



DOO ARHI-PRO OMEGA  
Makedonska E15, Bar, Crna Gora  
PIB 03231186

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR<sup>1</sup>                    **STANKA RADUNOVIĆ**

OBJEKAT<sup>2</sup>                      **Rekonstrukcija stambenog objekta sa dogradnjom**

LOKACIJA<sup>3</sup>                    **kat. parc. 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgorica.**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>:        **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT<sup>5</sup>:                **ARHI-PRO OMEGA d.o.o., Makednoska E15, Bar**  
   **Br. licence : UPI 107/7-6/2**

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>:        **Emir Sphić**

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>:        **Ivana Klikovac, dipl.ing.arh., br. licence UPI 107/7-564/2**

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

<sup>1</sup>Naziv projektovanog objekta

<sup>1</sup>Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>1</sup>Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>1</sup>Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>1</sup>Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>1</sup>Ime i prezime glavnog inženjera

## SADRŽAJ

### I Opšta dokumentacija

---

- Ugovor između investitora i projektanta
- Podaci o projektantu (izvod iz CRPS)
- Licenca projektanta
- Rješenje o imenovanju ovlaštenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
- Licenca ovlaštenog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Kopija katastarskog plana
- Izjava odgovornog inženjera (Obrazac 3)
- Izjava projektanta
- Izjava geodetske licencirane organizacije
- List nepokretnosti

### II Projektni zadatak

### III Tekstualna dokumentacija

---

Tehnički opis

### IV Grafička dokumentacija

---

GEODETSKA PODLOGA  
ŠIRA SITUACIJA  
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA  
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA  
SITUACIJA SA ORTOFOTO

#### **OBJEKAT A** (rekonstrukcija):

OSNOVA PRIZEMLJA  
OSNOVA PRVOG SPRATA  
OSNOVA KROVA  
PRESJEK 1-1  
PRESJEK 2-2  
IZGLED 1  
IZGLED 2  
IZGLED 3  
IZGLED 4  
3D PRIKAZI

**OBJEKAT B** (Ljetnjikovac):

OSNOVA PODRUMA

OSNOVA PRIZEMLJA

OSNOVA KROVA

PRESJEK 1-1

PRESJEK 2-2

IZGLED 1

IZGLED 2

IZGLED 3

IZGLED 4

3D PRIKAZI



DOO ARHI-PRO OMEGA  
Makedonska E15, Bar, Crna Gora  
PIB 03231186

# *OPŠTA DOKUMENTACIJA*

# UGOVOR

## O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI

potpisan dana: 03.06.2022. g.

između Investitora: **Stanka Radunović**  
(u daljem tekstu „Investitor“)

i Projektanta: **„ARHI-PRO OMEGA“ d.o.o.**  
Makednoska E15,  
Bar, Crna Gora  
kojeg zastupa izvršni direktor Emir Spahić  
(u daljem tekstu „Projektant“)

za vršenje usluga:

Izrada projektne dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta sa dogradnjom na kat. parcelama 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgorica, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Podgorica.

### I PREDMET UGOVORA

#### Član 1

Projektant se obavezuje da za Investitora izvrši sledeće usluge koje su predmet ovog ugovora, a tiču se Rekonstrukcije stambenog objekta sa dogradnjom na kat. parcelama 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgorica.

Izrada projektne dokumentacije Idejnog rješenja, po urbanističko-tehničkim uslovima, i na osnovu relevantnih informacija datih od strane klijenta, a u potpunosti u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", 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.), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019), i usvojenom i ponudom.

### II OBAVEZE INVESTITORA

#### Član 2

Investitor je obavezan da obezbijedi potpisan projektni zadatak, potpise usaglašeno Idejno rješenje prije zvanične predaje Glavnom gradskom arhitekti, preda Projektantu sve druge neophodne podatke za izradu projektne dokumentacije, što predstavlja preduslov za ispunjenje ugovora i to :

- a) važeće urbanističko tehničke uslove
  - b) ovjerenu geodetsku podlogu u odgovarajućoj razmjeri
  - c) geomehantički elaborat
  - d) elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane nadležnog organa ukoliko je potrebno
  - e) elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, ukoliko je propisano
- Ovjerena geodetska podloga dostavlja se Projektantu u štampanoj formi u 3 (tri) primjeraka i u jednom primjerku u digitalnoj formi (dwg format) prije početka izrade projektne dokumentacije.
  - Geomehantički elaborat dostavlja se Projektantu u 3 (tri) štampana i ovjerena primjerka u štampanoj formi i u 7 (sedam) digitalnih potpisanih primjeraka, prije početka izrade projektne dokumentacije.

- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ukoliko je potrebno dostavlja se Projektantu u 3 (tri) štampana i ovjerena primjerka u štampanoj formi i u 7 (sedam) digitalnih potpisanih primjeraka, najkasnije do završetka izrade projektne dokumentacije glavnog projekta za dobijanje građevinske dozvole.
- Investitor će pribaviti Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, ukoliko je njegovo pribavljanje predviđeno propisima i u tu svrhu izvršiti sve neophodne radnje. Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, se eventualno dostavlja Projektantu u 3 (tri) štampana i ovjerena primjerka u štampanoj formi i u 7 (sedam) digitalnih potpisanih primjeraka, najkasnije 20 radnih dana prije završetka izrade projektne dokumentacije glavnog projekta za dobijanje građevinske dozvole.

#### **Član 3**

Investitor je obavezan da obezbijedi tehničku reviziju projektne dokumentacije.

### **III OBAVEZE PROJEKTANTA**

---

#### **Član 4**

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora – projektnu dokumentaciju i sve njene pojedinačne delove po specijalnostima, izradi u svemu na osnovu usvojenog i verifikovanog idejnog rešenja od strane investitora, a prema važećim zakonima, propisima i usvojenim normama u građevinarstvu.

#### **Član 5**

Obaveza projektanta je da saglasno propisima i pravilima struke, važećim zakonima i pravilnicima, provjeri pravilnost tehničkih rješenja i pratećih opisa radova, i računskih radnji predmjera radova u projektnoj dokumentaciji koju je izradio, sa tolerancijom tačnosti + / - 5%, i da istu propisno ovjeri, odnosno pečatira i potpiše.

Tolerancija iz prethodnog stava se odnosi na projektovane, a ne nabavne količine.

#### **Član 6**

Projektant je u obavezi da ažurno i bez odlaganja otkloni sve eventualne primjedbe nadležnih institucija ili tehničke revizije, na dokumentaciju.

### **IV CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**

---

#### **Član 7**

Investitor je dužan da izvrši plaćanje na račun Projektanta najkasnije 14 dana od ispostavljanja validne fakture za izvršene usluge.

#### **Član 8**

Ako Investitor ospori dio primljene fakture, nesporni iznos plaća u roku iz prethodnog člana ovog ugovora.

Ako je Investitor osporio samo dio iznosa, o spornom iznosu i razlozima osporavanja je dužan da obavijesti Projektanta u roku određenom za plaćanje situacije.

#### **Član 9**

Avans predstavlja naknadu za troškove mobilizacije kapaciteta Projektanta za angažovanje na projektu i kao takav je bespovratan u slučaju raskida ovog Ugovora u periodu od njegovog potpisivanja do odobrenja projektnog zadatka od strane Investitora.

#### **Član 10**

Cijena usluga za idejno rješenje je zasnovana u ukupnom iznosu, i određena je po jedinичnoj cijeni (definisanoj ponudom) i može se mijenjati zavisno od finalne isporojektovane površine objekta i ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih radova na projektima, tokom izvršenja ovog ugovora, koji bi nastali kao posljedica izmjene zakona i propisa iz oblasti planiranja i izgradnje posle datuma potpisa ugovora, odluka i zahtjeva Investitora koji se bitno razlikuju od usvojenog idejnog rešenja ili izmjene pravne i druge regulative unutar roka za izradu projektne dokumentacije.

#### **Član 11**

Projektant je dužan da o nastanku potrebe za naknadnim i nepredviđenim radovima hitno, a najkasnije u roku od 48 sati, pisanim putem obavijesti Investitora, kao i da mu ukaže na sve eventualne posljedice po cijenu i rokove predviđene ovim ugovorom koje ovi radovi mogu prouzrokovati.

#### **Član 12**

Projektant ne može vršiti naknadne radove bez prethodne saglasnosti Investitora.

#### **Član 13**

Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

#### **Član 14**

Ugovorne strane ne mogu zahtjevati izmjenu cijene zbog promijenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana.

