

**OBRAZAC 1**

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

INVESTITOR<sup>1</sup>**RAKOVIĆ DRAGAN**OBJEKAT<sup>2</sup>**MONTAŽNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA<sup>3</sup>**Katastarska parcela Br. 864/4 K.O.Donji Kokoti,  
Prostorni urbanistički plan Glavnog grada  
Podgorica**DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**PROJEKTANT<sup>5</sup>**“STUDIO M INŽENJERING” d.o.o. Podgorica**ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>**Božo Mirotić, dip.ing.arh.**GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>**Božo Mirotić, dip.ing.arh.**

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera



## SADRŽAJ DOKUMENTACIJE UZ GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE

- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
- Licenca preduzeća – projektne organizacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
- Urbanisticko-tehnički uslovi
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

- **Grafička dokumentacija:**

01. Situacija	R=1:250
02. Osnova temelja	R=1:50
03. Osnova prizemlja	R=1:50
04. Osnova krovne konstrukcije	R=1:50
05. Osnova krovnih Ravni	R=1:50
06. Presjek A-A	R=1:50
07. Presjek A-A	R=1:50
08. Prednja fasada	R=1:50
09. Zadnja fasada	R=1:50
10. Bočna fasada	R=1:50
11. Bočna fasada	R=1:50
12.3D Vizuelizacija	R=1:/
13.3D Vizuelizacija	R=1:/
14.3D Vizuelizacija	R=1:/
15.3D Vizuelizacija	R=1:/
16.3D Vizuelizacija -montaža	R=1:/
17.3D Vizuelizacija -montaža	R=1:/



CRNA GORA  
PORESKA UPRAVA  
Broj: 30-01-30855-5  
Područna jedinica Podgorica  
PODGORICA, 23.04.2020. godine

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

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO M - INŽENJERING" DOO PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03307654

(Matični broj)

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 23.04.2020. godine.

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

**Uputstvo o pravnom sredstvu:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa.



SAMOSTALNI SAVJETNIK I

*Branka Bojat*

Branka Bojat



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

Broj: 5 - 0926557 / 001

U Podgorici, dana 22.04.2020.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO M - INŽENJERING" DOO PODGORICA, broj 295640 podnijetoj dana 21.04.2020. u 12:00:14, preko

Ime i prezime: IVANA MIROTIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1012984215268 CRNA GORA

Adresa: IVANA MILUTINOVIĆA BR.15 PODGORICA CRNA GORA

donosi

**RJEŠENJE**

Registruje se osnivanje DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO M - INŽENJERING" DOO PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO M - INŽENJERING
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50926557
PIB:	03307654
Datum statuta:	16.04.2020.
Datum ugovora:	16.04.2020.
Adresa uprave - sjedište:	VELIMIRA TERZIĆA BR.3 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	VELIMIRA TERZIĆA BR.3 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	VELIMIRA TERZIĆA BR.3 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269858500
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Bez oznake porijekla kapitala
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA



Osnivač:

IVANA MIROTIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1012984215268 CRNA GORA  
Adresa: IVANA MILUTINOVIĆA BR.15 PODGORICA CRNA  
GORA

Izvršni direktor:

Udio: 100%  
BOŽO MIROTIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 2708984210027 CRNA GORA  
Adresa: IVANA MILUTINOVIĆA BR. 15 PODGORICA CRNA  
GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

### Obrazloženje

Podnosilac je dana 21.04.2020 u 12:00:14 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću STUDIO M - INŽENJERING . Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ( Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07... 40/11).



Sam. savjetnik I

Marija Mićković

Pravna pouka:

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



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

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

Broj: UPI 072/7-265/2  
Podgorica, 29.05.2020. godine

» STUDIO M INŽENJERING » D.O.O.

Ulica Velimira Terzića br. 3  
PODGORICA

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



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak  
Broj: UPI 072/7-265/2

Podgorica, 29.05.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »STUDIO M INŽENJERING » D.O.O. Podgorica, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122. st.1. i 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17, 44/18, 63/18,11719 ) i čl. 18. i. 46 stav 1. Zakona o upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore » br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »STUDIO M INŽENJERING » D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 ( pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-265/1 od 18.05.2020.godine »STUDIO M INŽENJERING » D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2689/2 od 16.07.2018.godine u kojem je Mirotić Božu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Ugovor o radu, zaključen između » STUDIO M INŽENJERING » D.O.O. Podgorica, kao poslodavca i Mirotić Boža, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Podgorice, u kojem je utvrđeno da je imenovani zaključio radni odnos sa punim radnim vremenom u trajanju od 40. časova nedeljno, na radno mjesto: Izvršni direktor – čl. 1. i 2. Ugovora; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj:5-0926557/001 sa šifrom pretežne djelatnosti, 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević







CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2689/2

Podgorica, 18.07.2018. godine

BOŽO MIROTIĆ

Ivana Milutinovića 15  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica  
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215  
Web: www.mrt.gov.me

Ulica Velimira Terzica 3, 81 000 Podgorica



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2689/2

Podgorica, 18.07.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Boža Mirotića, 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 BOŽU MIROTIĆU, 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. UPI 107/7-2689/1 od 27.04.2018.godine, Božo Mirotić, 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:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta Crne Gore br. 41 od 20.09.2010. godine (ovjerena fotokopija);
- Liste referenci izdate od strane »M Ing Inženjering« d.o.o., »Ing Invest« d.o.o.;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1



podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje 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 Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.





**Broj polise:** 6-40149  
Zamjena polise: 37236  
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost  
Šifra osiguranja: 1301  
Poslovna jedinica: Direkcija  
Saradnički broj: 597405  
Mjesto: Podgorica  
Datum: 15.06.2021

## POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

**Ugovarač osiguranja:** STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3  
PIB:03307654

**Osiguranik:** STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3  
PIB:03307654

Početak osiguranja: 15.6.2021      Prestanak osiguranja: 15.6.2022      Dospijeće: 15.06  
Tarifa i tarifna grupa: XI      Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 561,76

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

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
<b>1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti</b>				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika).  Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika- »izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta".  Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
Ukupno:				561,76
PREMIJA OSIGURANJA				561,76
Porez:				42,98
Komercijalni popust:				84,26
UKUPNO ZA UPLATU:				520,48

**NAPOMENA:**

- Broj zaposlenih : 1 zap.lice-licencirani inž.  
-Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno Zakonu o obligacionim odnosima.

**Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:**

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.

-Teritorijalno pokriva: Država Crna Gora.

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa uslovima osiguranja.

Premija osiguranja 520,48 € obračunata za period od 15.06.2021 do 15.06.2022 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

UNIQA neživotno osiguranje a.d.  
Bulevar Džordža Vašingtona 98/4, 81000 Podgorica  
PIB: 02717557

Telefon: 020/ 444 700, Fax: 020/ 244 340  
E-mail: info@uniqa.me  
www.uniqa.me



**Broj polise:** 6-40149  
**Zamjena polise:** 37236  
**Vrsta osiguranja:** Opšta odgovornost  
**Sifra osiguranja:** 1301  
**Poslovna jedinica:** Direkcija  
**Saradnički broj:** 597405  
**Mjesto:** Podgorica  
**Datum:** 15.06.2021

**Ugovarač osiguranja:** STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3  
PIB:03307654

**Osiguranik:** STUDIO M-INŽENJERING, 81000 Podgorica, Velimira Terzića br.3  
PIB:03307654

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

*Wela Bešlić i Božanić*  
Za Osiguravača



*[Signature]*  
Za Ugovarača



Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( "Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ( "Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018. ) i Statuta preduzeća „Studio M Inženjering“ d.o.o. Podgorica donosim sljedeće

## **RJEŠENJE O IMENOVANJU**

Boža Mirotića, dipl. ing. arhitekture za ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije za fazu idejnog rješenja arhitekture za **MONTAŽNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** koji se nalazi na lokaciji - Katastarska parcela Br. 864/3 K.O.Donji Kokoti, u okviru Prostorn urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

Podgorica, 25. 02. 2022. godine

Izvršni direktor:

Božo Mirotić, dipl.ing.arh.

---



## *UT USLOVI*



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

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

Broj: 08-332/22-1  
Podgorica, 01.02.2022.godine

## RAKOVIĆ DRAGAN

Bul. Svetog Petra Cetinjskog br. 28  
Podgorica  
Tel. 069 016 675

Na osnovu vašeg zahtjeva br. Sekretarijata: 08-332/22-1 od 10. januara 2022. godine za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 864/3 KO Donji Kokoti, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 76/21 od 09.07.2021) i Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 6/14), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 864/3 KO Donji Kokoti u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br: UPI-02-041/22-233/ od 27. januara 2022. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 510-3026121-04.

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




RUKOVOĐILAC SEKTORA  
ZA PLANIRANJE PROSTORA

Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a



	CRNA GORA	Ul. Vuka Karadžića br.41
	GLAVNI GRAD PODGORICA	81000 Podgorica, Crna Gora
	<b>Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj</b>	Telefon: 020/ 625-637, 625-647
	Broj: 08-332/22-1	Faks: 020/ 625-680
	Podgorica, 14.01.2022. godine	e-mail: sekretariat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**  
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 864/3 KO Donji Kokoti u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.




**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**  
**DRAGAN RAKOVIĆ**

**OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**  
**RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA**

**Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/22-1 Podgorica, 14.01.2022.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021), Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 6/14) i podnietog zahtjeva <b>RAKOVIĆ DRAGANA</b> iz Podgorice, br.08-332/22-1 od 10.01.2022.godine, izdaje :</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 864/3 <b>KO Donji Kokoti u okviru namjene "naselja"</b> u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, na koje se odnosi zahtjev.</p>	
4	<p>Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>RAKOVIĆ DRAGAN</b> Podgorica</p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 6101 KO Donji Kokoti, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica prostor katastarske parcele 864/3 (povrsine 700m<sup>2</sup>) evidentiran je kao "njiva 5. Klase i konstatuje se da je u svojini Raković Dragana iz Podgorice u obimu prava 1/1.</p> <p>Nakon uvida u list nepokretnosti i kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 6/14) konstatovano je da je na prostoru katastarske parcele 864/3 planirana namjena "naselja".</p> <p>U listu nepokretnosti 6101 KO Donji Kokoti ne postoje podaci o teretima i ograničenjima, a za list nepokretnosti i kopija katastarskog plana za prostor navedene katastarske parcele sastavni je dio ovih uslova.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p> <p>Lokaciju za izgradnju objekta čini katastarska parcela broj 864/3 <b>KO Donji Kokoti</b>, a koje se nalaze u zahvatu PUP-a Podgorica. Planirana namjena je po PUP-u "povrsine naselja", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". Takođe, kat.parcela se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada DUP-a, UP-a ili LSL-e, odnosno nije planirana izrada plana detaljne regulacije.</p>	

Površine naselja, kao opsta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

- U sklopu izgrađenog građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovački, zanatski, proizvodni, uslužni i turističko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina.
- Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodičnog stanovanja i građevine društvenog standard (objekti za zdravstvo, školstvo, vjerski objekti i groblja).
- U objektima stanovanja mogu se obavljati i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važećim zakonima, mogu organizovati u stambenim kućama (npr. trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.), ako su ispunjeni sledeći uslovi: dovoljno velika urbanistička parcela, koja omogućava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata uključujući i potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti; neposredni pristup na sabirnu ulicu ili viši red saobraćajnice;
- U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sledeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domaćoj radinosti i sl.
- Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao što su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl.

Djelatnosti koje mogu biti potencijalni zagadivači nijesu dozvoljene.

#### USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 300m<sup>2</sup>, a odnos strana je od 1:1 do 1:2. Ukoliko parcela ima površinu veću od 600m<sup>2</sup>, veličina objekta se računa u odnosu na maksimalno 600 m<sup>2</sup>.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 15m izuzev za postojeće formirane parcele stanovanja kada može biti 12m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m.
- Indeks zauzetosti je 0.40 a toleriše se od 0.35 do 0.45
- Indeks izgrađenosti iznosi 0.75 a toleriše se od 0.65 do 0.85.
- Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 500m<sup>2</sup>.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna spratnost stambenih objekata je S+P+1+Pk.
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na 3m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Formiranje otvora na objektu prema susjednim objektima moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od susjednog minimum 4.0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja uz prethodnu saglasnost susjeda. Izuzetak predstavljaju slučajevi u postojećim izgrađenim dijelovima naselja i starim jezgrima naselja.
- Kod stambenih prostorija (dnevna soba, spavaća soba) potrebno je omogućiti minimalno osunčanje: dana 21.12. – 1 sat, dana 21.03. i 21.9. – 3 sata
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija

	<p>potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnog etaže do preloma krovne kosine.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će uslovi primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.</li> <li>• Mjesto i položaj dogradnje određuje nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. i Elektrodistribucije.</li> <li>• Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.</li> <li>• U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima.</li> <li>• Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m.</li> </ul> </li> </ul> <p>Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.</p> <p><b>PARKIRANJE I GARAŽIRANJE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;</li> <li>• Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta;</li> <li>• Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:</li> <li>• Stanovanje..... 1.3PM na 1 stan</li> <li>• Poslovanje..... 30PM (10-40PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP</li> <li>• Trgovina..... 60PM (40-80PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP</li> <li>• Garaže se mogu graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.</li> <li>• Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost.</li> <li>• Ukoliko iznad garaža nema etaža, krov garaže se može planirati kao krovna bašta.</li> <li>• Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.</li> <li>• Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.</li> <li>• Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.</li> <li>• Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.</li> </ul> <p>Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično)</p> <p><b>OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA</b></p> <p>Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog naslijeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.</p> <p>U načinu projektovanja i izgradnje naselja individualnog stanovanja potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planirati naselja zbijenijeg tipa;</li> <li>• Predvidjeti naselja sa oblikovanim javnim prostorom;</li> <li>• Planirati zelene površine, značajne za očuvanje identiteta pojedinih naselja/kompleksa</li> <li>• Širenje građevinskih područja, kada je to potrebno, valja usmjeravati u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u logičnu cjelinu;</li> <li>• U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih;</li> <li>• Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.</li> <li>• Izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova;</li> <li>• Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;</li> <li>• Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;</li> <li>• Rekonstrukcija postojećih objekata podrazumijeva korišćenje osnovnih elemenata urbanističke matrice tradicionalnog naselja (parcelacija, regulacija, namjena) uz maksimalno vraćanje tradicionalne arhitekture</li> </ul>
--	---

	<p>tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adaptacija i vizuelna sanacija za većinu objekata kod kojih je naknadnim intervencijama došlo do narušavanja sklada sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrđenim principima, podrazumijeva vraćanje tradicionalnog identiteta čitavom prostoru. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta mora obezbijediti nesmetane vizure i uklapanje u opštu sliku naselja.</li> <li>• Preporučeni su kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je keramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Tavanski prostor projektovati bez nadziška.</li> </ul> <p>Rješavanjem zahteva korisnika za gradnjom, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinosi se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materializacijom objekta.</p> <p>U okviru predmetnog prostora ograđivanje urbanističke parcele je moguće živom zelenom ogradom, zidanom ili transparentnom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa celokupnim ozelenjavanjem i partemim uređenjem.</p> <p><b>OGRADIVANJE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa coklom od kamena ili betona visine 0.60m.</li> <li>▪ Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.</li> </ul> <p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.</li> <li>• Pomoćne prostorije (skladišta, garaže i sl.) treba graditi prvenstveno u prizemljima objekata, a moguće je i kao zasebne objekte. Ako se pomoćne prostorije grade izvan objekta, mogu se graditi i na ivici građevinske parcele.</li> <li>• Ukoliko se objekat gradi na ivici ne dozvoljava se otvaranje otvora prema susjednoj parceli. Visina pomoćnih objekata može iznositi najviše 3m (visina vijenca), dubina 6, a krovšte skošeno ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu.</li> </ul> <p>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).</p> <p><i>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.</i></p> <p>Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.</p> <p>Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p><b>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</b></p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta.</li> <li>▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.</li> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</li> <li>▪ Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.</li> <li>▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih</li> </ul>
--	---

	<p>dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće.</li> <li>▪ Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.</li> <li>▪ Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.</li> <li>▪ Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunceva energija, energija vjetra, energija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla.</li> </ul> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
<b>8</b>	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.</li> <li>▪ Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.</li> <li>▪ Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.</li> <li>▪ Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).</li> <li>▪ Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.</li> <li>▪ Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</li> <li>▪ Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.</li> <li>▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.</li> <li>▪ Zidane konstrukcije izvedene od zidanje, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.</li> <li>▪ Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.</li> <li>▪ Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta.</li> <li>▪ Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnju diferencijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.</li> </ul>
<b>9</b>	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE</b></p> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. 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 ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);</li> <li>• Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);</li> <li>• Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);</li> <li>• Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);</li> <li>• Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);</li> <li>• Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14);</li> <li>• Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Sl. list CG", br. 60/11);</li> <li>• Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG", br. 24/95, 42/00);</li> <li>• Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", br. 20/07);</li> <li>• Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07);</li> <li>• Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08);</li> <li>• Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG", br. 25/01).</li> </ul> <p>Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:</p> <p><u>Opšte smjernice za zaštitu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;</li> <li>• 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;</li> </ul> <p><u>Smjernice za zaštitu voda:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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 kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;</li> <li>• zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;</li> <li>• 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;</li> <li>• vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;</li> </ul> <p><u>Smjernice za zaštitu vazduha</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;</li> <li>• 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;</li> </ul> <p><u>Smjernice za zaštitu zemljišta</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;</li> <li>• predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;</li> <li>• zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;</li> <li>• unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;</li> <li>• ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;</li> <li>• kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);</li> <li>• izvršiti rekultivaciju degradiranih površina</li> <li>• graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;</li> <li>• 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.</li> </ul> <p><u>Smjernice za zaštitu od buke</u></p> <p>Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i</p>
--	--

	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;</li> <li>• utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;</li> <li>• prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;</li> <li>• postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.</li> </ul> <p>Zaštita od buke postiže se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;</li> <li>• planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;</li> <li>• podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);</li> <li>• izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;</li> <li>• izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.</li> </ul> <p>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 ("SI list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.</p> <p><u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u></p> <p>Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova 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).</p> <p>Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.</p> <p>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).</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kompoziciju uređenja terena i dekorativnog zelenila stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;</li> <li>▪ Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;</li> <li>▪ Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;</li> <li>▪ Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;</li> <li>▪ Kao zasjenu poželjno je koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama.</li> <li>▪ Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvored. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.</li> </ul>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (SI. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p>
	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane</p>




	<p>liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
13	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
14	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi <i>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</i>.</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b></p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi <i>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</i>.</p> <p>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).</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova i uslovima priključenja koje će izdati "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Danilovgrad.</p> <p>Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je dostupan na internet stranici <i>Registra planske dokumentacije</i>: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi <i>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</i>.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put.</p> <p><b>PUP - om Podgorice je navedeno sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3,0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".</b></p> <p>Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.</p> <p>Odobrenje za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje na javni put.</p> <p>Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa</p>

	<p><b>zavisí od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.</b></p> <p>Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi "Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja« su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)</li> <li>- proizvodnja na 1.000 m<sup>2</sup> - 20 pm (6-25 pm)</li> <li>- fakulteti na 1.000 m<sup>2</sup> - 30 pm (10-37 pm)</li> <li>- poslovanje na 1.000 m<sup>2</sup> - 30 pm (10-40 pm)</li> <li>- trgovina na 1.000 m<sup>2</sup> - 60 pm (40-80 pm)</li> <li>- hoteli na 1.000 m<sup>2</sup> - 10 pm (5-20 pm)</li> <li>- restorani na 1.000 m<sup>2</sup> - 120 pm (40-200 pm)</li> <li>- za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm</li> </ul> <p>Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika.</p> <p>(Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, član 114')</p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjericama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi vodi <b>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</b></p>
17.4	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom 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.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom 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.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom 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.).</p> <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><b>Napomena:</b> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz <b>Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice</b> koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 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 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/</a>.</p>
15	<p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p> <p><u>Topografija prostora</u></p> <p>Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 m<sup>mnv</sup>, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m<sup>mnv</sup>. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u></p> <p>Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u></p> <p>Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta</p>

	<p>očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C<sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table border="0"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 &gt; Kd &gt; 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje tla Omax(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9° MCS</td> </tr> </table> <p><b>Hidrološke karakteristike</b> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><b>Klimatske karakteristike</b> Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazdušna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.</p> <p><b>Temperatura vazduha</b> U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<sup>o</sup> C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5<sup>o</sup> C, a najtopliji jul sa 26,7<sup>o</sup> C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1<sup>o</sup> C, sa blažim temperaturim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8<sup>o</sup>C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14<sup>o</sup> 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.</p> <p><b>Vlažnost vazduha</b> 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%.</p> <p><b>Osunčanje, oblačnost i padavine</b> 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.</p> <p><b>Pojave magle, grmljavine i grada</b> 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.</p> <p><b>Vjetrovi</b> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><b>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</b> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 > Kd > 0,47	ubrzanje tla Omax(q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 > Kd > 0,47								
ubrzanje tla Omax(q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								
16	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>								
	<table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>KP 864/3 KO Donji Kokoti</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele [m<sup>2</sup>]</td> <td>Površina KP 864/3 KO Donji Kokoti je 702m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	KP 864/3 KO Donji Kokoti	Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	Površina KP 864/3 KO Donji Kokoti je 702m <sup>2</sup>				
Oznaka urbanističke parcele	KP 864/3 KO Donji Kokoti								
Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	Površina KP 864/3 KO Donji Kokoti je 702m <sup>2</sup>								


	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,75
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	500
	Maksimalna spratnost objekta	S+P+1 (suteran prizemlje i sprat)
	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
17	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. <i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju 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, 076/21 od 09. 07. 2021 godine), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20 ) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i>	
18	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b> Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.  M.P.	 <b>RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA</b> Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica.</li> <li>- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.</li> <li>- List nepokretnosti 6101</li> <li>- Kopija plana za KP 864/3 KO Donji Kokoti</li> </ul>	

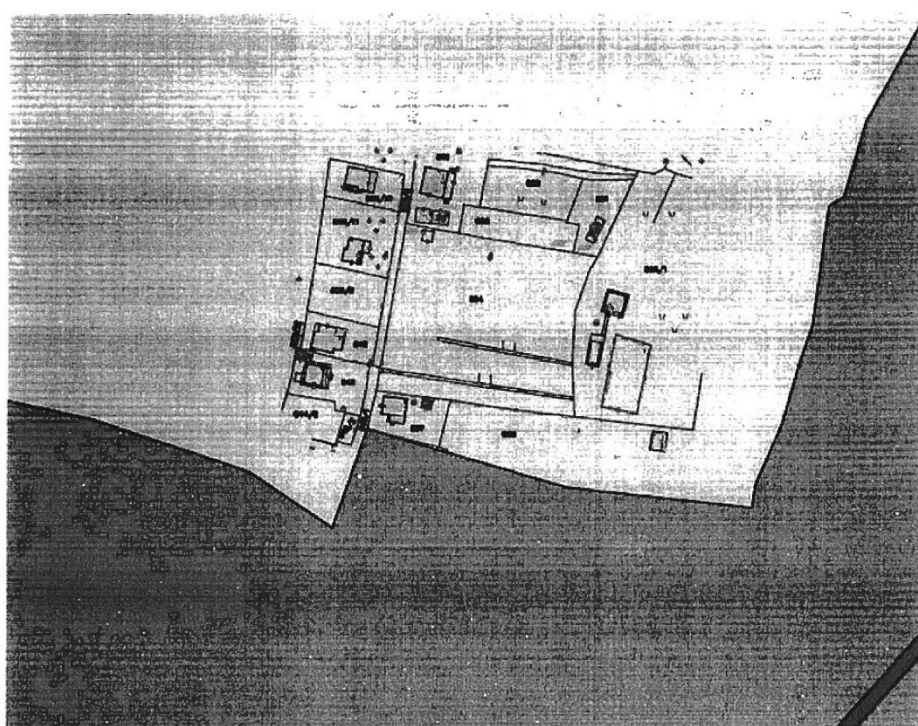
<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/22-1 Podgorica, 14.01.2022.godine</p>	
--	--



**NAPOMENA:**  
Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele nadležna je Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica

GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga - Geoportal	
Katastarska parcela broj 864/3 KO Donji Kokoti	1

<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/22-1 Podgorica, 14.01.2022.godine</p>	
--	--




Površine naselja

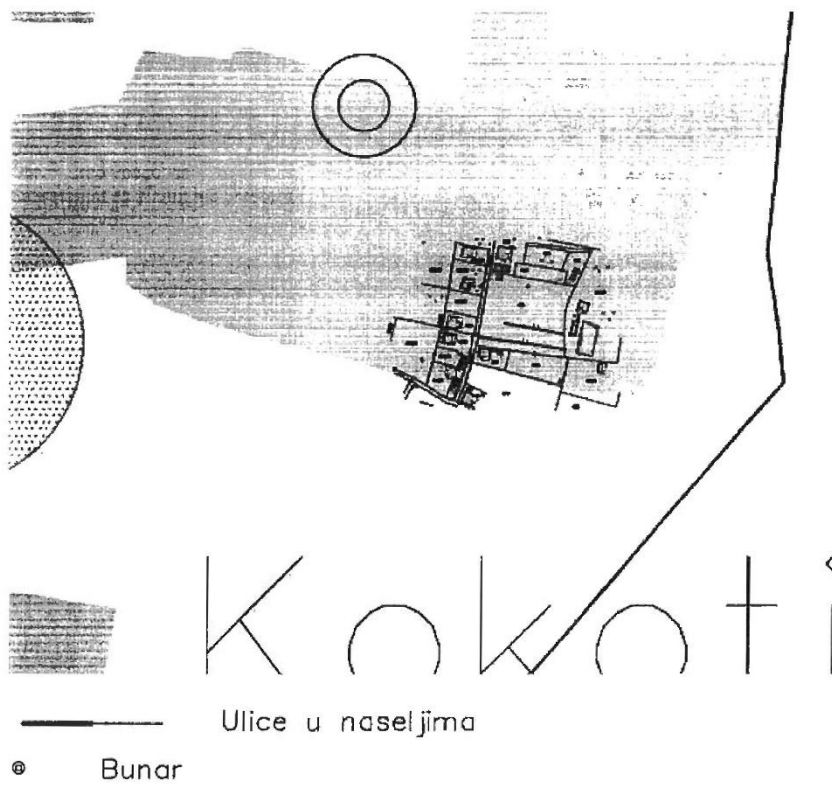


Površine tehničke infrastrukture

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

<p>GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije</p>	
<p>Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj 864/3 KO Donji Kokoti</p>	<p>2</p>

<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/22-1 Podgorica, 14.01.2022.godine</p>	
--	--



Napomena: Predmetna lokacija se nalazi u području van PUP-om planiranih planova detaljne regulacije.

