objekat, sa pripadajućom nadstrešnicom.
- U oblikovanju stambenih objekata sa više stambenih jedinica najupečatljiviji element oblikovanja predstavljaju balkoni ili terase. Velike fasadne ravni, pokrivene elementima kao što su terase ili balkoni, neophodno je pažljivo oblikovati i materijalizovati, tako da se izbjegne monotonost i efekat opšte neusklađenosti sa ambijentom. Stoga se, pri oblikovanju i materijalizaciji fasadnih površina pod terasama ili balkonima ili fasadnih površina uopšte, treba pridržavati sljedećih pravila:
 - Koristiti minimalno dva različita materijala u obradi površina (npr. malter i kamena obloga, drvo i kamena obloga, malter i metalna perforirana obloga ili struktura, i slično);
 - Preporučuje se i „ozelenjavanje“ fasada, gdje zelenilo postaje sastavni dio vizuelnog utiska objekta;

Ograda može biti neprozračna (zidana ili betonska) ili prozračna, od stakla, metala ili drveta. Metal treba biti isključivo u mat boji, dok se upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata zabranjuje. Balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti su zabranjeni;

- U oblikovnom smislu se može ili istaći „roštilj“ sistema terasa u geometrijski jasno definisanom sistemu, upotrebljavajući minimalno dva materijala na fasadi, koja na taj način poništavaju efekat monotonosti i doprinose usklađenosti sa ambijentom, ili se može oblikovno „razigrati“ forma, konzolama, isturenim elementima, iskošenim elementima i sličnim principima.
- Što se tiče materijalizacije objekata u cjelini, neophodno je koristiti minimalno dva različita materijala u fasadnim ravnima, od palete dozvoljenih materijala:
 - Fasadni malter;
 - Drvena obloga i drvene dekorativne strukture i mreže;
 - Kamene ili keramičke obloge;
 - Paneli, „sendvič“ paneli;
 - Metalne obloge, perforirane strukture i mreže ili prozračne strukture od metala, metalne ograde, upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata se zabranjuje.
- Vertikalno ozelenjavanje fasada je preporučeno. Ukoliko se projektuje vertikalno ozelenjavanje fasada, neophodno je definisati uslove održavanja, posebnim elaboratom. Mogu se koristiti isključivo vrste koje su definisane u poglavlju Pejzažna arhitektura, ovog planskog dokumenta.
- Dozvoljeno je koristiti i metalne ili drvene grije, radi zasjenčenja otvora.
- Dozvoljeno je projektovati kos ili ravan krov. Dozvoljavaju se sve vrste krovnih pokrivača, ali se odabir krovnog pokrivača mora uskladiti sa materijalizacijom fasade, i sa njom činiti skladnu cjelinu.
- Strogo je zabranjeno koristiti sljedeća rješenja u oblikovanju i materijalizaciji objekata:
 - upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata, struktura ili ograde;
 - balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti;
 - generalno, projektovanje objekata tako da podražavaju stilove iz prošlosti.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode



korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Uzimajući u obzir da energija koju sunce tokom godine emituje na 1 m² krova u Crnoj Gori je jednaka energiji koja se dobije sagorijevanjem 143 litara lož ulja - a pri tome se može neograničeno koristiti ovdje je posebno naglašena primjena energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno-za grijanje i osvjjetljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području Plana postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije; predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; drvoredima



smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom; predvidjeti drvoceđe ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredbi postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili potpunog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstinom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije zadržavajući seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.



- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platinama.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.

Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema.

Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunu (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispunu na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati nasljednim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijezanja.
- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.
- Temeljenja dijelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki načintemeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da srede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbestocementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", broj 28/93 i izmjene 42/94 i 28/07) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 ("Službeni list SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju okimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.



SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

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

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, kizanje 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 CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se 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 platoo 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 28/71).

SMJERNICE I MJERE ZA SPRJEČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

SMJERNICE OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83).

Da bi se povredljivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora naročita pažnju treba posvetiti:

- smanjenju obima i stepena razaranja uslijed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti;
- smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja;
- povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.;
- sprječavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda;
- izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim;
- osiguranju alternativnih izvora energije;
- stavljanju pod zaštitu ugroženog poljoprivrednog zemljišta, posebno zaštita najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta i šuma;
- izbjegavanju prevelikih koncentracija stambene izgradnje;
- ravnomjernom raspoređivanju stanovništva na način da se osigura korišćenje ukupnog prostora;
- osiguranje odgovarajuće organizacije saobraćaja;
- polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodopsnabdijevanje i odvodnja);
- planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata;
- osiguranje prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta;
- osiguranje dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

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. 80/11);
- 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 kvalitete 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 sprovoditi 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/praznjenje 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, prousmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih



rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;

- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti 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;
- predviđjeti 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. Legislativom 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", 78/06).

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 geonaslijeđe, 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 ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Planskim dokumentom, preciznije grafičkim dijelom plana prikazan je planirani vid ozelenjavanja konkretne urbanističke parcele. Obzirom da je urb.parcela predviđena za SS – Stanovanje srednje gustine, planirana je kategorija zeleniia stambenih objekata i blokova.

U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.

Stepen ozelenjenosti je minimum 20 % u okviru ove namjene na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za plate, staze i saobraćajne manipulative površine.

- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusnja u kombinaciji sa cvjetnicama.
- Predvidjeti formiranje krovnih vrtova na dijelu podzemnih garaža. Prilagoditi sadnju biljaka koje mogu uspjevati u ograničenim uslovima žardinjere i dubine supstrata.
- Supstrat u žardinjerama treba da bude odgovarajući svojom težinom i mineralnim sastavom za sadnju biljaka na podzemnim garažama.
- Za sadnju drveća predvidjeti dubinu supstrata min 1,00m za drveće. Sadna jama treba da bude 1,0x1,0x1,0 m.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, leticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se



pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijete, perene, dekorativne zbusnaste vrste.

- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- Uređenje ovih površina u smislu pejzažnog uređenja uključuje obaveznost izrade projekata uraditi pejzažnu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zaštite zelenila prilikom daljih građevinskih intervencija na parceli.

Planom je posebno naglašeno sljedeće: Kada nije moguće obezbijediti traženi procenat ozelenjenosti na nivou parcele na samom terenu iste je moguće manjim dijelom nadomjestiti ozelenjavanjem krovova, sadnjom u zardinjerama ili vertikalnim ozelenjavanjem (pergole-puzavice na terasama ili fasadama objekata).

Opšti predlog sadnog materijala

Listopadno drveće

Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus ceris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus siba f. pendula, Brunetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleanthus angustifolia, Siringe vulgaris, Lagerstroemia indica

Zimzeleno drveće

Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis, Cinnamomum camphora, Nerium oleander,

Četinarsko drveće

Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupressus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies concolor

Listopadno žbunje

Spiraea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.

Zimzeleno žbunje

Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo

Četinarsko žbunje

Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp.

Perene

Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima i dr.

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 obavijestiti 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



prilagodavanja 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 propis", 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 PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Za urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Grafičkim prilogom "Saobraćajna infrastruktura", prikazan je pristup UP 40 sa javne saobraćajnice, ULRadničke, preko malog dijela kat.parcele 1434/1 KO PG I.

Neophodno je naglasiti da, u zavisnosti od lokacije samog prilaza (kolskog ulaza) kat.parceli 1415/3 sa javne saobraćajnice, kao dijelu urbanističke parcele UP 40, treba rješavati pitanje viašništva malog dijela kat.parcele 1434/1 (ukoliko se pristup urb.parceli obavlja preko tog dijela).

Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili unutar objekta / u prizemlju, suterenskoj ili podrumskoj etaži / u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10).

Normativi za parkiranje:

- stanovanje (na 1000 m²) — 12 pm;
- poslovanje (na 1000 m²) — 20 pm;
- trgovina (na 1000 m²) — 60 pm;



OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17).

Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (» Sl.List CG«, broj 44/16).

Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 4455 i 4456 KO Podgorica I
- Kopija plana

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:

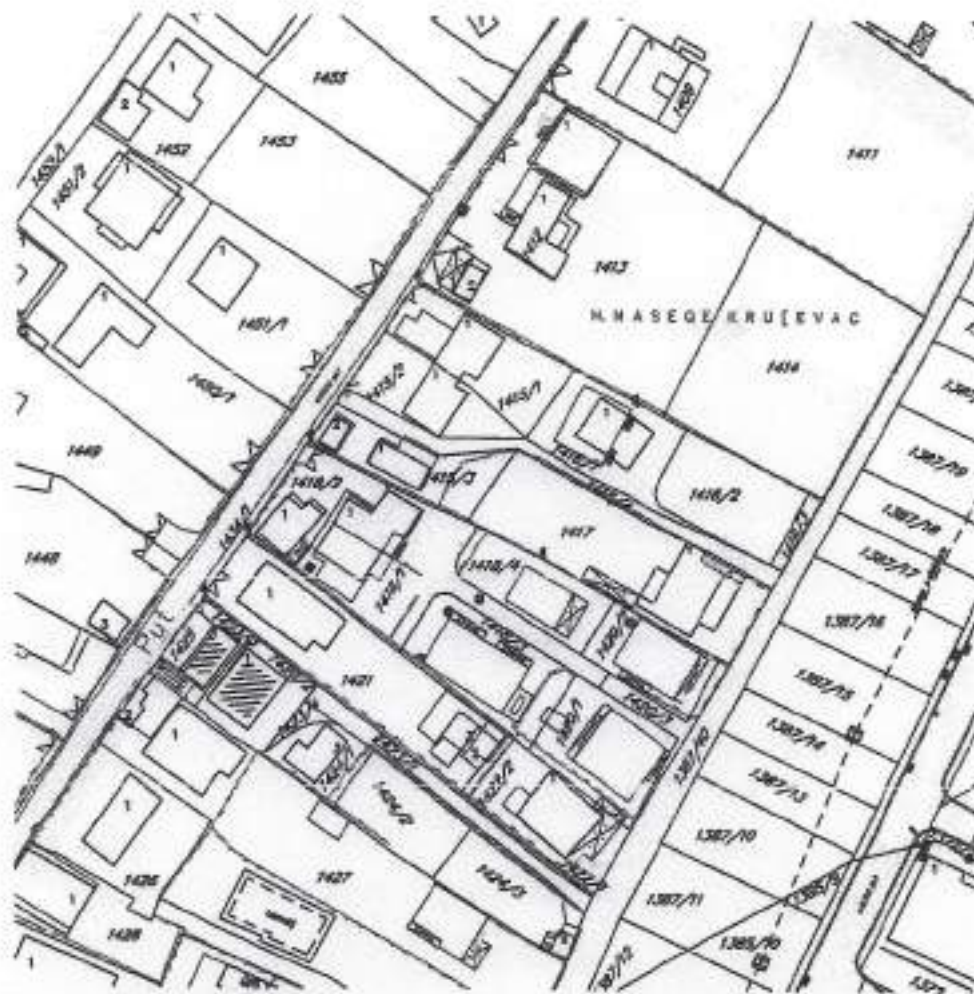
Arh. Danica Đuranović





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

Broj: 08-352/19-3108
Podgorica, 10.09.2019.godine



GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

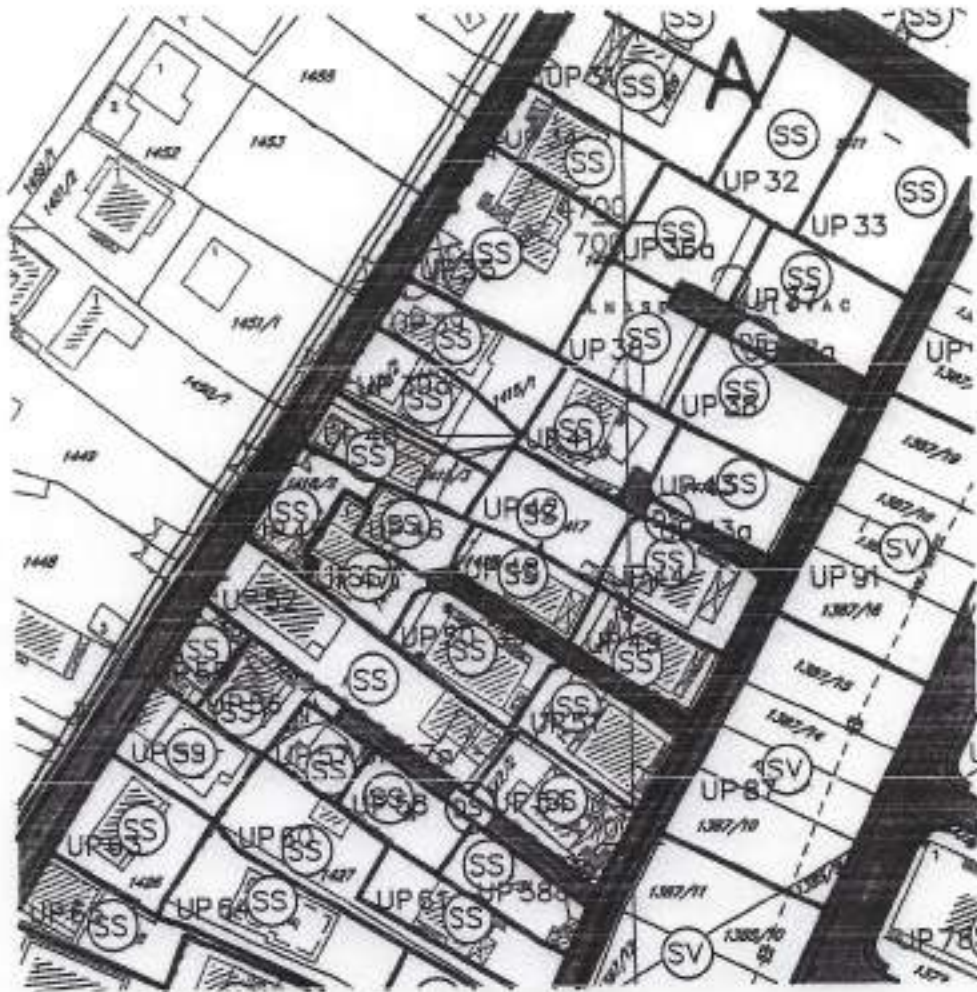
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 40, zona A, blok 2

1



Gornja Gorica
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-352/19-3108
Podgorica, 10.08.2019.godine



SS – Površine za stanovanje srednjih gustina

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

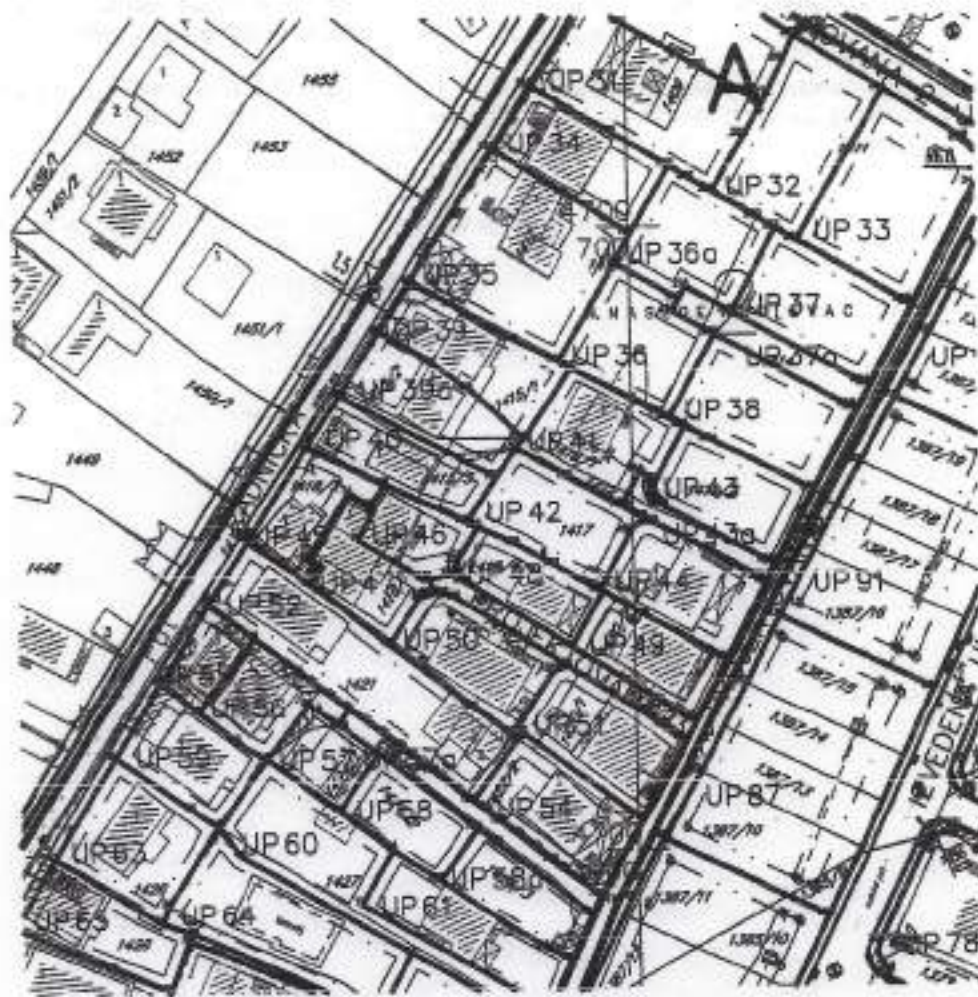
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 40, zona A, blok 2

2



Gornja Gorica
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-352/19-3108
Podgorica, 10.09.2019.godine



GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 40, zona A, blok 2

3



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

Broj: 08-352/19-3108
Podgorica, 10.09.2019.godine



Urbanistička parcela UP 40, zona A, blok 2, formirana je od dijela katastarske parcele 1415/3, dijela 1415/4 i malog dijela kat.parcele 1434/1 KO Podgorica I.

Napomena: Precizne površine udjela navedenih kat.parcela u površini urbanističke parcele UP 40, zona A, blok 2, određiće se u toku izrade projekta objekta na predmetnoj UP, na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

Površina urbanističke parcele UP 40, zona A, blok 2, iznosi 269,67 m².

Koordinate prelomnih tačaka granice UP40:

57	6601947.25	4700664.65
69	6601952.71	4700673.19
131	6601978.09	4700659.52
119	6601973.25	4700652.47
86	6601959.92	4700658.51
87	6601959.94	4700658.50

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 40, zona A, blok 2

3a



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

Broj: 08-352/19-3108
Podgorica, 10.09.2019.godine



GRAFIČKI PRILOG – Regulacija i nivelacija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 40, zona A, blok 2

4



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

Broj: 08-352/19-3108
Podgorica, 10.09.2019.godine



Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija na UP 40:

80	6601950.15	4700665.47
89	6601953.40	4700670.55
119	6601962.62	4700665.58
122	6601962.98	4700666.21
145	6601968.71	4700663.16
141	6601968.35	4700662.50
170	6601975.18	4700658.82
158	6601972.52	4700654.94
130	6601965.59	4700657.29

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate građevinske linije

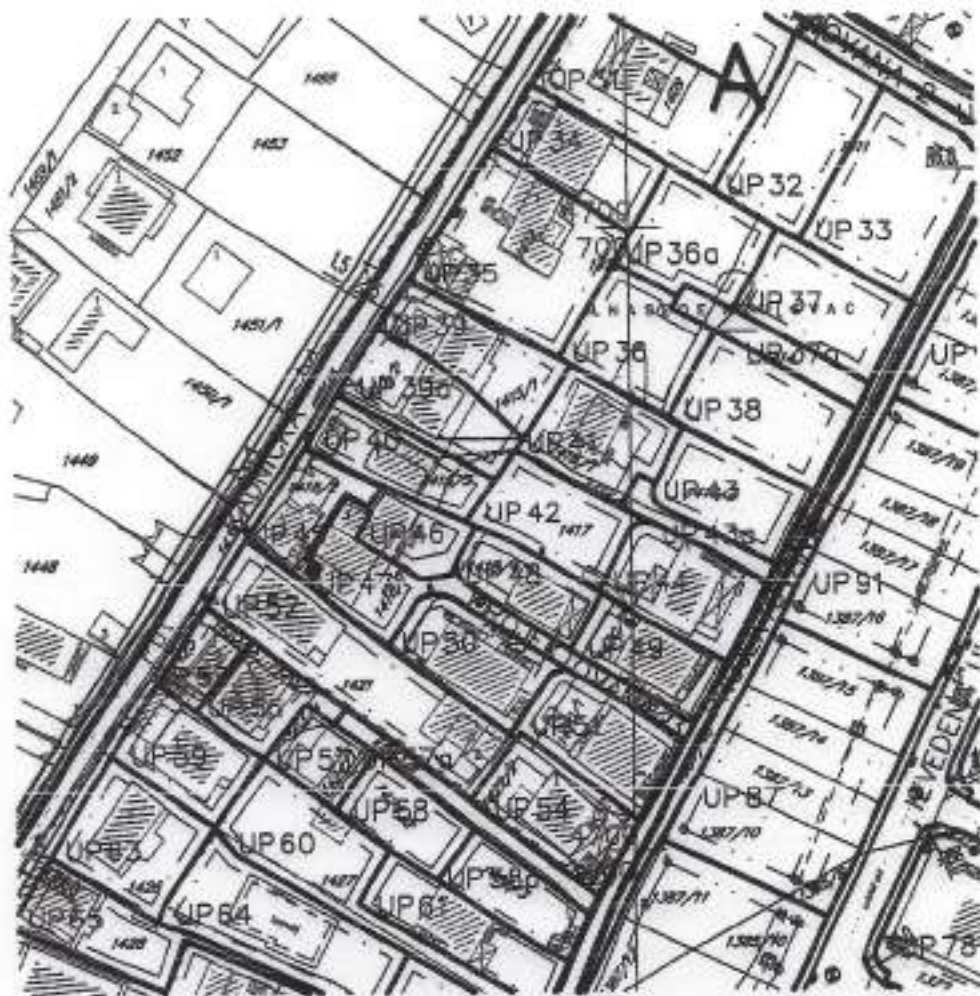
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 40, zona A, blok 2

4a



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

Broj: 08-352/19-3108
Podgorica, 10.09.2019.godine



Pristup urb.parceli sa Radničke ulice profila 5.50m sa obostranim trotoarom od po 1.5m.

GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

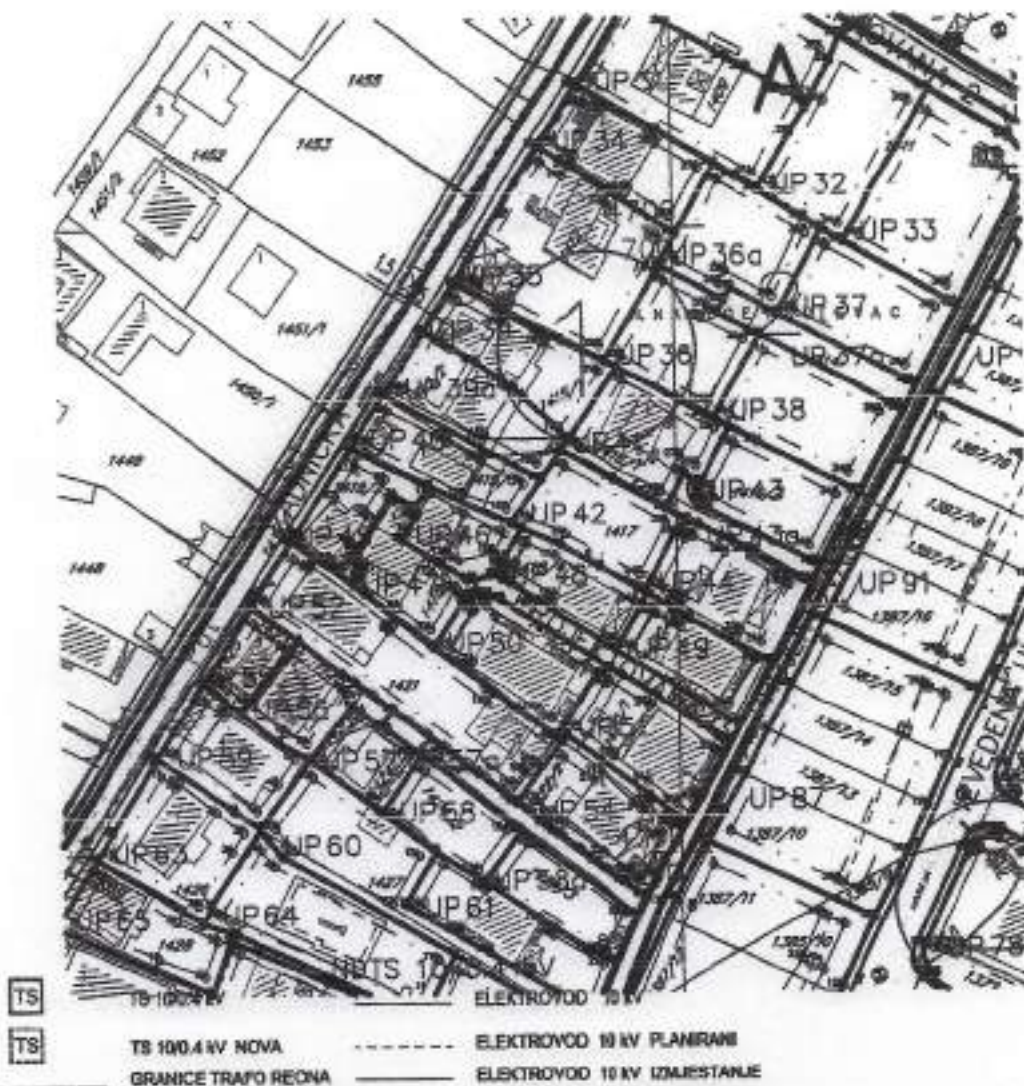
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 40, zona A, blok 2

5



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

Broj: 08-352/19-3108
Podgorica, 10.09.2019.godine



GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

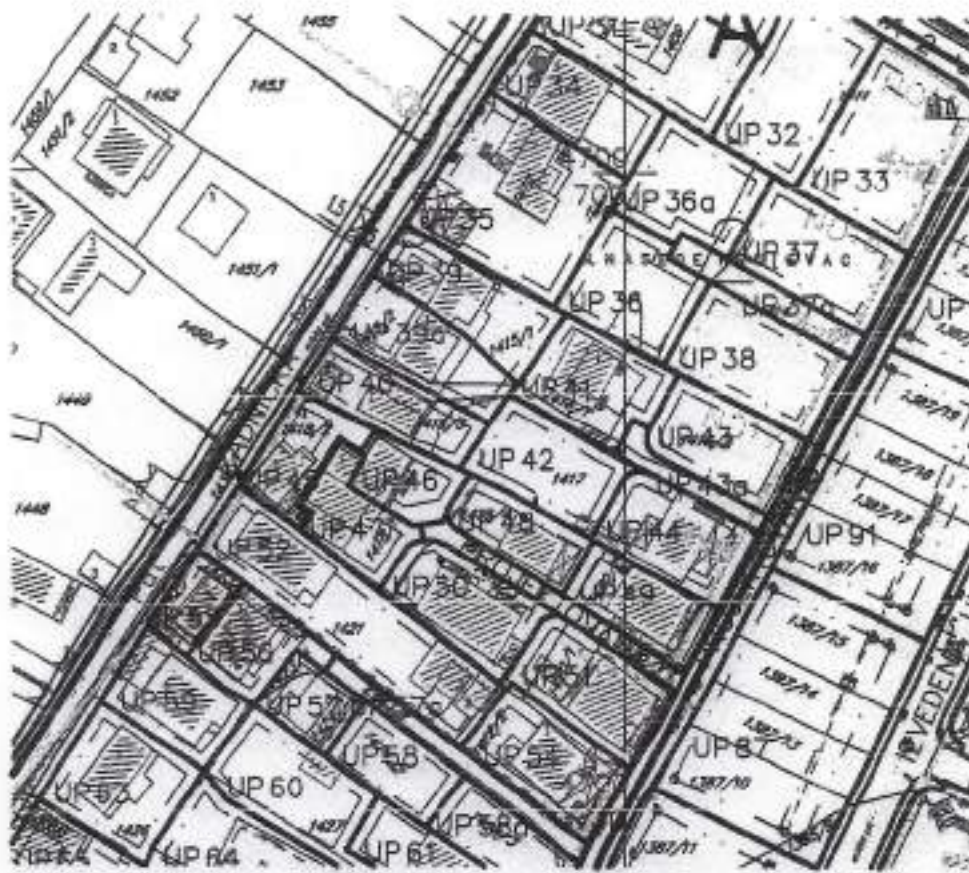
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 40, zona A, blok 2