#### **Član 15**

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtjeva izmjenu ugovorene cijene i drugih odredbi ovog ugovora u slučaju izmjene zakona i propisa iz oblasti planiranja i izgradnje objekata posle datuma potpisivanja ovog ugovora.

### **V ROKOVI I UGOVORNE KAZNE**

---

#### **Član 16**

Projektant je dužan da projektну dokumentaciju idejnog rješenja za potrebe dobijanja saglasnosti od Glavnog državnog/gradskog arhitekta dostavi Investitoru u roku definisanom dinamičkim planom priloženim uz ponudu.

#### **Član 17**

Ukoliko Projektant ne preda Investitoru ugovorenu dokumentaciju u roku iz čl. 17, u obavezi je da za svaki dan kašnjenja plati penale Investitoru u iznosu od 2 procenta od ukupne vrijednosti Ugovora.

Plaćanje penala ne oslobađa Projektanta ispunjenja obaveza niti uskraćuje pravo Investitoru na naknadu štete.

#### **Član 18**

Ugovorna kazna – penali se obračunavaju do dana predaje projektne dokumentacije.

#### **Član 19**

Projektant ima pravo da zahtjeva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog više sile, neispunjenja obaveza Investitora, zahtjeva za izmjenu projekta od strane Investitora, na čem je ovlašćen ili bilo kojih drugih neugovorenih zahtjeva Investitora bio u tome spriječen. Produženje roka se određuje prema trajanju smetnje ili radnje, a obje strane su obavezne da o produžetku roka sačine aneks ovog ugovora.

## **Član 20**

Investitor ima pravo uvida, praćenja i pregleda urađene projektne dokumentacije i dužan je da ukaže Projektantu na nedostatke i da zahtijeva otklanjanje nedostataka i nejasnoća u roku od 48h od momenta započinjanja pregleda. Eventualno uočene nedostatke Projektant je u obavezi da bez odlaganja otkloni do ugovorenog roka, kao i da otkloni nejasnoće. Vrijeme pregleda dokumentacije ulazi u ugovoreni rok, pri čemu se Investitor ne može smatrati odgovornim po bilo kom osnovu za eventualno pregledom neuočene nedostatke projektne dokumentacije.

## **Član 21**

Projektant se oslobađa od plaćanja ugovorne kazne, ako je do neispunjenja ili neurednog ispunjenja došlo zbog uzroka za koje nije odgovoran.

## **VI OSTALA PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**

---

### **Član 22**

Projektant je dužan da dokumentaciju Investitora čuva sa pažnjom dobrog stručnjaka i snosi rizik za propast iste do predaje Investitoru.

### **Član 23**

Vršenje autorskog i drugog nadzora nad izgradnjom objekta nije predmet ovog ugovora.

### **Član 24**

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo u svojoj režiji, nego isti može povjeriti i drugim licima ili privrednim društvima. Projektant odgovara Investitoru za izvršenje posla i kad posao obave druga lica ili privredna društva, kao da ga je sam izvršio.

### **Član 25**

Investitor i Projektant su dužni da po potpisivanju ovog Ugovora imenuju ovlašćene predstavnike za komunikaciju i međusobnu saradnju na projektu.

### **Član 26**

Ukoliko se prilikom izrade projektne dokumentacije pojavi potreba za informacijama ili za donošenjem odluka od strane Investitora, Projektant je dužan da Investitoru uputi jasan pisani zahtev, na koji je Investitor obavezan da odgovori u roku od 48h.

### **Član 27**

Ovaj ugovor ostaje na snazi do njegovog izvršenja u potpunosti.

Osim sporazumnog raskida, svaka ugovorna strana može i jednostrano raskinuti ugovor u roku od 30 dana od dana uručenog pisanog obavještenja o raskidu, uz izmirenje dospjelih nespornih obaveza i obavezu naknade štete od strane koja je uzrokovala povredu ugovorne obaveze.

### **Član 28**

Izrada marketinških prezentacija i materijala u marketinške svrhe nije predmet ovog ugovora.



## Član 29

Svako obavještenje ili informacija za koju je jedna ugovorna strana, posredno ili neposredno saznala o drugoj ugovornoj strani za vrijeme trajanja pregovora i posle zaključenja ugovora, a tiče ovog ili nekog drugog posla, smatra se povjerljivom i ne smije se prenositi trećim licima bez dozvole strane koja bi obznanjivanjem te informacije pretrpjela štetu i na koju se ta informacija odnosi.

Osim naknade dokazane štete, ugovorna strana je ovlašćena i da potražuje pravičnu naknadu.

## VII AUTORSKA I IMOVINSKA PRAVA

---

### Član 30

Projektna dokumentacija je izrađena isključivo za potrebe izgradnje predmetnog objekta.

Autorska i srodna prava i obaveze su definisani Zakonom o autorskim i srodnim pravima ("Sl. list CG", br. 37/2011 i 53/2016) i ostalim propisima crnogorskog i međunarodnog prava.

## VII RJEŠAVANJE EVENTUALNIH SPOROVA

---

### Član 31

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

## VIII ZAVRŠNE ODREDBE

---

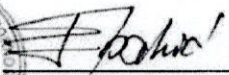
### Član 32


Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj od ugovornih strana pripadaju po 2 (dva) primjerka.

Ovjereni potpis Investitora:

  
Stanka Radunović

Ovjereni potpis Projektanta:

  
(potpis odgovornog lica)  
Izvršni direktor ARHI-PRO OMEGA d.o.o.





CRNA GORA  
MINISTARSTVO FINANSIJA  
PORESKA UPRAVA  
Broj: 80-01-15194-1  
Područna jedinica Bar  
BAR, 04.12.2018. 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: "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU -  
BAR

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03231186

(Matični broj)

809

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 04.12.2018. godine.

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

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



NAČELNICA  
*Sonja Čikić*  
\_\_\_\_\_  
Sonja Čikić



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

Broj: 5 - 0865242 / 002  
U Podgorici, dana 18.11.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR, broj 290093 podnijetoj dana 18.11.2019. u 10:40:40, preko

Ime i prezime: TATJANA PEJOVIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 0103956215017 CRNA GORA  
Adresa: MILA RADUNOVIĆA BB. PODGORICA CRNA GORA

donosi

**RJEŠENJE**

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "ARHI - PRO OMEGA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - BAR - registarski broj 5 - 0865242, PIB 03231186 , i to:

**Statut:**

Briše se: Statut od 29.11.2018.

Registruje se - upisuje se: Statut od 15.11.2019.

**Osnivač:**

Briše se: LEJLA ORLANDIĆ  
MB/JMBG/BR.PASOŠA: 2912989225010 CRNA GORA,  
Udio: 100%

Registruje se - upisuje se: NADA NIKOČEVIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1801972225017 CRNA GORA  
Adresa: BRATSTVA JEDINSTVA BR.13 BAR CRNA GORA  
Udio: 100%

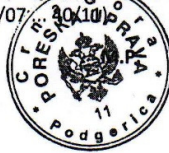
**Izvršni direktor:**

Briše se: LEJLA ORLANDIĆ  
JMBG/BR.PASOŠA: 2912989225010 CRNA GORA

Registruje se - upisuje se: EMIR SPAHIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 2610993280178 CRNA GORA  
Adresa: CRNČA BB BIJELO POLJE CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

### Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.11.2019 u 10:40:40 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću ARHI - PRO OMEGA. 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).



Sam. savjetnik II  
*Emis Huremović*  
Emis Huremović

**Pravna pouka:**

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



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-6/2  
Podgorica, 06.02.2019. godine

»ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar

Makedonska E15  
BAR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-6/2  
Podgorica, 06.02.2019. godine

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

#### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-6/1 od 01.02.2019.godine, »ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 564/2 od 21.03.2018.godine, kojim je Klikovac Ivani, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ARHI-PRO OMEGA« D.O.O. Bar i Kolikovac Ivane, od 01.02.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5 – 0865242/001 od 04.12.2018.godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Direktorat za inspeksijske poslove  
i licenciranje  
Direkcija za licence  
Broj: UPI 107/7-564/2  
Podgorica, 21.03.2018.godine

IVANA KLIKOVAC

GOLUBOVCI  
Bistrice, bb

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-564/2  
Podgorica, 21.03.2018.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu IVANE KLIKOVAC dipl.inženjer arhitekture iz Bačke Palanke – Republika Srbija sa privremenim boravkom u Crnoj Gori – Golubovci - Bistrice, 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE IVANI KLIKOVAC dipl.inženjeru arhitekture iz Bačke Palanke – Republika Srbija, sa privremenim boravkom u Crnoj Gori, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-564/1 od 15.02.2018.godine, IVANA KLIKOVAC dipl.inženjer arhitekture iz Bačke Palanke – Republika Srbija sa privremenim boravkom u Crnoj Gori, obratila 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:

- Ovjerenu fotokopiju diplome o stečenom visokom obrazovanju na Građevinsko – arhitektonskom fakultetu u Nišu – Republika Srbija - dipl.inženjer arhitekture, br.1854 od 01.10.2012.godine;
- Rješenje Ministarstva prosvjete, br.UPI 05-1-1685/2 od 20.01.2014.godine, kojim se Ivani Anđelković, priznaje Uvjerjenje o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu dipl.inženjer arhitekture, na na Građevinsko – arhitektonskom fakultetu u Nišu – Republika Srbija;
- Ovjereni dozvola za privremeni boravak u Crnoj Gori;
- Ovjereni fotokopija radne knjižice;
- Ovjereni fotokopija pasoša;
- Referenc lista za Ivanu Klikovac, dipl.inž.arh.izdata od strane »LUXSEI« DOO iz Bara, br.02/17;
- Referenc lista za Ivanu Klikovac, dipl.inž.arh.izdata od strane »KONSTANCA« DOO iz Bara;

- Referenc lista za Ivanu Klikovac, dipl.inž.arh.izdata od strane »GEOSPECSTROJ« DOO iz Budve;
- Preporuka za Ivanu Klikovac, dipl.inž.arh, izdata od strane Opštinske uprave Opštine Bačka Palanka, Republika Srbija, od 30.06.2012.godine;
- Ugovor o stručnom osposobljavanju, zaključen između Ivane Anđelković iz Bačke Palanke, dipl.inž.arh. i Opštinske uprave Bačka Palanka;
- Ugovor o radu, zaključen između Ivane Klikovac iz Bačke Palanke i »LUXSEJ« DOO iz Bara od 30.04.2013.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-2509/18/67 od 16.03.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kazненоj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

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

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

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

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







Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



		Filijala/O.J.: 3702 Šifra zastupnika: 1922 Kanal Prodaje: DIREKT	 Broj Polise: ODG002888 Novo/Obrnova: ODG001867 Veza sa Polisom:	
<b>POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI</b>		<b>BRJ POLISE ODG002888</b>		
Ugovarač: <b>ARHI PRO OMEGA DOO, Ul.Makedonska E15, BAR, JMBG/PIB: 03231186</b>				
Osigurani: <b>ARHI PRO OMEGA DOO, Ul.Makedonska E15, BAR, JMBG/PIB: 03231186</b>				
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od <b>04.02.2022 u 11:16</b> do <b>04.02.2023. 11:16</b>				
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)				
NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja				
Osigurava se:		Suma Osiguranja €	Premija €	
<b>1. Opasnost: Projektantska odgovornost</b>				
1.1.	(P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini - 10.000€. Isključeno je osiguravajuće pokrice koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrice za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, ved potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela.	100.000,00€		
A Minimalna premija 1 (140%)			140,00€	
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)			168,00€	
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)				
D Godišnji agregat jednostruki (20%)			-61,60€	
E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)			-24,64€	
F trajanje do 1 godine (100%)				
Isključeno pokrice tokom garancije. Ucesce u steti 10% a minimum 0.3% od sume osiguranja. Godišnji agregat 100.000€.		BRUTO PREMIIJA:	221,76€	
		POREZ NA PREMIJU:	19,96€	
		UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU:	241,72€	
UCIOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA: Način plaćanja prve uplate POPRIFAK				
Melimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: <b>R/ODG002888</b>				
<p><small>Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1030 st. 1 Zakona o obli. odnosima (Sl.RCG br. 47/06)).</small></p> <p><small>Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima (čl. 470) Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriva samo za dio oštećenja odnosno naknade iz osiguranja u stvarnoj izmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata, čim su skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje bristru saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a dije učeske je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, u slučaju da je obrada ličnih podataka potrebna na ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravaču), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obaveštenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.</small></p>				
 POPOVIC ALEKSANDRA		U null.01.02.2022	 Ugovarač osiguranja	
Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovaj polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje potpisom ugovarača osiguranja.				

Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG 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) i Statuta preduzeća ARCHI-PRO OMEGA d.o.o. donosim sljedeće

## RJEŠENJE

O imenovanju Ivane Klikovac, dipl. ing. arhitekture za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja Rekonstrukcije stambenog objekta sa dogradnjom koji se nalazi na kat. parc. 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgorica u zahvatu PUPa Opštine Podgorica, investitora Stanke Radunović

Bar, 01 Oktobar. godine

Izvršni direktor:




  
\_\_\_\_\_

(potpis odgovornog lica)



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/22-116 Podgorica, 14.02.2022.godine</p>	<p><b>Glavni grad Podgorica</b></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 podnijetog zahtjeva <b>RADUNOVIĆ STANKE</b> iz Podgorice, br.08-332/22-116 od 27.01.2022.godine,izdaje :</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 220/2,220/3 i 221/1 <b>KO Farmaci u okviru namjene"naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica</b>, na koje se odnosi zahtjev.</p>	
4	<p><b>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.</b></p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>	<b>RADUNOVIĆ STANKA</b> Podgorica
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 200 i br. 472 KO Farmaci, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, prostor katastarske parcele 220/2 evidentiran je kao "vinograd 2. klase" površine 740m2, 220/3 kao "porodična stambena zgrada" 91m2, "dvorište" 500m2 i "njiva 3. klase" 134m2, a 221/1 evidentiran je kao "njiva 3. klase" 40m2, "njiva 2. Klase" 842m2 i "vinograd 2. klase" 105m2. Po navedenim listovima nepokretnosti konstatuje se da su svojina Radunović Stanke u obimu prava 1/1.</p> <p>Nakon uvida u list nepokretnosti i kopiju plana i Prostorno urbanisticki plan Glavnog grada Podgorice („Sluzbeni list Crne Gore – opstinski propisi", broj 6/14) konstatovano je da je na prostoru katastarskih parcela br. 200 i br. 472 KO Farmaci planirana namjena "naselja".</p> <p>U listovima nepokretnosti br. 200 i br. 472 KO Farmaci ne postoje podaci o teretima i ogranicenjima i isti su sastavni dio ovih uslova.</p> <p><b>NAPOMENA: Površine katastarskih parcela sa Geoportala i iz Listova nepokretnosti se ne slažu.</b></p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p> <p>Lokaciju za izgradnju objekta čine katastarske parcele broj 220/2,220/3 i 221/1 KO Farmaci, 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 povrsina opšte kategorije". Takođe, kat.parcela se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada DUP-a, UP-a iii LSL-e, odnosno nije planirana izrada plana detaljne regulacije.</p>	

Povrsine 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 kucama (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 domacoj radinosti i sl.
- Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao sto 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 pojansom).
- 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 konacno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija



- potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnog etaže do preloma krovne kosine.
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti 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.
- 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.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- 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.
- Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:
  - 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.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

#### PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
- Stanovanje.....1.3PM na 1 stan
- Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP
- Trgovina.....60PM (40-80PM) na 1000m<sup>2</sup> BRGP
- Garaže se mogu graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost.
- Ukoliko iznad garaža nema etaža, krov garaže se može planirati kao krovna bašta.
- Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
- 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.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- 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.

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)

#### OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

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 nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.

U načinu projektovanja i izgradnje naselja individualnog stanovanja potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Planirati naselja zbijenijeg tipa;
- Predvidjeti naselja sa oblikovanim javnim prostorom;
- Planirati zelene površine, značajne za očuvanje identiteta pojedinih naselja/kompleksa
- Širenje građevinskih područja, kada je to potrebno, valja usmjeravati u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u logičnu cjelinu;
- 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;
- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.
- Izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova;
- Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;
- Rekonstrukcija postojećih objekata podrazumijeva korišćenje osnovnih elemenata urbanističke matrice

tradicionalnog naselja (parcelacija, regulacija, namjena) uz maksimalno vraćanje tradicionalne arhitekturne tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala).

- 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.
- Preporučeni su kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka.

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 materijalizacijom objekta.

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 parternim uređenjem.

#### **OGRADIVANJE:**

- Parcele se mogu ograditi 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.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

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

- Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- 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.
- 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 krovište skošeno ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu.

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 .