<p>GRAFIČKI PRILOG Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i i kulturne i prirodne baštine na području Glavnog grada</p>	3
<p>Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica Katastarska parcela broj 864/3 KO Donji Kokoti</p>	



CRNA GORA



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-1009/2022

Datum: 14.01.2022.

KO: DONJI KOKOTI

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

### LIST NEPOKRETNOSTI 6101 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulca i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
864	3		13 57	28/12/2021	DONJI KOKOTI	Njiva 5. klase KUPOVINA		702	4.63
								702	4.63

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1507954210252	RAKOVIĆ RADE DRAGAN UL SVETOG PETRA CETINJSKOG BR PODGORICA 28 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Datum i vrijeme: 14.01.2022. 12:54:53

1 / 1



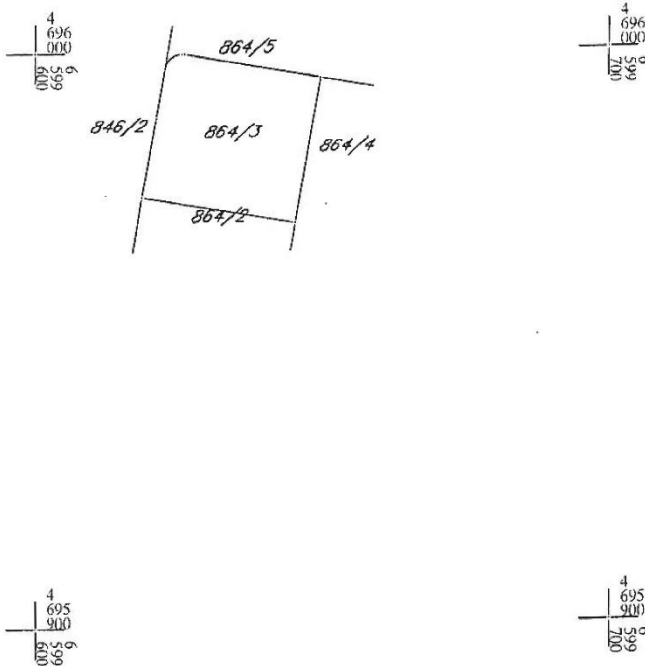
CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-91722-53  
Datum: 19.01.2022.



Katastarska opština: DONJI KOKOTI  
Broj lista nepokretnosti: 6101  
Broj plana: 13  
Parcela: 864/3

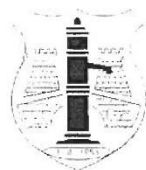
## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DRŽAVNE KATASTARSKOG BILANA  
Obratka 2





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"  
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.  
PIB: 02015641, PDV: 20 31-00109-1  
Telefoni: centrala 020 440 300, fax: 440 362, komere, sl. tel fax: 440 364  
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312  
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro račun:  
PG banka: 550-1105-66  
CKB: 510-8284-20  
Prva banka CG: 535-9562-08  
Hipotekarna banka: 520-9074-13  
**UPI-02-041/22-233/**  
Broj:  
Podgorica, 27. 01. 2022

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

137806, 3000-23/2022

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

#### **TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU**

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02/041/22-233/1 od 17.01.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta individualnog stanovanja u poljoprivredi sa mogućnošću poslovanja na katastarskoj parceli 864/3 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Raković Dragana** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-1 od 14.01.2022. 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 naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen 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 predmetnoj katastarskoj parceli je planirana izgradnja objekta individualnog stanovanja u poljoprivredi sa mogućnošću organizovanja djelatnosti. Planirana spratnost objekta je S+P+1+Pk, a maksimalna bruto građevinska površina 500m<sup>2</sup>.

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

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

#### **a) Vodovod:**

Za trajno priključenje objekta na vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Najbliži vodovod lokaciji je vodovod PEVG DN40mm, koji se nalazi na udaljenosti od oko 1100m južno od parcele. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje nastavka naprijed navedenog vodovoda pristupnom saobraćajnicom do naspram parcele. Na tako izvedenom cjevovodu bi bilo potrebno izgraditi vodovodni šaht koji bi služio za priključenje i za ugradnju vodomjera za



predmetni i za sve susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

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

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

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

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

#### b) Fekalna kanalizacija:

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

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

Nakon stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni.

Na područjima gdje nije izgradjena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju

septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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 lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, kada dođe do njene realizacije, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,  
27.01.2022. godine

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





# PROJEKTNI ZADATAK



## PROJEKTNI ZADATAK

**za izradu Idejnog rješenja Montažnog porodičnog stambenog objekta,**  
Katastarska parcela Br. 864/3 K.O.Donji Kokoti, u okviru Prostorn urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

### **Ciljevi i svrha izrade projekta**

Cilj izrade Idejnog rješenja montažnog porodičnog stambenog objekta na Katastarskoj parceli Br. 864/3 K.O.Donji Kokoti, u okviru Prostorn urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom i instalacijama, sa posebnom razradom svih neophodnih detalja za izgradnju objekta.

### **Uslovi iz odgovarajuće prostorno-planske i urbanističke dokumentacije**

Na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova, br. 08-332/22-1 od 01.02.2022 godine, potrebno je uraditi **Idejno rješenje Montažnog porodičnog stambenog objekta**", na katastarskoj parceli Br. 864/3 K.O.Donji Kokoti, u okviru Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.

### **Opšti podaci o objektu**

#### **- Lokacija**

Katastarska parcela Br. 864/3 K.O.Donji Kokoti, u okviru Prostorn urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, ima ukupnu površinu od 702 m<sup>2</sup> po listu nepokretnosti i kopiji plana ne postoje izgrađeni objekti .

Predmetna katastarska parcela ima pristup preko sekundarne saobraćajne mreže.

Objekat planirati kao prizemni

#### **- Namjena**

Namjena objekta je porodično stanovanje sa pratećim sadržajima. Objekat projektovati kao prizemni. U prizemlju objekta smjestiti prostorije za dnevni boravak: dnevnu sobu, trpezariju, kuhinju, ostavu, spavaće sobe ,kupaćilo i garažu .

#### **- Arhitektonsko oblikovanje**

Arhitektonsko rješenje objekta treba da bude takvo da on predstavlja jedinstvenu cjelinu. Prilikom projektovanja ispoštovati sve urbanističko tehničke uslove koji su dati od strane nadležnog organa.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta treba da bude u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome da se dobije unikatno i kvalitetno rješenje.

#### **- Gabariti**



Idejno rješenje koje treba da bude urađen na osnovu UTU-a, planirati objekat spratnosti P. Horizontalni gabarit je, shodno UTU-ima i namjeni.

## - **Materijalizacija**

### **Fasadni zidovi**

Završnu obradu fasade predvidjeti tipa DEMIT.

### **Unutrašnji zidovi**

Završna obrada unutrašnjih zidova treba da je malterisanje produžnim malterom i jupol. U sanitarnim čvorovima zidove planirati da se oblože keramičkim pločicama od poda do plafona.

### **Krov**

Krov objekta predvidjeti kao drveni dvovodni, sa završnim zaštitnim slojem izolacije. Sve opšive i oluci (horizontalni i vertikalni) predvidjeti od običnog lima.

## - **IZOLACIJE**

**Hidroizolacije** objekta predvidjeti kao zaštitu od podzemnih voda i vode sa terena.

**Termoizolacija** objekta. Za sve fasadne zidne elemente i parapetne ispune predvidjeti termoizolacione slojeve i obloge, kako bi se zadovoljili termički standardi za ovu klimatsku zonu.

## - **ENTERIJERSKA OBRADA**

Unutrašnja završna obrada podova, zidova, i plafona treba da bude prilagođena zahtjevima i standardima za objekte ove namjene.

### **Podovi**

U zavisnosti od namjene prostorije podovi treba da budu obrađeni u skladu sa namjenom prostorija.

### **Plafoni**

U svim prostorijama plafone predvidjeti kao montažne –spuštene og gips kartonskih tabli sa podkonstrukcijom i završnom obradom poludispezivnom bojom.





### **Stolarija**

Unutrašnju stolariju predvidjeti od punog masiva, standardnih dimenzija.

### **Bravarija**

Spoljnu bravariju čine prozori i vrata od Al ili PVC bravarije.

### **Uređenje parcele**

Na parceli objekta planirati uređenje parcele u smislu zadržavanja postojećeg zelenila, karakterističnim za ovo podneblje.

U objektu predvidjeti savremene instalacije jake struje, slabe struje i hidrotehničke instalacije.

Idejno rješenje uraditi u svemu prema svih tehničkim normativima za ovu oblast. Za izgradnju predvidjeti materijale koje se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

Podgorica,  
Februar 2022. godine

**INVESTITOR:**  
Raković Dragan

Podgorica



# TEHNIČKI OPIS



## TEHNIČKI OPIS

**uz Idejno rješenje MONTAŽNOG PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, na katastarska parcela Br. 864/3 K.O.Donji Kokoti, u okviru Prostorn urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica.**

### UVOD

Idejno rješenje je urađeno u svemu prema projektom zadatku investitora i Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine podgorica pod brojem 08-332/22-1 od 01.02.2022 godine.

Idejno rješenje porodičnog stambenog objekata, formirana je dokumentacija kojom su utvrđene tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekata.

#### - Lokacija

Katastarska parcela Br. 864/3 K.O.Donji Kokoti , u okviru Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica ima ukupnu površinu od 702 m<sup>2</sup>.  
Po listu nepokretnosti i kopiji plana ne postoje izgradjeni objekti .

Predmetna katastarska parcela ima pristup preko sekundarne saobraćajne mreže.

#### - Namjena

Objekat je individualnog porodično-stambenog karaktera, spratnosti P. U prizemlju objekta smještene su prostorije namijenjene dnevnom boravku –dnevna soba i trpezarija koje su sa prijamnim holom neposredno povezane kao i kuhinja, dvije spavace sobe i kupatilo koje su u nivou prijamnog hola. Garaža koja je takođe sastavni dio objekta denivelisan je za visinu jednog stepenika i niža je u odnosu a ostali dio objekta

#### - Kapacitet i gabarit objekta

Horizontalni gabarit porodičnog stambenog objekta projektovan je u skladu sa smjernicama koje su definisane, UTU-ima. Ispoštovani su parametri kao što su dozvoljena maksimalna zauzetost parcele, maksimalna izgradjenost. Ukupna bruto razvijena površina projektovanog objekta je 116,00m<sup>2</sup>.  
Projektovana spratnost objekta je P,



## - **Arhitektonsko oblikovanje**

Prilikom projektovanja ispoštovani su svi elementi urbanističko tehnički uslovi koji su dati od strane nadležnog organa.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekata je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njihovom namjenom, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

## - **Konstrukcija**

Objekat je projektovan kao montažni sa primarnom konstrukcijom od drvene-čamove građe – fasadni i unutrašnji zidovi, tavana i krovna konstrukcija. Temelji su armirano betonski, sa armirano betonskom soklom i ležećom pločom. Fasadni zidovi su obloženi OSB tablama debljine 1,8cm, a unutrašnji OSB tablama debljine 1,5cm. Tavana grede su presjeka 16x14 na razmaku od 60cm. Krovna konstrukcija je drvena sa krovnim nosačima presjeka 10x14 takođe prekrivna OSB tablama debljine 1,8cm sa svim potrebnim izolacionim slojevima i krovnim pokrivačem crijep tipa kontinental. Detaljan opis konstruktivnog sklopa, dimenzija i raspored svih konstruktivnih elemenata definisat će se u dokumentaciji Glavnog projekta, u tehničkom izvještaju u fazi Konstrukcija.