6



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

Broj: 08-352/19-3108
Podgorica, 10.09.2019.godine



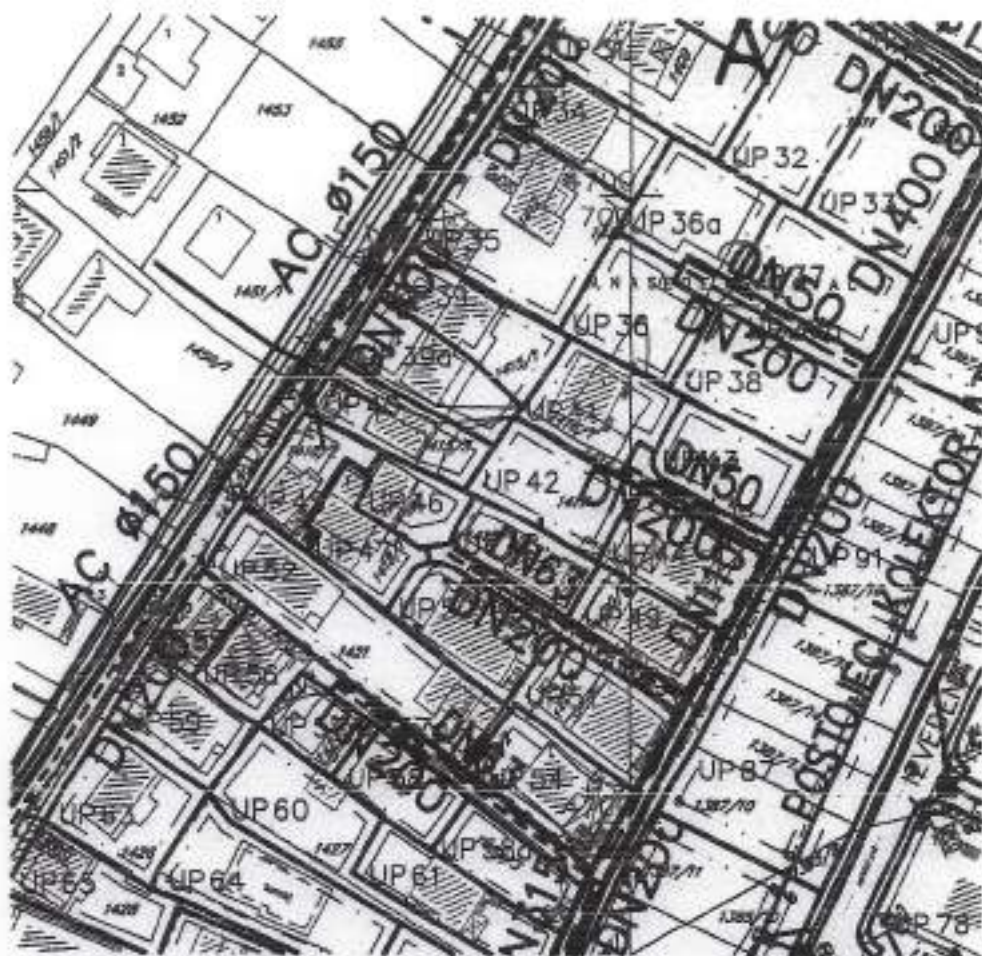
- postojeća infrastruktura
- planirana infrastruktura
- postojeća mreža telekomunikacija
- planirana mreža telekomunikacija
- postojeća mreža telekomunikacija sa detaljima
- planirana mreža telekomunikacija sa detaljima
- postojeća mreža telekomunikacija sa detaljima i dodatnim informacijama
- planirana mreža telekomunikacija sa detaljima i dodatnim informacijama

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura	7
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici za urbanističku parcelu broj 40, zona A, blok 2	



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

Broj: 08-352/19-3108
Podgorica, 10.09.2019.godine



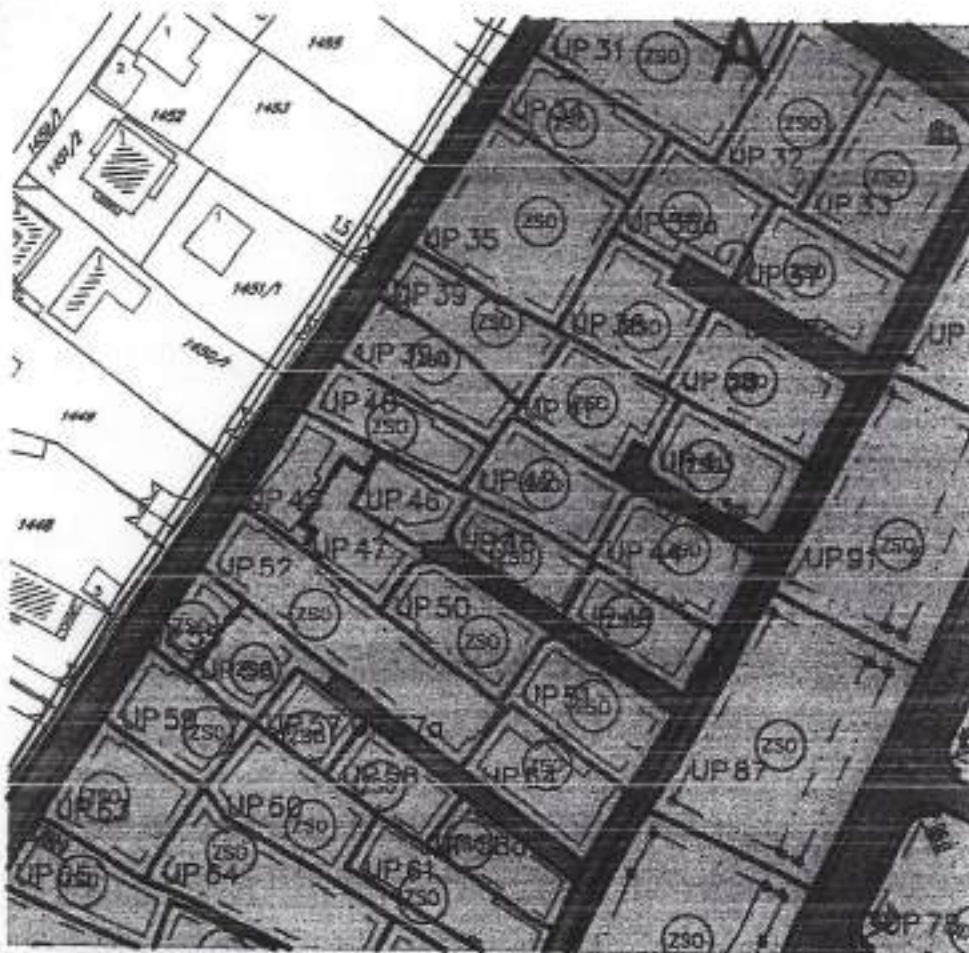
GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 40, zona A, blok 2

8



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

Broj: 08-352/19-3108
Podgorica, 10.09.2019.godine



ZSO – Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 40, zona A, blok 2

9



Design future with us!

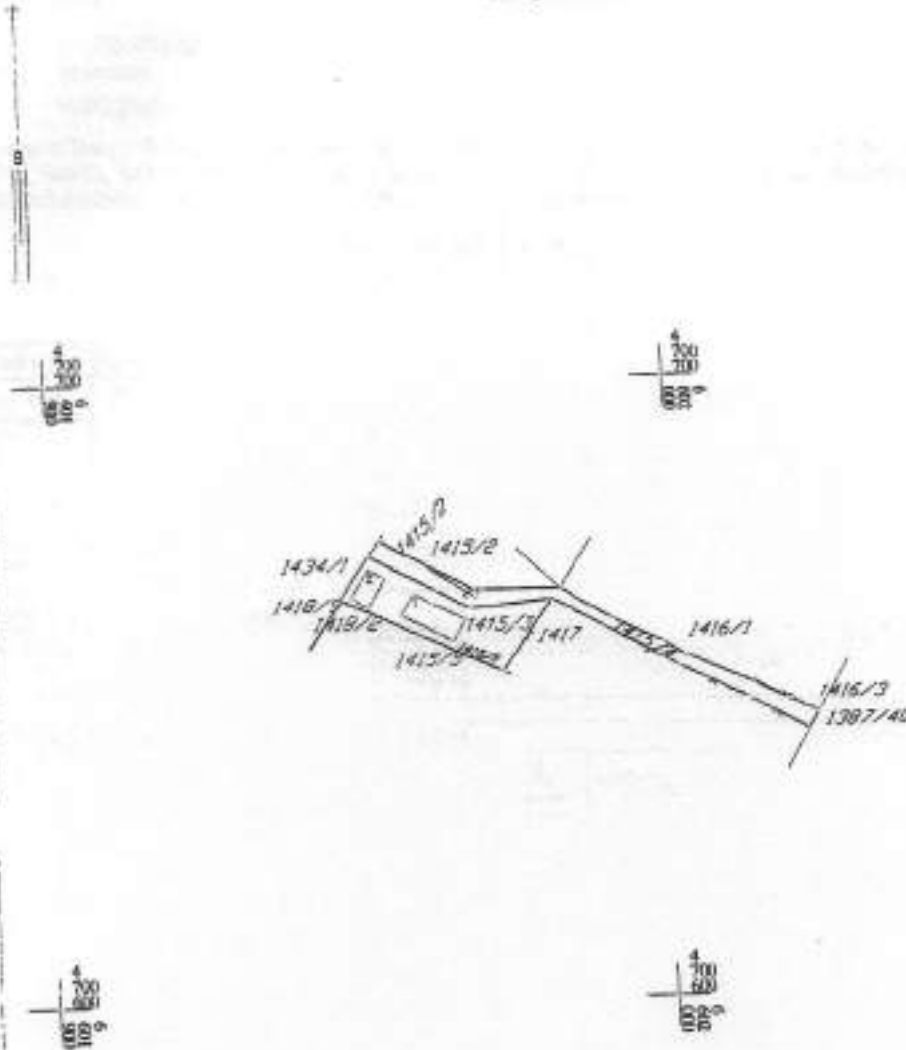
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODBRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 058-101-336/19
Datum: 01.07.2019.



Katastarska opština: PODGORICA 1
Broj lista nepokretnosti: 4455.4456
Broj plana: 16,17
Parcela: 1415/3, 1415/4

KOPIJA PLANA

Skaliranje 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-34846/2019

Datum: 02.07.2019.

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom pretnjenu i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ BR.08-352/19-3108 958-101-3309/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4455 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Stika	Datum upisa	Peta ili slika i katal broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Red. klasa	Površina m ²	Priloga	
1415	3	10 17		MARKOVA GOMILA	Dvorika ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		204	0.00	
1415	3	1 10 17		MARKOVA GOMILA	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		38	0.00	
1415	3	2 10 17		MARKOVA GOMILA	ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		16	0.00	
Ukupno							258	0.00	

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Statistički broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Ostali prava
2801956210240	PRELEVIĆ DRAGO DRAŠKO NASELJE KRUŠEVAC BB Podgorica		Svojstva	1/1

Podaci o objektima i posebnim dijelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
1415	3	1 Porodična stambena zgrada ODRŽAJPOKLON	972	P 38	1/1 PRELEVIĆ DRAGO DRAŠKO 2801956210240 NASELJE KRUŠEVAC BB Podgorica	
1415	3	1 Stambena zgrada ODRŽAJPOKLON 0	1	P 30	1/1 PRELEVIĆ DRAGO DRAŠKO 2801956210240 NASELJE KRUŠEVAC BB Podgorica	
1415	3	2 Greda ODRŽAJPOKLON	972	P 10	1/1 PRELEVIĆ DRAGO DRAŠKO 2801956210240 NASELJE KRUŠEVAC BB Podgorica	
1415	3	2 Greda kao dio zgrade ODRŽAJPOKLON 1	1	P 14	1/1 PRELEVIĆ DRAGO DRAŠKO 2801956210240 NASELJE KRUŠEVAC BB Podgorica	

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 premjera 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 Balanović
Marko Balanović, dipl. inž. arh.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-056-34845/2019

Datum: 02.07.2019.

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ BR.08-352/19-3108 958-101-3309/19, . za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4456 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Ime ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sličenja	Ben. klasa	Površina m ²	Prilož
1415	4		10 17		MARKOVA GOMILA	Naknadno izdati planovi VIŠE OSNOVA		190	0.00
Ukupno								190	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Ime i prezime	Prava	Obim prava
380189010540	PRELEVIĆ DRAGO DRAŠKO NASLJE KRUŠEVAC OB Podgorica	Sakralno	1/3
6176133126385	PRELEVIĆ VLADAN Podgorica	Sakralno	1/4
6176133134384	PRELEVIĆ ZORKA Podgorica	Sakralno	1/4

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 premerju 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).

Našalnik
Mirko Buiatović
Mirko Buiatović, šef prijava

Datum i vrijeme: 02.07.2019. 07:08:04

1 / 1



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "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@s-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

Broj **13UP1-095/19-9225**

Podgorica, **27. 09. 2019.**

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

112429, 3001-1137/2019

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-352/19-3106 od 11.09.2019.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-9225 od 12.09.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti u prizemlju, na UP 40, zona A, blok 2, DUP "Gornja Gorica 2 dio zone B" (katastarske parcele 1415/3 i 1415/4 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora Prelević Draška (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-3106 od 10.09.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli 1415/3 nalazi se postojeći prizemni porodični stambeni objekat površine 38m² i garaža površine 16m². UTU-ima je planirana izgradnja objekta površine osnove max 107,87m², bruto građevinske površine 323,60m² i spratnosti do S+P+2. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine (dvije stambene jedinice) sa mogućnošću poslovanja.

Predmetnim DUP om je planirana rekonstrukcija Radničke ulice, u sklopu koje je predviđena izgradnja atmosferske kanalizacije Ø400mm, dok se vodovod i fekalna



kanalizacija zadržavaju. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Na predmetnoj lokaciji nalazi se vodomjer broj 00908895 „Ikom“ 20/5, koji je kod ovog Društva registrovan pod šifrom 302029500 na ime Prelević Drago, te je isti potrebno preregistrovati na ime investitora, a na osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem. Nije evidentiran priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju.

a) Vodovod:

Za priključenje objekta na UP40 na vodovodnu mrežu može se zadržati postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njihova 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 i poslovnih jedinica, i td.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu sa dvije 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, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i 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 ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

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



prključka, osim izgradnje planiranog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni prključak 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.

Prključenje objekta na UP40 na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm u Radničkoj ulici, u postojećem revizionom oknu RO 8493, čije su kote i koordinate sljedeće:

RO8493

X = 4,700,674.77

Y = 601,950.79

KP = 43.42 mn.m. (kota poklopca)

KDC = 41.33 mn.m. (kota dna cijevi)

Kanizacioni prključak je potrebno voditi javnom površinom, a ne preko tuđih parcela. Prključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanizacionog prključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a prključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takođe je potrebno prije početka radova na prključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno ispratiti prije prključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na prključenje atmosferske kanalizacije.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgradjena 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.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata.



Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvođenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
27.09.2019. godine

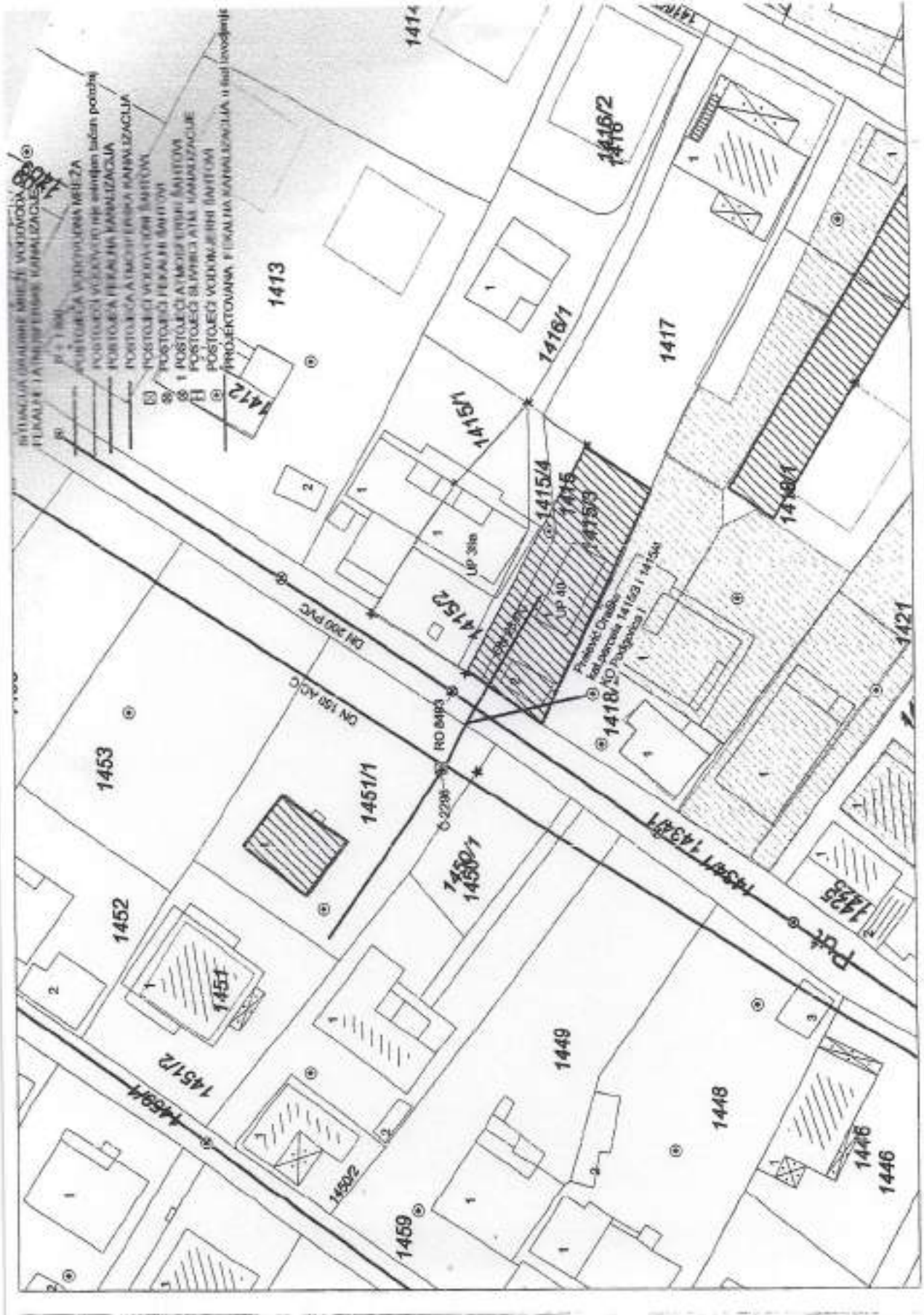


Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.grad.

Handwritten signature of Filip Makrid



Design future with us!





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

Broj: 08-352/19 - 3109
Podgorica, 2.10.2019.godine

PRELEVIĆ DRAŠKO

naselje Kruševac bb, Podgorica
br.tel 069/457-460

Na vaš zahtjev, br.08-352/19-3109 od 21.06.2019.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj br. 08-352/19-3109 od 10.09.2019.godine za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 42, zona A, blok 2, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 – dio zone B" i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. broj 113 UP1-095/19-9224 od 27.09.2019.godine.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se DUP "Gornja Gorica 2 – dio zone B" nalazi u navedenom Registru, i da je važeći planski dokument.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17), odnosno Uredbom o visini naknade za izdavanje urbanističko-tehničkih i tehničkih uslova ("Službeni list Crne Gore", br. 068/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00€ po urbanističkoj parceli, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG: Kao u tekstu

**OVLASČENO SLUŽBENO LICE
ZA PLANIRANJE PROSTORA,**

Arh. Danica Đuranović



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-352/19-3109
Podgorica, 10.09.2019.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore“, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/18), podnijetog zahtjeva **PRELEVIĆ DRAŠKA** iz Podgorice, br.08-352/19-3109 od 21.06.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP42, zona A, blok 2, u okviru DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici.**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

DRAŠKO PRELEVIĆ

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 961 KO Podgorica I, i kopije plana za kat. parcelu 1417, konstatuje se da je kat. parcela 1417, površine 655 m², u korišćenju Prelević Draška, u obimu prava 1/1. Na predmetnoj kat parceli je izgrađena porodična stambena zgrada, spratnosti P+1, horizontalnog gabarita 137m².
U listu nepokretnosti je evidentirano da stambeni objekat pod oznakom 1, nema građevinsku dozvolu, kao i tereti hipoteka na dvorište i objekat.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Topografiju terena predmetnog planskog dokumenta karakteriše ravan teren, sa kotom od 42 do 44 mrv sa blagim padom ka jugu i jugozapadu. Podgorica sa bližom okolinom sa geološkog aspekta leži na terenima koje izgrađuju mezozoički sedimenti kredne starosti (brda) i kenozoički fluvio-glacijalni sedimenti kvartara (ravni tereni).
Nagibi terena su do 5 stepeni, dubina do podzemne vode je veća od 4 m, a nosivost terena je veća od 200 kN/m². Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti, gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnošom pojave 0,3%.
Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrojeonizacije terena urbanog područja Titograda, Golubovaca i Tuzi“ za ovo područje usvojena su dva karakteristična modela terena konglomeratizane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.
Dobijeni parametri su sljedeći:



- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 $> K_d > 0,47$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,268 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

TEMPERATURA VAZDUHA

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

VLAŽNOST VAZDUHA

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

OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.458 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 snježnih 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

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetrova dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetrova se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.



Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

PLANIRANO STANJE:

Katastarska parcela 1417 KO Podgorica I, površine 655 m², formira urbanističke parcele UP 42 i UP 44, u okviru zone A, u bloku 2, DUP-a »Gornja Gorica 2 – dio zone B«. Po zahtjevu stranke, ovim UTU-ima se tretira UP 42, zona A, blok 2.

Urbanistička parcela UP 42, zona A, blok 2, formirana je od dijela katastarske parcele 1417 KO Podgorica I.

Napomena: Precizne površine udjela kat.parcela 1417 KO Podgorica I u površini urbanističke parcele UP 42, zona A, blok 2, odrediće se u toku izrade projekta objekta na predmetnoj UP, na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

Površina urbanističke parcele UP 42, zona A, blok 2, iznosi 317,98 m².

Granica UP 42, zona A, blok 2, je precizno definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova.

Na UP 42 je predviđena izgradnja objekta sa namjenom »stanovanje srednje gustine«, što podrazumijeva stanovanje sa 120-250 stanovnika/ha (SS). Planskim dokumentom se daje mogućnost organizovanja poslovanja u prizemlju objekta.

Na površinama za stanovanje mogu se planskim dokumentom predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to:

- trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca.

Grafičkim prilogom "Saobraćajna infrastruktura", prikazan je pristup UP 42 sa javne saobraćajnice, preko urb.parcele 43, koja je planom predviđena kao kolsko pješačka površina.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

USLOVI PARCELAČIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

U tabeli "Urbanistički parametri" ovih UTU-a su prikazani maksimalni mogući kapaciteti na urbanističkoj parceli.

Maksimalna bruto površina koja će se ostvariti na parceli je u funkciji zadate građevinske linije, odnosa prema susjednim parcelama i potrebnog broja parking mesta koji se mora obezbjediti na parceli odnosno u objektu.

U prizemnim etažama svih objekata su predviđeni poslovni sadržaji, ali taj uslov nije obavezujući, odnosno i u prizemljima se mogu graditi i stambene jedinice i garaže.



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 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.

Regulaciona linija

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

Regulaciona linija u ovom Planu razdvaja javne površine – saobraćaja, pješačkih površina i zelenila od površina namijenjenih 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 "Nivelacija i Regulacija".

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

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

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

Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkere, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 3m i ukoliko nema kolskog saobraćaja, odnosno 4,5 m, ukoliko se ispod njih odvija kolski saobraćaj.

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

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumka etaža namijenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično /minimalno 1.5m mora biti rastojanje objekta od spoljne ivice podzemne infrastrukturne instalacije/.

Opšte smjernice za namjenu SS:

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

• za stanovanja srednje gustine - (S+P+2 i S+P+3).

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

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podzemna etaža (podrum) ne ulazi u obračun visina.

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

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



Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena

oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1.

Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00m, konačnog nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

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

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

Sprat je etaža iznad prizemlja.

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

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

• objekte stanovanja srednje gustine - do 14.5 m (S+P+3 – 14.5 m, S+P+2 – 11.5 m).

Naveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0m
- za stambene etaže do 3.5 m
- za poslovne etaže do 4.5 m.

Ostavlja se mogućnost planiranja podruma, u kome se može organizovati garaža, tehničke prostorije, magacini i ostave.

- Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele.
- Podzemne garaže se mogu planirati ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila.
- Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdržali ovakav tip opterećenja.
- Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BGP objekata.

Izgradnji objekata mora prethoditi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Prije izgradnje novih objekata potrebno je, ako se za to pojavi potreba, na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena.

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata, rekonstrukcija postojećih i uređenje terena, potrebno je prije realizacije kapaciteta izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa ovim uslovima.

- Maksimalna visina ograde kojom se ograda urbanistička ili katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta iznosi 1,8 m.
- Ograda može biti prozorna i neprozorna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.
- Prema javnim površinama ograda mora biti prozorna, iznad visine od 60 cm a materijal



moraju biti u skladu sa ambijentom.

- Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograde može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu iz stava 1,8m. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda.
- Dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti).

- Garaža objekata može se organizovati u prizemlju ili suterenu objekta, u okviru gabarita zadatih građevinskom linijom i indeksom zauzetosti. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u prizemlju ili suterenu objekta, bruto površina garaže u prizemlju ili suterenu ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta.
- Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama i susjedima.
- Ukoliko je podzemna podrumka etaža namijenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da podzemne građevinske linije ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u podrumskim etažama objekta, bruto površina garaže u prizemlju ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta.
- Dozvoljava se izgradnja više podrumskih etaža.
- Podzemne garaže se mogu planirati ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena, i propisima za dimenzionisanje podnih ploča uzimajući opterećenja humusa i zelenila. Ukoliko se na parceli planira izgradnja zelenih površina na krovu podzemnih garaža potrebno je projektovati statički jače sisteme koji bi izdržali ovakav tip opterećenja.
- Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:
 - stanovanje (na 1000 m²) ----- 12 pm;
 - poslovanje (na 1000 m²) ----- 20 pm;
 - trgovina (na 1000 m²) ----- 60 pm;

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Kako bi svi objekti u zahvatu plana dostigli zadovoljavajući nivo arhitektonskog izraza, prilikom legalizacije, rekonstrukcije, dogradnje ili nadgradnje postojećih objekata i gradnje novih objekata, svi objekti u zahvatu plana moraju ispoštovati sljedeće uslove arhitektonskog oblikovanja:

- Organizacija sadržaja treba da predstavlja logičnu raspodjelu potrebnih funkcionalnih zona objekata, u skladu sa prirodnim uslovima (orijentacija, osunčanje, vegetacija i slično), tako da čini funkcionalnu i energetski efikasnu cjelinu.
- Oblikovno, moguće je projektovati i kompaktne objekte i „razigrane“, nepravilne forme. Kod kompaktnih formi, akcentat u izrazu prelazi na materijalizaciju ili raspored otvora na fasadi.
- Objekat je neophodno projektovati tako da predstavlja arhitekturu današnjice. Podražavanje



stilova iz prošlosti je strogo zabranjeno.