*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.*

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

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

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

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 energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta.
- Primjeniti 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.
- 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 vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetera i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane

	<p>površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.</li> <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 vjetrova, 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>
8	<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 zidarije, 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 izbjegnu diferencijalna slijezanja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.</li> </ul>
9	<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> </ul>

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

Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

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

Smjernice za zaštitu voda:

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

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zapašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zapašenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

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

	<p>CG", br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.</p> <p><b><u>Smjernice za zaštitu od buke</u></b></p> <p>Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:</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><b><u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u></b></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 drvorede. 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 (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</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 obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane 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	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	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.
14	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
14.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturu 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 <b>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</b>.</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 odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe <b>CEDIS-a</b>.</p>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>
	<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 <b>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</b>.</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>
14.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<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 stastavni 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 <b>Registra planske dokumentacije</b>: <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 <b>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</b>.</p>
14.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<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><b>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.</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 m2 - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)</li> <li>- proizvodnja na 1.000 m2 - 20 pm (6-25 pm)</li> <li>- fakulteti na 1.000 m2 - 30 pm (10-37 pm)</li> <li>- poslovanje na 1.000 m2 - 30 pm (10-40 pm)</li> <li>- trgovina na 1.000 m2 - 60 pm (40-80 pm)</li> <li>- hoteli na 1.000 m2 - 10 pm (5-20 pm)</li> <li>- restorani na 1.000 m2 - 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 grafickim 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 infrastruktornoj mreži i smjernicama 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>
14.4	<b>OSTALI USLOVI</b>
	<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.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije 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>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><b><u>Napomena:</u> 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>.</b></p>
15	<b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b>
	<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<sup>o</sup>26' sjeverne geografske širine i 19<sup>o</sup>16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u></p> <p>Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena</p>

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.

#### Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C<sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

#### Hidrološke karakteristike

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

#### Klimatske karakteristike

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

#### Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5<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 temperaturnim 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.

#### Vlažnost vazduha

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

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

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

#### Pojave magle, grmljavine i grada

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

#### Vjetrovi

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

#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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



16	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>	
	Oznaka parcele	KP 220/2,220/3 i 221/1 KO Farmaci
	Površina parcele [m <sup>2</sup> ]	Površina KP 220/2,220/3 i 221/1KO Farmaci je po listovima nepokretnosti cca 2452m <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
	<b>Maksimalna spratnost objekta</b>	S+P+1 (suteran prizemlje i sprat)
	<b>Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</b>	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
17	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.          Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 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 inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</p>	
18	<p><b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b>          Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> <p><b>M.P.</b></p>	<p><b>RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE          PROSTORA</b></p> <p>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 
	<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 br. 200 i br. 472</li> <li>- Kopija plana za KP 220/2,220/3 i 221/1KO Farmaci</li> </ul>	

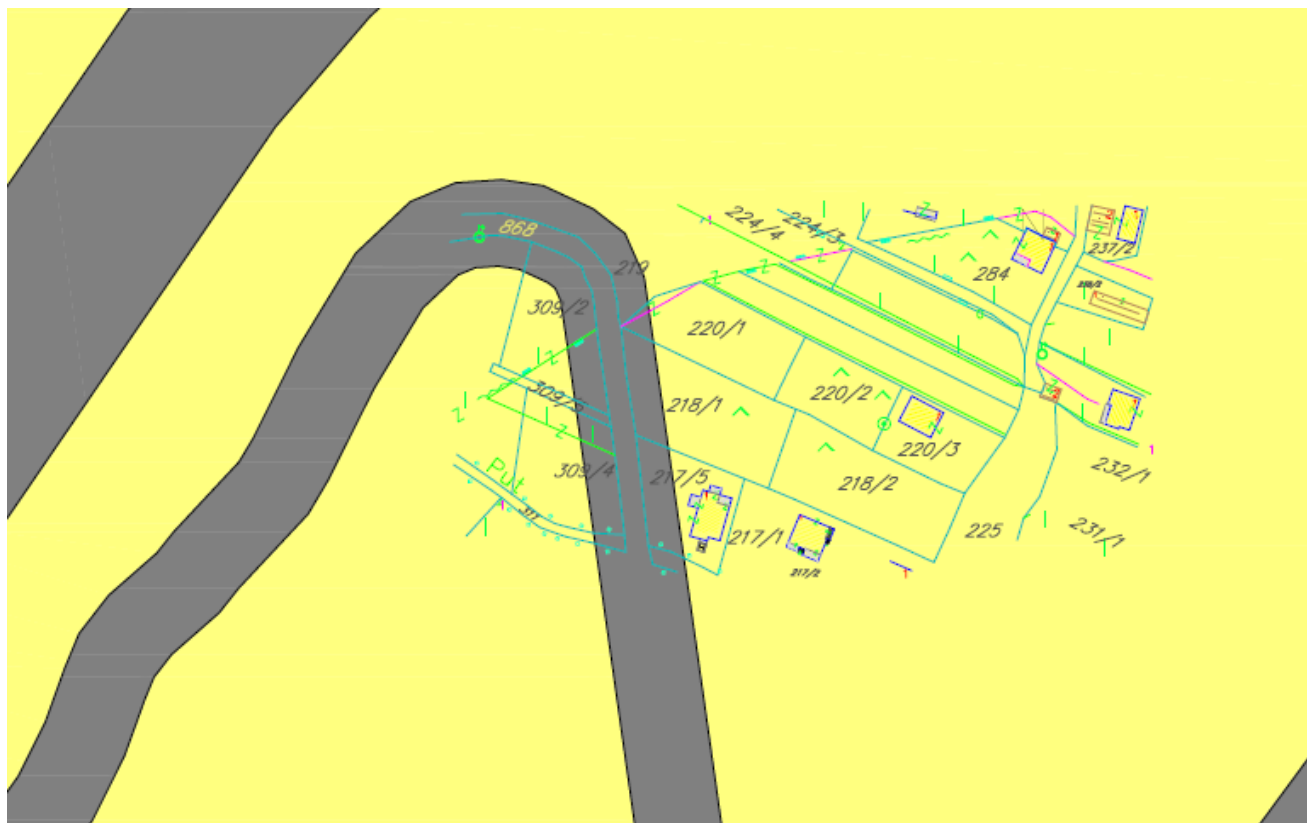


**NAPOMENA:**


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

**NAPOMENA: Površine katastarskih parcela sa Geoportala i iz Listova nepokretnosti se ne slažu**

GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga - Geoportal	1
Katastarska parcela broj 220/2,220/3 i 221/1KO Farmaci	