## - **Fasadni zidovi**

Završna obrada fasade je tipa DEMIT, u skladu sa grafičkim priložima, sa molerskom obradom greda, stubova i plafona bez izolacionih slojeva. Na dijelu predulaza detalje riješi drvenim konstruktivnim elementima sa adekvatnom zaštitom.

## - **Unutrašnji zidovi**

Završna obrada unutrašnjih zidova je gips-kartonska tabla na osnovnoj drvenoj konstrukciji sa gletovanjem i završnom molerskom obradom-gletovani i premazani poludisperzivnom bijelom bojom. U sanitarnim prostorijama zidovi su obloženi keramičkim pločicama od poda do plafona.

## - **Krov**

Krov na objektu je dvovodan projektovan u drvenoj konstrukciji, pokriven crijepom tipa kontinental, dok su svi opšivi i oluci (horizontalni i vertikalni) od pocinčanog plastificiranog lima. Horizontalni oluci i vertikalni oluci su takođe od pocinčanog plastificiranog lima u braonboji.

## - **Hidroizolacije**

objekta predvidjeti kao zaštitu od podzemnih voda i vode sa terena. Tip izolacije – bitumenski proizvodi.



#### - **Termoizolacija**

objekta. Svi fasadni zidni elementi i parapetne ispune imaju termoizolacione slojeve i obloge, kako bi se zadovoljili termički standardi za ovu klimatsku zonu.

### **ENTERIJERSKA OBRADA**

Unutrašnja završna obrada podova, zidova, i plafona prilagođena je zahtjevima i standardima za objekte ove namjene dok su u najvećoj mjeri zastupljeni parket, keramika i jupol kao završni poludisperzivni premaz.

#### - **Podovi**

Namjena prostorija je nametnula i završnu obradu podova. Prostorije gdje su prvdiđene instalacije vodovoda i kanalizacije obložene su keramičkim pločicama dok je u ostalim parket, klase i dimenzije po izboru investitora.

#### - **Plafoni**

U svim prostorijama plafoni su spuštteni od gips kartonskih tabli obrađeni jupolom.

#### - **Stolarija**

Unutrašnja stolarija – sobna vrata projektovana su kao duplošperovana ili od punog hrastovog masiva, standardnih dimenzija, a sve u skladu sa grafičkim priložima šema bravarije i stolarije.

#### - **Bravarija**

Spoljnu bravariju čine prozori, vrata i svjetlarnici od Al ili PVC bravarije u bijeloj boji standardnih dimenzija i oblika.

#### - **Uređenje parcele**

Na parceli objekta planirano je ozelenjavanje, karakteristično za ovo podneblje i zadržavanje postojećih stabala zatečenih na kat. parceli.

Idejno rješenje je urađeno u skladu sa svim tehničkim normativima i standardima koji važe za ovu oblast, uz primjenu savremenih materijala koji su adekvatni za objekte porodičnog stanovanja.

Podgorica,

Sastavio,

Februar 2022.god.

Arh. Božo Mirotić, dipl. ing.



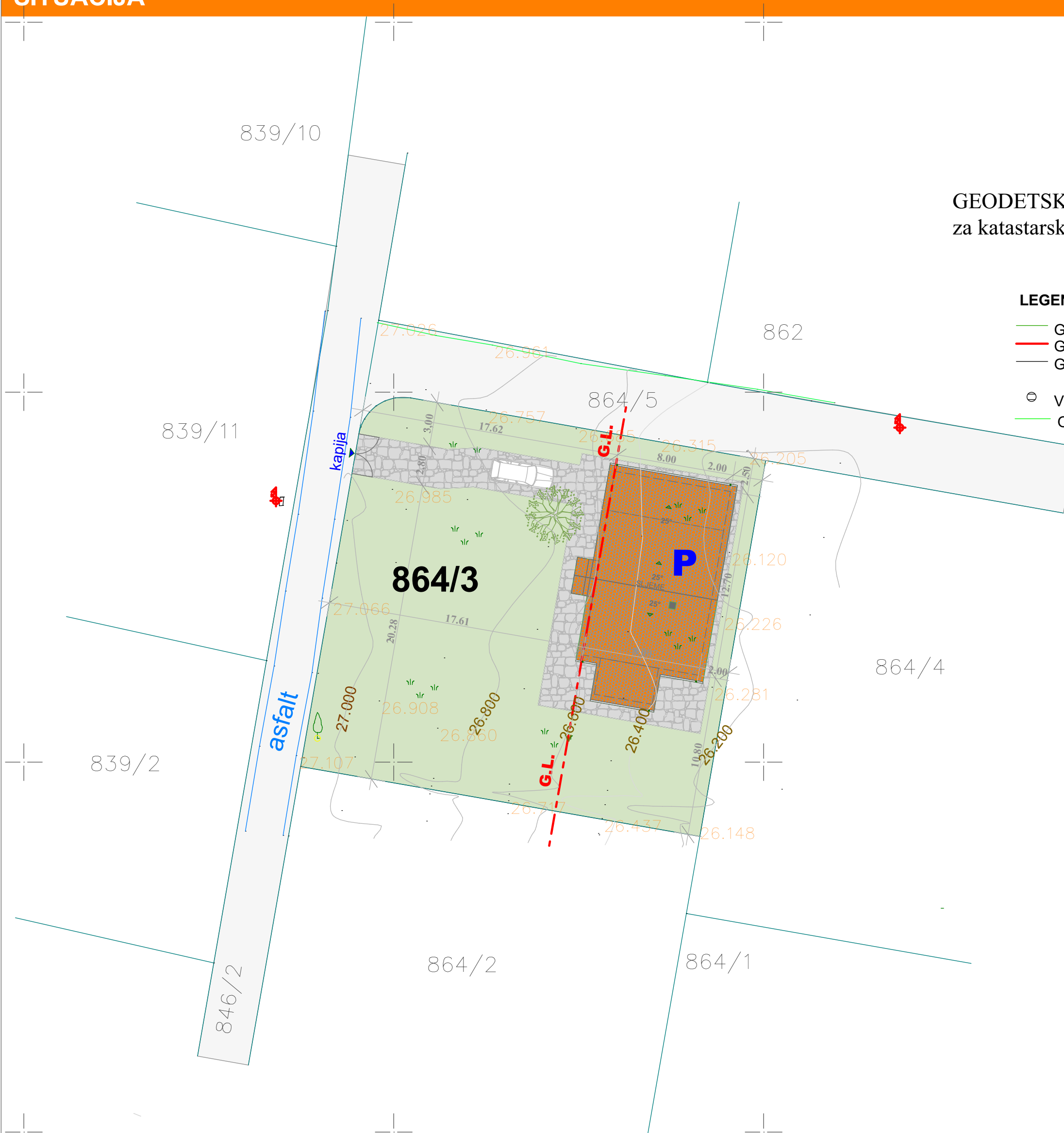
# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA PODLOGA  
za katastarsku parcelu broj 864/3 KO Donji Kokoti

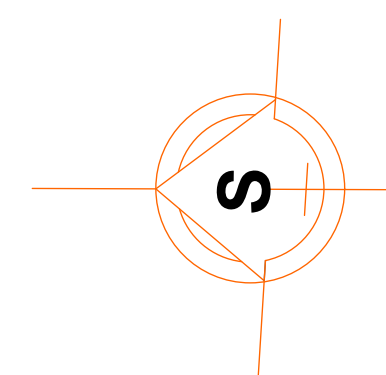
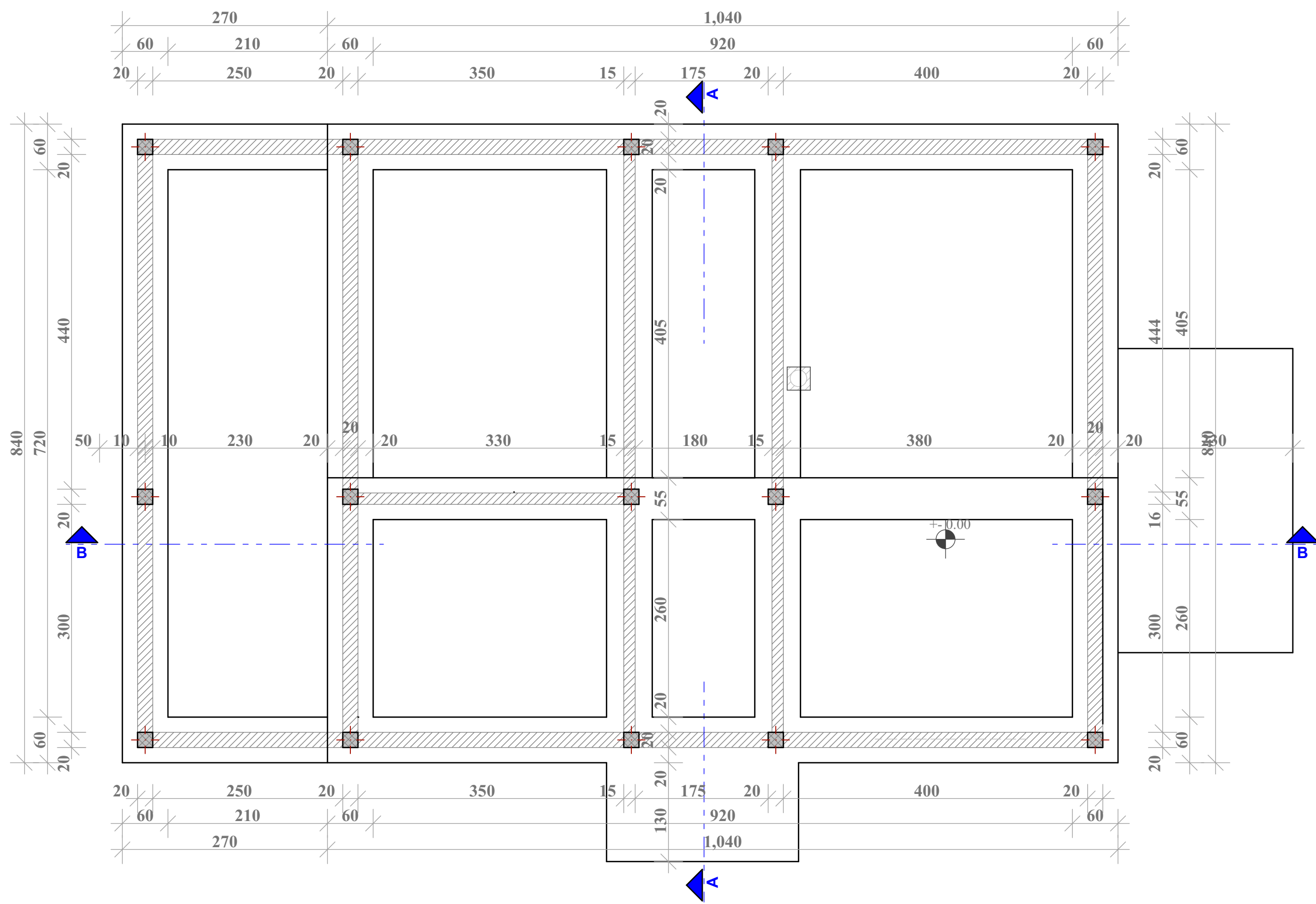
LEGENDA

- Granica urbanističke parcele
- Gradjevinska linija
- Granica katastarske parcele
- ⊙ Vodovodni šaht
- Ograda

- Granica obuhvata
- Granica po katastru
- betonske površine – trotoari
- ivicnjak – ivicne trake
- makadamske površine
- objekti po katastru
- zicana ograda
- beton.ograda
- metalna ograda
- Betonski zid
- kameni zid
- Stijene
- Stepenice
- Objekti
- ptt šaht
- ptt ormaric
- ⊙ vodovodni veliki šaht
- ⊙ vodovodni mali šaht
- ⊙ Vodovodni priključak sa ogricom
- ⊙ Hidrant
- ⊙ Cesma
- ⊙ slivnik
- ⊙ kockasti šaht
- ⊙ okno.šah
- ⊙ fekal.šah
- 🌳 list.drvo
- 🌱 bor
- 🌱 list.drvo
- 🔦 rasveta
- ⊙ beton.stub za struju