- Neophodno je arhitektonski naglasiti ulaz u objekat, sa pripadajućom nadstrešnicom.
- U oblikovanju stambenih objekata sa više stambenih jedinica najupečatljiviji element oblikovanja predstavljaju balkoni ili terase. Velike fasadne ravni, pokrivene elementima kao što su terase ili balkoni, neophodno je pažljivo oblikovati i materijalizovati, tako da se izbjegne monotonost i efekat opšte neusklađenosti sa ambijentom. Stoga se, pri oblikovanju i materijalizaciji fasadnih površina pod terasama ili balkonima ili fasadnih površina uopšte, treba pridržavati sljedećih pravila:
 - Koristiti minimalno dva različita materijala u obradi površina (npr. malter i kamena obloga, drvo i kamena obloga, malter i metalna perforirana obloga ili struktura, i slično);
 - Preporučuje se i „ozelenjavanje“ fasada, gdje zelenilo postaje sastavni dio vizuelnog utiska objekta;

Ograda može biti neprozračna (zidana ili betonska) ili prozračna, od stakla, metala ili drveta. Metal treba biti isključivo u mat boji, dok se upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata zabranjuje. Balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti su zabranjeni;

- U oblikovnom smislu se može ili istaći „roštilj“ sistema terasa u geometrijski jasno definisanom sistemu, upotrebljavajući minimalno dva materijala na fasadi, koja na taj način poništavaju efekat monotonosti i doprinose usklađenosti sa ambijentom, ili se može oblikovno „razigrati“ forma, konzolama, isturenim elementima, iskošenim elementima i sličnim principima.

• Što se tiče materijalizacije objekata u cjelini, neophodno je koristiti minimalno dva različita materijala u fasadnim ravnima, od palete dozvoljenih materijala:

- Fasadni malter;
- Drvena obloga i drvene dekorativne strukture i mreže;
- Kamene ili keramičke obloge;
- Paneli, „sandvič“ paneli;
- Metalne obloge, perforirane strukture i mreže ili prozračne strukture od metala, metalne ograde, upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata se zabranjuje.
- Vertikalno ozelenjavanje fasada je preporučeno. Ukoliko se projektuje vertikalno ozelenjavanje fasada, neophodno je definisati uslove održavanja, posebnim elaboratom. Mogu se koristiti isključivo vrste koje su definisane u poglavlju Pejzažna arhitektura, ovog planskog dokumenta.
- Dozvoljeno je koristiti i metalne ili drvene grilje, radi zasjenčenja otvora.
- Dozvoljeno je projektovati kos ili ravan krov. Dozvoljavaju se sve vrste krovnih pokrivača, ali se odabir krovnog pokrivača mora uskladiti sa materijalizacijom fasade, i sa njom činiti skladnu cjelinu.

• Strogo je zabranjeno koristiti sljedeća rješenja u oblikovanju i materijalizaciji objekata:

- upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata, struktura ili ograda;
- balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti;
- generalno, projektovanje objekata tako da podražavaju stilove iz prošlosti.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez mješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.



Uzimajući u obzir da energija koju sunce tokom godine emituje na 1 m^2 krova u Crnoj Gori je jednaka energiji koja se dobije sagorjevanjem 143 litara lož ulja - a pri tome se može neograničeno koristiti ovdje je posebno naglašena primjena energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno-za grijanje i osvjjetljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području Plana postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetranjem i sl.

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije; predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; drvoredima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom; predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura.



PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Polazeći od osobina seizmičnosti područja (IX), predloženih urbanističkih rješenja, odredbi postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a koje u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelokupnijoj zaštiti prostora.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolazu dovoljnom čvrstinom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarje, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije zastvama seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.

Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarje, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarje različitog tipa.

- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platinama.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena



monolitnih veza između elemenata konstrukcije.

- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.

Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispunne koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema.

Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispunne na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati nasljednim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.
- Temeljenja dijelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nadmiran beton, azbestocementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", broj 28/93 i izmjene 42/94 i 28/07) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.

Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

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

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);



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 vrsta 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 ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Planskim dokumentom, preciznije grafičkim dijelom plana prikazan je planirani vid ozelenjavanja konkretne urbanističke parcele. Obzirom da je urb.parcela predviđena za SS – Stanovanje srednje gustine, planirana je kategorija zelenila stambenih objekata i blokova.

U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.

Stepen ozelenjenosti je minimum 20 % u okviru ove namjene na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.

- Prilikom projektovanja površina u djelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusnja u kombinaciji sa cvjetnicama.
- Predvidjeti formiranje krovnih vrtova na djelu podzemnih garaža. Prilagoditi sadnju biljaka koje mogu uspjevati u ograničenim uslovima žardinjere i dubine supstrata.
- Supstrat u žardinjerama treba da bude odgovarajući svojom težinom i mineralnim sastavom za sadnju biljaka na podzemnim garažama.
- Za sadnju drveća predvidjeti dubinu supstrata min 1,00m za drveće. Sadna jama treba da bude 1,0x1,0x1,0 m.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česmama i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusnaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.



- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- Uređenje ovih površina u smislu pejzažnog uređenja uključuje obaveznost izrade izrade projekata uraditi pejzažnu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zaštite zelenila prilikom daljih građevinskih intervencija na parceli.

Planom je posebno naglašeno sljedeće: Kada nije moguće obezbijediti traženi procenat ozelenjenosti na nivou parcele na samom terenu iste je moguće manjim dijelom nadomjestiti ozelenjavanjem krovova, sadnjom u zadržinama ili vertikalnim ozelenjavanjem (pergole-puzavice na terasama ili fasadama objekata).

Opšti predlog sadnog materijala

Listopadno drveće

Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f. pendula, Brsonetia papyrifera, Prunus carasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Siringa vulgaris, Lagerstroemia indica

Zimzeleno drveće

Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis, Cinammomum camphora, Nerium oleander,

Četinarsko drveće

Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abiesconcolor

Listopadno žbunje

Spirea vanhouttei, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.

Zimzeleno žbunje

Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo

Četinarsko žbunje

Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp.

Perene

Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima i dr.

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 nalde na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

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 blizim 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 PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sastavni dio ovih UTU.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Za urbanističku parcelu mora se projektovati i obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Grafičkim prilogom "Saobraćajna infrastruktura", prikazan je pristup UP 42 sa javne saobraćajnice, a preko urb. parcele 43, koja je predviđena za kolsko pješačku površinu.

Planira se parkiranje u okviru svake urbanističke parcele, unutar parcele ili unutar objekta / u prizemlju, suterenskoj ili podrumskoj etaži / u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10).

Normativi za parkiranje:

- stanovanje (na 1000 m²) ----- 12 pm;
- poslovanje (na 1000 m²) ----- 20 pm;
- trgovina (na 1000 m²) ----- 60 pm;

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).



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 uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17).

Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (» Sl.List CG«, broj 44/18).

Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 961 KO Podgorica I
- Kopija plana

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE:

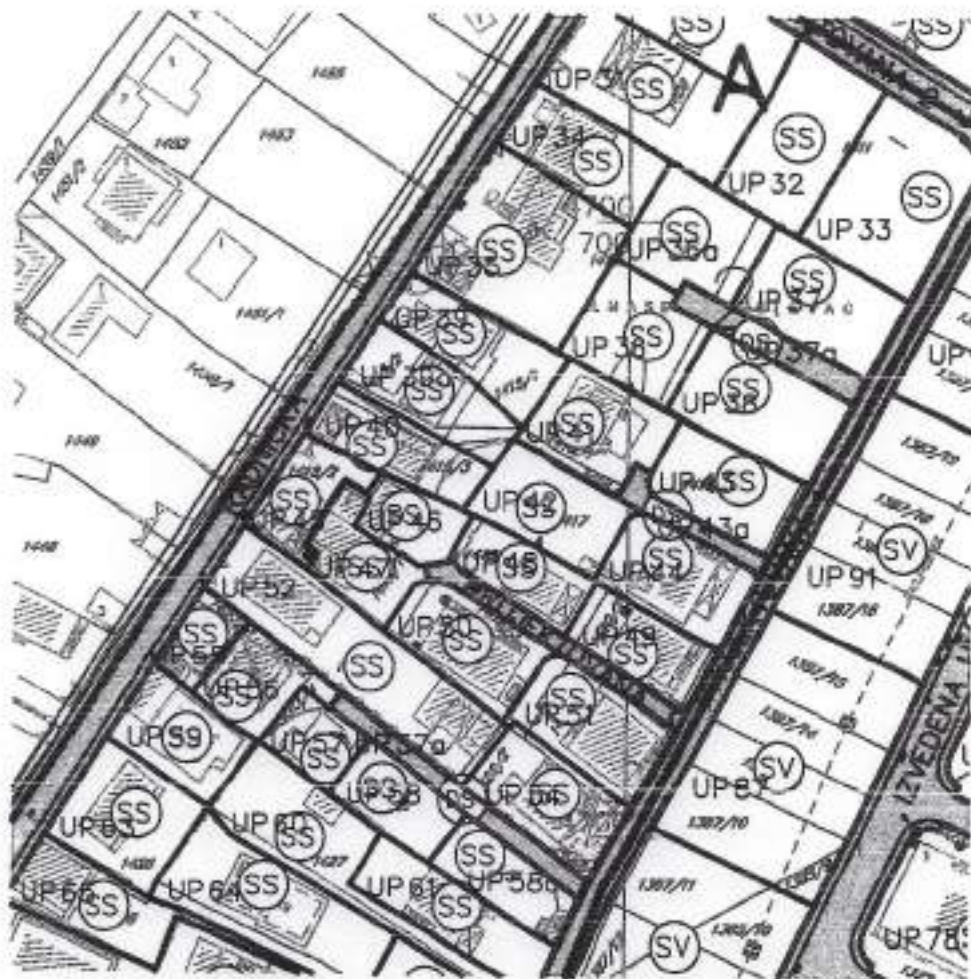
Arti: Danica Đuranović





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

Broj: 08-352/19-3109
Podgorica, 10.09.2019.godine



SS – Površine za stanovanje srednjih gustina

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

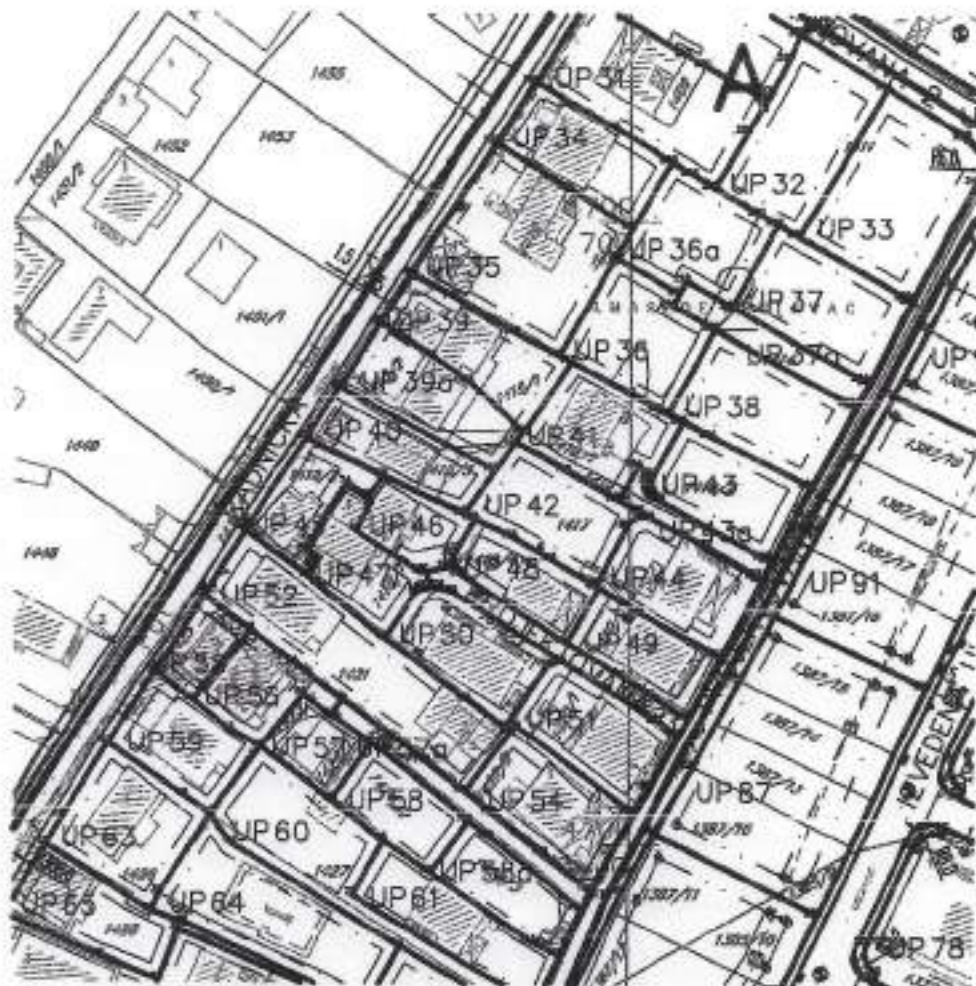
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 42, zona A, blok 2

2



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

Broj: 06-352/19-3109
Podgorica, 10.09.2019.godine




GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 42, zona A, blok 2

3



<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-352/19-3109 Podgorica, 10.09.2019.godine</p>	
--	--

Urbanistička parcela UP 42, zona A, blok 2, formirana je od dijela katastarske parcele 1417 KO Podgorica I.

Napomena: Precizne površine udjela kat.parcele 1417 KO Podgorica I u površini urbanističke parcele UP 42, zona A, blok 2, odrediče se u toku izrade projekta objekta na predmetnoj UP, na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

Površina urbanističke parcele UP 42, zona A, blok 2, iznosi 317,98 m².

Koordinate prelomnih tačaka granice UP42:

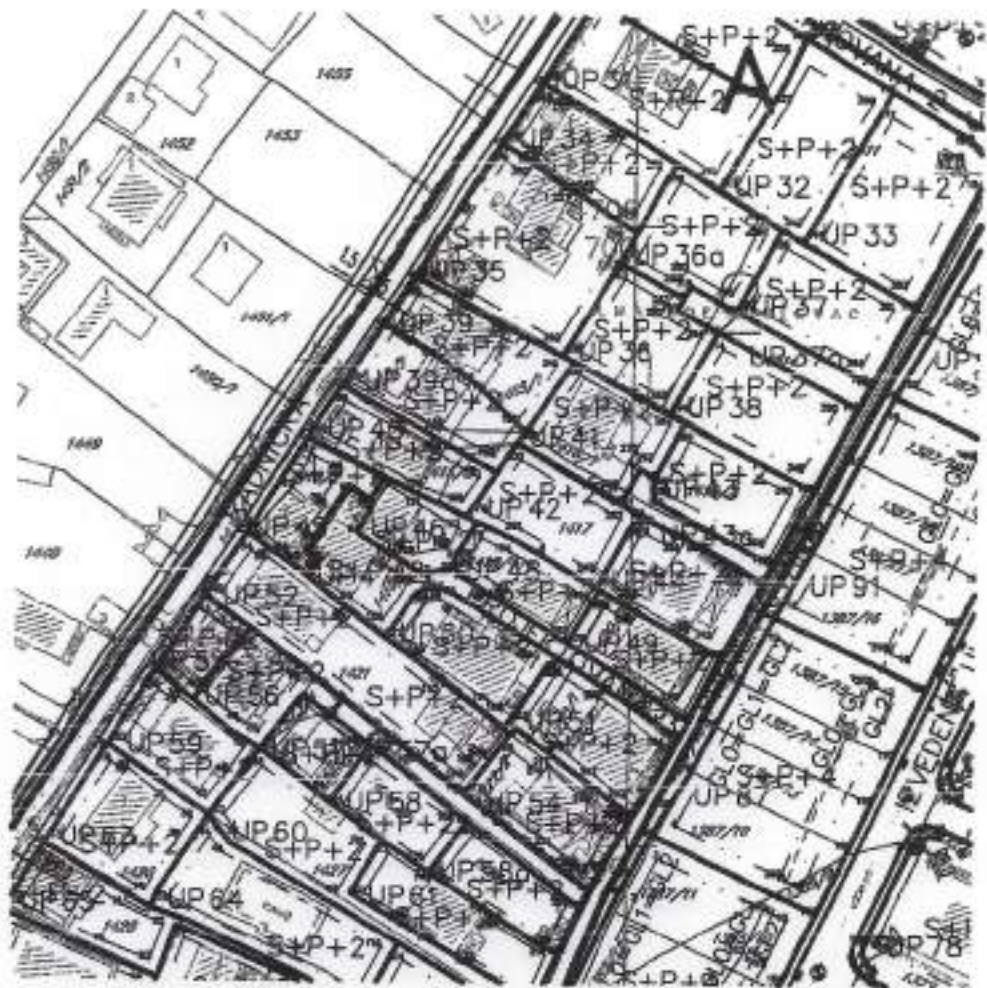
119	6601973.25	4700652.47
131	6601978.09	4700659.52
137	6601981.34	4700664.26
160	6601989.77	4700659.46
177	6601998.24	4700654.76
185	6602001.78	4700652.79
190	6602003.46	4700652.00
	radius 3.00 m	
181	6601999.58	4700650.67
168	6601994.62	4700641.36
153	6601987.46	4700645.34
136	6601981.19	4700648.67
125	6601974.99	4700651.68

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija – koordinate granice urbanističke parcele	3a
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B* u Podgorici za urbanističku parcelu broj 42, zona A, blok 2	



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

Broj: 08-352/19-3109
Podgorica, 10.09.2019.godine



GRAFIČKI PRILOG – Regulacija i nivelacija

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 42, zona A, blok 2

4



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

Broj: 08-352/19-3109
Podgorica, 10.09.2019.godine



Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija na UP 42:

176	6601976.25	4700653.31
200	6601981.95	4700661.62
262	6601996.27	4700652.46
245	6601993.81	4700644.10
201	6601982.09	4700650.66

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate građevinske linije

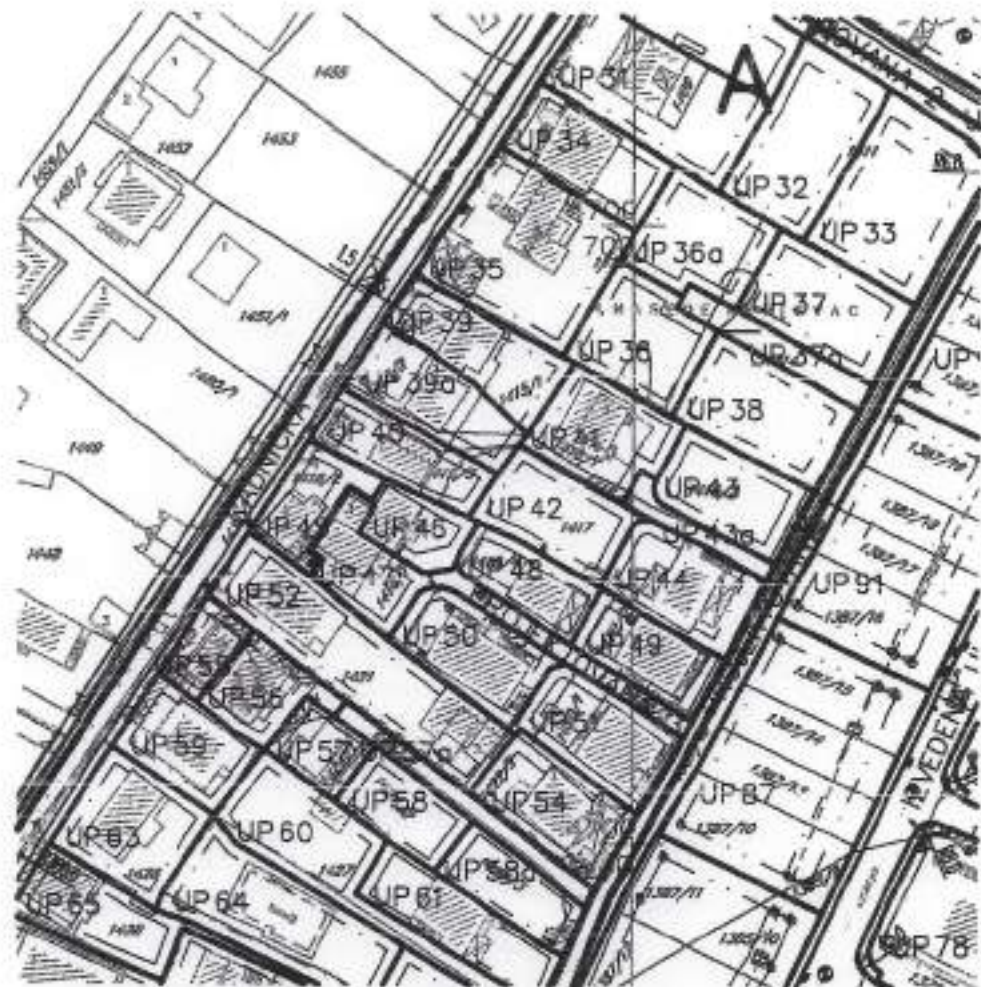
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 42, zona A, blok 2

4a



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

Broj: 08-352/19-3109
Podgorica, 10.09.2019.godine



Pristup sa novoplanirane saobraćajnice radnog naziva »Projektovana 1« profila 4,00m i UP 43a, koja je Planom predviđena kao kolско pješačka površina – pristupni put.

GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a »Gornja Gorica 2 – dio zone B« u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 42, zona A, blok 2

5



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

Broj: 08-352/19-3109
Podgorica, 10.09.2019.godine



GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 42, zona A, blok 2

6



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

Broj: 08-352/19-3109
Podgorica, 10.09.2019.godine



GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B” u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 42, zona A, blok 2

7



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

Broj: 08-352/19-3109
Podgorica, 10.09.2019.godine



GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

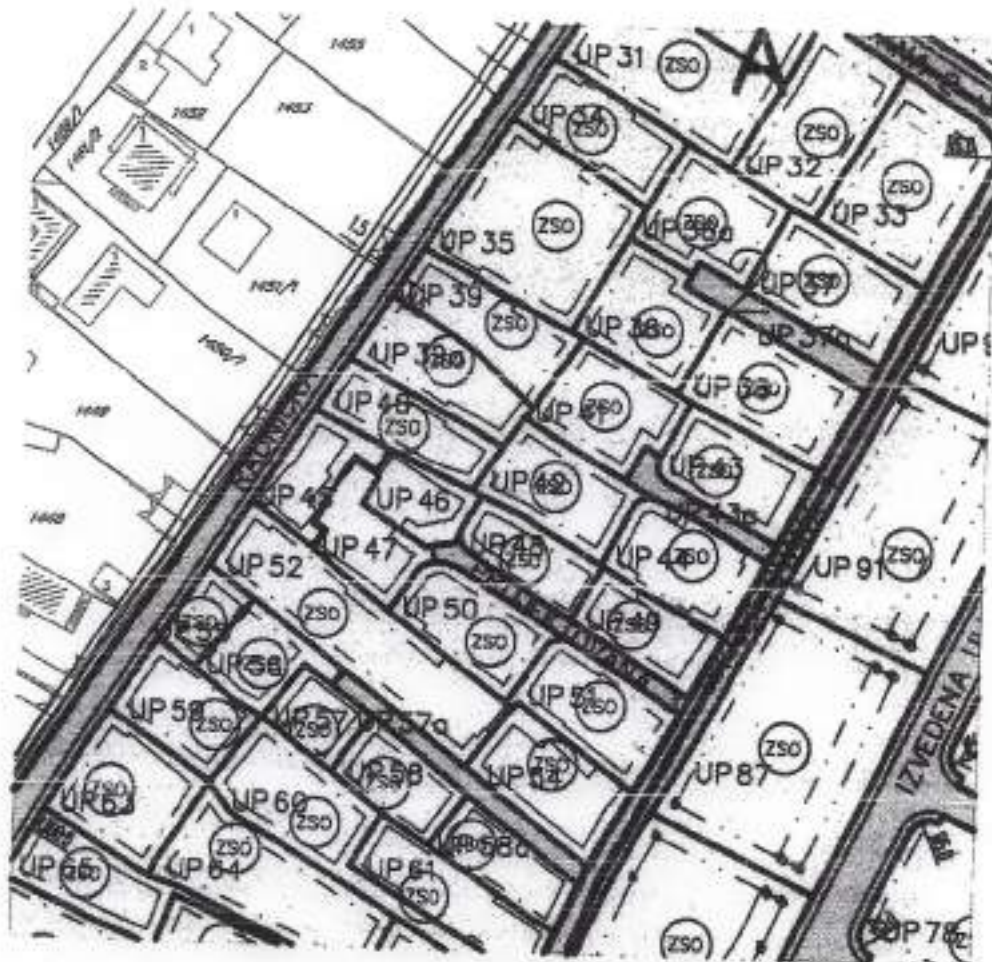
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 42, zona A, blok 2

8



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

Broj: 08-352/19-3109
Podgorica, 10.09.2019.godine



ZSO – Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici
za urbanističku parcelu broj 42, zona A, blok 2

9



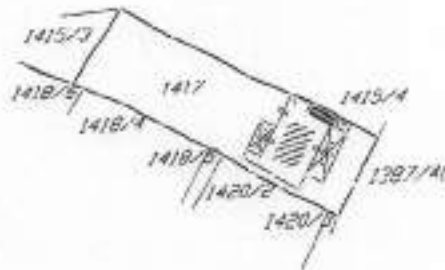
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 38-101-3307/19
Datum: 01.01.2019.



Katastarska opština: PODGORICA I
Broj lista nepokretnosti: 961
Broj plana: 16.17
Parcela: 1417

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Osvoje:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-33997/2019

Datum: 26.06.2019.

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ BR. 08-352/19-3109 958-101-3307/19, , za potrebe, izdaje se

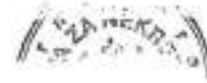
LIST NEPOKRETNOSTI 961 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Polje ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1417		30 17		MARKOVA GOMILA	Polje 4. klase ODRŽAJ/POKLON		18	0.17
1417		30 17		MARKOVA GOMILA	Polje ODRŽAJ/POKLON		500	0.00
1417	1	30 17		MARKOVA GOMILA	Polje ODRŽAJ/POKLON		137	0.00
Ukupno							655	0.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Ime i prezime nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Ostala prava
2801956210240	PRELEVIĆ DRAGO DRAŠKO NASELJE KRUŠEVAC BB Podgorica	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Ispisnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
1417	1	Porodična stambeni zgrada GRADENJE	200	171 137	1/1 Prelević DRAGO DRAŠKO 2801956210240 NASELJE KRUŠEVAC BB Podgorica	
1417	1	Nezavršeni prostor GRADENJE 1	1	1P 15	1/1 Prelević DRAGO DRAŠKO 2801956210240 NASELJE KRUŠEVAC BB Podgorica	
1417	1	Stambeni prostor GRADENJE 2	2	P 114	1/1 Prelević DRAGO DRAŠKO 2801956210240 NASELJE KRUŠEVAC BB Podgorica	
1417	1	Stambeni prostor GRADENJE 3	3	P1 114	1/1 Prelević DRAGO DRAŠKO 2801956210240 NASELJE KRUŠEVAC BB Podgorica	

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava



Podaci o teretima i ograničenjima					Datum opse Vrijeme opisa	Opis prava
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	
1417				1	Njiva 4. klase	Hipoteka TERET*BR.11739/ZAB.UO.O HIPO.OV.BR.3483806 OD 08.11.2006 G
1417				1	Dvoršte	Hipoteka TERET*BR.11839/ZAB.UO.O HIPO.OV.BR.3483806 OD 08.11.2006 G
1417				3	Njiva 4. klase	Hipoteka TERET*BR.17651*ZABILJ.UO.O HIPO.OV.BR.702608 OD 04.03.2008
1417				3	Dvoršte	Hipoteka TERET*BR.17651*
1417	1			1	Porođična stambena zgrada	Neće dostaviti
1417	1			2	Porođična stambena zgrada	Hipoteka TERET*BR.11839/ZABILJ.UO.O HIPO.OV.BR.3483806 OD 08.11.2006 G-DUG 20.000.00 E-ROK 240 MIBSBCI- HIP.DUZ.PRIE.BVIC.DRAŠKO-POVITERIĆ CRNOGORSKA KOMERCIALNA BANKA
1417	1			3	Porođična stambena zgrada	Hipoteka TERET*BR.17651*ZABILJ.UO.O HIPO.OV.BR.702608 OD 04.03.2008 G-DUG 10.000.00 E-ROK 240 MIBSBCI- HIP.DUZ.PRIE.BVIC.DRAŠKO-POVITERIĆ C K B

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG", br. 18/19). Naplata naknada oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premljeru 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).

Mjestnik
Marko Bojčević
Marko Bojčević dipl. prav.