 Površine naselja

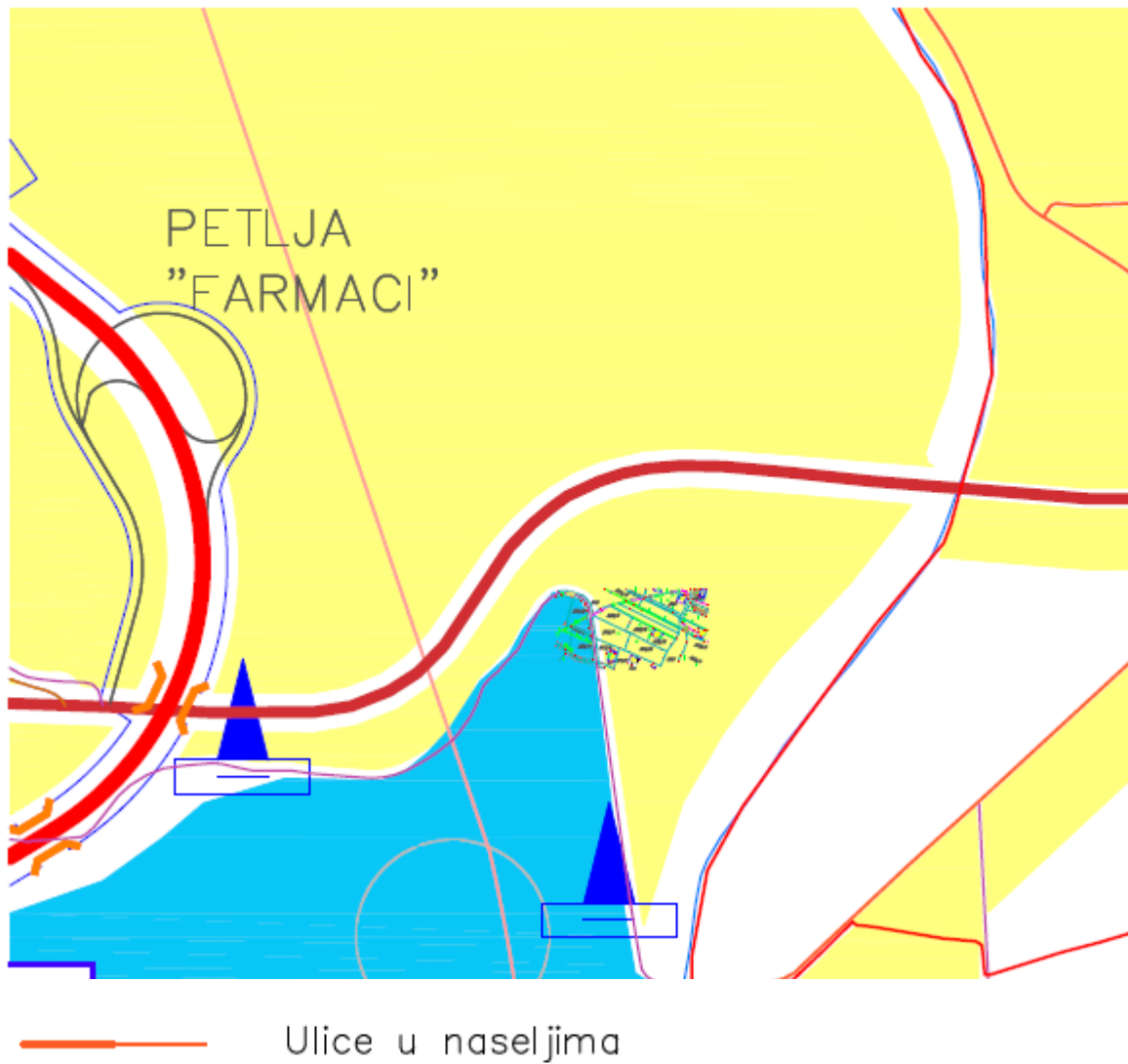
 Površine tehničke infrastrukture

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.

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica  
Katastarska parcela broj 220/2,220/3 i 221/1KO Farmaci

2



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

**GRAFIČKI PRILOG**

Smjernice i režimi za zaštitu životne sredine i i kulturne i prirodne baštine na području Glavnog grada

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica  
Katastarska parcela broj 220/2,220/3 i 221/1KO Farmaci

3



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: UP1-02-041/22-1261/  
- GOS RAKCEVIĆ ZORICA -  
Secretariat Podgorica, 23. 02. 2022. održivi razvoj  
Firmirano: 24. 02. 2022.  
Op. jed. 38492/3000-73/2022  
CP 332/22-116/8

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 UP1-02-041/22-1261/1 od 16.02.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat u okviru namjene „naselja“ na katastarskim parcelama 220/2, 220/3 i 220/1 KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Podgorice, u Podgorici, investitora Radunović Stanke (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-116 od 14.02.2022. 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 poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli 220/3 evidentirana je porodična stambena zgrada površine 91m<sup>2</sup>, dok su ostale parcele neizgrađene. UTU-ima je na predmetnim katastarskim parcelama planiran objekat maksimalne bruto građevinske površine 500m<sup>3</sup>, spratnosti do S+P+1+Pk. Objekat je planiran na površini čija je namjena "naselja".

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

Na predmetnoj lokaciji je evidentiran priključak na vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer broj 01800307, marke Insa 20/3 na ime Radunović J. Dušana. Ukoliko je ovaj priključak za predmetni objekat, isti je potrebno preregistrovati na ime investitora, a na

osnovu zahtjeva investitora i posjedovne dokumentacije koja ga veže sa postojećim registrovanim potrošačem.

a) Vodovod:

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

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

Ukoliko se postojeći priključak ne odnosi na predmetni objekat, priključenje se može izvršiti na cjevovodu PEVG DN63mm, u nekom od postojećih šahtova ili izgradnjom novog vodovodnog šahta, koji će biti priključni za ovaj i susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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 obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3bar.

Napominjemo da je gradska vodovodna mreža namijenjena isključivo za snabdijevanje stanovništva pitkom vodom, tako da se sa nje može obezbijediti voda za sanitarne potrebe, a ne i tehnološka. U urbanističko-tehničkim uslovima se navodi da namjena može biti i proizvodnja, ali nijesu definisani zahtjevi te proizvodnje u smislu količine vode koja je potrebna, kao i količine i kvaliteta otpadne vode iz proizvodnog procesa. Ovi uslovi su opšti i odnose se na snabdijevanje sanitarnom vodom, a u slučaju da se pokaže da je planirana industrija specijalnog karaktera s obzirom na potrebe za vodom i kvalitet otpadne vode, potrebno je izvršiti dopunu ovih uslova.

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. Ako se radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. 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.

Ukoliko se u objektu predvidja veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu na cjevovodu bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

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

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.

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

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

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

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

#### b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje gradske fekalne kanalizacije na

ovom području, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvodjenja otpadnih voda iz objekta.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Na područjima gdje nije izgradjena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju. S obzirom na blizinu vodoizvorišta, septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima ili za odvodjenje otpadnih voda predvidjeti bioprečištač.

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

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

#### c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgradjena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

#### 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 predvidjen.

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,

22.02.2022. godine



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

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. \_\_\_\_\_.

INVESTITOR \_\_\_\_\_

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP \_\_\_\_\_, ZGRADA \_\_\_\_\_

DUP \_\_\_\_\_ ULICA \_\_\_\_\_

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

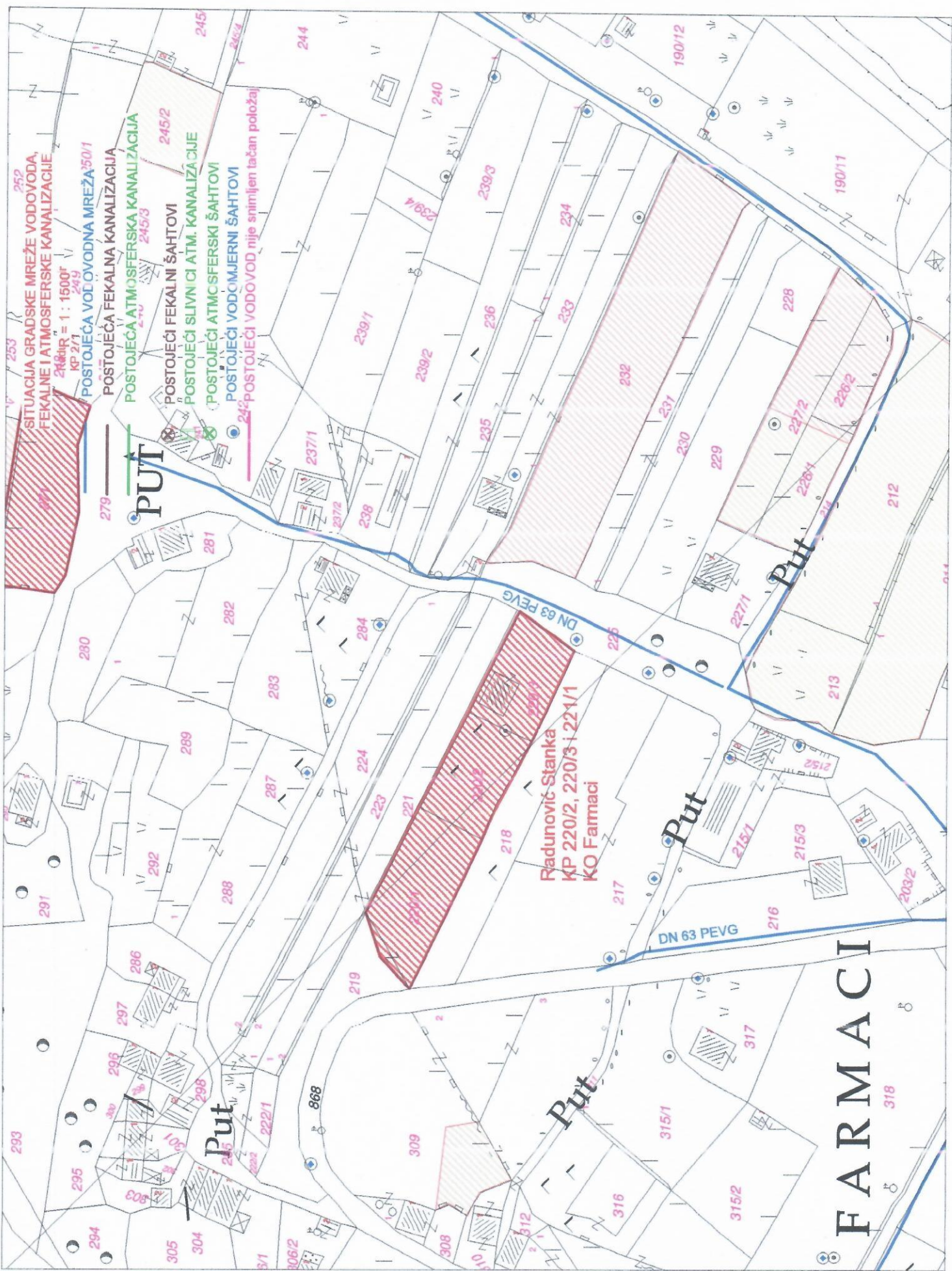
BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_ ŠIFRA \_\_\_\_\_,