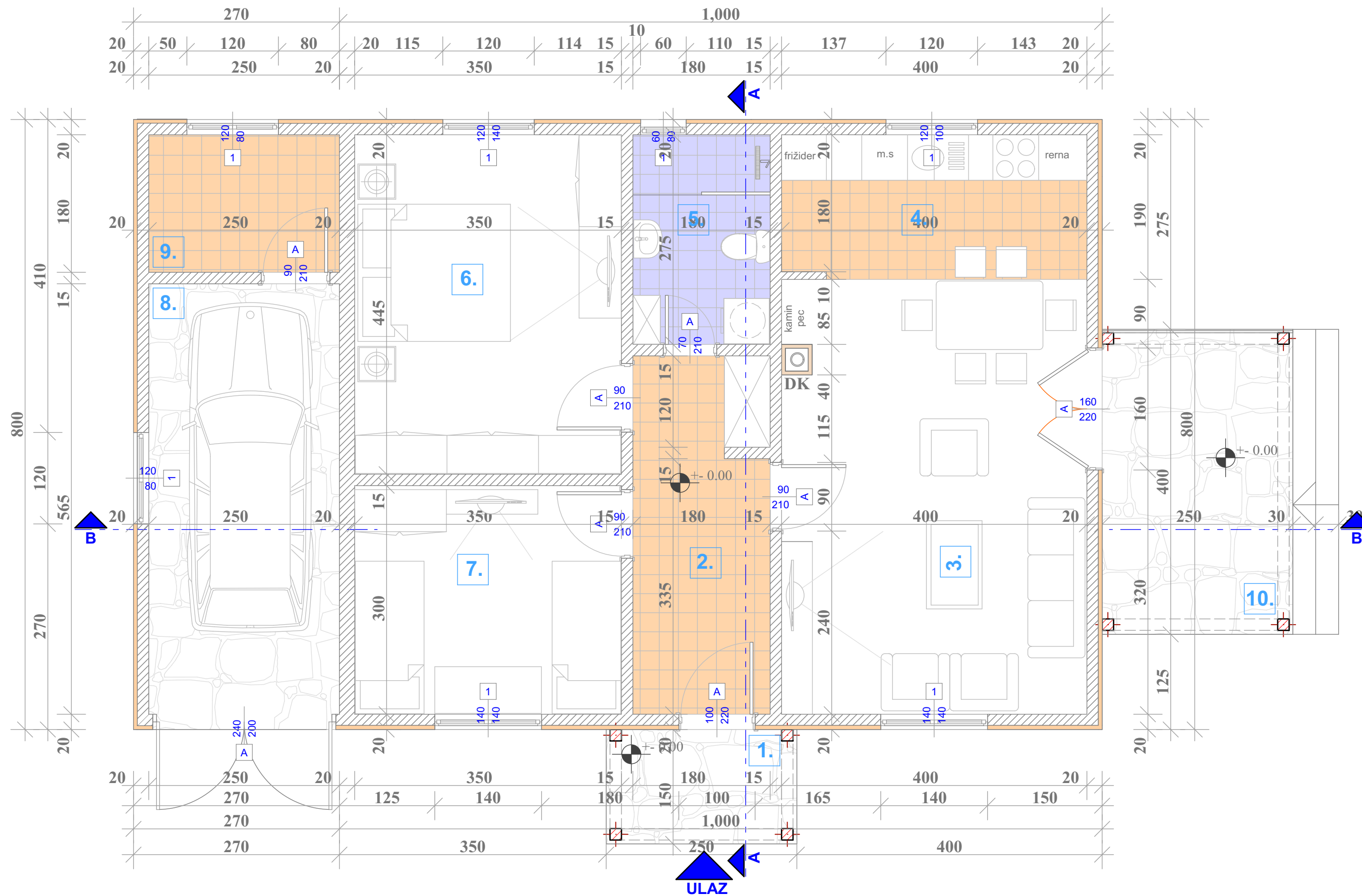
<b>PROJEKTANT:</b> <b>" STUDIO M INŽENJERING "</b> DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIC@T-COM.ME		<b>INVESTITOR:</b> Raković Dragan	
<b>Objekat:</b> MONTAŽNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		<b>Lokacija:</b> Katastarska parcela Br. 864/3 K.O.Donji Kokoti, PUP Podgorica- Opština Podgorica,	
Glavni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	Razmjera: 1:250
Saradnici: Arh. Radovan Mašanović, dipl.ing		Prilog: SITUACIJA	Br. strane: Br. priloga: <b>01</b>
Datum izrade i M.P. Februar, 2022. godine.		Datum revizije i M.P.	



<b>PROJEKTANT:</b> <b>"STUDIO M INŽENJERING"</b> <small>DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.          TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME</small>				<b>INVESTITOR:</b> <b>Raković Dragan</b>	
<b>Objekat:</b> <b>MONTAŽNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>		<b>Lokacija:</b> Katastarska parcela Br. 864/3 K.O. Donji Kokoti, PUP Podgorica- Opština Podgorica,			
<b>Glavni inženjer:</b> Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.				<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.				<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Saradnici:</b> Arh. Radovan Mašanović dipl.ing		<b>Prilog:</b> <b>OSNOVA TEMELJA</b>		<b>Razmjera:</b> 1:50 <b>Br. strane:</b> Br. priloga: <b>02</b>	
<b>Datum izrade i M.P.</b> Februar, 2022. godine.		<b>Datum revizije i M.P.</b>			



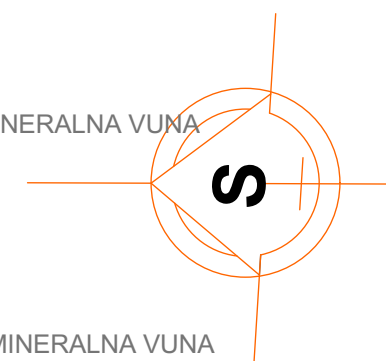
PROJEKT STAMBENOG OBJEKTA



	PROSTORIJA	POD	ZID	POVRŠINA
1.	PREDULAZ	KERAMIKA	DEMIT FASADA	P=3.75m <sup>2</sup>
2.	HODNIK	KERAMIKA	JUPOL	P=8.50m <sup>2</sup>
3.	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	JUPOL	P=22.80m <sup>2</sup>
4.	KUHINJA	KERAMIKA	KERAMIKA	P=7.50m <sup>2</sup>
5.	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	P=5.00m <sup>2</sup>
6.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	P=16.10m <sup>2</sup>
7.	SPAVACA SOBA	PARKET	JUPOL	P=10.50m <sup>2</sup>
8.	GARAŽA	KERAMIKA	JUPOL	P=14.50m <sup>2</sup>
9.	OSTAVA	KERAMIKA	JUPOL	P=4.50m <sup>2</sup>
10.	TERASA	KERAMIKA	JUPOL	P=10.00m <sup>2</sup>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>	<b>P=102.65m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</b>	<b>P=116.00m<sup>2</sup></b>

- FASADNI ZID 20cm
  - DEMIT FASADA 5,0cm
  - OSB TABLA 1,8cm
  - KONSTRUKCIJA-ČAMOVA GRAĐA 10cm MINERALNA VUNA
  - OSB TABLA 1,8cm
  - GIPS-KARTONSKE TABLE 1,25cm
- PREGRADNI ZID 15,5cm
  - GIPS-KARTONSKE TABLE 1,25cm
  - OSB TABLA 1,5cm
  - KONSTRUKCIJA-ČAMOVA GRAĐA 10cm, MINERALNA VUNA
  - OSB TABLA 1,5cm
  - GIPS-KARTONSKE TABLE 1,25cm



PROJEKTANT:

**"STUDIO M INŽENJERING"**

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.  
TEL:069-474-858 E-MAIL:BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME



INVESTITOR:

**Raković Dragan**

Objekat:

**MONTAŽNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

Lokacija:

Katastarska parcela Br. 864/3 K.O.Donji Kokoti, PUP Podgorica- Opština Podgorica,

Glavni inženjer:

Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer:

Arh.,Božo Mirotić,dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:

**ARHITEKTURA**

Razmjera:

**1:50**

Saradnici:

Arh. Radovan Mašanović dipl.ing

Prilog:

**OSNOVA PRIZEMLJA**

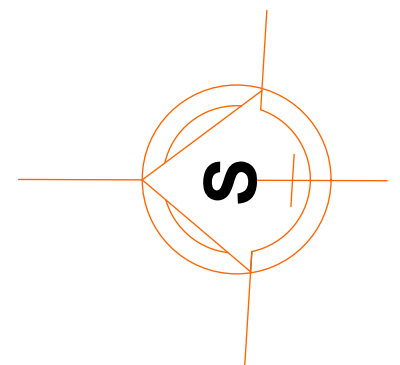
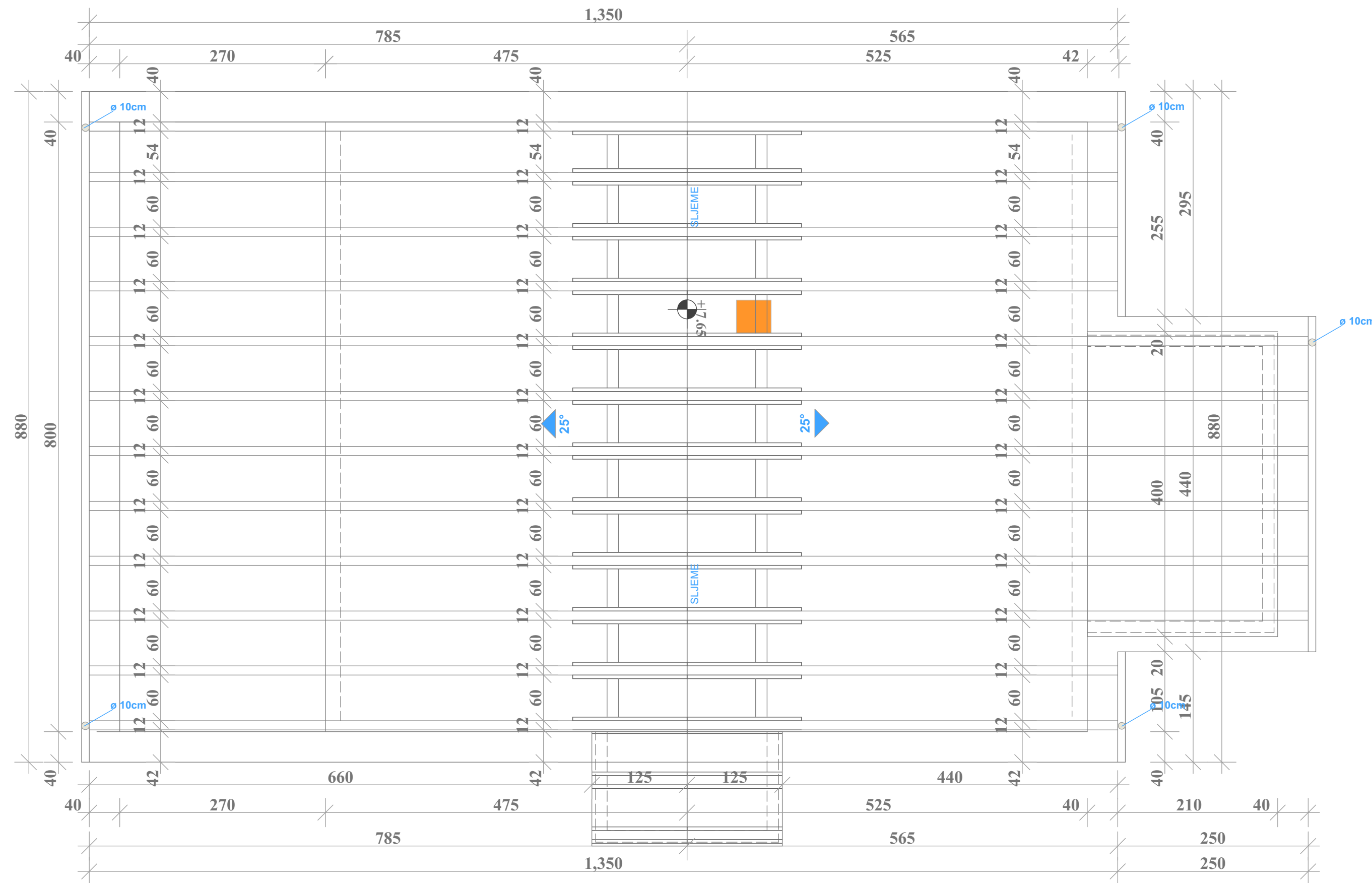
Br. strane:

**03**

Datum izrade i M.P.