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU **"VODOVOD I KANALIZACIJA"**

81000 PODGORICA, ul. Zetkih 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@e-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: **113UP1-095/19-9224**

Podgorica, 27. 09. 2019.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

112431, 3001-1138/2019

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-352/19-3109 od 11.09.2019.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-095/19-9224 od 12.09.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti u prizemlju, na UP 42, zona A, blok 2, DUP "Gornja Gorica 2 dio zone B" (katastarska parcela 1417 KO Podgorica I) u Podgorici, Investitora Prelević Draška (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-3109 od 10.09.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u evak. šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli 1417 nalazi se postojeći porodični stambeni objekat površine 137m², spratnosti P+1, bez građevinske dozvole. Od ove katastarske parcele su formirane urbanističke parcele UP42 i UP44. Ovi uslovi se odnose na UP42, na kojoj nema izgrađenih objekata. UTU-ima je planirana izgradnja objekta površine osnove max 127,19m², bruto građevinske površine 381,58m² i spratnosti do S+P+2. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine (tri stambene jedinice) sa mogućnošću poslovanja.



Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja ulice istočno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosfere kanalizacije Ø400mm, kao i pristupne ulice objektu, u sklopu koje je planiran vodovod DN50mm i fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekata na gradsku vodovodnu mrežu. Priključenje objekata na UP 42 će se moći obaviti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Ukoliko se nađe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njih će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu. U tom slučaju, nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekata na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu sa dvije 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, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, perjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri slazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih kornada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, mogućnošću daljinskog očitavanja, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog cjevovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi 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 objekatna UP42, nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te trenutno nema uslova za priključenje. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti na DUP-om planiranom kolektoru fekalne kanalizacije, koji je predviđen planiranom saobraćajnicom do objekta, kada se za to steknu uslovi, tj. kada dodje do realizacije kolektora, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanizacionu cijev iz objekata 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

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 predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada 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 određenom području za određeni povratni period, jer bi isto bilo neracionalno. S tim u vezi ne možemo garantovati uredno odvodjenje atmosferskih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba



izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

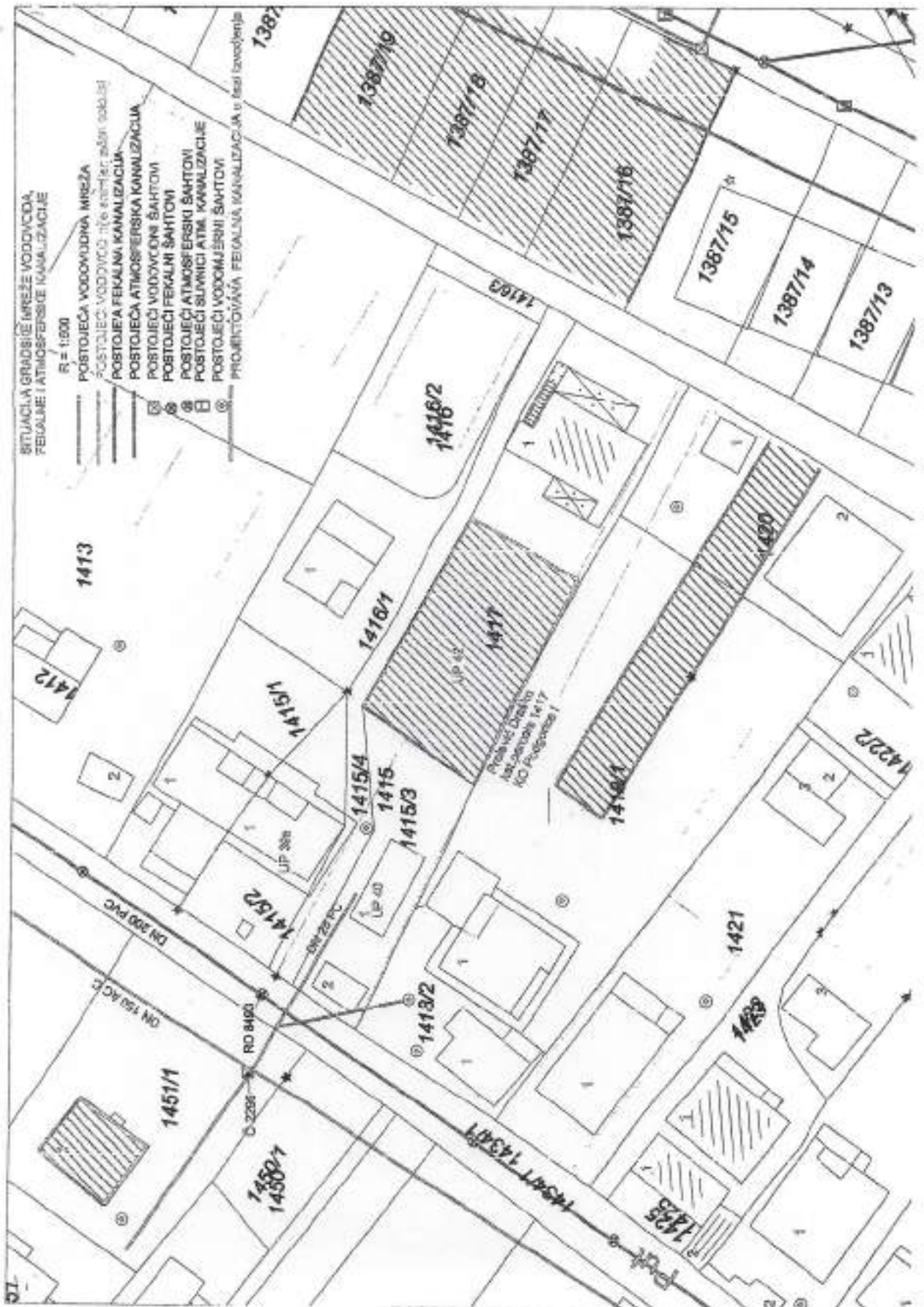
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
27.09.2019. godine



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



02.09.2021

u-Catolici

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampa: 02.09.2021 13:22

 PODRUČNA JEDINICA
 PODGORICA

Datum: 02.09.2021 13:22

KFI: PODGORICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 4555 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteci ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prilog
1415/1	1	10 17		MARROVA GOMILA	Porodična stambena zgrada VIŠE OŠHOVA	68	11.00
1415/1		10 17		MARROVA GOMILA	Dvorište VIŠE OŠHOVA	248	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Opis prava
.	PRELEVIĆ DUŠKO VLADAN	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1415/1	1	Porodična stambena zgrada VIŠE OŠHOVA	950	PRI/PAHA ZGRADA 68	Svojina 1/1 PRELEVIĆ DUŠKO VLADAN .
1415/1	1	Pomoćna zgrada VIŠE OŠHOVA	1	Prizemlje 60	Svojina 1/1 PRELEVIĆ DUŠKO VLADAN .

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1415/1	0		1	Dvorište	25 BR. 2021	Zabilješka žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE PREDATE OD STRANE ZAŠTITNIKA UOVINSKO PRAVNIH INTERESA CG 17 IAVI JFNA NA RIEŠENJE BR. 919-101-UP-8551/21 GD 06.07.2021. GOD



03.09.2021

oKategoriji

1415/1	1	1	Porodična stambena zgrada	25.08.2021	Zabilješka žalbe ŽALBA IŽIBA ŽALBE PREDATE OD STRANE ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CO IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-8551/21 OD 06.07.2021. GOD.
--------	---	---	---------------------------------	------------	---

02.09.2021

cKatastra

Korisnik: KIRISHNIK

Datum i vrijeme Stamp: 02.09.2021 13:23

 PODRUČNA JEDINICA
 PODGORICA

Datum: 02.09.2021 13:23

KO: PODGORICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 4455 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan skica	Datum upisa	Potres ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1415/2	1	10 17		MARKOVA GOSPIVA	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	64	0.00
1415/2		10 17		MARKOVA GOSPIVA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	170	0.00
1415/3	1	11 17		MARKOVA GOSPIVA	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	38	0.00
1415/4	2	10 17		MARKOVA GOSPIVA	Garaža ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	14	0.00
1415/3		10 17	19.07.2021	MARKOVA GOSPIVA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	180	0.00
1415/5		11 17	09.07.2019	MARKOVA GOSPIVA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	2	0.00
1415/6		11 17	19.07.2021	MARKOVA GOSPIVA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	22	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
.	PRELEVIĆ DRAGO DRAŠKO	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1415/2	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLOH	0	PRIZEMNA ZGRADA b8	Svojina 1/1 PRELEVIĆ DRAGO DRAŠKO ,
1415/2	1	Stambeni prostor ODRŽAJ, POKLOH	1	Przemlje 60	Svojina 1/1 PRELEVIĆ DRAGO DRAŠKO ,



02.00.002

oKategorija

1415/1	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLOH	972	PRIZEMNA ZGRADA	Svojina 1/1 PRELEVIĆ DRAGO DRAŠKO
				38	-
1415/1	1	Stambeni prostor ODRŽAJ, POKLOH	1	Prizemlje 311	Svojina 1/1 PRELEVIĆ DRAGO DRAŠKO
					-
1415/3	2	Garaža ODRŽAJ, POKLOH	972	PRIZEMNA ZGRADA	Svojina 1/1 PRELEVIĆ DRAGO DRAŠKO
				16	-
1415/3	2	Garaža kao dio zgrade ODRŽAJ, POKLOH Jedna sala	1	Prizemlje 14	Svojina 1/1 PRELEVIĆ DRAGO DRAŠKO
					-

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PG	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1415/2	0		1	Dvorište	25.08.2021	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE PREDATE OD STRANE ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CG IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919/101-UP-8551/21 OD 06.07.2021. GOD.
1415/2	1		1	Porodična stambena zgrada	25.08.2021	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE PREDATE OD STRANE ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CG IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919/101-UP-8551/21 OD 06.07.2021. GOD.
1415/3	0		1	Dvorište	25.08.2021	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE PREDATE OD STRANE ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CG IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919/101-UP-8551/21 OD 06.07.2021. GOD.
1415/3	1		1	Porodična stambena zgrada	25.08.2021	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE PREDATE OD STRANE ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CG IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919/101-UP-8551/21 OD 06.07.2021. GOD.
1415/3	2		1	Garaža	25.08.2021	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE PREDATE OD STRANE ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CG IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919/101-UP-8551/21 OD 06.07.2021. GOD.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1415	3	0		917	8551	2021	2650/21	ZA UKH IŽBU PARCELACIJE KO PG 1 PARC 1415/3 1415/4 1417 1416/1 1434/1 LN 961 4456 461 178
	1415	3	1		917	8551	2021	2650/21	ZA UKH IŽBU PARCELACIJE KO PG 1 PARC 1415/3 1415/4 1417 1416/1 1434/1 LN 961 4456 461 178
	1415	4	2		917	8551	2021	2650/21	ZA UKH IŽBU PARCELACIJE KO PG 1 PARC 1415/3 1415/4 1417 1416/1 1434/1 LN 961 4456 461 178
4495					917	8551	2021	2650/21	ZA UKH IŽBU PARCELACIJE KO PG 1 PARC 1415/3 1415/4 1417 1416/1 1434/1 LN 961 4456 461 178

02.09.2021

cKatastra

Korisnik: KIRISHNIK

Datum i vrijeme Stamp: 02.09.2021 13:24

 PODRUČNA JEDINICA
 PODGORICA

Datum: 02.09.2021 13:24

KO: PODGORICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 4456 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Škica	Datum upisa	Peres ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1415/4		10 17	19.07.2021	MARKOVA GOMILA	nekategorisani putevi VIŠE OSNOVA	37	0.00
1415/7		10 17	19.07.2021	MARKOVA GOMILA	nekategorisani putevi VIŠE OSNOVA	35	0.00
1415/8		10 17	19.07.2021	MARKOVA GOMILA	nekategorisani putevi VIŠE OSNOVA	19	0.00
1415/9		10 17	19.07.2021	MARKOVA GOMILA	nekategorisani putevi VIŠE OSNOVA	65	0.00
1415/10		10 17	19.07.2021	MARKOVA GOMILA	nekategorisani putevi VIŠE OSNOVA	4	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesta		Osnov prava	Opim prava
.	PRELEVIĆ TIRASO DRAŠKIĆ		Sukorišćenje	1/2
.	PRELEVIĆ VIADAN		Sukorišćenje	1/4
.	PRELEVIĆ ZORKA		Sukorišćenje	1/4

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PO	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1415/4	0		1	nekategorisani putevi	25.08.2021	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE PREDATE OD STRANE ZAŠTITNIKA INTERVIJSKO PRAVNIH ILLI PISA CG IZJAVIJEHA NA RJEŠENJE BR 199/101/UP 8551/21 OD 06.07.2021. GOD.

Podaci o aktivnim zahtjevima



02:00:002

oKlasifikacija

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1415	1	0		917	8551	2021	2650/21	ZA UKLJUČENJE PARCELA UJEKO PG 1 PARC. 1415/1 1415/4 1417 1416/1 1434/1 LN 961 4456 461 178
4456					917	8551	2021	2650/21	ZA UKLJUČENJE PARCELA UJEKO PG 1 PARC. 1415/1 1415/1 1417 1416/1 1434/1 LN 961 4456 461 178

02.09.2021

cKatastar

Korisnik: KIRISHIK

Datum izvještaja: 02.09.2021 11:26

 PODRUČNA JEDINICA
 PODGORICA

Datum: 02.09.2021 13:26

KO: PILIGIRICA I

LIST NEPOKRETNOSTI 961 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan skica	Datum upisa	Pocet ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Priloh
1417/1		11 17	19.07.2021	MARKOVA GOMILA	Gradjevinska parcela ODRŽAJ,POKLOH	318	0.00
1417/2	1	10 17	19.07.2021	MARKOVA GOMILA	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLOH	137	0.110
1417/2		10 17	19.07.2021	MARKOVA GOMILA	Dvorište ODRŽAJ,POKLOH	187	0.110
1417/3		10 17	19.07.2021	MARKOVA GOMILA	Njiva 4. klase ODRŽAJ,POKLOH	13	0.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Maticni broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
-	PRELEVIĆ DRAGO DRAŠKO	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta						
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
1417/2	1	Porodična stambena zgrada GRABENJE	200	JEDNOSPRAATNA ZGRADA SA POLIKRKLUMUM 137	Svojina 1/1 PRELEVIĆ DRAGO DRAŠKO	
1417/2	1	Nestambeni prostor Jedna soba	1	Prva etaža podluno 15	Svojina 1/1 PRELEVIĆ DRAGO DRAŠKO	
1417/2	1	Stambeni prostor Dvije sobe	1	Prizemlje 114	Svojina 1/1 PRELEVIĆ DRAGO DRAŠKO	
1417/2	1	Stambeni prostor	1	Prvi sprat	Svojina 1/1 PRELEVIĆ DRAGO	

02.09.2021

cKatastar

	Dvije sobe	114	DRAŠKO *
--	------------	-----	----------

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1417/1	II		1	Gradjevinska parcela	19.07.2021	Hipoteka TERETIBR.11739IZAB.UG.O HIPO.OV.BR.34828/06 OD 08.11.2006.G
1417/1	0		1	Gradjevinska parcela	19.07.2021	Hipoteka TERETIBR.17651ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.7626/08 OD 04.03.2008
1417/1	0		4	Gradjevinska parcela	25.08.2021	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE PREDATE OD STRANE ZAŠTITNIKA INDIVIDUSKO PRAVNIH INTERESA CG IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-8551/21 OD 06.07.2021. GOD.
1417/2	0		1	Dvorište	19.07.2021	Hipoteka TERETIBR.11839IZAB.UG.O HIPO.OV.BR.34828/06 OD 08.11.2006.G
1417/2	II		1	Dvorište	19.07.2021	Hipoteka TERETIBR.17651
1417/2	II		4	Dvorište	25.08.2021	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE PREDATE OD STRANE ZAŠTITNIKA INDIVIDUSKO PRAVNIH INTERESA CG IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-8551/21 OD 06.07.2021. GOD.
1417/2	1		1	Porodična stambena zgrada	25.08.2021	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE PREDATE OD STRANE ZAŠTITNIKA INDIVIDUSKO PRAVNIH INTERESA CG IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-8551/21 OD 06.07.2021. GOD.
1417/2	1		1	Porodična stambena zgrada		Nema dozvolu
1417/2	1		2	Porodična stambena zgrada		Hipoteka TERETIBR.11839IZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.34828/06 OD 08.11.2006.G-DUG 10 000.00 E-BOK 240 MJESECI HIPOTIL.PRELEVIĆ DRAŠKO POVJERIOC. C RHOGORSKA KRAJOLICA I NA NABRA
1417/2	1		3	Porodična stambena zgrada		Hipoteka TERETIBR.17651ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.7626/08 OD 04.03.2008 G-DUG 10 000 00 E-BOK 240 MJESECI HIP. DUZ. PRELEVIĆ DRAŠKO-POVJERIOC. K B
1417/3	0		1	Hijva 4. Kase	19.07.2021	Hipoteka TERETIBR.11739IZAB.UG.O HIPO.OV.BR.34828/06 OD 08.11.2006.G
1417/3	0		2	Hijva 4. Kase	19.07.2021	Hipoteka TERETIBR.17651ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.7626/08 OD 04.03.2008
1417/3	0		3	Hijva 4. Kase	25.08.2021	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE PREDATE OD STRANE ZAŠTITNIKA INDIVIDUSKO PRAVNIH INTERESA CG IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-8551/21 OD 06.07.2021. GOD.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
961					917	8551	2021	2650/21	Za UKNJIZBU PARCELACIJE KO PG 1 PARC 1415/1 1415/4 1417 1416/1 1434/1 LN 961 4456 461 178



UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU- IZGRADNJE STAMBENE ZGRADE

Zaključen dana 06.09.2021.godine u Podgorici između:

1. Privrednog društva „ING CON“ DOO, iz Podgorice, sa sjedištem u Podgorici, na adresi ul.Đoka Miraševića 94, koje je u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici registrovano pod brojem 50723356, djelatnost: Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, šifra djelatnosti: 4120, PIB: 03037096, PDV 30/31-1445-8, koje zastupa Radovan Nenezić, JMBG: 0207981260019, lična karta broj 940541784 izdata od strane PJ Nikšić pd 16.10.2009.godine, sa prebivalištem u Nikšiću, na adresi Alekse Backovića 21, (dalje: **Prvi ulagač i Investitor**),
2. Draško Prelević, iz Podgorice, ul.Radnička 65., JMBG: 2801956210240, (dalje: **Drugi ulagač**),
3. Vliadan Prelević, iz Podgorice, ul. Radnička 65., JMBG: 2006982210025 (dalje: **Treći ulagač**),
4. Zorka Prelević, udata Bošković, iz Podgorice, ul. Radnička 65., JMBG: 2309980745013 (dalje: **Četvrti ulagač**).

Član 1.

Predmet ovog ugovora je zajedničko ulaganje radi izgradnje novo stambeno-poslovnog objekta koji se gradi na urbanističkim parcelama UP 39, 39 A, 40 i 42, Dup Gornja Gorica 2 DIO ZONE B.

Član 2.

Ulagачi su se dogovorili o ulaganju i raspodjeli i strukturi ukupnog novoizgrađenog stambeno-poslovnog objekta koji će detaljno biti regulisani notarskim ugovorom nakon dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta u Podgorici.

Član 3.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da:

-Investitor je pripremio projektno-tehničku dokumentaciju;

Tri ulagača potpisivanjem ovog ugovora potvrđuju da ih je Investitor detaljno upoznao sa projektom i ostalom dokumentacijom u vezi stambeno-poslovnog objekta u Izgradnji iz člana 1. ovog ugovora.



Tri ulagača saglasno izjavljuju da će rok završetka ugovorenog stambeno-poslovnog objekta biti naknadno definisan notarskim ugovorom nakon dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta u Podgorici.

Član 4.

U poslovima zastupanja ulagača iz stava 1. Člana Investitor je dužan da postupa stručno, savjesno i kao dobar privrednik, vodeći računa o interesima ulagača kao o svojim interesima.

Član 5.

Izmjene i dopune ovog ugovora ugovorene strane mogu vršiti aneksom zaključenim u pisanoj formi.

Član 6.

U svemu što nije izričito regulisano ovim ugovorom, ugovorene strane su saglasne da će se primjenjivati odgovarajuće odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekta.

Član 7.

Eventualni spor iz ovog ugovora rešavaće stvarno nadležan sud Podgorici.

Član 8.

Ovaj ugovor je sačinjen u 8 istovjetnih primjeraka, od kojih 4 primjerka za Investitora, a po 2 primjerka za ulagača.

1. Privrednog društva „ING CON“ DOO, iz Podgorice, ul. Doka Miraševića 94, PIB: 03037096, (dalje: **Prvi ulagač i Investitor**),

(potpis i pečat)



2. Draška Prelević, iz Podgorice, ul. Radnička 65., JMBG: 2801956210240, (dalje: **Drugi ulagač**),

(potpis)

3. Vladan Prelević, iz Podgorice, ul. Radnička 65., JMBG: 2006982210025, (dalje: **Treći ulagač**).



Vladan Reljvić (potpis)

3. Zorka Bošković, iz Podgorice, ul. Radnička 65., JMBG: 2309980745013 , (dalje: Treći ulagač).

Zorka Bošković (potpis)



**Glavni Grad Podgorica
Kabinet gradonacelnika**

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Priznanje:				
Op. red.	Jar. i/ta. broj	Redni broj	Broj	Vrijednost
	01 018/	-9373		

28 09 2021

lc

Predmet: Zahtjev za dokompletiranje urb. parcele

Obracamo vam se sa zahtjevom za dokompletiranje urb. parcela broj 39,39a,40 u zahvatu Dup-a, „gornja gorica 2 dio zone B” shodno izvodu iz Dup-a, a na osnovu izvršene parcelacije. Kat. parcela koja je predmet dokompletiranja nalazi se u vašem vlasništvu broj 1434/13, 1434/14, 1434/15 KO Podgorica I.

U prilogu vam dostavljamo potrebnu dokumentaciju.



Podnosilac zahtjeva

ING CON d.o.o.
Adresa: Djoka Mirasevica bb
Kont: 067-503-505



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

PARCELACIJA PO DUP-u
na kat. parcelama br. 1415/3, 1415/4, 1416/1, 1417, 1434/1

KO PODGORICA I - OPŠTINA PODGORICA

Naručilac: Prelević Draško

Spisak prijava br.:.....

Pregledao i ovjerio:.....

Maj 2021.



U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik PRELEVIĆ DRAGO DRAŠKO
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 1415/3, 1415/4, 1416/1, 1417, 1434/1

KO Podgorica I, PJ Podgorica

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

za Geopromet d.o.o.

Dana: ___ 2021 god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA



Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica PODGORICA
Broj: _____
Podgorica 20. 05 2021 godine

ZAPISNIK O UVIĐAJU

Dana 20. 05 2021 godine pristupilo se parcelaciji po planskom dokumentu na KP 1417 (LN 961), KP 1415/4 (LN 4456), KP 1416/1 (LN 461), KP 1415/3 (LN 4455) i KP 1434/1 (LN 178), KO Podgorica 1 - Opština Podgorica.

Parcelacija je rađena po DUP-u "Gornje Gorice 2 - dio zone B" za UP39, UP39a, UP40, UP41, UP42, UP43a i UP44. Nakon izvršene parcelacije utvrđeno je da u sastav:

- UP 39 ulaze KP 1415/1 (P=316m²) i novonastala KP 1434/13 (P=3 m²).
- UP 39a ulaze KP 1415/2 (P=238 m²) i novonastale KP 1415/8 (P=49 m²), KP 1415/6 (P=22m²), KP 1434/14 (P=3 m²).
- UP 40 ulaze KP 1415/3 (P=234 m²) i novonastale KP 1415/7 (P=35 m²), KP 1434/15 (P=1 m²).
- UP 41 ulaze KP 1415/1 (P=290 m²) i KP 1415/4 (P=37m²);
- UP 42 ulazi novonastala KP 1417/1 (P=318 m²).
- UP 43a ulaze novonastale KP 1415/5 (P=65 m²) i KP 1416/4 (P=26 m²).
- UP 44 ulazi novonastala KP 1417/2 (P=324 m²)

Tačke su obilježene i prenešene na teren GPS prijemnikom SOUTH G1, korišćenjem jedinstvenih parametara u mreži MONTEPOS permanentnih stanica.

Obilježavanje i prethjeravanje izvršila ovlaštena kuća „Geopromet“ d.o.o. Podgorica

Pretević Draško

Izveštaj sastavio
mr Miloš Pejaković, dipl inž geod

DUP "Gornja Gorica 2 – dio zone B"

UP 39, UP 39a, UP 40, UP41, UP 42, UP43a, UP44

	Y	X		Y	X
57	6601947.25	4700664.65	171	6602003.53	4700657.65
69	6601952.71	4700673.19	192	6602003.53	4700656.95
84	6601949.44	4700683.59	193	6602003.69	4700656.25
86	6601959.92	4700658.51	195	6602003.73	4700656.42
87	6601959.94	4700658.50	196	6602003.95	4700655.74
96	6601964.39	4700691.46	197	6602003.95	4700658.87
97	6601964.69	4700691.27	199	6602004.18	4700655.42
104	6601967.81	4700678.41	200	6602004.53	4700655.05
110	6601971.46	4700687.77	201	6602004.80	4700669.64
119	6601975.25	4700652.47	205	6602005.10	4700654.66
123	6601973.90	4700674.14	207	6602006.10	4700666.95
125	6601974.99	4700651.68	216	6602008.62	4700667.63
131	6601978.09	4700659.52	232	6602012.67	4700647.64
136	6601981.19	4700648.87	244	6602015.03	4700640.27
137	6601981.14	4700664.26	257	6602020.68	4700643.00
138	6601981.40	4700687.02	264	6602021.51	4700642.50
141	6601982.65	4700665.90	268	6602022.15	4700645.79
153	6601987.46	4700645.14	273	6602023.06	4700645.35
156	6601988.50	4700678.48			
160	6601989.77	4700659.46			
163	6601990.92	4700677.47			
168	6601994.62	4700641.46			
171	6601995.04	4700641.13			
177	6601998.24	4700654.76			
181	6601999.58	4700650.67			
184	6602001.13	4700660.33			
185	6602001.78	4700652.79			
186	6602001.84	4700647.14			
190	6602003.46	4700652.00			





**KO PODGORICA I
Opština PODGORICA**

**CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu**

List nepokretnosti	Matr. broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	NOVO STANJE										Površina		Terit. oznake	Tudir	Ite objekta površin.								
			Osnovne nepokretnosti					Sila prava					Ukupna površina												
			Broj parcela	Zgrada	Ukup. (kv. m)	Spolj.	Broj dijela zgr.	Gotovost	Godnj. znak	Plan	Stara	Na zemljištu	Na zemljištu	Na zemljištu				Na zemljištu	Na zemljištu	Na zemljištu	Na zemljištu	Na zemljištu	Na zemljištu	Ukupna površina	Ukupna površina
22	25	24	14152	1	28	72	30	31	22	23	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	
4555		PRIJEVIĆ DRAGO DRABKO																							
			14153	1																					
			14156	1																					
			14171	1																					
501		PRIJEVIĆ DRAGO DRABKO	14152	1																					
			14155	1																					
			14154	1																					
			14157	1																					
			14158	1																					
			14159	1																					
			141510	1																					
			14161	1																					
			14160	1																					
178		CRNA GORA - ŠERI BAJROVIĆ GLAVNE OHLAD	14161	1																					
			14163	1																					
			14162	1																					
			14161	1																					
4555		PRIJEVIĆ DRAGO DRABKO	14151	1																					
																	40	55							

Obradilo:

28 "GEO PROMET" d.o.o.
mr. Miloš Pejaković, dipl. inž. građ.

3

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT G+P+2 KOJI SE NALAZI NA LOKACIJI DUP “Gornja Gorica 2 – dio zone B”; Katastarska opština Podgorica I; K.P. broj 1415/1, 1434/13, 1415/2, 1415/8, 1415/6, 1434/14, 1415/3, 1415/7, 1434/15 i 1417/1; urbanističke parcele zona A, blok 2, UP39, UP39a, UP40 i UP42; Opština Podgorica.