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. \_\_\_\_\_ DATUM \_\_\_\_\_,

- |       |   |       |                      |
|-------|---|-------|----------------------|
| 1.    | Izveden stalni VODOVODNI priključak   | DA    | NE                   |
| 2.    | Priključak izveden dana _____ od strane:<br>d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice   |       | DA NE                |
| <hr/> |   |       |                      |
| 3.    | Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak  | DA    | NE                   |
| 4.    | "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka  | DA    | NE                   |
| 5.    | Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak  | DA    | NE                   |
| 6.    | "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka  | DA    | NE                   |
| 7.    | Izveden separator atm. kan  | DA    | NE                   |
| 8.    | Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele   | DA    | NE                   |
| 9.    | Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka  | DA NE | NIJE IZVEO "Vodovod" |
| 10.   | Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru  | DA    | NE                   |
| 11.   | Ugradjen sistem daljinskog očitavanja   | DA    | NE                   |
| 12.   | Sistem daljinskog očitavanja je: _____<br>_____(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)  |       |                      |
| 13.   | Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera  | DA    | NE                   |
| 14.   | Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera   | DA    | NE                   |
| 15.   | Plaćen račun za registraciju vodomjera  | DA    | NE                   |
| 16.   | Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima   | DA    | NE                   |
| 17.   | Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku   | DA    | NE                   |
| 18.   | Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta                                    | DA    | NE                   |
| 19.   | Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice | DA    | NE                   |



252  
 SITUACIJA GRADSKOJE MREŽE VODOVODA,  
 FEKALNE I ATMOSFERNE KANALIZACIJE  
 24: R = 1 : 15000<sup>1</sup>  
 KP 2/1

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA 50/1
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERNSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNI CI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI ATMOSFERNSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- 24: POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj

Radunovic-Stanka  
 KP 220/2, 220/3 i 221/1  
 KO Farmaci

FARMACI

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-472

Datum: 01.03.2022.



Katastarska opština: FARMACI

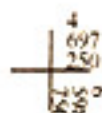
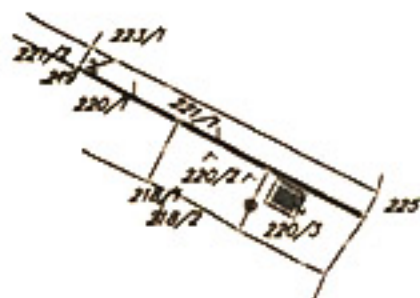
Broj lista nepokretnosti: 200/472

Broj plana: 5

Parcela: 221/1, 220/2, 220/3

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Opština



OBJEKAT<sup>1</sup> **Rekonstrukcija stambenog objekta sa dogradnjom**

LOKACIJA<sup>2</sup> **kat. parc. 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgorica**

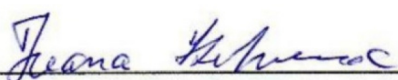
VRSTA I DIO  
TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>3</sup> **IDEJNO RJEŠENJE**

GLAVNI INŽENJER<sup>4</sup> **IVANA KLIKOVAČ dipl.ing.arh.**  
**Br.licence: UPI 107/7-564/2**

### I Z J A V L J U J E M,


da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

  
(potpis odgovornog inženjera)

Bar, 01.10.2022 god.  
(mjesto i datum)



  
(potpis odgovornog lica)

<sup>1</sup>Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup>Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup>Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup>Ime i prezime glavnog inženjera

## IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Uz arhitektonsko Idejno rješenje Rekonstrukcije stambenog objekta sa dogradnjom na kat. parcelama 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgorica., u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Podgorice .

Izjavljujem da je ovaj projekat urađen u skladu sa smjernicama planskog dokumenta Prostorno urbanističkog plana opštine Podgorice i sledećim UTUima:

- br. 08-332/22-116 od 14.02.2022.god., koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica

Zadati parametri UT uslova i ostvareni parametri Idejnog rješenja prikazani su u donjoj tabeli:

220/2, 220/3, 221/1	Površina parcele (m <sup>2</sup> )	BGP (0.75) (m <sup>2</sup> )	Površina pod objektom (0.45) (m <sup>2</sup> )	Spratnost
<b>ZADATO</b>	Cca 2452	500 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	S+P+1
<b>OSTVARENO</b>	/	177m <sup>2</sup> - dogradnja 182 m <sup>2</sup> - postojeći objekat UKUPNO: 359m <sup>2</sup>	177m <sup>2</sup> - dogradnja 91m <sup>2</sup> - postojeći objekat UKUPNO: 268m <sup>2</sup>	Po+P+1

Tabela zadatih I ostvarenih parametara

Odnos prema građevinskoj linije je ispoštovan – Objekti na parceli se nalaze u granicama građevinske linije. Građevinska linija je prikazana na situacionim planovima, a njena udaljenost od regulacione linije iznosi 5m.

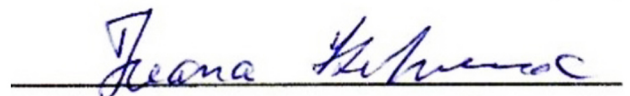
Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa postojeće saobraćajnice skladu sa UTUima.

Podloge korišćene za izradu tehničke dokumentacije idejnog rješenja su:

- Geodetska podloga,
- Projektni zadatak Investitora.

"ARHI-PRO OMEGA" d.o.o. BAR

Odgovorni inženjer  
arh. Ivana Klikovac dipl.ing



## SLUŽBENA KONSTATACIJA-IZJAVA

Datum: Septembar 2022.

GEO VUJISIĆ D.O.O. PODGORICA je izvršio geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja na lokaciji – kat. parcele 220/2 220/3 221/1 KO FARMACI, PODGORICA

GEO VUJISIĆ D.O.O. je izvršio i preklapanje lokacije za gradnju sa ažurnim katastarskim planom.

Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio projektant) i preklapom geodetske podloge sa projektovanim objektima, GEO VUJISIĆ D.O.O. konstatuje da se projektovani tj. planirani objekti nalaze na lokaciji - kat. parcele 220/2 220/3 221/1 KO FARMACI, PODGORICA, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Podgorica. Sve parcele su u vlasništvu Investitora – Stanke Radunović.

Prilaz lokaciji i objektima obezbijeđen je sa postojeće saobraćajnice u skladu sa sledećim UTUima:

- br. 08-332/22-116 od 14.02.2022.god., koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.



GEO VUJISIĆ D.O.O. PODGORICA  
**VUJISIĆ MILOŠ, dipl.inž.geod.**  
Odgovorno lice

Korisnik:

Datum i vrijeme štampe: 29.08.2022 21:30

**PODRUČNA JEDINICA**

Podgorica

Datum: 29.08.2022 21:30

KO: FARMACI

## LIST NEPOKRETNOSTI 200 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
220/2		5 59/2		FARMACI-BOSTANI	Vinograd 2. klase NASLJEDE	740	22.20
220/3	1	5 59/2		FARMACI-BOSTANI	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	91	0.00
220/3		5 59/2		FARMACI-BOSTANI	Dvorište NASLJEDE	500	0.00
220/3		5 59/2		FARMACI-BOSTANI	Njiva 3. klase NASLJEDE	134	1.54
428/1		5 7		ŠTECI-LAĐDACI	Pašnjak 6. klase NASLJEDE	285	0.14
429		5 7		ŠTECI-LAĐDACI	Pašnjak 5. klase NASLJEDE	240	0.19
430		5 7		ŠTECI-LAĐDACI	Pašnjak 5. klase NASLJEDE	2390	1.91
431		5 7		ŠTECI-LAĐDACI	Prirodno neplodno zemljište NASLJEDE	288	0.00
431		5 7		ŠTECI-LAĐDACI	Pašnjak 5. klase NASLJEDE	1154	0.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RADUNOVIĆ STANKA *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
220/3	1	Porodična stambena zgrada -	919	0	Svojina 1/1 RADUNOVIĆ STANKA *
220/3	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Četvorosoban stan	1	Prizemlje 91	Svojina 1/1 RADUNOVIĆ STANKA *
220/3	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Četvorosoban stan	2	Prva etaža podruma 91	Svojina 1/1 RADUNOVIĆ STANKA *

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



Korisnik:

Datum i vrijeme štampe: 29.08.2022 21:31

**PODRUČNA JEDINICA**

Podgorica

Datum: 29.08.2022 21:31

KO: FARMACI

## LIST NEPOKRETNOSTI 472 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
221/1		5	26.06.2020	FARMACI	Vinograd 2. klase POKLON	105	3.15
221/1		5	26.06.2020	FARMACI	Njiva 3. klase POKLON	40	0.46
221/1		5	26.06.2020	FARMACI	Njiva 2. klase POKLON	842	11.11
223/1		5 12	26.06.2020	BOSTANI	Njiva 3. klase POKLON	643	7.39
223/1		5 12	26.06.2020	FARMACI	Njiva 2. klase POKLON	99	1.31
223/1		5 12	26.06.2020	FARMACI	Vinograd 2. klase POKLON	92	2.76

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RADUNOVIĆ STANKA *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

## **II PROJEKTI ZADATAK**

**Investitor: STANKA RADUNOVIĆ**

**Projektna organizacija: „ARHI-PRO OMEGA“ d.o.o.,** Makednoska E15, Bar, Crna Gora

**Objekat: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA SA DOGRADNJOM**

**Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE**

**Lokacija: kat. parcele 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgrica, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Podgorica.**

## **PROJEKTNI ZADATAK**

za izradu arhitektonskog Idejnog rješenja predmetnih objekata

### **1. Uvod**

Ovim projektnim zadatkom se definišu uslovi investitora za izradu tehničke dokumentacije vrste arhitektonskog Idejnog rješenja za Rekonstrukciju stambenog objekta sa dogradnjom - kat. parcele 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgrica, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Podgorica.

### **2. Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije**

Potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju vrste arhitektonsko Idejno rješenje, a u svrhu pribavljanja odobrenja od strane Glavnog gradskog arhitekta.

### **3. Predmet tehničke dokumentacije**

Predmet tehničke dokumentacije je Rekonstrukcija stambenog objekta sa dogradnjom. Predmetna lokacija nalazi se na kat. parcelama 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgrica, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Podgorica.

Na predmetnom prostoru trenutno postoji izgrađena struktura (objekat P+1), čija rekonstrukcija je dio ovog projekta.

Projektom je potrebno predvidjeti kompletno uređenje lokacije i izgradnju Ljetnjikovca.

### **4. Osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima**

Predmetne objekte predvidjeti u skladu sa UT uslovima

- br. 08-332/22-116 od 14.02.2022.god., koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica

Izraditi Idejno rješenje arhitekture Rekonstrukcije stambenog objekta sa dogradnjom u skladu sa Projektnim zadatkom, UTU uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Distribuirati površine u skladu sa konfiguracijom terena i obezbijediti prilaz sa postojeće saobraćajnice u skladu sa UTU uslovima.

Porodični objekat rekonstruisati u savremenom manir, težeći ka poboljšanju prostora. Objekat projektovati tako da je oblikovno inkorporira u predio kojem pripada.

Materijalizacija objekta treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu savremenih materijala.

Objekte opremiti svim potrebnim instalacijama savremenih sistema: termotehničkim i elektro instalacijama, instalacijama vodovoda i kanalizacije.

Objekte u cjelokupnosti rješavati na racionalan način, uz primjenu savremenog arhitektonskog izraza i materijala, uklapanja u kontekst, kao i uz poštovanje svih uslova komfora.

#### - Urbanistički parametri

Zadati parametri UT uslova i parametri za idejno rješenje su prikazani u donjoj tabeli:

	Površina parcele (m <sup>2</sup> )	BGP (0.75) (m <sup>2</sup> )	Površina pod objektom (0.4) (m <sup>2</sup> )	Spratnost
<b>ZADATO</b> 220/2, 220/3, 221/1	Cca 2452	500	500	S+P+1

#### 5. Specifični zahtjevi

Specifičnih zahtjeva koji bi odstupali od uobičajenog procesa planiranja prostora i projektovanja u okviru istog nema.

Tehničku dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa - "Zakon o prostornom planiranju 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.); kao i svim drugim važećim relevantnim nacionalnim pravilnicima i propisima za ovu vrstu objekta.

Investitor,

Jun, 2022

*Günaydin Paçaylıoğlu*

## **II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

## **TEHNIČKI OPIS**

## TEHNIČKI OPIS

U okviru Prostorno-urbanističkog plana Podgorica, na katastarskim parcelama 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgorica.

---

### SADRŽAJ:

1. Opšti podaci .....	2
1.1. Lokacija.....	2
1.2. Klima .....	2
1.3. Seizmičnost .....	2
1.4. Urbanistički parametri .....	2
1.5. Podloge za projektovanje.....	3
2. Koncept .....	3
3. Oblikovanje.....	6
4. Funkcija .....	6
4.1. Prostorna organizacija i sadržaj .....	6
4.2. Saobraćaj.....	6
5. Konstrukcija .....	7
6. Materijalizacija.....	7
6.1. Spoljašnje obrade .....	7
7. Instalacije i oprema.....	7
8. Propisi.....	7

## 1. Opšti podaci

### 1.1. Lokacija

Predmetni objekti se nalaze u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Podgorca, na katastarskim parcelama 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgrica. Površina lokacije iznosi 2452m<sup>2</sup>.

Predmetna lokacija se nalazi u južnom dijelu Opštine Podgorica, na nadmorskoj visini od 29mnv. Poseban kvalitet predmetnom području daju brda koje ga okružuju, kao i sadnice divljeg šipka koje domaćinstvo koristi za pravljenje tradicionalnih proizvoda. Guste sadnice divljeg šipka, kao i velika parcela, učinile su objekat izolovanom i privlačnom cjelinom integrisanom u prirodni ambijent.

### 1.2. Klima

U Podgorici vlada izmijenjena sredozemna klima sa toplim i suvim ljetima i hladnim zimama. Srednja godišnja temperatura vazduha Podgorice je 16.4°. Januar je najhladniji mjesec sa 5.5°. Najtopliji je mjesec jul sa 26° u prosjeku. Temperatura prelazi 25 °C tokom oko 135 dana u godini, a srednja dnevna temperatura je 16,4 °C. Broj kišnih dana je 115, a jak vetar duva otprilike tokom 60 dana.

### 1.3. Seizmičnost

U inženjersko-geološkom smislu teren je stabilan za gradnju, a nalazi se u seizmičkoj zoni VIII osnovnog stepena MCS skale.

### 1.4. Urbanistički parametri

Zadati parametri UT uslova i ostvareni parametri Idejnog rješenja prikazani su u donjoj tabeli:

220/2, 220/3, 221/1	Površina parcele (m <sup>2</sup> )	BGP (0.75) (m <sup>2</sup> )	Površina pod objektom (0.45) (m <sup>2</sup> )	Spratnost
<b>ZADATO</b>	Cca 2452	500 m <sup>2</sup>	270 m <sup>2</sup>	S+P+1
<b>OSTVARENO</b>	/	177m <sup>2</sup> - dogradnja 182 m <sup>2</sup> - postojeći objekat UKUPNO: 359m <sup>2</sup>	177m <sup>2</sup> - dogradnja 91m <sup>2</sup> - postojeći objekat UKUPNO: 268m <sup>2</sup>	P <sub>0</sub> +P+1

\*UTUima je navedeno da "ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u BRGP."

U sklopu lokacije se nalazi izgrađena struktura (Objekat P+1, 91m<sup>2</sup> u osnovi a ukupne kvadrature 182m<sup>2</sup>), za koji se projektom predviđa rekonstrukcija, dok je dogradnja objekta planirana u kontekstu zaokruživanja cjeline porodičnog gazdinstva, kroz dogradnju „ljetnjikovca” koji nedvosmisleno služi u funkciji objekta i sa njim zaokružuje cjelinu sa podrumom koji se koristi u svrhu garažiranja i obrade divljeg šipka koji se nalazi na parcelama.