Februar, 2022. godine.

Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT:

**"STUDIO M INŽENJERING"**

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.  
TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME



INVESTITOR:

Raković Dragan

Objekat:

MONTAŽNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Katastarska parcela Br. 864/3 K.O. Donji Kokoti, PUP Podgorica- Opština Podgorica,

Glavni inženjer:

Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Saradnici:

Arh. Radovan Mašanović dipl.ing

Prilog:

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

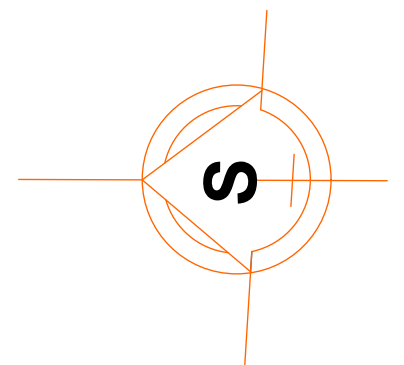
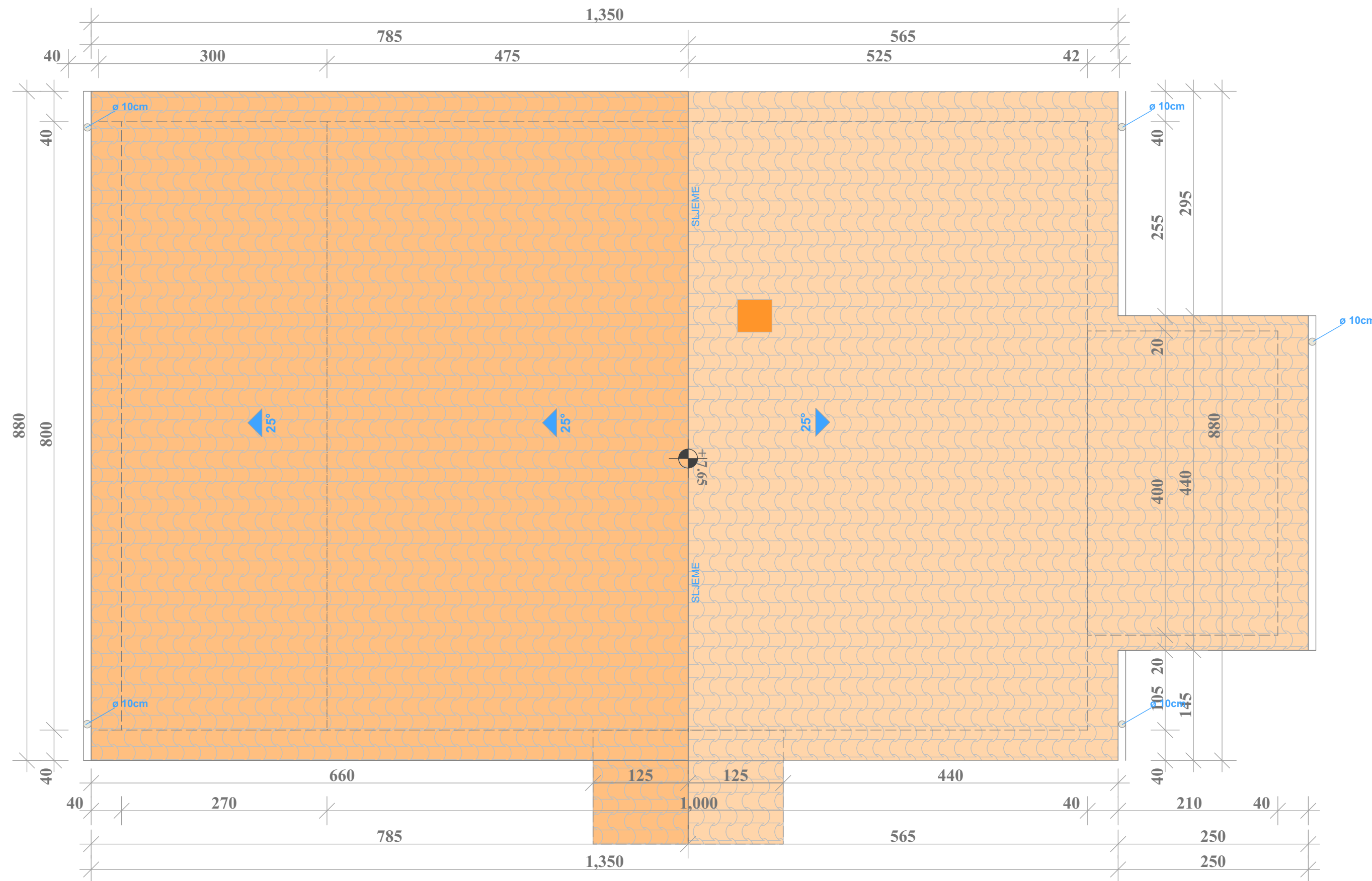
Br. strane:

04

Datum izrade i M.P.

Februar, 2022. godine.

Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT:

**"STUDIO M INŽENJERING"**

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.  
TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME



INVESTITOR:

Raković Dragan

Objekat:

MONTAŽNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Katastarska parcela Br. 864/3 K.O. Donji Kokoti, PUP  
Podgorica- Opština Podgorica,

Glavni inženjer:

Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Saradnici:

Arh. Radovan Mašanović dipl.ing

Prilog:

OSNOVA KROVNIH RAVNI

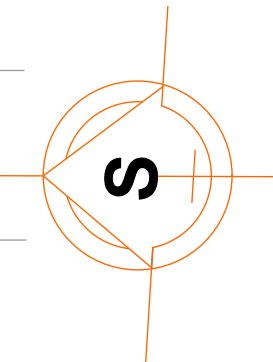
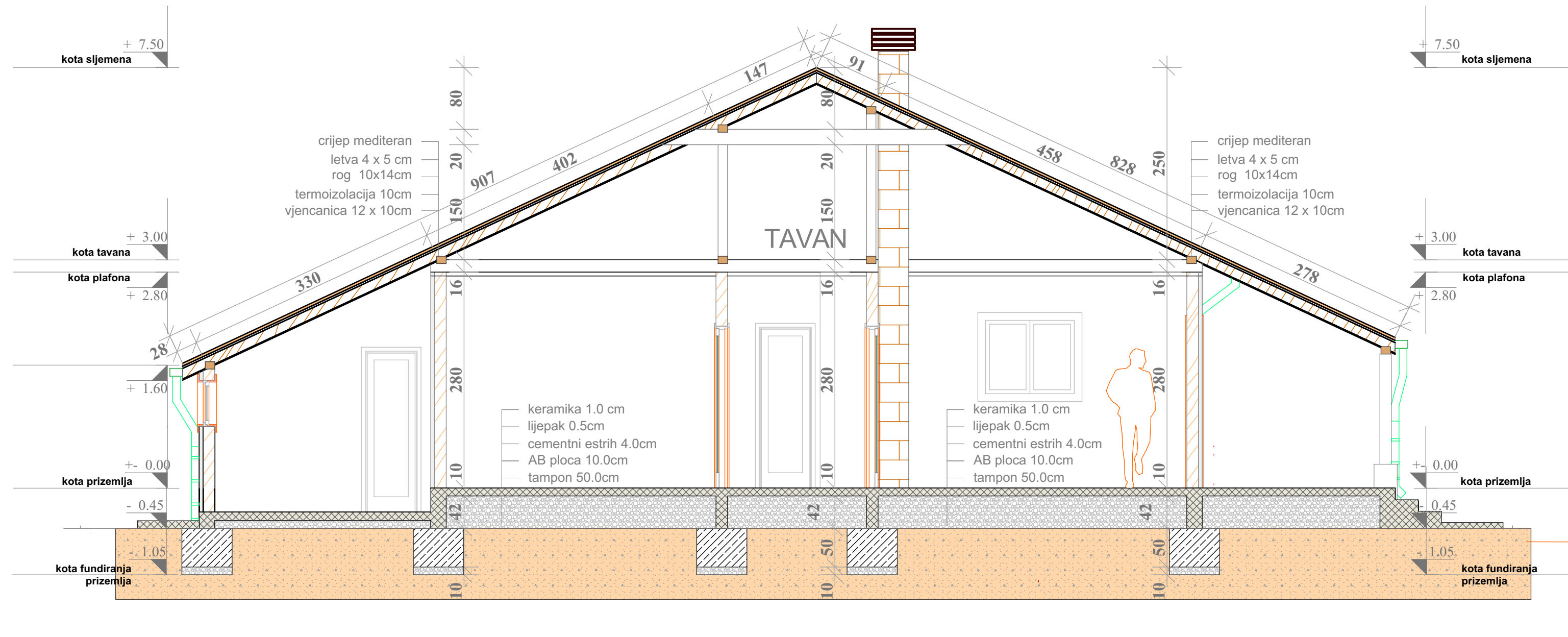
Br. strane:

05

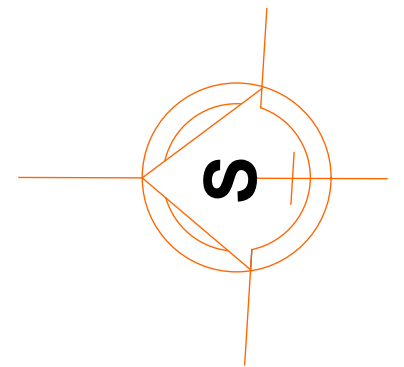
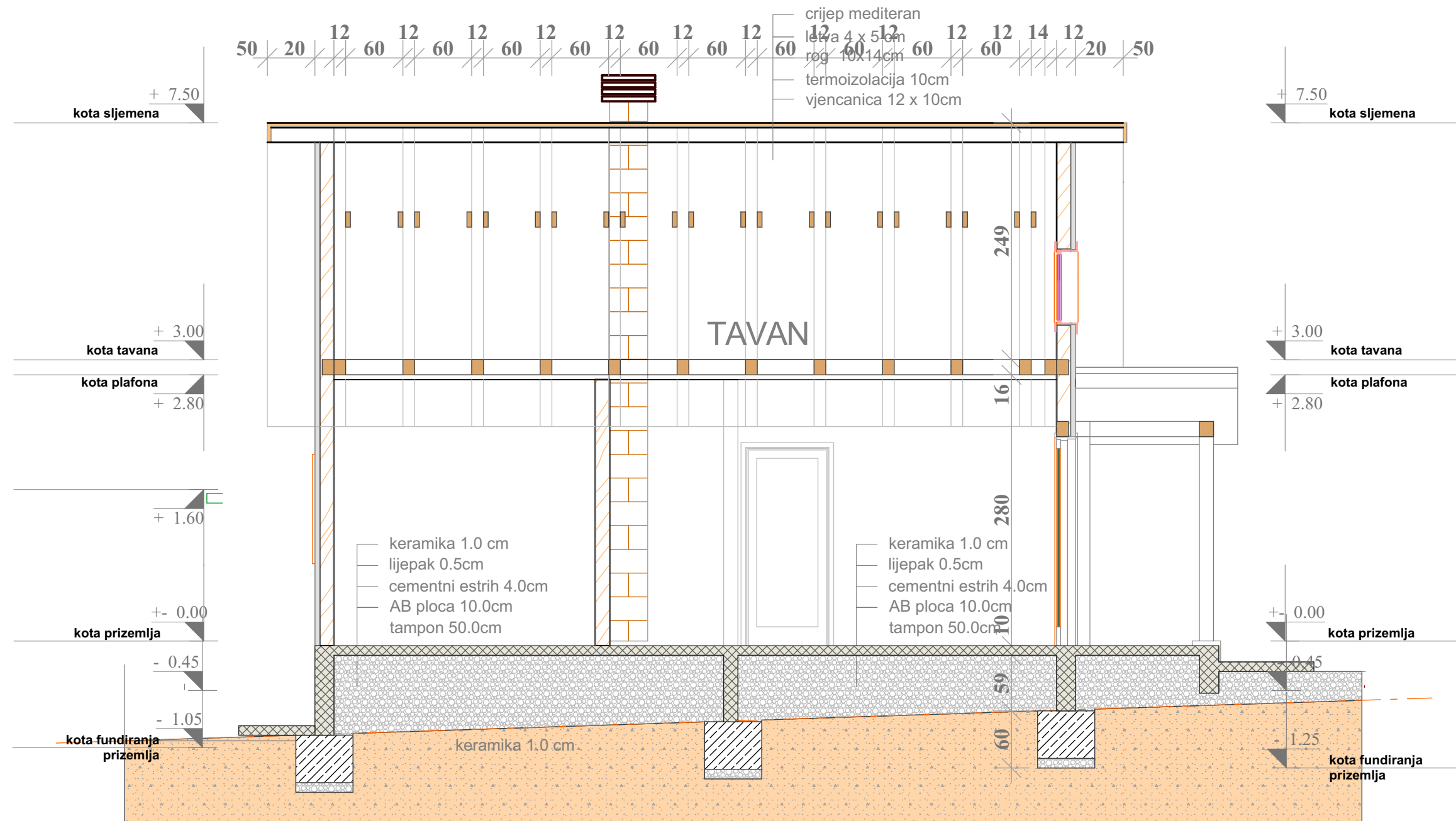
Datum izrade i M.P.