Izraditi Idejno rješenje arhitekture za STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT G+P+2 u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

U okviru glavnog projekta potrebno je isprojektovati stambeno – poslovni objekat spratnosti G+P+2 (garaža, prizemlje i 2 sprata). U garaži predvidjeti parkiranje, prizemlje namijeniti poslovanju, a na spratovima organizovati stanovanje, I to po 5 stambenih jedinica po spratu. Ulaz za stambene jedinice postaviti sa zadnje strane parcele.

Kolski prilaz objektu omogućiti putem saobraćajnica sa istočne strane, tj. saobraćajnice koja je u DUP-u nazvana “PROJEKTOVANA 1” i saobraćajnice, takođe data DUP-om, koja povezuje parcelu sa ulicom “PROJEKTOVANA 1”. Pomoću tih saobraćajnica stići do zadnjeg dijela objekta, gdje je potrebno organizovati određeni broj parking mjesta na parceli, a takođe treba obezbijediti i rampu za konekciju sa podzemnom garažom. Ukupan broj parking mjesta isprojektovati u skladu sa zahtjevima iz UT uslova.

Na prizemnoj etaži u cjelosti organizovati poslovne prostore. Ukupnu površinu prizemlja podijeliti na 7 poslovnih prostora, a obezbijediti i ulaznu partiju za stanare zgrade. Ulaz za stambene jedinice treba da sadrži sve potrebne elemente koje takav prostor zahtijeva. Od vertikalnih komunikacija objekat treba da sadrži jedan lift i stepenište.

Na I i II spratu isprojektovati po pet stanova. Neophodno je isprojektovati 2 garsonjere, 1 jednosoban stan, 2 dvosobna stana, 4 trosobna stana i 1 četvorosobni stan. Svim stanovima obezbijediti izlaz na terasu, a radi postizanja što boljeg efekta I uticaja na životnu sredinu planirati i zelene terase koje bi estetski dodatno uljepšale objekat. Krov objekta planirati kao kosi, dvovodan.

Svi prostori moraju biti dobro ventilisani i osvijetljeni, po mogućnošću prirodnim osvjjetljenjem. Objekat graditi od tvrdih materijala, fasadu bojiti skladno, jasno određenim tonovima kako bi se naglasila dinamika objekta, I postigao što reprezentativniji izgled objekta u cjelosti.

INVESTITOR

“ING CON” d.o.o.

Dražko Prelević

Vladan Prelević

Zorka (Prelević) Bošković

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje **stambeno-poslovnog objekta G+P+2.**

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT G+P+2
Lokacija:	DUP "Gornja Gorica 2 – dio zone B" Urbanističke parcele u zoni A, blok 2, UP39, UP39a, UP40 i UP42 K.P. broj 1415/1, 1434/13, 1415/2, 1415/8, 1415/6, 1434/14, 1415/3, 1415/7, 1434/15 i 1417/1 Katastarska opština Podgorica I Opština Podgorica
Investitori:	"ING CON" d.o.o. DRAŠKO PRELEVIĆ VLADAN PRELEVIĆ ZORKA (PRELEVIĆ) BOŠKOVIĆ
Dozvoljena spratnost objekta:	S + P + 2
Projektovana spratnost objekta:	G + P + 2
Indeks izgrađenosti – max dozvoljeni	ii max = 1,20 = 1,462.67 m ²
Indeks zauzetosti – max dozvoljeni	iz max = 0,4 = 487.56 m ²
Indeks izgrađenosti - ostvareni	ii = 1,20 = 1,460.14 m ²
Indeks zauzetosti - ostvareni	iz = 0,38 = 464.65 m ²
Površina katastarskih parcela K.P. 1415/1, 1434/13, 1415/2, 1415/8, 1415/6, 1434/14, 1415/3, 1415/7, 1434/15 i 1417/1	1,218.89 m ²

UVODNE NAPOMENE

Osnov za izradu projektne dokumentacije su:

- urbanističko-tehnički uslovi br: 08-332/21-359 izdati od strane SEKRETARIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, SEKTOR ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA, opština Podgorica, 19.03.2021. godine,
- urbanističko-tehnički uslovi br: 08-352/19-3107 izdati od strane SEKRETARIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, opština Podgorica, 02.10.2019. godine,

- urbanističko-tehnički uslovi br: 08-352/19-3108 izdati od strane SEKRETARIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, opština Podgorica, 02.10.2019. godine,
- urbanističko tehnički uslovi br: 08-352/19-3109 izdati od strane SEKRETARIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ, opština Podgorica, 02.10.209. godine i,
- projektni zadatak koji je izradio Investitor.

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata. Na parceli je predviđena izgradnja stambeno-poslovnog objekta spratnosti G+P+2

Lokacija:

Predmetna lokacija se nalazi unutar DUP-a "Gornja Gorica 2 – dio zone B", K.O. Podgorica I, a na urbanističkim parcelama UP 39, UP39a, UP40 i UP42. S obzirom da u DUP-u piše da **"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"** projektom je predviđeno spajanje parcela u jednu.

Parcela se nalazi uz Radničku ulicu, tačnije sa njene istočne strane. Kolski prilaz objektu je omogućen i putem saobraćajnica sa istočne strane, tj. saobraćajnice koja je u DUP-u nazvana "PROJEKTOVANA 1" i saobraćajnice, takođe date DUP-om, koja povezuje parcelu sa ulicom "PROJEKTOVANA 1". Samim tim, parcela je i sa istočne i sa zapadne strane povezana sa glavnim saobraćajnicama u tom bloku. U odnosu na ulicu, teren je 20-ak cm spušteniji, a kako se ide od zapada ka istoku parcele, teren je u konstantnom padu minimalnog nagiba. Samim tim, ukupna visinska razlika između ulice i najniže tačke na krajnjem istočnom dijelu parcele iznosi 50-ak cm. Na kraju, planirani objekat će u odnosu na Radničku ulicu biti izdignut 20cm, a teren sa zadnje strane će se regulisati nivelacijom i organizacijom samog parkinga.

Na predmetnoj lokaciji se nalaze 2 stambena objekta spratnosti P, kao i četiri pomoćna objekta spratnosti P. Samim tim, pred sami početak radova, postojeće objekte je neophodno srušiti, te će biti pripremljeni i elaborati rušenja. Prema DUP-u "Gornja Gorica 2 – dio zone B", a u kojem je navedeno da **"građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracije terena, parkinga i postojećih objekata, a linija prema susjednim parcelama numeričkim podacima – odstojanjem od granice urbanističke parcele"**, geodetska firma je izvukla date koordinate i postavila ih na geodetsku podlogu. Samim tim, građevinska linija na zemlji za novoplanirani objekat je zapravo građevinska linija postojećeg stanja, dok je građevinska linija ispod zemlje na metar od granica urbanističkih parcela. Stoga, novoplanirani objekat je od bočnih susjednih parcela na najmanjem rastojanju udaljen 1.50m. Sa druge strane, novoplanirani objekat je na parceli pozicioniran tako da je od regulacione linije na najmanjem rastojanju udaljen 6.29m.

Objekat – namjena, spratnost, sadržaji:

Prema zahtjevu investitora projektovan je stambeno-poslovni objekat.

Na osnovu zahtjeva investitora, projektant je dao rješenje koje se sastoji od garaže, prizemlja I 2 sprata.

Parkiranje automobila je ostvareno i u podzemnoj garaži, i na parceli. Na parceli je ostvareno 10 parking mjesta, sva sa istočne strane objekta. Tim saobraćajnim prilazom se dolazi i do rampe objekta nagiba 12%, a koja vodi do podzemne garaže. Rampa je predviđena kao jednosmjerna rampa sa svjetlosnom signalizacijom (semafor radi regulacije ulaska i izlaska iz garaže). U podzemnoj garaži se nalazi 11 parking mjesta. Vertikalne komunikacije koje vode ka prizemlju su jasno naznačene i odvojene.

U prizemnoj etaži je organizovano poslovanje, dok je cca 35m² odvojeno za vertikalne komunikacija za stambeni dio koji se nalazi na spratovima. Za poslovanje je, po želji investitora, isprojektovano 7 poslovnih prostora. U poslovne prostore se ulazi sa istočne i zapadne strane objekta. Ulaz u hol koji vodi ka stambenim jedinicama nalazi se sa istočne strane.

Na I i II spratu je projektovano ukupno 10 stambenih jedinica, tj po 5 stambenih jedinica po spratu. Na I spratu su projektovani jedna garsonjera, jedan dvosoban i tri trosobna stana. Zajedničkim komunikacijama površine od cca 29m² stambene jedinice su povezane sa vertikalnim komunikacijama. Svaka stambena jedinica ima izlaz na terasu, a dio svake terase je ozelenjen, a sve u cilju vizuelnog oplemenjivanja objekta, i što boljeg uticaja na životnu sredinu. Na II spratu je organizovana jedna garsonjera, jedan jednosoban, jedan dvosoban, jedan trosoban i jedan četvorosoban stan. Kao i na I spratu, i ovdje svaka stambena jedinica ima svoju terasu, a takođe je i na nivou II sprata određeni dio terasa ozelenjen.

Krov objekta je planiran kao kosi, dvovodni, a atikama je taj krov sklonjen od pogleda sa strane kako bi objekat imao svoju kompaktnost I cjelinu.

Spoljna obrada:

Prilikom projektovanja posebna pažnja je obraćena na smjernice date u UT uslovima, a sve u smislu formiranja likovnog i oblikovnog rešenja objekta. Vođeno je računa o tome da formirani arhitektonski volumeni objekta doprinesu dobijanju savremenije i homogene slike naselja i grada.

Fasada je u „demit“ sistemu, obojena fasadnom bojom blago toniranoj u bijeloj boji, dok su određeni dijelovi naglašeni bojom drveta. Spoljna vrata i prozori su od aluminijumske bravarije eloksirani u tamnoj nijansi – boja antracita.

Krov je planiran kao dvovodni krovovi, čelične konstrukcije pokrivene sendvič panelima nagiba od 11° i 5° (tj 19% i 9%). Što se obrade zidova tiče, korišćena su AB platna, kao i zidani zidovi debljina 20cm i 10cm.

Unutrašnja obrada:

Obrada unutrašnjih zidova objekta se razlikuje u odnosu na njegovu namjenu. Unutrašnji zidovi i plafoni svih prostorija osim kupatila su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u bijeloj boji. U kupatilima je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. Ispod svih podova predviđena je hidroizolacija sa dodatnom stiropor termoizolacijom od 3cm i završnom košuljicom od 5cm. Izolacija se od cementog mlijeka iz košuljice štiti postavljanjem PVC folije.

Projektant:
Mr Zlatko Karić dipl. Inž. Arh.


TABELARNI PRIKAZ PARAMETARA IZ DUP-a

UP 39, UP 39a, UP 40 i UP 42 K.P. broj 1415/1, 1434/13, 1415/2, 1415/8, 1415/6, 1434/14, 1415/3, 1415/7, 1434/15 i 1417/1
--

	ZADATI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
BRGP (m²)	1,462.67 m ²	1,460.14 m²
Index zauzetosti	max Iz = 0.4 = 487.56 m ²	Iz = 0.38 = 464.65 m²
Index izgrađenosti	max Ii = 1.2 = 1,462.67 m ²	Ii = 1.2 = 1,460.14 m²
Spratnost	S + P + 2	G + P + 2

* U tabeli su prikazani zadati i ostvareni parametri dati u urbanističko tehničkim uslovima.

PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA ETAŽA

	NETO površine (m ²)	BRUTO površine (m ²)
<i>GARAŽA</i>	429.88 m ²	464.65 m ²
PRIZEMLJE	424.98 m²	464.65 m²
I SPRAT	443.10 m²	500.04 m²
II SPRAT	438.71 m²	495.45 m²
UKUPNO	1,306.79 m²	1,460.14 m²

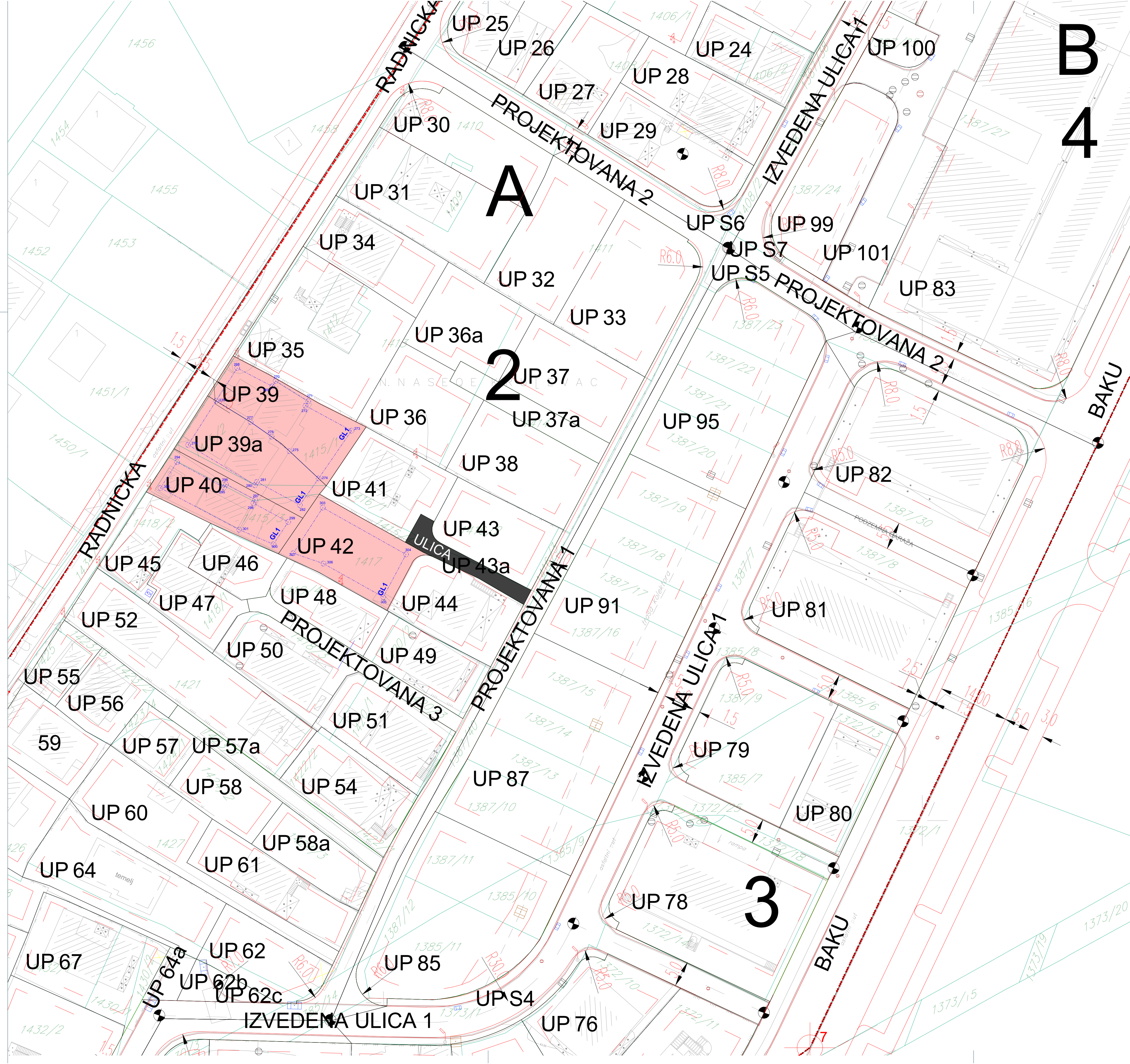
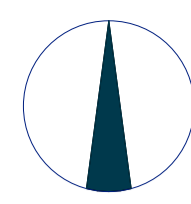
* U obračun ukupne BRGP objekta ne ulazi površina garaže.

MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

BROJ PARKING MJESTA	Nadzemni parking	10 PM
	Podzemni parking	11 PM
	UKUPNO	21 PM

4

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



KOORDINATE GRAĐEVINSKIH LINIJA		
TAČKA	X KOORDINATA	Y KOORDINATA
268	6601965.07	4700688.81
269	6601971.92	4700685.15
270	6601972.71	4700686.45
271	6601979.11	4700682.46
272	6601978.57	4700681.59
273	6601987.58	4700676.70
274	6601981.14	4700667.35
275	6601975.45	4700672.68
276	6601971.91	4700675.54
277	6601967.81	4700678.41
278	6601961.06	4700682.54
279	6601955.56	4700673.93
280	6601968.66	4700666.03
281	6601969.05	4700666.66
282	6601977.46	4700662.14

294	6601953.40	4700670.55
295	6601962.62	4700665.58
296	6601962.96	4700666.21
297	6601968.71	4700663.16
298	6601968.35	4700662.50
299	6601975.18	4700658.82
300	6601972.52	4700654.94
301	6601965.59	4700657.29
302	6601950.15	4700665.47

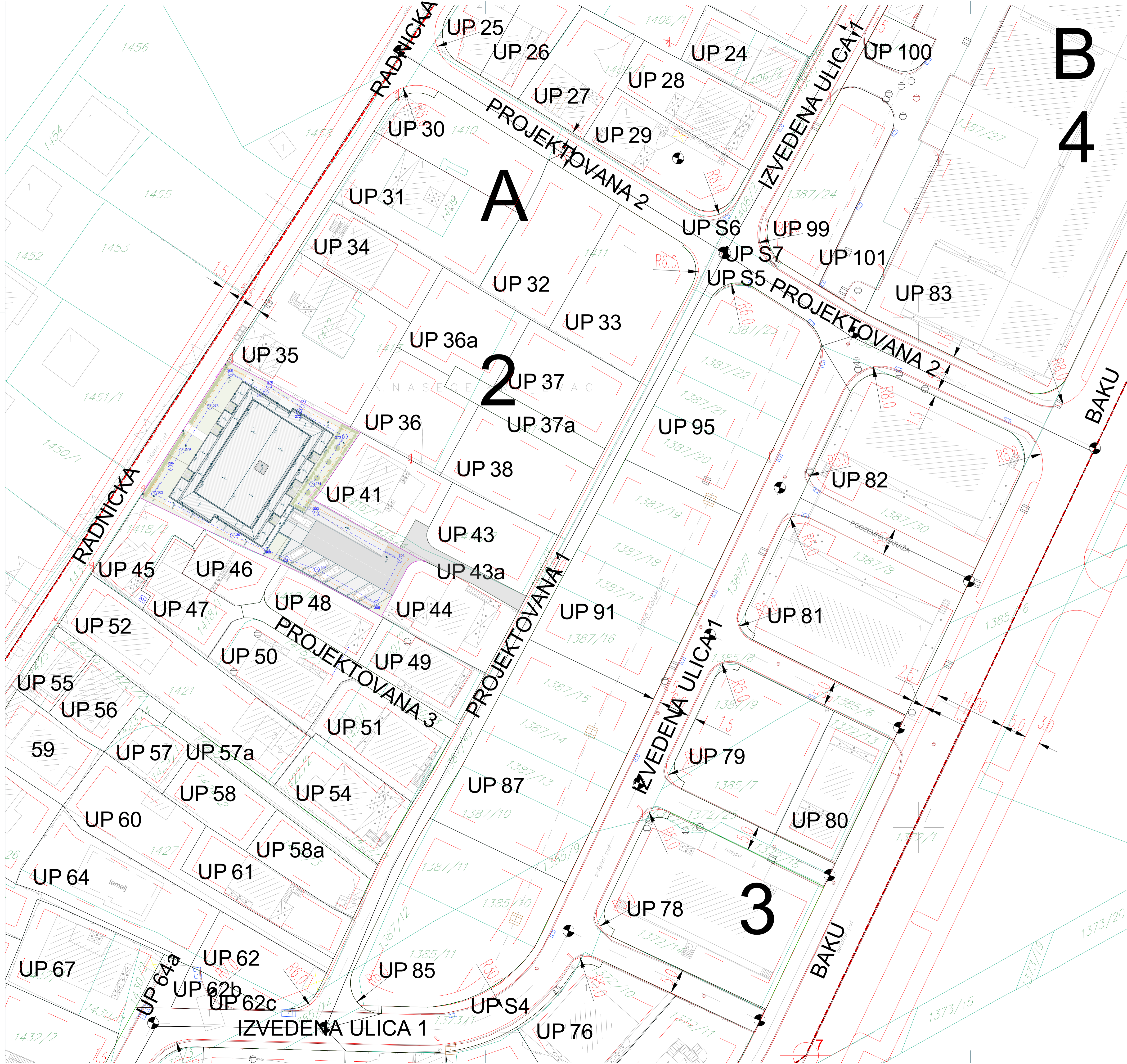
303	6601981.95	4700661.62
304	6601998.27	4700652.46
305	6601993.81	4700644.10
306	6601982.09	4700650.66
307	6601976.25	4700653.31

Legenda materijala

	Amirani beton		Termoizolacija		broj prostorije - oznaka poda		02	±0,00 — kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja		Deck		P5	+0,10 — kota poda
	Krovni pokrivač		Parket		+0,50 KZ		Trava	kota zida
			Keramik					

ŠIRA SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE

PROJEKTANT: ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING	INVESTITOR: "ING CON" d.o.o. Draško Prelević Vladan Prelević Zorka (Prelević) Bošković			
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+2	Lokacija: BUP "Gornja Gorica 2" - dio zone B, zona A, blok 3, UP38, UP 39a, UP 40, UP 42, K.P. broj 415/4, 415/1/1, 415/2, 415/3, 415/4, 415/5, 415/6, 415/7, 415/8, 415/9, 415/10, 415/11, 415/12, 415/13, 415/14, 415/15, 415/16, 415/17, 415/18, 415/19, 415/20, 415/21, 415/22, 415/23, 415/24, 415/25, 415/26, 415/27, 415/28, 415/29, 415/30, 415/31, 415/32, 415/33, 415/34, 415/35, 415/36, 415/37, 415/38, 415/39, 415/40, 415/41, 415/42, 415/43, 415/44, 415/45, 415/46, 415/47, 415/48, 415/49, 415/50, 415/51, 415/52, 415/53, 415/54, 415/55, 415/56, 415/57, 415/58, 415/59, 415/60, 415/61, 415/62, 415/63, 415/64, 415/65, 415/66, 415/67, 415/68, 415/69, 415/70, 415/71, 415/72, 415/73, 415/74, 415/75, 415/76, 415/77, 415/78, 415/79, 415/80, 415/81, 415/82, 415/83, 415/84, 415/85, 415/86, 415/87, 415/88, 415/89, 415/90, 415/91, 415/92, 415/93, 415/94, 415/95, 415/96, 415/97, 415/98, 415/99, 415/100, 415/101, 415/102, 415/103, 415/104, 415/105, 415/106, 415/107, 415/108, 415/109, 415/110, 415/111, 415/112, 415/113, 415/114, 415/115, 415/116, 415/117, 415/118, 415/119, 415/120, 415/121, 415/122, 415/123, 415/124, 415/125, 415/126, 415/127, 415/128, 415/129, 415/130, 415/131, 415/132, 415/133, 415/134, 415/135, 415/136, 415/137, 415/138, 415/139, 415/140, 415/141, 415/142, 415/143, 415/144, 415/145, 415/146, 415/147, 415/148, 415/149, 415/150, 415/151, 415/152, 415/153, 415/154, 415/155, 415/156, 415/157, 415/158, 415/159, 415/160, 415/161, 415/162, 415/163, 415/164, 415/165, 415/166, 415/167, 415/168, 415/169, 415/170, 415/171, 415/172, 415/173, 415/174, 415/175, 415/176, 415/177, 415/178, 415/179, 415/180, 415/181, 415/182, 415/183, 415/184, 415/185, 415/186, 415/187, 415/188, 415/189, 415/190, 415/191, 415/192, 415/193, 415/194, 415/195, 415/196, 415/197, 415/198, 415/199, 415/200, 415/201, 415/202, 415/203, 415/204, 415/205, 415/206, 415/207, 415/208, 415/209, 415/210, 415/211, 415/212, 415/213, 415/214, 415/215, 415/216, 415/217, 415/218, 415/219, 415/220, 415/221, 415/222, 415/223, 415/224, 415/225, 415/226, 415/227, 415/228, 415/229, 415/230, 415/231, 415/232, 415/233, 415/234, 415/235, 415/236, 415/237, 415/238, 415/239, 415/240, 415/241, 415/242, 415/243, 415/244, 415/245, 415/246, 415/247, 415/248, 415/249, 415/250, 415/251, 415/252, 415/253, 415/254, 415/255, 415/256, 415/257, 415/258, 415/259, 415/260, 415/261, 415/262, 415/263, 415/264, 415/265, 415/266, 415/267, 415/268, 415/269, 415/270, 415/271, 415/272, 415/273, 415/274, 415/275, 415/276, 415/277, 415/278, 415/279, 415/280, 415/281, 415/282, 415/283, 415/284, 415/285, 415/286, 415/287, 415/288, 415/289, 415/290, 415/291, 415/292, 415/293, 415/294, 415/295, 415/296, 415/297, 415/298, 415/299, 415/300, 415/301, 415/302, 415/303, 415/304, 415/305, 415/306, 415/307, 415/308, 415/309, 415/310, 415/311, 415/312, 415/313, 415/314, 415/315, 415/316, 415/317, 415/318, 415/319, 415/320, 415/321, 415/322, 415/323, 415/324, 415/325, 415/326, 415/327, 415/328, 415/329, 415/330, 415/331, 415/332, 415/333, 415/334, 415/335, 415/336, 415/337, 415/338, 415/339, 415/340, 415/341, 415/342, 415/343, 415/344, 415/345, 415/346, 415/347, 415/348, 415/349, 415/350, 415/351, 415/352, 415/353, 415/354, 415/355, 415/356, 415/357, 415/358, 415/359, 415/360, 415/361, 415/362, 415/363, 415/364, 415/365, 415/366, 415/367, 415/368, 415/369, 415/370, 415/371, 415/372, 415/373, 415/374, 415/375, 415/376, 415/377, 415/378, 415/379, 415/380, 415/381, 415/382, 415/383, 415/384, 415/385, 415/386, 415/387, 415/388, 415/389, 415/390, 415/391, 415/392, 415/393, 415/394, 415/395, 415/396, 415/397, 415/398, 415/399, 415/400, 415/401, 415/402, 415/403, 415/404, 415/405, 415/406, 415/407, 415/408, 415/409, 415/410, 415/411, 415/412, 415/413, 415/414, 415/415, 415/416, 415/417, 415/418, 415/419, 415/420, 415/421, 415/422, 415/423, 415/424, 415/425, 415/426, 415/427, 415/428, 415/429, 415/430, 415/431, 415/432, 415/433, 415/434, 415/435, 415/436, 415/437, 415/438, 415/439, 415/440, 415/441, 415/442, 415/443, 415/444, 415/445, 415/446, 415/447, 415/448, 415/449, 415/450, 415/451, 415/452, 415/453, 415/454, 415/455, 415/456, 415/457, 415/458, 415/459, 415/460, 415/461, 415/462, 415/463, 415/464, 415/465, 415/466, 415/467, 415/468, 415/469, 415/470, 415/471, 415/472, 415/473, 415/474, 415/475, 415/476, 415/477, 415/478, 415/479, 415/480, 415/481, 415/482, 415/483, 415/484, 415/485, 415/486, 415/487, 415/488, 415/489, 415/490, 415/491, 415/492, 415/493, 415/494, 415/495, 415/496, 415/497, 415/498, 415/499, 415/500, 415/501, 415/502, 415/503, 415/504, 415/505, 415/506, 415/507, 415/508, 415/509, 415/510, 415/511, 415/512, 415/513, 415/514, 415/515, 415/516, 415/517, 415/518, 415/519, 415/520, 415/521, 415/522, 415/523, 415/524, 415/525, 415/526, 415/527, 415/528, 415/529, 415/530, 415/531, 415/532, 415/533, 415/534, 415/535, 415/536, 415/537, 415/538, 415/539, 415/540, 415/541, 415/542, 415/543, 415/544, 415/545, 415/546, 415/547, 415/548, 415/549, 415/550, 415/551, 415/552, 415/553, 415/554, 415/555, 415/556, 415/557, 415/558, 415/559, 415/560, 415/561, 415/562, 415/563, 415/564, 415/565, 415/566, 415/567, 415/568, 415/569, 415/570, 415/571, 415/572, 415/573, 415/574, 415/575, 415/576, 415/577, 415/578, 415/579, 415/580, 415/581, 415/582, 415/583, 415/584, 415/585, 415/586, 415/587, 415/588, 415/589, 415/590, 415/591, 415/592, 415/593, 415/594, 415/595, 415/596, 415/597, 415/598, 415/599, 415/600, 415/601, 415/602, 415/603, 415/604, 415/605, 415/606, 415/607, 415/608, 415/609, 415/610, 415/611, 415/612, 415/613, 415/614, 415/615, 415/616, 415/617, 415/618, 415/619, 415/620, 415/621, 415/622, 415/623, 415/624, 415/625, 415/626, 415/627, 415/628, 415/629, 415/630, 415/631, 415/632, 415/633, 415/634, 415/635, 415/636, 415/637, 415/638, 415/639, 415/640, 415/641, 415/642, 415/643, 415/644, 415/645, 415/646, 415/647, 415/648, 415/649, 415/650, 415/651, 415/652, 415/653, 415/654, 415/655, 415/656, 415/657, 415/658, 415/659, 415/660, 415/661, 415/662, 415/663, 415/664, 415/665, 415/666, 415/667, 415/668, 415/669, 415/670, 415/671, 415/672, 415/673, 415/674, 415/675, 415/676, 415/677, 415/678, 415/679, 415/680, 415/681, 415/682, 415/683, 415/684, 415/685, 415/686, 415/687, 415/688, 415/689, 415/690, 415/691, 415/692, 415/693, 415/694, 415/695, 415/696, 415/697, 415/698, 415/699, 415/700, 415/701, 415/702, 415/703, 415/704, 415/705, 415/706, 415/707, 415/708, 415/709, 415/710, 415/711, 415/712, 415/713, 415/714, 415/715, 415/716, 415/717, 415/718, 415/719, 415/720, 415/721, 415/722, 415/723, 415/724, 415/725, 415/726, 415/727, 415/728, 415/729, 415/730, 415/731, 415/732, 415/733, 415/734, 415/735, 415/736, 415/737, 415/738, 415/739, 415/740, 415/741, 415/742, 415/743, 415/744, 415/745, 415/746, 415/747, 415/748, 415/749, 415/750, 415/751, 415/752, 415/753, 415/754, 415/755, 415/756, 415/757, 415/758, 415/759, 415/760, 415/761, 415/762, 415/763, 415/764, 415/765, 415/766, 415/767, 415/768, 415/769, 415/770, 415/771, 415/772, 415/773, 415/774, 415/775, 415/776, 415/777, 415/778, 415/779, 415/780, 415/781, 415/782, 415/783, 415/784, 415/785, 415/786, 415/787, 415/788, 415/789, 415/790, 415/791, 415/792, 415/793, 415/794, 415/795, 415/796, 415/797, 415/798, 415/799, 415/800, 415/801, 415/802, 415/803, 415/804, 415/805, 415/806, 415/807, 415/808, 415/809, 415/810, 415/811, 415/812, 415/813, 415/814, 415/815, 415/816, 415/817, 415/818, 415/819, 415/820, 415/821, 415/822, 415/823, 415/824, 415/825, 415/826, 415/827, 415/828, 415/829, 415/830, 415/831, 415/832, 415/833, 415/834, 415/835, 415/836, 415/837, 415/838, 415/839, 415/840, 415/841, 415/842, 415/843, 415/844, 415/845, 415/846, 415/847, 415/848, 415/849, 415/850, 415/851, 415/852, 415/853, 415/854, 415/855, 415/856, 415/857, 415/858, 415/859, 415/860, 415/861, 415/862, 415/863, 415/864, 415/865, 415/866, 415/867, 415/868, 415/869, 415/870, 415/871, 415/872, 415/873, 415/874, 415/875, 415/876, 415/877, 415/878, 415/879, 415/880, 415/881, 415/882, 415/883, 415/884, 415/885, 415/886, 415/887, 415/888, 415/889, 415/890, 415/891, 415/892, 415/893, 415/894, 415/895, 415/896, 415/897, 415/898, 415/899, 415/900, 415/901, 415/902, 415/903, 415/904, 415/905, 415/906, 415/907, 415/908, 415/909, 415/910, 415/911, 415/912, 415/913, 415/914, 415/915, 415/916, 415/917, 415/918, 415/919, 415/920, 415/921, 415/922, 415/923, 415/924, 415/925, 415/926, 415/927, 415/928, 415/929, 415/930, 415/931, 415/932, 415/933, 415/934, 415/935, 415/936, 415/937, 415/938, 415/939, 415/940, 415/941, 415/942, 415/943, 415/944, 415/945, 415/946, 415/947, 415/948, 415/949, 415/950, 415/951, 415/952, 415/953, 415/954, 415/955, 415/956, 415/957, 415/958, 415/959, 415/960, 415/961, 415/962, 415/963, 415/964, 415/965, 415/966, 415/967, 415/968, 415/969, 415/970, 415/971, 415/972, 415/973, 415/974, 415/975, 415/976, 415/977, 415/978, 415/979, 415/980, 415/981, 415/982, 415/983, 415/984, 415/985, 415/986, 415/987, 415/988, 415/989, 415/990, 415/991, 415/992, 415/993, 415/994, 415/995, 415/996, 415/997, 415/998, 415/999, 415/1000			
Vodeći projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:350
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Prilog: ŠIRA SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE	Br. priloga: 1	
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis:		Br. strane: 1	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:		
Avgust 2021.	MP.			MP.



Pečat projektanta: _____

Orijentacija:

UT PARAMETRI	
zona A, blok 2, UP39, UP 39a, UP 40 i UP 42; K.P. broj 1415/1, 1434/13, 1415/2, 1415/8, 1415/6, 1434/14, 1415/3, 1415/7, 1434/15 i 1417/1	
UP 39 (1415/1 i 1434/13)	318.78 m ²
UP 39a (1415/2, 1415/8, 1415/6 i 1434/14)	312.46 m ²
UP 40 (1415/3, 1415/7 i 1434/15)	269.67 m ²
UP 42 (1417/1)	317.98 m ²
1,218.89 m²	

RASTOJANJE OD REGULACIJNIH LINIJA	
DOZVOLJENI UT PARAMETRI	OSTVARENI UT PARAMETRI
U UT uslovima pise slijede: "Građevinska linija je udaljena od saobraćajnice u zavisnosti od postojećih objekata".	min. udaljenost od regulacione linije: 6.29 m
Stoga, licencirana geodetska firma je izradila elaborat parcelacije po DUP-u i geodetsko-situacioni plan na kojem su uređene građevinske i regulacione linije prema koordinatama datim u UT uslovima.	

RASTOJANJE OD SUSJEDNIH PARCELA	
DOZVOLJENI UT PARAMETRI	OSTVARENI UT PARAMETRI
U UT uslovima pise slijede: "Ukoliko se grupise više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela".	min. udaljenost od bočne granice: 1.50 m
Stoga, licencirana geodetska firma je izradila elaborat parcelacije po DUP-u i geodetsko-situacioni plan na kojem su uređene građevinske i regulacione linije prema koordinatama datim u UT uslovima.	

INDEX ZAUZETOSTI	
DOZVOLJENI UT PARAMETRI	OSTVARENI UT PARAMETRI
max. Iz = 0.4 = 487.56 m ²	Iz = 0.38 = 464.65 m ²

INDEX IZGRADENOSTI	
DOZVOLJENI UT PARAMETRI	OSTVARENI UT PARAMETRI
max. Ii = 1.2 = 1,462.67 m ²	Ii = 1.20 = 1,460.14 m ²

SPRATNOST OBJEKTA	
DOZVOLJENI UT PARAMETRI	OSTVARENI UT PARAMETRI
S + P + 2	G + P + 2

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA	
DOZVOLJENI UT PARAMETRI	OSTVARENI UT PARAMETRI
max. 11.5 m od najniže kote uređenog terena	11.50 m

BROJ STAMBENIH JEDINICA	
DOZVOLJENI UT PARAMETRI	OSTVARENI UT PARAMETRI
10 stanova	10 stanova

PARAMETRI ZA PARKING	
DOZVOLJENI UT PARAMETRI	OSTVARENI UT PARAMETRI
Poslovanje - 20 PM na 1,000 m ² => 9 PM	11 PM u parking garaži 10 PM na parking u parceli
Stanovanje - 12 PM na 1,000 m ² => 12 PM	
Ukupno = 21 PM	21 PM

PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	
DOZVOLJENI UT PARAMETRI	OSTVARENI UT PARAMETRI
min 20% od površine parcele = 243.78 m ²	257.68 m ² = 21%

Legenda materijala

	Amirani beton		Termoizolacija	broj prostorije - oznaka poda	02 ±0,00 — kота betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja	P5 +0,10 — kота poda	
	Krovni pokrivač		Deck		+0,50 KZ — kота zida
	Parket		Trava		Keramika

ŠIRA SITUACIJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE

PROJEKTANT: ARCHITECTURE · DESIGN · SUPERVISION · CONSULTING	INVESTITOR: "ING CON" d.o.o. Draško Prelević Vladan Prelević Zorka (Prelević) Bošković
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+2	Lokacija: ZUP "Gornja Gorica 2" - dio zone B, zona A, blok 2, UP39, UP 39a, UP 40 i UP 42; K.P. broj 1415/1, 1434/13, 1415/2, 1415/8, 1415/6, 1434/14, 1415/3, 1415/7, 1434/15 i 1417/1
Vodeći projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis: _____
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis: _____
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis: _____
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
Avgust 2021.	MP.

IDEJNO RJEŠENJE	
Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Razmjera:	1:350
Prilog:	ŠIRA SITUACIJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE
Br. priloga:	2
Br. strane:	1

4700
700

4700
700

4700
675

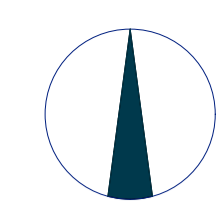
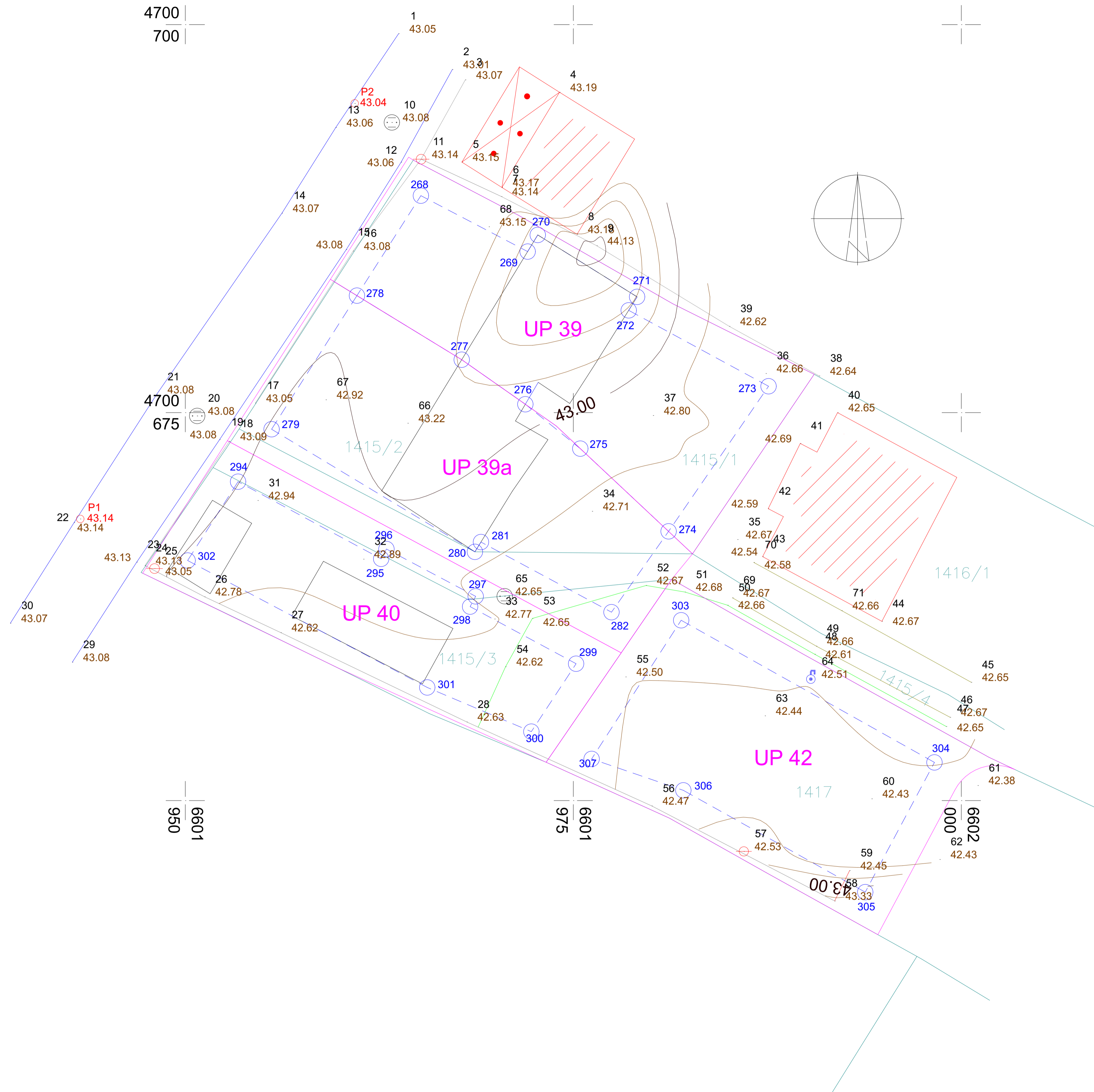
4700
675

6601
925

6601
950

6601
975

6602
000



- LEGENDA:**
- P1 043.14 Tačka geodetske mreže
 - Granična katastarske parcele
 - 1417 Oznaka katastarske parcele
 - Afalt
 - Metalna ograda
 - Žičana ograda
 - Urbanistička parcela
 - Objekat
 - Šahta
 - El. svetiljka
 - Česma

KOORDINATE POLIGONSKE MREŽE

P1	6601943.231	4700668.148	43.142
P2	6601960.914	4700694.926	43.042

KOORDINATE GRADEVINSKIH LINIJA		
TAČKA	X KOORDINATA	Y KOORDINATA
268	6601965.07	4700688.81
269	6601971.92	4700685.15
270	6601972.71	4700686.45
271	6601979.11	4700682.46
272	6601978.57	4700681.59
273	6601987.58	4700676.70
274	6601981.14	4700667.35
275	6601975.45	4700672.68
276	6601971.91	4700675.54
277	6601967.81	4700678.41
278	6601961.06	4700682.54
279	6601955.56	4700673.93
280	6601968.06	4700666.03
281	6601969.05	4700666.66
282	6601977.46	4700662.14
294	6601953.40	4700670.55
295	6601962.62	4700665.58
296	6601962.96	4700666.21
297	6601968.71	4700663.16
298	6601968.35	4700662.50
299	6601975.18	4700658.82
300	6601972.52	4700654.94
301	6601965.59	4700657.29
302	6601950.15	4700665.47
303	6601981.95	4700661.62
304	6601998.27	4700652.46
305	6601993.81	4700644.10
306	6601982.09	4700650.66
307	6601976.25	4700653.31

Legenda materijala

- Armironi beton
- Termoizolacija
- Zidani zid
- Zemlja
- Krovni pokrivač
- Parket
- Deck
- Trava
- Keramika

GEODETSKA PODLOGA

PROJEKTANT: ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

INVESTITOR: "ING CON" d.o.o. Draško Prelević, Vladan Prelević, Zorka (Prelević) Bošković

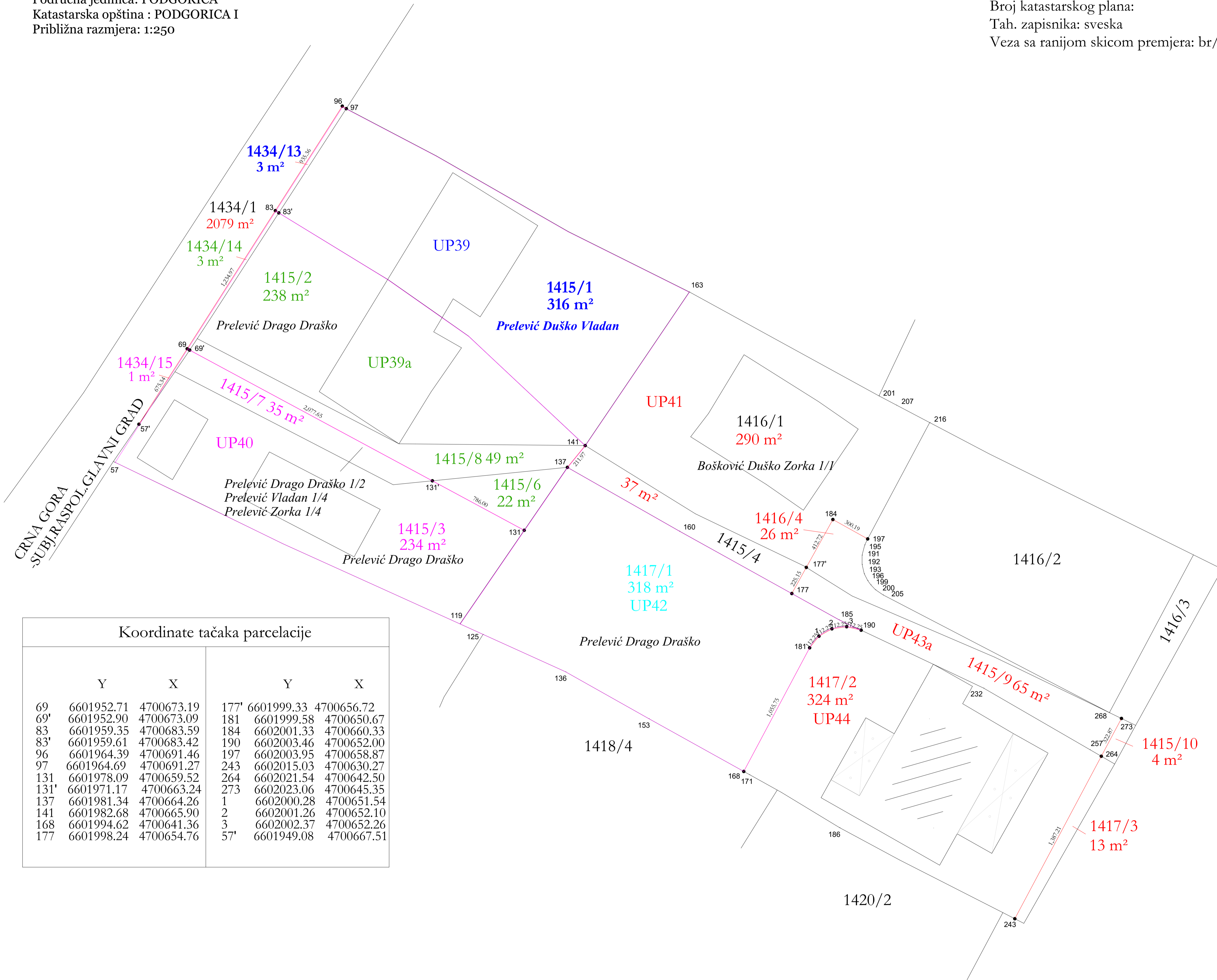
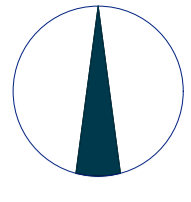
investitor: /				
obrađivač: GEOPROMET d.o.o. 4. Jul bb, zgrada Zetogradnje, L-50 81000 Podgorica Mob. +38269 793 224 Mob. +38267 239 669 PIB: 02445565				
ovjerio/la: Bojan Kandić, spec. sci. geod.				
crtež: KP 1415/1, 1415/2, 1415/3, 1417 - SITUACIONI PLAN				
datum:	razmjera(CAD):	razmjera(snim.):	format štampe:	list br.:
mart 2020.	1:1 (unit)	1:250 (m)	ISO A3 (11.7 x 16.5 in)	1

Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+2		Lokacija: URB. PLANIRANJE ZONE 2 - dio zone B7, zona A, blok 2, UP39, UP 39a, UP 40 UP 42, K.P. broj 1415/1, 1415/2, 1415/3, 1415/4, 1415/5, 1415/6, 1415/7, 1415/8, 1415/9, 1415/10, 1415/11, 1415/12, 1415/13, 1415/14, 1415/15, 1415/16, 1415/17, 1415/18, 1415/19, 1415/20, 1415/21, 1415/22, 1415/23, 1415/24, 1415/25, 1415/26, 1415/27, 1415/28, 1415/29, 1415/30, 1415/31, 1415/32, 1415/33, 1415/34, 1415/35, 1415/36, 1415/37, 1415/38, 1415/39, 1415/40, 1415/41, 1415/42, 1415/43, 1415/44, 1415/45, 1415/46, 1415/47, 1415/48, 1415/49, 1415/50, 1415/51, 1415/52, 1415/53, 1415/54, 1415/55, 1415/56, 1415/57, 1415/58, 1415/59, 1415/60, 1415/61, 1415/62, 1415/63, 1415/64, 1415/65, 1415/66, 1415/67, 1415/68, 1415/69, 1415/70, 1415/71, 1415/72, 1415/73, 1415/74, 1415/75, 1415/76, 1415/77, 1415/78, 1415/79, 1415/80, 1415/81, 1415/82, 1415/83, 1415/84, 1415/85, 1415/86, 1415/87, 1415/88, 1415/89, 1415/90, 1415/91, 1415/92, 1415/93, 1415/94, 1415/95, 1415/96, 1415/97, 1415/98, 1415/99, 1415/100	
Voditelj projekta: mr Zlatko Lakić dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Avgust 2021.		MP.	

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica: PODGORICA
Katastarska opština : PODGORICA I
Približna razmjera: 1:250

"GEPROMET" d.o.o. Podgorica

Broj katastarskog plana:
Tah. zapisnika: sveska
Veza sa ranijom skicom premjera: br/god



Koordinate tačaka parcelacije

	Y	X		Y	X
69	6601952.71	4700673.19	177'	6601999.33	4700656.72
69'	6601952.90	4700673.09	181	6601999.58	4700650.67
83	6601959.35	4700683.59	184	6602001.33	4700660.33
83'	6601959.61	4700683.42	190	6602003.46	4700652.00
96	6601964.39	4700691.46	197	6602003.95	4700658.87
97	6601964.69	4700691.27	243	6602015.03	4700630.27
131	6601978.09	4700659.52	264	6602021.54	4700642.50
131'	6601971.17	4700663.24	273	6602023.06	4700645.35
137	6601981.34	4700664.26	1	6602000.28	4700651.54
141	6601982.68	4700665.90	2	6602001.26	4700652.10
168	6601994.62	4700641.36	3	6602002.37	4700652.26
177	6601998.24	4700654.76	57'	6601949.08	4700667.51

U kat. planu _____ 2021. god.
U indikac. skici _____ 2021. god.
Spisak det. ra. površina _____ 2021. god.
Spisak prijava _____ 2021. god.
Spisak promjena _____ 2021. god.

"GEPROMET" d.o.o. Podgorica
mr Miloš Pejaković, dipl. inž. geod.

Snimio dana 01.06. 2021. god.
Geometar _____ 2021. god.
Pregledao _____ 2021. god.

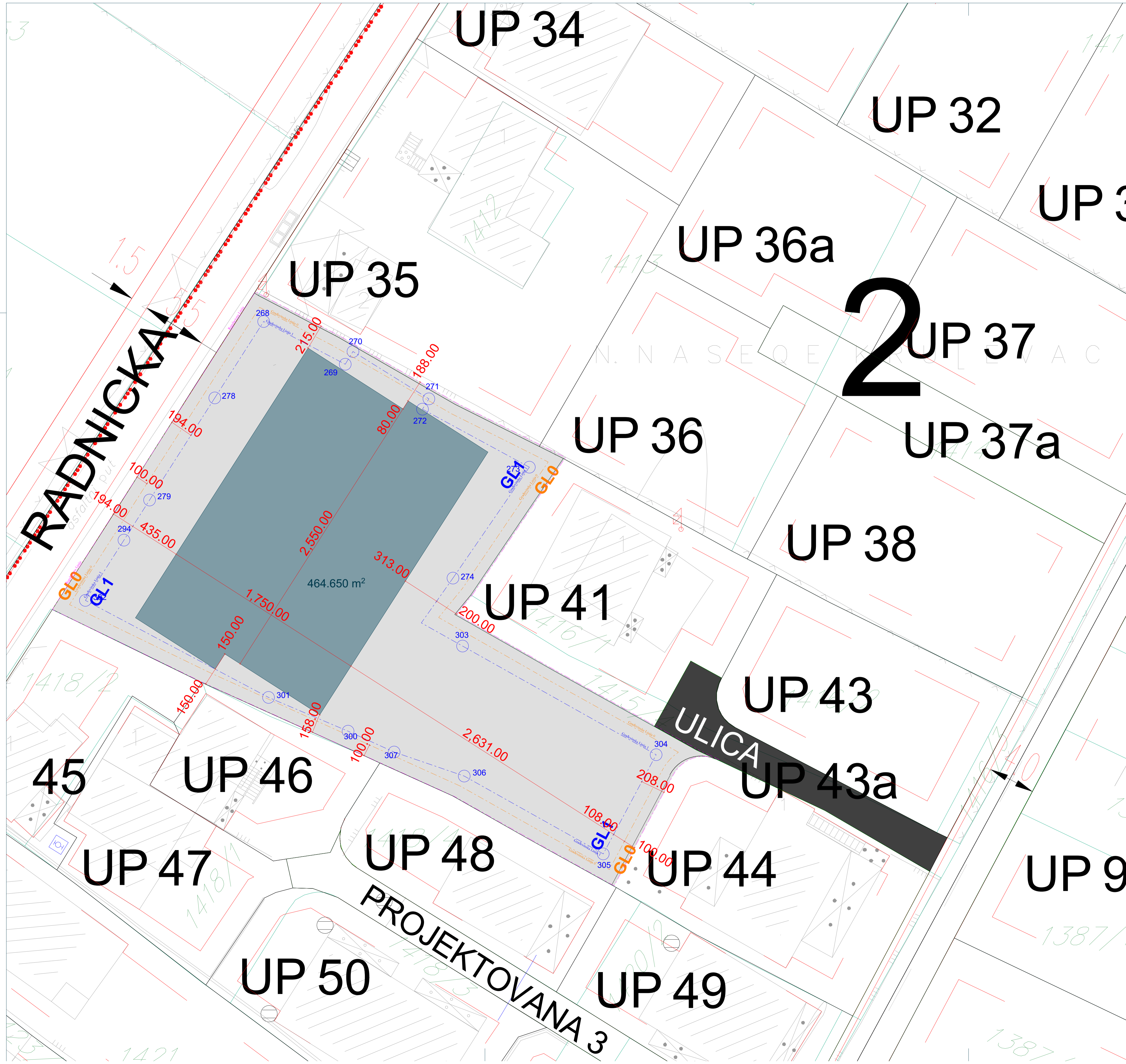
potpis

Legenda materijala

		broj prostorije oznaka poda 02 $\pm 0,00$ — kota betonske ploče
		P5 $+0,10$ — kota poda
		$\pm 0,50$ KZ kota zida

PARCELACIJA PO DUP-U

PROJEKTANT: 	INVESTITOR: "ING CON" d.o.o. Draško Prelević Vladan Prelević Zorka (Prelević) Bošković
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+2	Lokacija: DUP Crnja Gora 2 - dio zone B7, zona A, blok 2, UP39, UP 39a, UP 40 i UP 42, K.P. broj 1415/1, 1434/13, 1415/2, 1415/6, 1415/8, 1415/14, 1415/15, 1415/17, 1415/19, 1417/1, K.O. Podgorica I, opština Podgorica.
Voditelj projekanta: mr Zlatko Lakić dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projekant: mr Zlatko Lakić dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	Prilog: PARCELACIJA PO DUP-U
Datum izrade i M.P.: Avgust 2021.	Datum revizije i M.P.: MP.
	Br. priloga: 4
	Br. strane: 1
	MP.