Februar, 2022. godine.

Datum revizije i M.P.



<b>PROJEKTANT:</b> <b>"STUDIO M INŽENJERING"</b> DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE. TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME		<b>INVESTITOR:</b> <b>Raković Dragan</b>	
<b>Objekat:</b> <b>MONTAŽNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>		<b>Lokacija:</b> Katastarska parcela Br. 864/3 K.O.Donji Kokoti, PUP Podgorica- Opština Podgorica,	
<b>Glavni inženjer:</b> Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	<b>Razmjera:</b> 1:50
<b>Saradnici:</b> Arh. Radovan Mašanović dipl.ing		<b>Prilog:</b> <b>PRESJEK A-A</b>	<b>Br. strane:</b> Br. priloga: <b>06</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> Februar, 2022. godine.		<b>Datum revizije i M.P.</b>	



PROJEKTANT:

**"STUDIO M INŽENJERING"**

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.  
TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME



INVESTITOR:

Raković Dragan

Objekat:

MONTAŽNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Katastarska parcela Br. 864/3 K.O. Donji Kokoti, PUP Podgorica - Opština Podgorica,

Glavni inženjer:

Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Saradnici:

Arh. Radovan Mašanović dipl.ing

Prilog:

PRESJEK B-B

Br. strane:

07

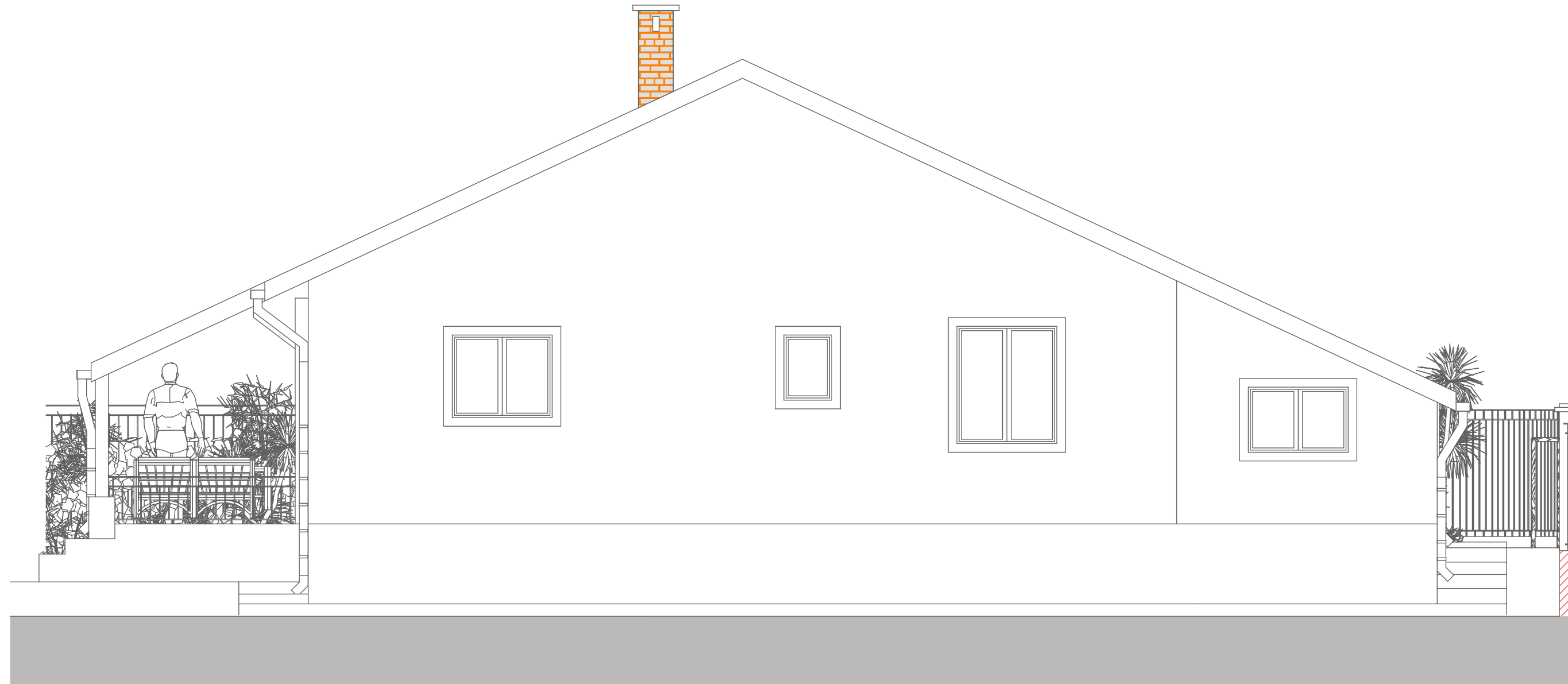
Datum izrade i M.P.

Februar, 2022. godine.

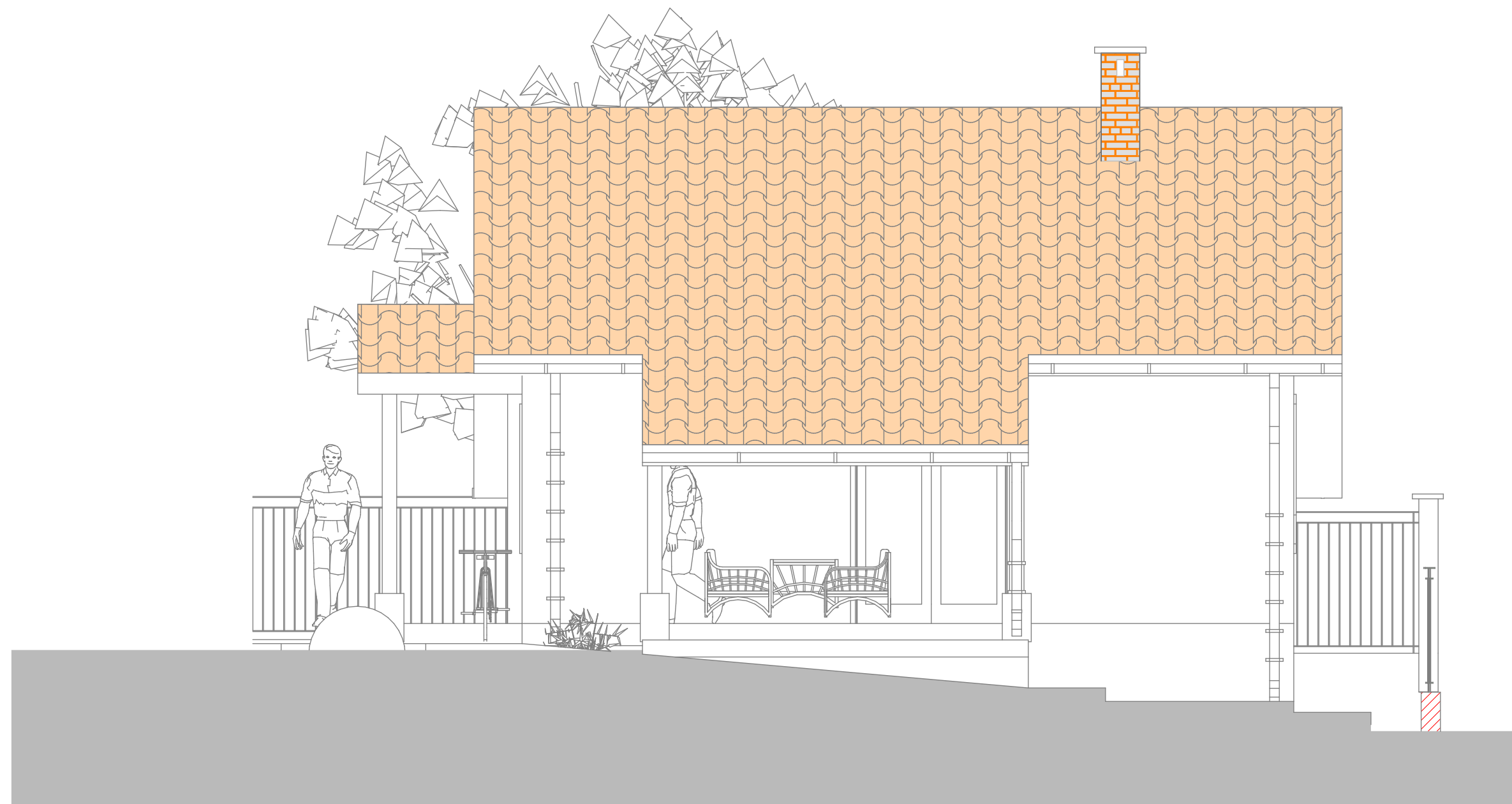
Datum revizije i M.P.



<b>PROJEKTANT:</b> <b>" STUDIO M INŽENJERING "</b> <small>DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.          TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME</small>			<b>INVESTITOR:</b> <b>Raković Dragan</b>	
<b>Objekat:</b> <b>MONTAŽNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>			<b>Lokacija:</b> Katastarska parcela Br. 864/3 K.O. Donji Kokoti, PUP Podgorica- Opština Podgorica,	
<b>Glavni inženjer:</b> Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.			<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.			<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Saradnici:</b> Arh. Radovan Mašanović dipl. ing.		<b>Prilog:</b> <b>PREDNJA FASADA</b>		<b>Razmjera:</b> 1:50
<b>Datum izrade i M.P.</b> Februar, 2022. godine.		<b>Datum revizije i M.P.</b>		<b>Br. strane:</b> Br. priloga: <b>08</b>



<b>PROJEKTANT:</b> <b>" STUDIO M INŽENJERING "</b> <small>DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.          TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME</small>			<b>INVESTITOR:</b> <b>Raković Dragan</b>	
<b>Objekat:</b> <b>MONTAŽNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</b>			<b>Lokacija:</b> Katastarska parcela Br. 864/3 K.O. Donji Kokoti, PUP Podgorica- Opština Podgorica,	
<b>Glavni inženjer:</b> Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.			<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.			<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Saradnici:</b> Arh. Radovan Mašanović dipl. ing.		<b>Prilog:</b> <b>ZADNJA FASADA</b>		<b>Razmjera:</b> 1:50
<b>Datum izrade i M.P.</b> Februar, 2022. godine.		<b>Datum revizije i M.P.</b>		<b>Br. strane:</b> Br. priloga: <b>09</b>



## PROJEKTANT:

**" STUDIO M INŽENJERING "**DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.  
TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME

## INVESTITOR:

Raković Dragan

## Objekat:

MONTAŽNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

## Glavni inženjer:

Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

## Odgovorni inženjer:

Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

## Saradnici:

Arh. Radovan Mašanović dipl. ing

## Lokacija:

Katastarska parcela Br. 864/3 K.O. Donji Kokoti, PUP  
Podgorica- Opština Podgorica,

## Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

## Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

## Prilog:

BOČNA FASADA

## Razmjera:

1:50

## Br. strane:

## Br. priloga:

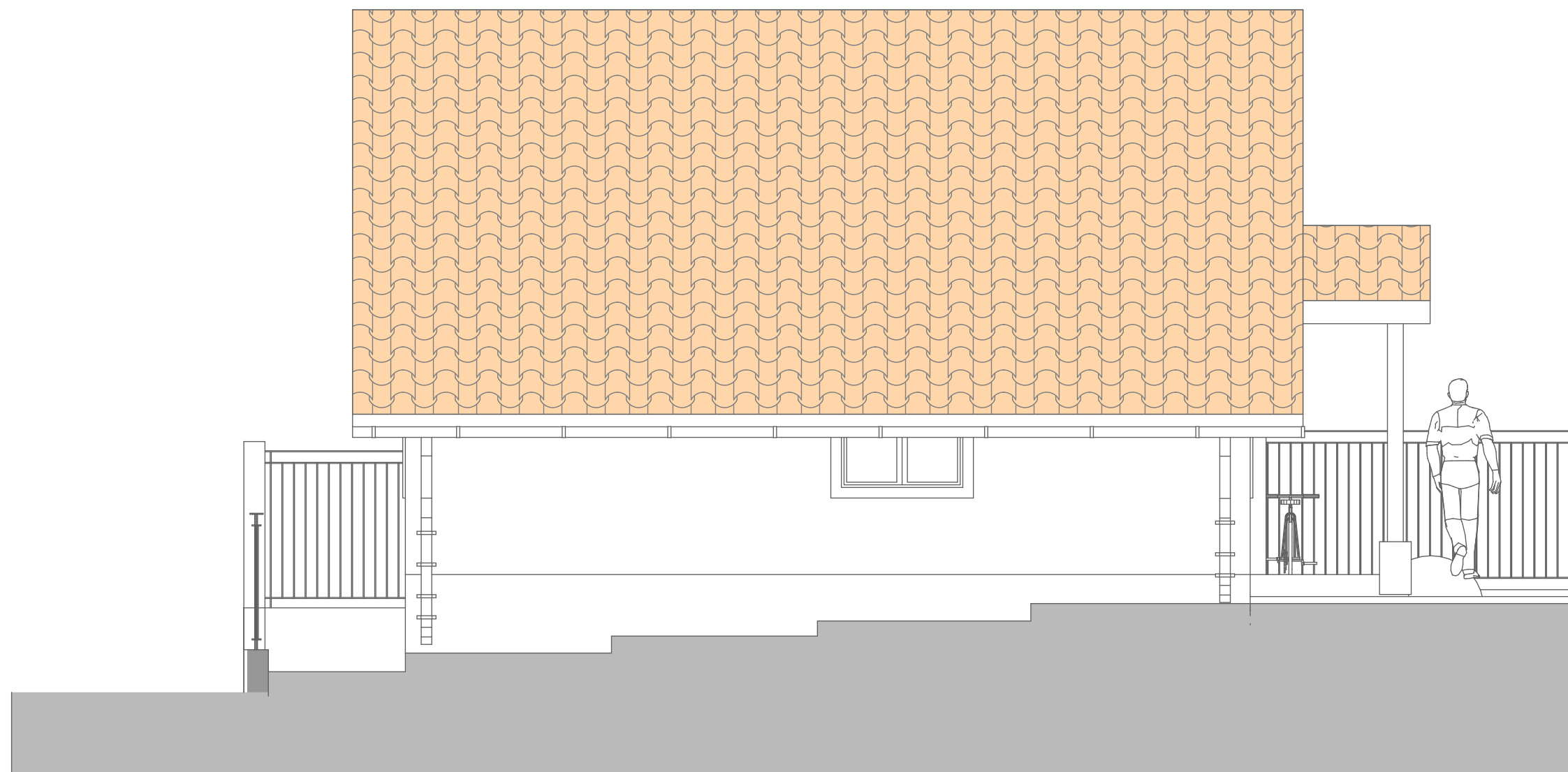
10

## Datum izrade i M.P.

Februar, 2022. godine.

## Datum revizije i M.P.





## PROJEKTANT:

**" STUDIO M INŽENJERING "**DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.  
TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME

## INVESTITOR:

Raković Dragan

## Objekat:

MONTAŽNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

## Lokacija:

Katastarska parcela Br. 864/3 K.O. Donji Kokoti, PUP  
Podgorica- Opština Podgorica,

## Glavni inženjer:

Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

## Odgovorni inženjer:

Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

## Saradnici:

Arh. Radovan Mašanović dipl. ing

## Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

## Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

## Prilog:

BOČNA FASADA

## Razmjera:

1:50

## Br. strane:

## Br. priloga:

11

## Datum izrade i M.P.

Februar, 2022. godine.

## Datum revizije i M.P.



## PROJEKTANT:

**"STUDIO M INŽENJERING"**  
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE  
TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME



## INVESTITOR:

Raković Dragan

## Objekat:

MONTAŽNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Glavni inženjer:  
Arh. Božo Mirotić, dipl. ing.

Odgovorni inženjer:  
Arh. Božo Mirotić, dipl. ing.

## Saradnici:

Arh. Radovan Mašanović dipl. ing.

## Lokacija:

Katastarska parcela Br. 864/3 K.O. Donji Kokoti, PUP  
Podgorica- Opština Podgorica,

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije:  
**ARHITEKTURA**

## Prilog:

**3D PRIKAZ**

Razmjera:

Br. strane:

Br. priloga:

**12**

## Datum izrade i M.P.:

Februar, 2022. godine.

## Datum revizije i M.P.:



## PROJEKTANT:

**"STUDIO M INŽENJERING"**  
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE  
TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME



## INVESTITOR:

Raković Dragan

## Objekat:

MONTAŽNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Glavni inženjer:  
Arh. Božo Mirotić, dipl. ing.

Odgovorni inženjer:  
Arh. Božo Mirotić, dipl. ing.

## Saradnici:

Arh. Radovan Mašanović dipl. ing.

## Lokacija:

Katastarska parcela Br. 864/3 K.O. Donji Kokoti, PUP  
Podgorica- Opština Podgorica,

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije:  
**ARHITEKTURA**

## Prilog:

3D PRIKAZ

## Datum izrade i M.P.

Februar, 2022. godine.

## Datum revizije i M.P.

Razmjera:

Br. strane:

Br. priloga:

13



## PROJEKTANT:

**"STUDIO M INŽENJERING"**  
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.  
TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME



## INVESTITOR:

Raković Dragan

## Objekat:

MONTAŽNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

## Glavni inženjer:

Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

## Odgovorni inženjer:

Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.

## Saradnici:

Arh. Radovan Mašanović dipl. ing.

## Lokacija:

Katastarska parcela Br. 864/3 K.O. Donji Kokoti, PUP  
Podgorica - Opština Podgorica,

## Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

## Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

## Prilog:

3D PRIKAZ

Razmjera:

Br. strane:

Br. priloga:

14

## Datum izrade i M.P.:

Februar, 2022. godine.

## Datum revizije i M.P.:



## PROJEKTANT:

**"STUDIO M INŽENJERING"**  
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE,  
TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME



## INVESTITOR:

Raković Dragan

## Objekat:

MONTAŽNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Glavni inženjer:  
Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.

Odgovorni inženjer:  
Arh., Božo Mirotić, dipl.ing.

Saradnici:  
Arh. Radovan Mašanović dipl.ing

Datum izrade i M.P.  
Februar, 2022. godine.

Lokacija:  
Katastarska parcela Br. 864/3 K.O. Donji Kokoti, PUP  
Podgorica- Opština Podgorica,

Vrsta tehničke dokumentacije:  
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:  
ARHITEKTURA

Prilog:

3D PRIKAZ

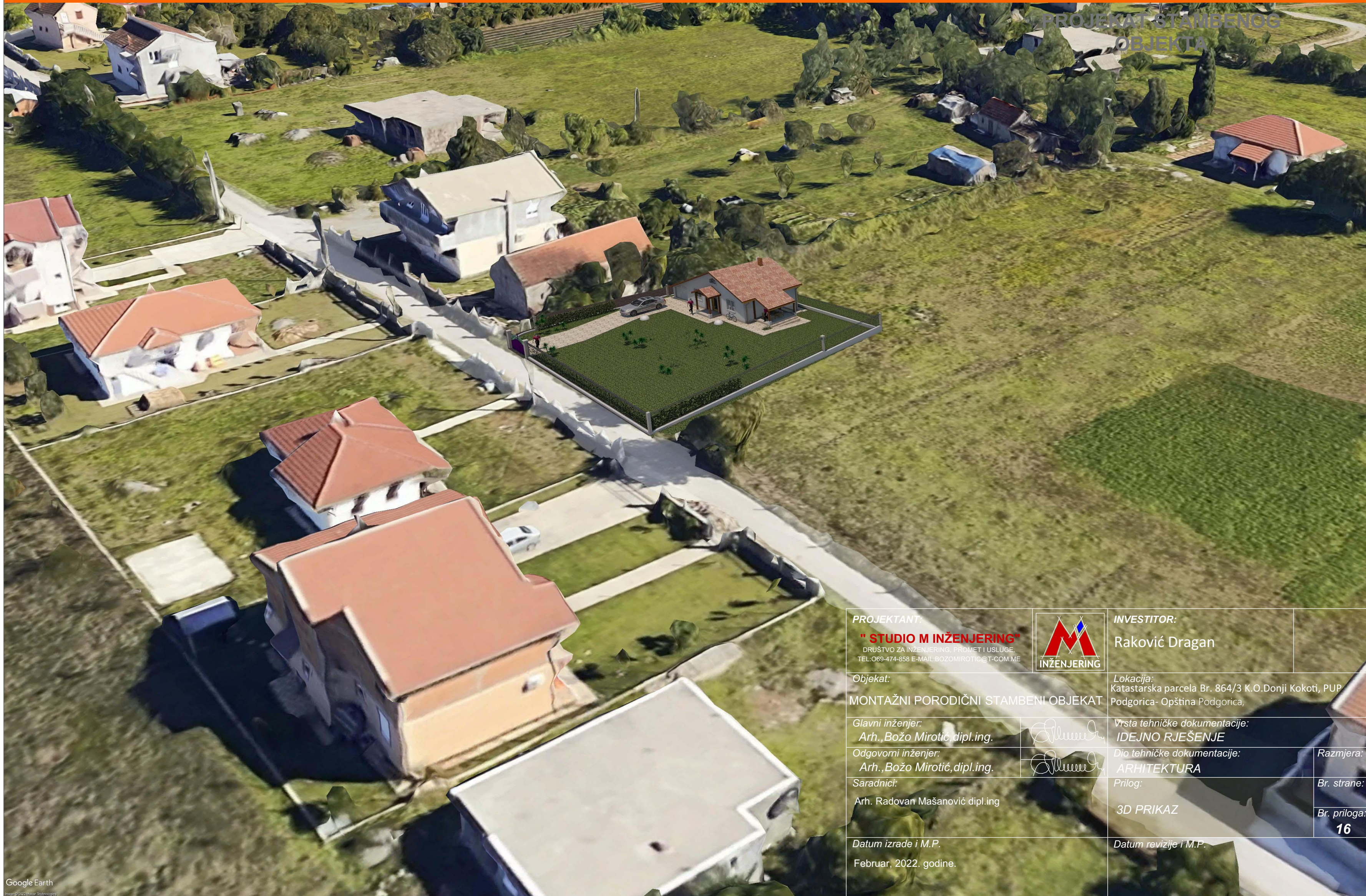
Datum revizije i M.P.

Razmjera:

Br. strane:

Br. priloga:

15



<b>PROJEKTANT:</b> <b>" STUDIO M INŽENJERING "</b> <small>DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.</small> <small>TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIĆ@T-COM.ME</small>		 <b>INŽENJERING</b>	<b>INVESTITOR:</b> Raković Dragan	
<b>Objekat:</b> MONTAŽNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT			<b>Lokacija:</b> Katastarska parcela Br. 864/3 K.O. Donji Kokoti, PUP Podgorica- Opština Podgorica,	
<b>Glavni inženjer:</b> Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.			<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.			<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Saradnici:</b> Arh. Radovan Mašanović dipl. ing.		<b>Prilog:</b> 3D PRIKAZ		Razmjera: Br. strane:
<b>Datum izrade i M.P.:</b> Februar, 2022. godine.		<b>Datum revizije i M.P.:</b>		Br. priloga: <b>16</b>



<b>PROJEKTANT:</b> <b>" STUDIO M INŽENJERING "</b> <small>DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROMET I USLUGE.</small> <small>TEL: 069-474-858 E-MAIL: BOZOMIROTIC@T-COM.ME</small>		 <b>INŽENJERING</b>	<b>INVESTITOR:</b> Raković Dragan	
<b>Objekat:</b> MONTAŽNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT			<b>Lokacija:</b> Katastarska parcela Br. 864/3 K.O. Donji Kokoti, PUP Podgorica- Opština Podgorica,	
<b>Glavni inženjer:</b> Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		 <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE		Razmjera: Br. strane:
<b>Odgovorni inženjer:</b> Arh., Božo Mirotić, dipl. ing.		 <b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA		
<b>Saradnici:</b> Arh. Radovan Mašanović dipl.ing		<b>Prilog:</b> 3D PRIKAZ-MONTAŽA		Br. priloga: <b>17</b>
<b>Datum izrade i M.P.</b> Februar, 2022. godine.		<b>Datum revizije i M.P.</b>		