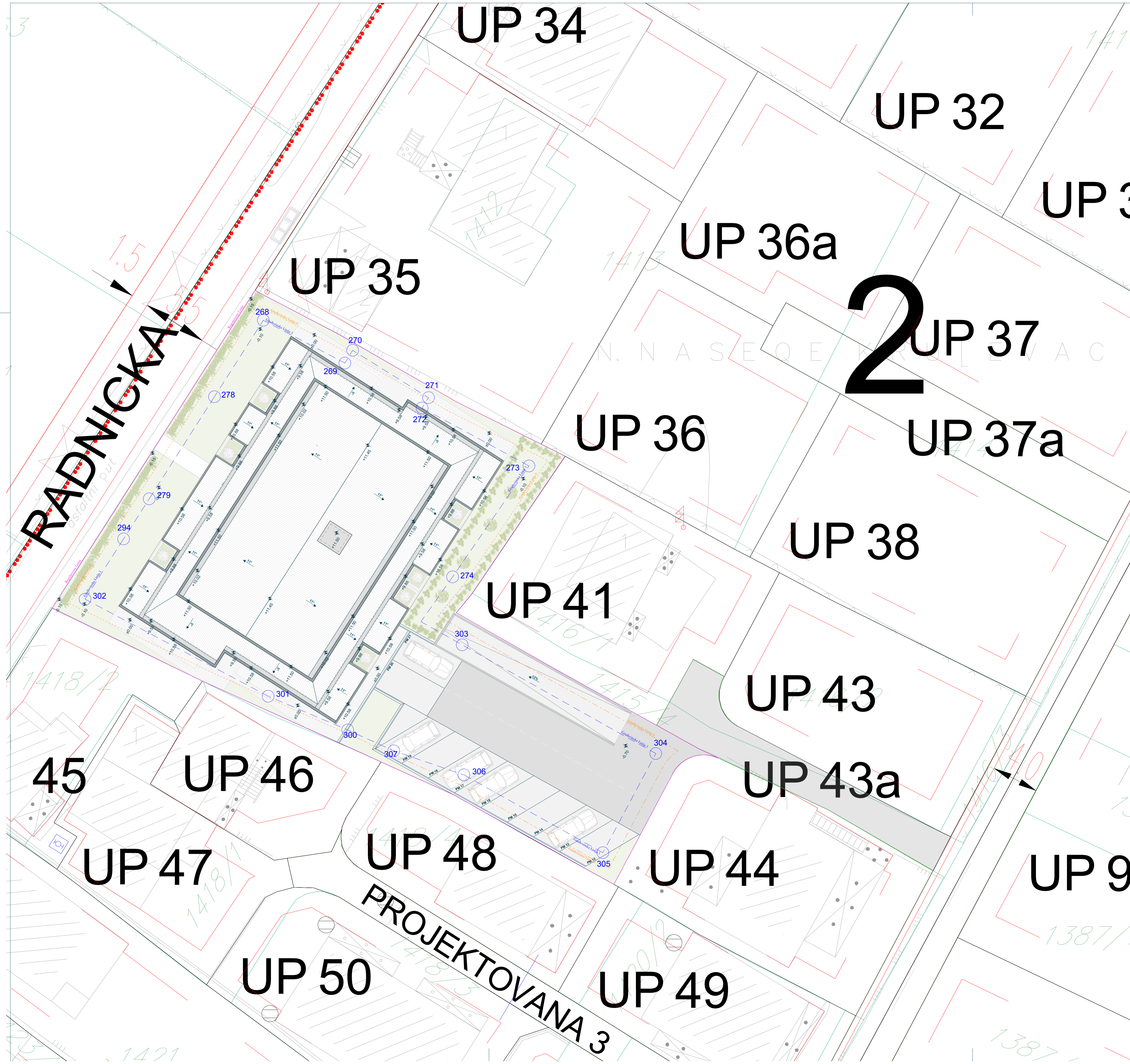
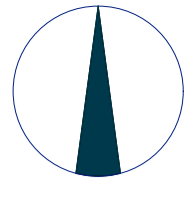
Pечат projektanta: _____ Orientacija: 

Legenda materijala

	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije oznaka poda	02 ±0,00 — kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja	P5	+0,10 — kota poda
	Krovni pokrivač		Deck		+0,50 KZ kota zida
	Trava		Keramika		

SITUACIJA - ZAUZETOST TERENA

PROJEKTANT:  ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING	INVESTITOR: "ING CON" d.o.o. Draško Prelević Vladan Prelević Zorka (Prelević) Bošković	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+2	Lokacija: 1418/1, 1415/2, 1415/6, 1415/8, 1415/14, 1415/15, 1415/17, 1414/15, 1417/1, K.O. Podgorica I: optina Podgorica	
Voditelj projektanta: mr Zlatko Lakić dia	potpis: _____	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis: _____	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis: _____	Prilog: SITUACIJA - ZAUZETOST TERENA
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:	Razmjera: 1:150
August 2021.	MP.	Br. priloga: 5
		Br. strane: 1



RADNICKA

UP 34

UP 32

UP 33

UP 35

UP 36a

2

UP 37

UP 36

UP 37a

UP 38

UP 41

UP 43

UP 43a

45

UP 46

UP 9

UP 47

UP 48

UP 44

UP 50

UP 49

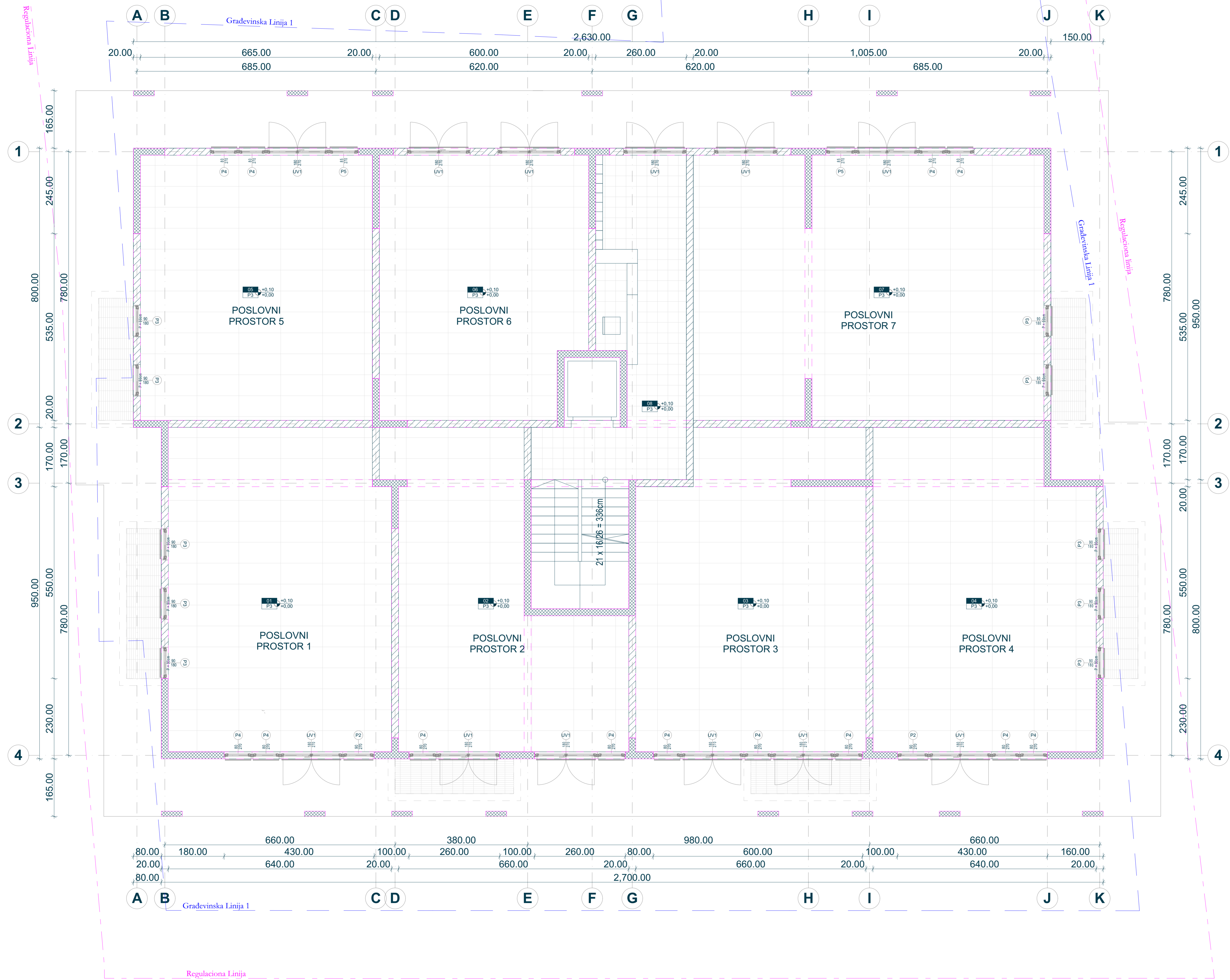
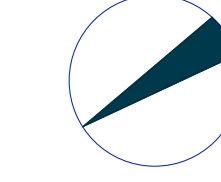
PROJEKTOVANA 3

Legenda materijala

	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije	02	±0,00 — kota betonske ploče	
	Zidani zid		Zemlja	oznaka poda	P5	+0,10 — kota poda	
	Krovni pokrivač		Deck			+0,50 KZ — kota zida	
	Parquet		Trava				Keramika

SITUACIJA

PROJEKTANT: GOLDEN PROJECT ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING		INVESTITOR: "ING CON" d.o.o. Draško Prelević Vladan Prelević Zorka (Prelević) Bošković	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+2		Lokacija: 1418/2, 1415/2, 1415/6, 1415/8, 1434/14, 1415/1, 1415/7, 1434/15, 1417/1, K.O. Podgorica I, opština Podgorica	
Voditelj projektanta: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:150
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis:	Prilog: SITUACIJA	Br. priloga: 6
Datum izrade i M.P.: Avgust 2021.	M.P.:	Datum revizije i M.P.:	Br. strane: /



PRIZEMLJE					
br.	NAZIV PROSTORUJE	P _{net} ²	POD	ZID	PLAFON
1	Poslovni prostor 1	58.59	keramika	entersijski premaz	entersijski premaz
2	Poslovni prostor 2	45.97	keramika	entersijski premaz	entersijski premaz
3	Poslovni prostor 3	58.15	keramika	entersijski premaz	entersijski premaz
4	Poslovni prostor 4	56.97	keramika	entersijski premaz	entersijski premaz
5	Poslovni prostor 5	50.54	keramika	entersijski premaz	entersijski premaz
6	Poslovni prostor 6	43.80	keramika	entersijski premaz	entersijski premaz
7	Poslovni prostor 7	75.72	keramika	entersijski premaz	entersijski premaz
8	Ulazni hol sa komunikacijama	35.24	keramika	entersijski premaz	entersijski premaz
UKUPNA NETO PLOVRSINA		424.98			

Ukupna NETO površina objekta: 1.306.79 m² Ukupna NETO površina prizemlja: 424.98 m²
 Ukupna BRUTO površina objekta: 1.460.14 m² Ukupna BRUTO površina prizemlja: 464.65 m²

Legenda materijala

	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije — 02 — +0,00 — kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja	oznaka poda — P5 — +0,10 — kota poda
	Krovni pokrivač		Deck	
	Parket		Trava	
			Keramika	

OSNOVA PRIZEMLJA

PROJEKTANT: 	INVESTITOR: "ING CON" d.o.o. Draško Prelević Vladan Prelević Zorka (Prelević) Bošković
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+2	Lokacija: DUP, Gornja Gorica 2 - dio zone P1, zona A, blok 2, UPI 9, LP 39a, LP 40 (LP 42), KP, broj 145/1, 146/1, 147/1, 148/1, 149/1, 150/1, 151/1, 152/1, 153/1, 154/1, 155/1, 156/1, 157/1, 158/1, 159/1, 160/1, 161/1, 162/1, 163/1, 164/1, 165/1, 166/1, 167/1, 168/1, 169/1, 170/1, 171/1, 172/1, 173/1, 174/1, 175/1, 176/1, 177/1, 178/1, 179/1, 180/1, 181/1, 182/1, 183/1, 184/1, 185/1, 186/1, 187/1, 188/1, 189/1, 190/1, 191/1, 192/1, 193/1, 194/1, 195/1, 196/1, 197/1, 198/1, 199/1, 200/1, 201/1, 202/1, 203/1, 204/1, 205/1, 206/1, 207/1, 208/1, 209/1, 210/1, 211/1, 212/1, 213/1, 214/1, 215/1, 216/1, 217/1, 218/1, 219/1, 220/1, 221/1, 222/1, 223/1, 224/1, 225/1, 226/1, 227/1, 228/1, 229/1, 230/1, 231/1, 232/1, 233/1, 234/1, 235/1, 236/1, 237/1, 238/1, 239/1, 240/1, 241/1, 242/1, 243/1, 244/1, 245/1, 246/1, 247/1, 248/1, 249/1, 250/1, 251/1, 252/1, 253/1, 254/1, 255/1, 256/1, 257/1, 258/1, 259/1, 260/1, 261/1, 262/1, 263/1, 264/1, 265/1, 266/1, 267/1, 268/1, 269/1, 270/1, 271/1, 272/1, 273/1, 274/1, 275/1, 276/1, 277/1, 278/1, 279/1, 280/1, 281/1, 282/1, 283/1, 284/1, 285/1, 286/1, 287/1, 288/1, 289/1, 290/1, 291/1, 292/1, 293/1, 294/1, 295/1, 296/1, 297/1, 298/1, 299/1, 300/1, 301/1, 302/1, 303/1, 304/1, 305/1, 306/1, 307/1, 308/1, 309/1, 310/1, 311/1, 312/1, 313/1, 314/1, 315/1, 316/1, 317/1, 318/1, 319/1, 320/1, 321/1, 322/1, 323/1, 324/1, 325/1, 326/1, 327/1, 328/1, 329/1, 330/1, 331/1, 332/1, 333/1, 334/1, 335/1, 336/1, 337/1, 338/1, 339/1, 340/1, 341/1, 342/1, 343/1, 344/1, 345/1, 346/1, 347/1, 348/1, 349/1, 350/1, 351/1, 352/1, 353/1, 354/1, 355/1, 356/1, 357/1, 358/1, 359/1, 360/1, 361/1, 362/1, 363/1, 364/1, 365/1, 366/1, 367/1, 368/1, 369/1, 370/1, 371/1, 372/1, 373/1, 374/1, 375/1, 376/1, 377/1, 378/1, 379/1, 380/1, 381/1, 382/1, 383/1, 384/1, 385/1, 386/1, 387/1, 388/1, 389/1, 390/1, 391/1, 392/1, 393/1, 394/1, 395/1, 396/1, 397/1, 398/1, 399/1, 400/1, 401/1, 402/1, 403/1, 404/1, 405/1, 406/1, 407/1, 408/1, 409/1, 410/1, 411/1, 412/1, 413/1, 414/1, 415/1, 416/1, 417/1, 418/1, 419/1, 420/1, 421/1, 422/1, 423/1, 424/1, 425/1, 426/1, 427/1, 428/1, 429/1, 430/1, 431/1, 432/1, 433/1, 434/1, 435/1, 436/1, 437/1, 438/1, 439/1, 440/1, 441/1, 442/1, 443/1, 444/1, 445/1, 446/1, 447/1, 448/1, 449/1, 450/1, 451/1, 452/1, 453/1, 454/1, 455/1, 456/1, 457/1, 458/1, 459/1, 460/1, 461/1, 462/1, 463/1, 464/1, 465/1, 466/1, 467/1, 468/1, 469/1, 470/1, 471/1, 472/1, 473/1, 474/1, 475/1, 476/1, 477/1, 478/1, 479/1, 480/1, 481/1, 482/1, 483/1, 484/1, 485/1, 486/1, 487/1, 488/1, 489/1, 490/1, 491/1, 492/1, 493/1, 494/1, 495/1, 496/1, 497/1, 498/1, 499/1, 500/1, 501/1, 502/1, 503/1, 504/1, 505/1, 506/1, 507/1, 508/1, 509/1, 510/1, 511/1, 512/1, 513/1, 514/1, 515/1, 516/1, 517/1, 518/1, 519/1, 520/1, 521/1, 522/1, 523/1, 524/1, 525/1, 526/1, 527/1, 528/1, 529/1, 530/1, 531/1, 532/1, 533/1, 534/1, 535/1, 536/1, 537/1, 538/1, 539/1, 540/1, 541/1, 542/1, 543/1, 544/1, 545/1, 546/1, 547/1, 548/1, 549/1, 550/1, 551/1, 552/1, 553/1, 554/1, 555/1, 556/1, 557/1, 558/1, 559/1, 560/1, 561/1, 562/1, 563/1, 564/1, 565/1, 566/1, 567/1, 568/1, 569/1, 570/1, 571/1, 572/1, 573/1, 574/1, 575/1, 576/1, 577/1, 578/1, 579/1, 580/1, 581/1, 582/1, 583/1, 584/1, 585/1, 586/1, 587/1, 588/1, 589/1, 590/1, 591/1, 592/1, 593/1, 594/1, 595/1, 596/1, 597/1, 598/1, 599/1, 600/1, 601/1, 602/1, 603/1, 604/1, 605/1, 606/1, 607/1, 608/1, 609/1, 610/1, 611/1, 612/1, 613/1, 614/1, 615/1, 616/1, 617/1, 618/1, 619/1, 620/1, 621/1, 622/1, 623/1, 624/1, 625/1, 626/1, 627/1, 628/1, 629/1, 630/1, 631/1, 632/1, 633/1, 634/1, 635/1, 636/1, 637/1, 638/1, 639/1, 640/1, 641/1, 642/1, 643/1, 644/1, 645/1, 646/1, 647/1, 648/1, 649/1, 650/1, 651/1, 652/1, 653/1, 654/1, 655/1, 656/1, 657/1, 658/1, 659/1, 660/1, 661/1, 662/1, 663/1, 664/1, 665/1, 666/1, 667/1, 668/1, 669/1, 670/1, 671/1, 672/1, 673/1, 674/1, 675/1, 676/1, 677/1, 678/1, 679/1, 680/1, 681/1, 682/1, 683/1, 684/1, 685/1, 686/1, 687/1, 688/1, 689/1, 690/1, 691/1, 692/1, 693/1, 694/1, 695/1, 696/1, 697/1, 698/1, 699/1, 700/1, 701/1, 702/1, 703/1, 704/1, 705/1, 706/1, 707/1, 708/1, 709/1, 710/1, 711/1, 712/1, 713/1, 714/1, 715/1, 716/1, 717/1, 718/1, 719/1, 720/1, 721/1, 722/1, 723/1, 724/1, 725/1, 726/1, 727/1, 728/1, 729/1, 730/1, 731/1, 732/1, 733/1, 734/1, 735/1, 736/1, 737/1, 738/1, 739/1, 740/1, 741/1, 742/1, 743/1, 744/1, 745/1, 746/1, 747/1, 748/1, 749/1, 750/1, 751/1, 752/1, 753/1, 754/1, 755/1, 756/1, 757/1, 758/1, 759/1, 760/1, 761/1, 762/1, 763/1, 764/1, 765/1, 766/1, 767/1, 768/1, 769/1, 770/1, 771/1, 772/1, 773/1, 774/1, 775/1, 776/1, 777/1, 778/1, 779/1, 780/1, 781/1, 782/1, 783/1, 784/1, 785/1, 786/1, 787/1, 788/1, 789/1, 790/1, 791/1, 792/1, 793/1, 794/1, 795/1, 796/1, 797/1, 798/1, 799/1, 800/1, 801/1, 802/1, 803/1, 804/1, 805/1, 806/1, 807/1, 808/1, 809/1, 810/1, 811/1, 812/1, 813/1, 814/1, 815/1, 816/1, 817/1, 818/1, 819/1, 820/1, 821/1, 822/1, 823/1, 824/1, 825/1, 826/1, 827/1, 828/1, 829/1, 830/1, 831/1, 832/1, 833/1, 834/1, 835/1, 836/1, 837/1, 838/1, 839/1, 840/1, 841/1, 842/1, 843/1, 844/1, 845/1, 846/1, 847/1, 848/1, 849/1, 850/1, 851/1, 852/1, 853/1, 854/1, 855/1, 856/1, 857/1, 858/1, 859/1, 860/1, 861/1, 862/1, 863/1, 864/1, 865/1, 866/1, 867/1, 868/1, 869/1, 870/1, 871/1, 872/1, 873/1, 874/1, 875/1, 876/1, 877/1, 878/1, 879/1, 880/1, 881/1, 882/1, 883/1, 884/1, 885/1, 886/1, 887/1, 888/1, 889/1, 890/1, 891/1, 892/1, 893/1, 894/1, 895/1, 896/1, 897/1, 898/1, 899/1, 900/1, 901/1, 902/1, 903/1, 904/1, 905/1, 906/1, 907/1, 908/1, 909/1, 910/1, 911/1, 912/1, 913/1, 914/1, 915/1, 916/1, 917/1, 918/1, 919/1, 920/1, 921/1, 922/1, 923/1, 924/1, 925/1, 926/1, 927/1, 928/1, 929/1, 930/1, 931/1, 932/1, 933/1, 934/1, 935/1, 936/1, 937/1, 938/1, 939/1, 940/1, 941/1, 942/1, 943/1, 944/1, 945/1, 946/1, 947/1, 948/1, 949/1, 950/1, 951/1, 952/1, 953/1, 954/1, 955/1, 956/1, 957/1, 958/1, 959/1, 960/1, 961/1, 962/1, 963/1, 964/1, 965/1, 966/1, 967/1, 968/1, 969/1, 970/1, 971/1, 972/1, 973/1, 974/1, 975/1, 976/1, 977/1, 978/1, 979/1, 980/1, 981/1, 982/1, 983/1, 984/1, 985/1, 986/1, 987/1, 988/1, 989/1, 990/1, 991/1, 992/1, 993/1, 994/1, 995/1, 996/1, 997/1, 998/1, 999/1, 1000/1, 1001/1, 1002/1, 1003/1, 1004/1, 1005/1, 1006/1, 1007/1, 1008/1, 1009/1, 1010/1, 1011/1, 1012/1, 1013/1, 1014/1, 1015/1, 1016/1, 1017/1, 1018/1, 1019/1, 1020/1, 1021/1, 1022/1, 1023/1, 1024/1, 1025/1, 1026/1, 1027/1, 1028/1, 1029/1, 1030/1, 1031/1, 1032/1, 1033/1, 1034/1, 1035/1, 1036/1, 1037/1, 1038/1, 1039/1, 1040/1, 1041/1, 1042/1, 1043/1, 1044/1, 1045/1, 1046/1, 1047/1, 1048/1, 1049/1, 1050/1, 1051/1, 1052/1, 1053/1, 1054/1, 1055/1, 1056/1, 1057/1, 1058/1, 1059/1, 1060/1, 1061/1, 1062/1, 1063/1, 1064/1, 1065/1, 1066/1, 1067/1, 1068/1, 1069/1, 1070/1, 1071/1, 1072/1, 1073/1, 1074/1, 1075/1, 1076/1, 1077/1, 1078/1, 1079/1, 1080/1, 1081/1, 1082/1, 1083/1, 1084/1, 1085/1, 1086/1, 1087/1, 1088/1, 1089/1, 1090/1, 1091/1, 1092/1, 1093/1, 1094/1, 1095/1, 1096/1, 1097/1, 1098/1, 1099/1, 1100/1, 1101/1, 1102/1, 1103/1, 1104/1, 1105/1, 1106/1, 1107/1, 1108/1, 1109/1, 1110/1, 1111/1, 1112/1, 1113/1, 1114/1, 1115/1, 1116/1, 1117/1, 1118/1, 1119/1, 1120/1, 1121/1, 1122/1, 1123/1, 1124/1, 1125/1, 1126/1, 1127/1, 1128/1, 1129/1, 1130/1, 1131/1, 1132/1, 1133/1, 1134/1, 1135/1, 1136/1, 1137/1, 1138/1, 1139/1, 1140/1, 1141/1, 1142/1, 1143/1, 1144/1, 1145/1, 1146/1, 1147/1, 1148/1, 1149/1, 1150/1, 1151/1, 1152/1, 1153/1, 1154/1, 1155/1, 1156/1, 1157/1, 1158/1, 1159/1, 1160/1, 1161/1, 1162/1, 1163/1, 1164/1, 1165/1, 1166/1, 1167/1, 1168/1, 1169/1, 1170/1, 1171/1, 1172/1, 1173/1, 1174/1, 1175/1, 1176/1, 1177/1, 1178/1, 1179/1, 1180/1, 1181/1, 1182/1, 1183/1, 1184/1, 1185/1, 1186/1, 1187/1, 1188/1, 1189/1, 1190/1, 1191/1, 1192/1, 1193/1, 1194/1, 1195/1, 1196/1, 1197/1, 1198/1, 1199/1, 1200/1, 1201/1, 1202/1, 1203/1, 1204/1, 1205/1, 1206/1, 1207/1, 1208/1, 1209/1, 1210/1, 1211/1, 1212/1, 1213/1, 1214/1, 1215/1, 1216/1, 1217/1, 1218/1, 1219/1, 1220/1, 1221/1, 1222/1, 1223/1, 1224/1, 1225/1, 1226/1, 1227/1, 1228/1, 1229/1, 1230/1, 1231/1, 1232/1, 1233/1, 1234/1, 1235/1, 1236/1, 1237/1, 1238/1, 1239/1, 1240/1, 1241/1, 1242/1, 1243/1, 1244/1, 1245/1, 1246/1, 1247/1, 1248/1, 1249/1, 1250/1, 1251/1, 1252/1, 1253/1, 1254/1, 1255/1, 1256/1, 1257/1, 1258/1, 1259/1, 1260/1, 1261/1, 1262/1, 1263/1, 1264/1, 1265/1, 1266/1, 1267/1, 1268/1, 1269/1, 1270/1, 1271/1, 1272/1, 1273/1, 1274/1, 1275/1, 1276/1, 1277/1, 1278/1, 1279/1, 1280/1, 1281/1, 1282/1, 1283/1, 1284/1, 1285/1, 1286/1, 1287/1, 1288/1, 1289/1, 1290/1, 1291/1, 1292/1, 1293/1, 1294/1, 1295/1, 1296/1, 1297/1, 1298/1, 1299/1, 1300/1, 1301/1, 1302/1, 1303/1, 1304/1, 1305/1, 1306/1, 1307/1, 1308/1, 1309/1, 1310/1, 1311/1, 1312/1, 1313/1, 1314/1, 1315/1, 1316/1, 1317/1, 1318/1, 1319/1, 1320/1, 1321/1, 1322/1, 1323/1, 1324/1, 1325/1, 1326/1, 1327/1, 1328/1, 1329/1, 1330/1, 1331/1, 1332/1, 1333/1, 1334/1, 1335/1, 1336/1, 1337/1, 1338/1, 1339/1, 1340/1, 1341/1, 1342/1, 1343/1, 1344/1, 1345/1, 1346/1, 1347/1, 1348/1, 1349/1, 1350/1, 1351/1, 1352/1, 1353/1, 1354/1, 1355/1, 1356/1, 1357/1, 1358/1, 1359/1, 1360/1, 1361/1, 1362/1, 1363/1, 1364/1, 1365/1, 1366/1, 1367/1, 1368/1, 1369/1, 1370/1, 1371/1, 1372/1, 1373/1, 1374/1, 1375/1, 1376/1, 1377/1, 1378/1, 1379/1, 1380/1, 1381/1, 1382/1, 1383/1, 1384/1, 1385/1, 1386/1, 1387/1, 1388/1, 1389/1, 1390/1, 1391/1, 1392/1, 1393/1, 1394/1, 1395/1, 1396/1, 1397/1, 1398/1, 1399/1, 1400/1, 1401/1, 1402/1, 1403/1, 1404/1, 1405/1, 1406/1, 1407/1, 1408/1, 1409/1, 1410/1, 1411/1, 1412/1, 1413/1, 1414/1, 1415/1, 1416/1, 1417/1, 1418/1, 1419/1, 1420/1, 1421/1, 1422/1, 1423/1, 1424/1, 1425/1, 1426/1, 1427/1, 1428/1, 1429/1, 1430/1, 1431/1, 1432/1, 1433/1, 1434/1, 1435/1, 1436/1, 1437/1, 1438/1, 1439/1, 1440/1, 1441/1, 1442/1, 1443/1, 1444/1, 1445/1, 1446/1, 1447/1, 1448/1, 1449/1, 1450/1, 1451/1, 1452/1, 1453/1, 1454/1, 1455/1, 1456/1, 1457/1, 1458/1, 1459/1, 1460/1, 1461/1, 1462/1, 1463/1, 1464/1, 1465/1, 1466/1, 1467/1, 1468/1, 1469/1, 1470/1, 1471/1, 1472/1, 1473/1, 1474/1, 1475/1, 1476/1, 1477/1, 1478/1, 1479/1, 1480/1, 1481/1, 1482/1, 1483/1, 1484/1, 1485/1, 1486/1, 1487/1, 1488/1, 1489/1, 1490/1, 1491/1, 1492/1, 1493/1, 1494/1, 1495/1, 1496/1, 1497/1, 1498/1, 1499/1, 1500/1, 1501/1, 1502/1, 1503/1, 1504/1, 1505/1, 1506/1, 1507/1, 1508/1, 1509/1, 1510/1, 1511/1, 1512/1, 1513/1, 1514/1, 1515/1, 1516/1, 1517/1, 1518/1, 1519/1, 1520/1, 1521/1, 1522/1, 1523/1, 1524/1, 1525/1, 1526/1, 1527/1, 1528/1, 1529/1, 1530/1, 1531/1, 1532/1, 1533/1, 1534/1, 1535/1, 1536/1, 1537/1, 1538/1, 1539/1, 1540/1, 1541/1, 154



TROSOBAN STAN				SI - S01				
br.	NAZIV PROSTORUJE	P _{neto} m ²	POD	ZID I PLAFON	br.	NAZIV PROSTORUJE	P _{neto} m ²	
1	Hodnik	4,68	keramika	enterserski premaz	1	Hodnik	2,53	
2	Vešeraj	1,71	keramika	enterserski premaz	2	Kupatilo	3,84	
3	Toalet	2,88	keramika	enterserski premaz	3	Kuhinja	5,64	
4	Kuhinja	4,50	keramika	enterserski premaz	4	Dnevna soba & Trpezarija	14,76	
5	Dnevna soba & Trpezarija	17,06	parket	enterserski premaz	5	Terasa	2,99	
6	Terasa	3,90	keramika	enterserski premaz	UKUPNA NETO POVRŠINA			
7	Degažman	6,71	parket	enterserski premaz			91,85	
8	Spavaća soba	7,83	parket	enterserski premaz				
9	Spavaća soba	8,10	parket	enterserski premaz				
10	Kupatilo	9,00	keramika	enterserski premaz				
11	Spavaća soba	11,31	parket	enterserski premaz				
12	Garderobier	4,47	parket	enterserski premaz				
13	Kupatilo	5,80	keramika	enterserski premaz				
14	Terasa	3,90	keramika	enterserski premaz				

TROSOBAN STAN				SI - S02			
br.	NAZIV PROSTORUJE	P _{neto} m ²	POD	ZID I PLAFON	br.	NAZIV PROSTORUJE	P _{neto} m ²
1	Hodnik	9,30	keramika	enterserski premaz	1	Hodnik	8,96
2	Toalet	1,82	keramika	enterserski premaz	2	Toalet	1,99
3	Kuhinja	8,07	keramika	enterserski premaz	3	Kuhinja	11,58
4	Ostava	2,78	keramika	enterserski premaz	4	Dnevna soba & Trpezarija	32,00
5	Dnevna soba & Trpezarija	31,30	parket	enterserski premaz	5	Terasa	3,90
6	Terasa	4,50	keramika	enterserski premaz	6	Degažman	4,29
7	Degažman	4,00	parket	enterserski premaz	7	Spavaća soba	12,64
8	Spavaća soba	12,73	parket	enterserski premaz	8	Kupatilo	4,87
9	Kupatilo	4,61	keramika	enterserski premaz	9	Spavaća soba	14,52
10	Spavaća soba	14,00	parket	enterserski premaz	10	Kupatilo	3,65
11	Kupatilo	3,39	keramika	enterserski premaz	11	Spavaća soba	11,42
12	Spavaća soba	11,00	parket	enterserski premaz	12	Terasa	3,90
13	Terasa	4,50	keramika	enterserski premaz	UKUPNA NETO POVRŠINA		
							112,00

DVOŠOBAN STAN				SI - S03			
br.	NAZIV PROSTORUJE	P _{neto} m ²	POD	ZID I PLAFON	ZAJEDNIČKE POVRŠINE		
1	Hodnik	4,75	keramika	enterserski premaz	28,66		
2	Toalet	1,98	keramika	enterserski premaz			
3	Kuhinja	5,64	keramika	enterserski premaz			
4	Dnevna soba & Trpezarija	18,27	parket	enterserski premaz			
5	Terasa	3,90	keramika	enterserski premaz			
6	Degažman	3,74	parket	enterserski premaz			
7	Kupatilo	4,14	keramika	enterserski premaz			
8	Spavaća soba	9,52	parket	enterserski premaz			
9	Spavaća soba	11,27	parket	enterserski premaz			
10	Terasa	3,90	keramika	enterserski premaz			
UKUPNA NETO POVRŠINA							67,11

Ukupna NETO površina objekta: 1.306,79 m² **Ukupna NETO površina I sprata: 443,10 m²**
Ukupna BRUTO površina objekta: 1.460,14 m² **Ukupna BRUTO površina I sprata: 500,04 m²**

Legenda materijala

	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije - 02	+0,00	kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja	oznaka poda - P5	+0,10	kota poda
	Krovni pokrivač		Deck		+0,50 KZ	kota zida
	Parket		Trava			Keramika

OSNOVA I SPRATA

PROJEKTANT: **GOLDEN PROJECT** INVESTITOR: "ING CON" d.o.o. Draško Prelević, Vladan Prelević, Zorka (Prelević) Bošković

ARHITEKTURA ARCHITECTURE DESIGN SUPERVISION CONSULTING

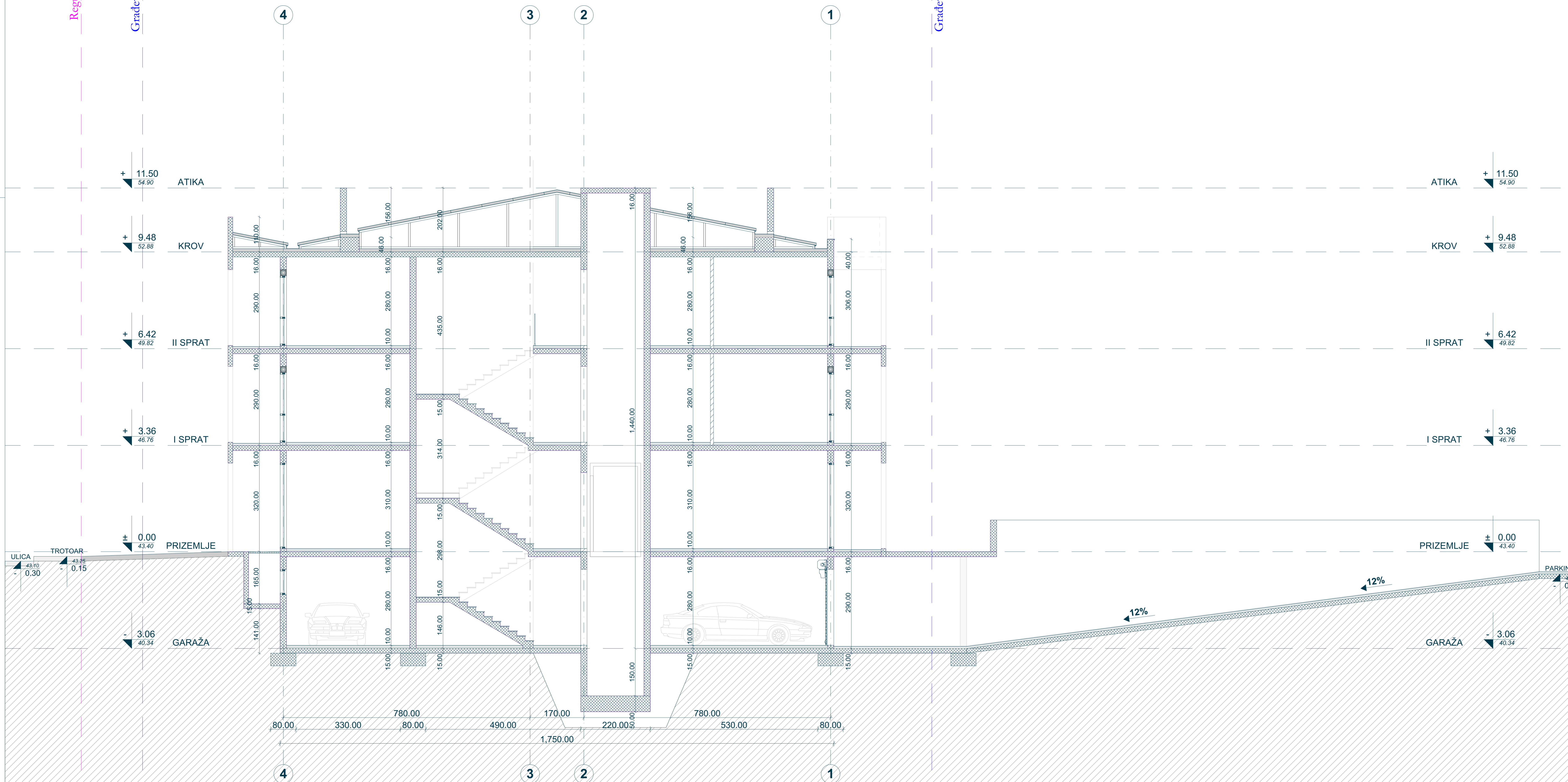
Objekt: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+2	Lokacija: DUF, "Ganja Gorica 2" - dio zone P1, zona A, blok 2, LP19, LP 20, LP 40 (LP 42), KP, broj 145/11, HANJSKI VESJE, MESE, NEŠKA, NARVA, NISUJ, NISUJ, NARVA/1407/1, KOJ Podgorica, odložna budućica	
Voditelj projekta: mtr Zlatko Lakić dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: mtr Zlatko Lakić dia	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis:	Priloga: OSNOVA I SPRATA
Datum izrade i M.P.:	August 2021.	MP.
		MP.

Razmjera: 1:50
 Br. priloga: 9
 Br. strane: /

Regulaciona Linija

Gradevinska Linija 1

Gradevinska Linija 1



Pечат projektanta: _____

Orientacija: _____

+ 11.50
54.90

+ 9.48
52.88

+ 6.42
49.82

+ 3.36
46.76

+ 0.00
43.40

+ 0.00
43.40

- 3.06
40.34

+ 11.50
54.90

+ 9.48
52.88

+ 6.42
49.82

+ 3.36
46.76

+ 0.00
43.40

+ 0.00
43.40

- 3.06
40.34

+ 11.50
54.90

+ 9.48
52.88

+ 6.42
49.82

+ 3.36
46.76

+ 0.00
43.40

+ 0.00
43.40

- 3.06
40.34

+ 11.50
54.90

+ 9.48
52.88

+ 6.42
49.82

+ 3.36
46.76

+ 0.00
43.40

+ 0.00
43.40

- 3.06
40.34

+ 11.50
54.90

+ 9.48
52.88

+ 6.42
49.82

+ 3.36
46.76

+ 0.00
43.40

+ 0.00
43.40

- 3.06
40.34

+ 11.50
54.90

+ 9.48
52.88

+ 6.42
49.82

+ 3.36
46.76

+ 0.00
43.40

+ 0.00
43.40

- 3.06
40.34

+ 11.50
54.90

+ 9.48
52.88

+ 6.42
49.82

+ 3.36
46.76

+ 0.00
43.40

+ 0.00
43.40

- 3.06
40.34

+ 11.50
54.90

+ 9.48
52.88

+ 6.42
49.82

+ 3.36
46.76

+ 0.00
43.40

+ 0.00
43.40

- 3.06
40.34

+ 11.50
54.90

+ 9.48
52.88

+ 6.42
49.82

+ 3.36
46.76

+ 0.00
43.40

+ 0.00
43.40

- 3.06
40.34

+ 11.50
54.90

+ 9.48
52.88

+ 6.42
49.82

+ 3.36
46.76

+ 0.00
43.40

+ 0.00
43.40

- 3.06
40.34

+ 11.50
54.90

+ 9.48
52.88

+ 6.42
49.82

+ 3.36
46.76

+ 0.00
43.40

+ 0.00
43.40

- 3.06
40.34

+ 11.50
54.90

+ 9.48
52.88

+ 6.42
49.82

+ 3.36
46.76

+ 0.00
43.40

+ 0.00
43.40

- 3.06
40.34

+ 11.50
54.90

+ 9.48
52.88

+ 6.42
49.82

+ 3.36
46.76

+ 0.00
43.40

+ 0.00
43.40

- 3.06
40.34

+ 11.50
54.90

+ 9.48
52.88

+ 6.42
49.82

+ 3.36
46.76

+ 0.00
43.40

+ 0.00
43.40

- 3.06
40.34

+ 11.50
54.90

+ 9.48
52.88

+ 6.42
49.82

+ 3.36
46.76

+ 0.00
43.40

+ 0.00
43.40

- 3.06
40.34

+ 11.50
54.90

+ 9.48
52.88

+ 6.42
49.82

+ 3.36
46.76

+ 0.00
43.40

+ 0.00
43.40

- 3.06
40.34

+ 11.50
54.90

+ 9.48
52.88

+ 6.42
49.82

+ 3.36
46.76

Legenda materijala

Amirani beton	Termoizolacija	broj prostorije	02	+0,00	kota betonske ploče
Zidani zid	Zemlja	oznaka poda	P5	+0,10	kota poda
Krovni pokrivač	Parket			+0,50 KZ	kota zida
					Keramika

PRESJEK 1-1

PROJEKTANT: **GOLDEN PROJECT** ARCHITECTURE DESIGN, SUPERVISION, CONSULTING

INVESTITOR: "ING CON" d.o.o. Draško Prelević, Vladan Prelević, Zorka (Prelević) Bošković

Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+2

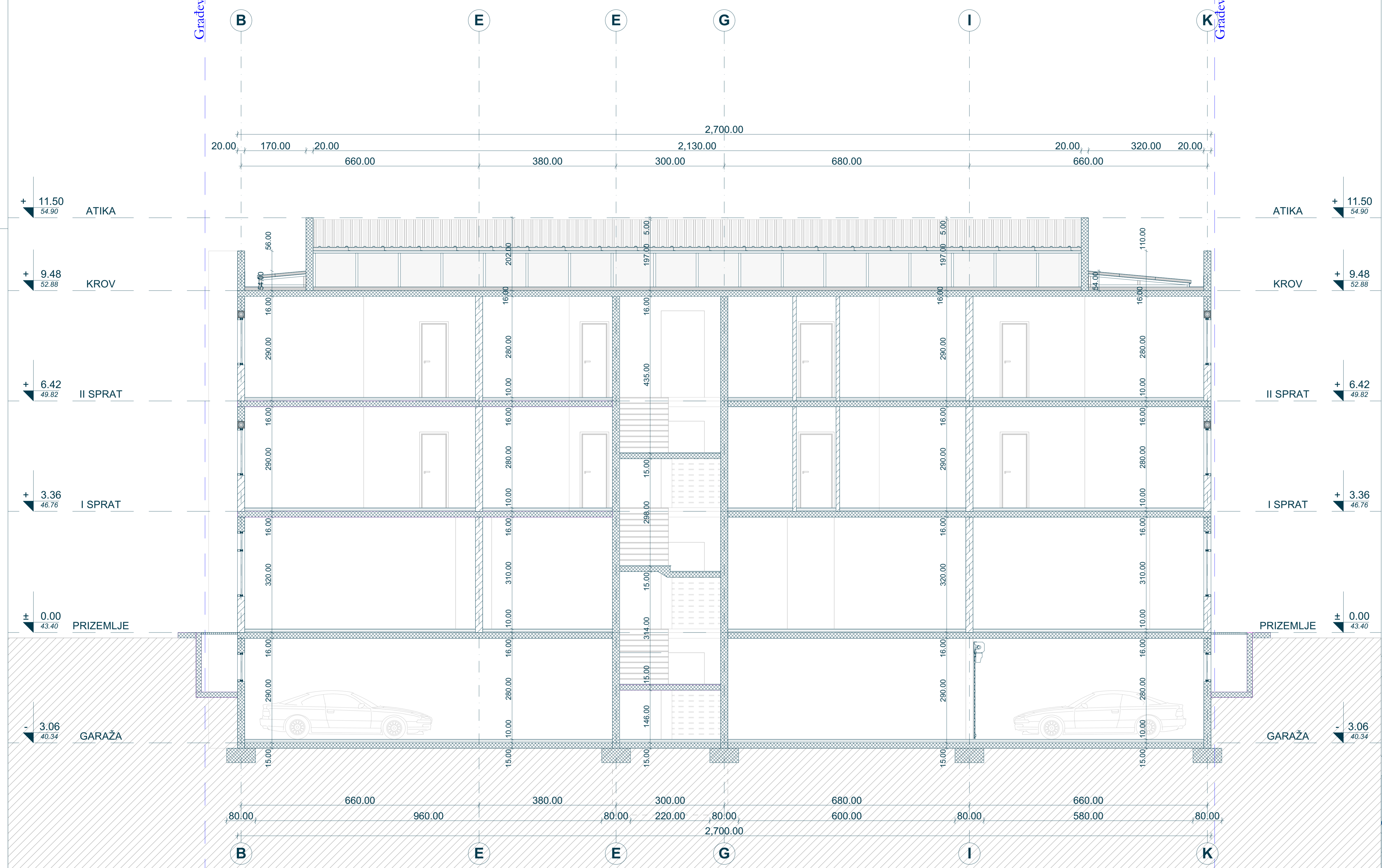
Lokacija: [Address details]

Voditelj projekanta: m ^r Zlatko Lakić dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: m ^r Zlatko Lakić dia	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis:	Razmjera: 1:50
		Br. priloga: 12
		Br. strane: /

Datum izrade i M.P.: Avgust 2021.	M.P.:	Datum revizije i M.P.:	M.P.:
-----------------------------------	-------	------------------------	-------

Gradevinska Linija 1

Gradevinska Linija 1



Legenda materijala

	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije — 02	+0,00 — kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja	oznaka poda — P5	+0,10 — kota poda
	Krovni pokrivač		Deck		+0,50 KZ — kota zida
	Parket		Trava		Keramika

PRESJEK 2-2

PROJEKTANT: **GOLDEN PROJECT**

INVESTITOR: "ING CON" d.o.o. Draško Prelević, Vladan Prelević, Zorka (Prelević) Bošković

Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+2

Lokacija: OŠP "Gorja Gorica 2" - dio zone P1, zona A, blok 2, UPI 19, LP 39a, LP 40 (LP 42), KP, broj 145/1, HANJSKI VESJE, HRŠKA, NAŠA RAJA, HRŠKI VESJE, HRANJSKI VESJE, K.O. Podgorica i opština Podgorica

Voditelj projekta: m.r. Zlatko Lakić dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: m.r. Zlatko Lakić dia	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 13
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis:	Prilog: PRESJEK 2-2	Br. strane: /
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
August 2021.	MP.		MP.

Građevinska Linija 1

Građevinska Linija 1



+ 11.50
54.90 ATIKA

+ 9.48
52.88 KROV

+ 6.42
49.82 II SPRAT

+ 3.36
46.76 I SPRAT

± 0.00
43.40 PRIZEMLJE

+ 11.50
54.90 ATIKA

+ 9.48
52.88 KROV

+ 6.42
49.82 II SPRAT

+ 3.36
46.76 I SPRAT

± 0.00
43.40 PRIZEMLJE

Demit fasada d=10cm
antracit - RAL 7016 ili približno

Demit fasada d=10cm
bijela - RAL 9010 ili približno

Demit fasada d=10cm
imitacija drveta - JUB 1440 ili približno

Demit fasada d=10cm
imitacija drveta - JUB 1440 ili približno

Demit fasada d=10cm
antracit - RAL 7016 ili približno

Demit fasada d=10cm
bijela - RAL 9010 ili približno

Legenda materijala

	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije — 02	±0,00 — kota betonske ploče
	Zidani zid		Zemlja	oznaka poda — P5	+0,10 — kota poda
	Krovni pokrivač		Deck		+0,50 KZ — kota zida
	Parket		Trava		Keramika

FASADA SJEVEROZAPAD

PROJEKTANT: 		INVESTITOR: "ING CON" d.o.o. Draško Prelević Vladan Prelević Zorka (Prelević) Bošković	
Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+2		Lokacija: DUP "Gornja Gorica 2" - dio zone P1, zona A, blok 2, UP19, LP 39a, LP 40 (LP 42), KP, broj 1415/1, 1415/2, 1415/3, 1415/4, 1415/5, 1415/6, 1415/7, 1415/8, 1415/9, 1415/10, 1415/11, 1415/12, 1415/13, 1415/14, 1415/15, 1415/16, 1415/17, 1415/18, 1415/19, 1415/20, 1415/21, 1415/22, 1415/23, 1415/24, 1415/25, 1415/26, 1415/27, 1415/28, 1415/29, 1415/30, 1415/31, 1415/32, 1415/33, 1415/34, 1415/35, 1415/36, 1415/37, 1415/38, 1415/39, 1415/40, 1415/41, 1415/42, 1415/43, 1415/44, 1415/45, 1415/46, 1415/47, 1415/48, 1415/49, 1415/50, 1415/51, 1415/52, 1415/53, 1415/54, 1415/55, 1415/56, 1415/57, 1415/58, 1415/59, 1415/60, 1415/61, 1415/62, 1415/63, 1415/64, 1415/65, 1415/66, 1415/67, 1415/68, 1415/69, 1415/70, 1415/71, 1415/72, 1415/73, 1415/74, 1415/75, 1415/76, 1415/77, 1415/78, 1415/79, 1415/80, 1415/81, 1415/82, 1415/83, 1415/84, 1415/85, 1415/86, 1415/87, 1415/88, 1415/89, 1415/90, 1415/91, 1415/92, 1415/93, 1415/94, 1415/95, 1415/96, 1415/97, 1415/98, 1415/99, 1415/100	
Vođa projekta: m/r Zlatko Lakić dia	potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: m/r Zlatko Lakić dia	potpis:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. priloga: 14
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.	potpis:	FASADA SJEVEROZAPAD	Br. strane: /
Datum izrade i M.P.: Avgust 2021.	MP.	Datum revizije i M.P.:	MP.

Gradevinska Linija 1

Gradevinska Linija 1

Regulaciona Linija



Demit fasada d=10cm
imitacija drveta - JUB 1440 ili približno

Demit fasada d=10cm
antracit - RAL 7016 ili približno

Demit fasada d=10cm
bijela - RAL 9010 ili približno

Demit fasada d=10cm
antracit - RAL 7016 ili približno

Demit fasada d=10cm
bijela - RAL 9010 ili približno

Demit fasada d=10cm
imitacija drveta - JUB 1440 ili približno

Legenda materijala

	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije — 02 — ±0,00 — kota betonske ploče	
	Zidani zid		Zemlja	oznaka poda — PS — +0,10 — kota poda	
	Krovni pokrivač		Deck	+0,50 KZ — kota zida	
	Parquet		Trava		Keramika

FASADA SJEVEROISTOK

PROJEKTANT: **GOLDEN PROJECT**
ARCHITECTURE · DESIGN · SUPERVISION · CONSULTING

INVESTITOR: "ING CON" d.o.o.
Draško Prelević
Vladan Prelević
Zorka (Prelević) Bošković

Objekat: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+2

Lokacija: Ulp. Srebrna Gorica 2 - dio zone Bf. zona A, blok 2, Ulp.90, Ulp. 39a, Ulp. 40 i Ulp. 42, K.P. trg. 1415/1, 1414/3, 1415/2, 1415/3, 1415/4, 1415/5, 1415/6, 1415/7, 1415/8, 1415/9, 1415/10, 1415/11, 1415/12, 1415/13, 1415/14, 1415/15, 1415/16, 1415/17, 1415/18, 1415/19, 1415/20, 1415/21, 1415/22, 1415/23, 1415/24, 1415/25, 1415/26, 1415/27, 1415/28, 1415/29, 1415/30, 1415/31, 1415/32, 1415/33, 1415/34, 1415/35, 1415/36, 1415/37, 1415/38, 1415/39, 1415/40, 1415/41, 1415/42, 1415/43, 1415/44, 1415/45, 1415/46, 1415/47, 1415/48, 1415/49, 1415/50, 1415/51, 1415/52, 1415/53, 1415/54, 1415/55, 1415/56, 1415/57, 1415/58, 1415/59, 1415/60, 1415/61, 1415/62, 1415/63, 1415/64, 1415/65, 1415/66, 1415/67, 1415/68, 1415/69, 1415/70, 1415/71, 1415/72, 1415/73, 1415/74, 1415/75, 1415/76, 1415/77, 1415/78, 1415/79, 1415/80, 1415/81, 1415/82, 1415/83, 1415/84, 1415/85, 1415/86, 1415/87, 1415/88, 1415/89, 1415/90, 1415/91, 1415/92, 1415/93, 1415/94, 1415/95, 1415/96, 1415/97, 1415/98, 1415/99, 1415/100

Vodjeći projektant: mr Zlatko Lakić dia

Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia

Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Prilog: FASADA SJEVEROISTOK

Datum izrade i M.P.: Avgust 2021. MP.

Datum revizije i M.P.: MP.

Br. priloga: 15

Br. strane: 1

Regulaciona Linija

Građevinska Linija 1

Građevinska Linija 1



Legenda materijala

	Armirani beton		Termoizolacija	broj prostorije — 02 — ±0,00 — kota betonske ploče	
	Zidani zid		Zemlja	oznaka poda — P5 — +0,10 — kota poda	
	Krovni pokrivač		Deck	+0,50 KZ — kota zida	
	Parquet		Trava		Keramika

FASADA JUGOZAPAD

PROJEKTANT: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+2		INVESTITOR: "ING CON" d.o.o. Draško Prelević Vladan Prelević Zorka (Prelević) Bošković	
Objekt: STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+2		Lokacija: D.O.P. "Srećna Gorica 2" - dio zone B1, zona A, blok 2, LP30, LP 39a, LP 40 i LP 42, K.P. broj 1415/1, 1414/3, 1415/2, 1415/3, 1415/4, 1415/5, 1415/6, 1415/7, 1415/8, 1415/9, 1415/10, 1415/11, 1415/12, 1415/13, 1415/14, 1415/15, 1415/16, 1415/17, 1415/18, 1415/19, 1415/20, 1415/21, 1415/22, 1415/23, 1415/24, 1415/25, 1415/26, 1415/27, 1415/28, 1415/29, 1415/30, 1415/31, 1415/32, 1415/33, 1415/34, 1415/35, 1415/36, 1415/37, 1415/38, 1415/39, 1415/40, 1415/41, 1415/42, 1415/43, 1415/44, 1415/45, 1415/46, 1415/47, 1415/48, 1415/49, 1415/50, 1415/51, 1415/52, 1415/53, 1415/54, 1415/55, 1415/56, 1415/57, 1415/58, 1415/59, 1415/60, 1415/61, 1415/62, 1415/63, 1415/64, 1415/65, 1415/66, 1415/67, 1415/68, 1415/69, 1415/70, 1415/71, 1415/72, 1415/73, 1415/74, 1415/75, 1415/76, 1415/77, 1415/78, 1415/79, 1415/80, 1415/81, 1415/82, 1415/83, 1415/84, 1415/85, 1415/86, 1415/87, 1415/88, 1415/89, 1415/90, 1415/91, 1415/92, 1415/93, 1415/94, 1415/95, 1415/96, 1415/97, 1415/98, 1415/99, 1415/100	
Vodeći projektant: mr Zlatko Lakić dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr Zlatko Lakić dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Božo Ivanović, spec. sci. arh.		Prilog: FASADA JUGOZAPAD	
Datum izrade i M.P.: Avgust 2021.		Datum revizije i M.P.: MP.	
		Br. priloga: 17	
		Br. strane: /	



Delta City View

Dubai House

Centar za nauku i kulturni centar
Univerziteta Crne Gore

Klinika Danica