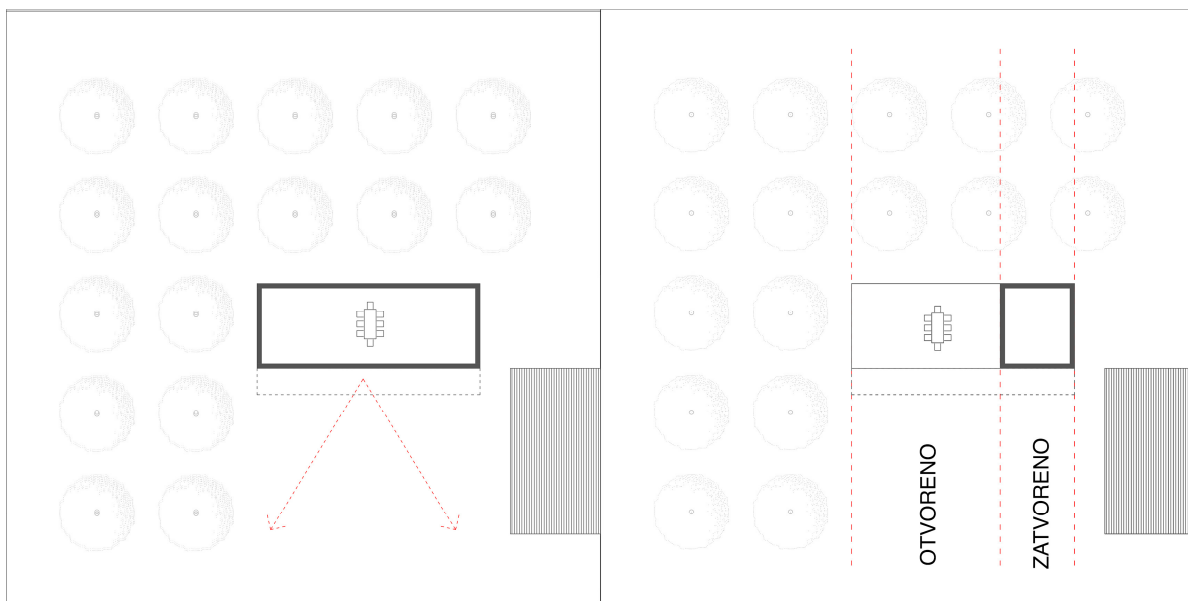


## 1.5. Podloge za projektovanje

Projektna dokumentacija urađena je na osnovu sledećih ulaznih podataka:

- Projektnog zadatka Investitora
- Urbanističko-tehničkih uslova br. 08-332/22-116 od 14.02.2022.god., koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Opština Podgorica
- Geodetske podloge
- Prirodnih i stvorenih uslova na parceli, pravila o građenju i važećih zakonski akti i tehničkih propisa.

## 2. Koncept

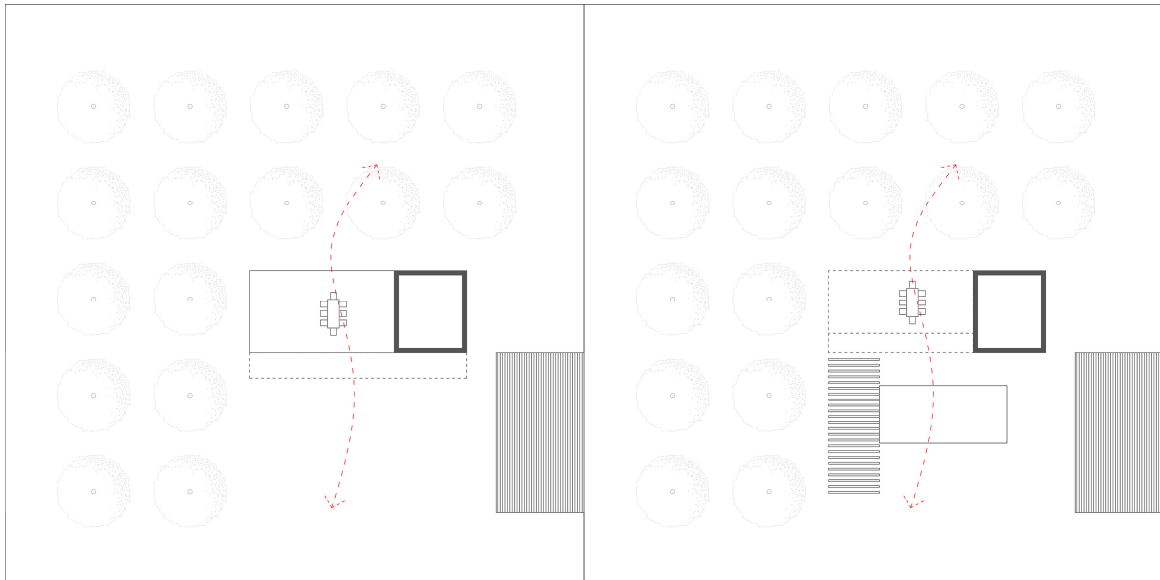


Kreiranje prostora za druženje i okupljanje porodice je motiv koji je pokrenuo cijeli projekat. Kao centralni prostor u objektu se nametnula trpezarija, kao mjesto porodičnog okupljanja.

Projektnim zadatkom je definisana želja investitora za dnevnom zonom, natkrivenom terasom i spavaćim blokom, kao i prostorima za preradu i skladištenje proizvoda od divljeg šipka.

Stvaranje prostora otvorenog ka prirodi budi pitanje intimnosti, i stvara potrebu za kreiranjem privatnog prostora u otvorenoj strukturi.

Jasna podjela između dnevne i noćne zone, koja se osim u funkciji stvara i u estetskom promatranju objekta postignuta je arhitektonskim izrazom kroz različite materijalizacije.

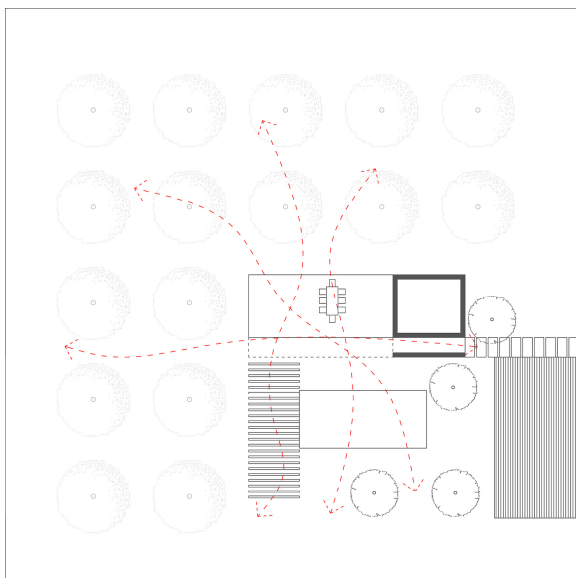


Zbog lokacije koja se nalazi u drvodredima divljeg šipka( cca 300 stabala), i karakterističnog, promjenjivog ambijenta tokom sva četiri godišnja doba, kao prirodan korak se nametnula što veća otvorenost ka tom ambijentu, kako bi se na taj način stekao utisak objekta koji je dio pejzaža, i u koji priroda ulazi, sjedinjuje se sa objektom i prihvata ga kao dio sebe.

Stvaranje prostora koji ima težnju da prirodu privuče ka sebi, znači otvaranje vizura ka ambijentu i kreiranje "međusadržaja" koji integrišu unutrašnji i spoljašnji prostor.

Međusadržaj se u ovom slučaju definiše kao prostor na granici dva prostora (otvoreni i zatvoreni) koji nije lako definisati ni kao jedan ni kao drugi. Na taj način granica dva prostora postaje mutnija a samim tim i teže percipirana.

Tako je natkrivena terasa prerasla u prostor koji se čita kao nastavak dnevne zone, koji u jednom trenutku može biti zatvoren i od objekta stvoriti potpuno zatvorenu strukturu, dok u drugom trenu može otvoriti prostor i u objekat uvući jesenje, žute listove divljeg šipka.



Zbog velikih otvornih-zastakljenih površina javlja se problem osunčanja koji se rješava savremenom interpretacijom škura – brisoleja, koji se uklapa u estetiku novoprojektovanog objekta. Brisoleji su zamišljeni kao čelične/drvene strukture na vodičama koje daju dinamiku objektu.

Na ovaj način je stvoren objekat prilagodljiv potrebama korisnika prostora.

Uz objekat je formirana pergola sa bazenom, koji dodatno naglašavaju zatečeni ambijent i lajtmotiv cijelog projekta - OKUPLJANJE.

Postojeći stambeni objekat je potrebno prilagoditi savremenim principima stanovanja, u smislu arhitektonskog izraza, energetske efikasnosti i zahtjevima investitora.

Izmjene na postojećem objektu se tiču promjene dotrajale fasadne stolarije, dodavanja fasade koja će objekat obući u savremeniji izraz i poboljšati energetske efikasnost samog objekta.

U unutrašnjosti objekta dolazi do sitnih izmjena (otvaranja zida u prizemlju ka sadašnjoj ostavi, i pravljenja od nje još jednu spavaću sobu, kao i uklanjanje zida koji razdvaja trpezariju u kuhinju, kako bi se stvorio kompaktniji prostor.

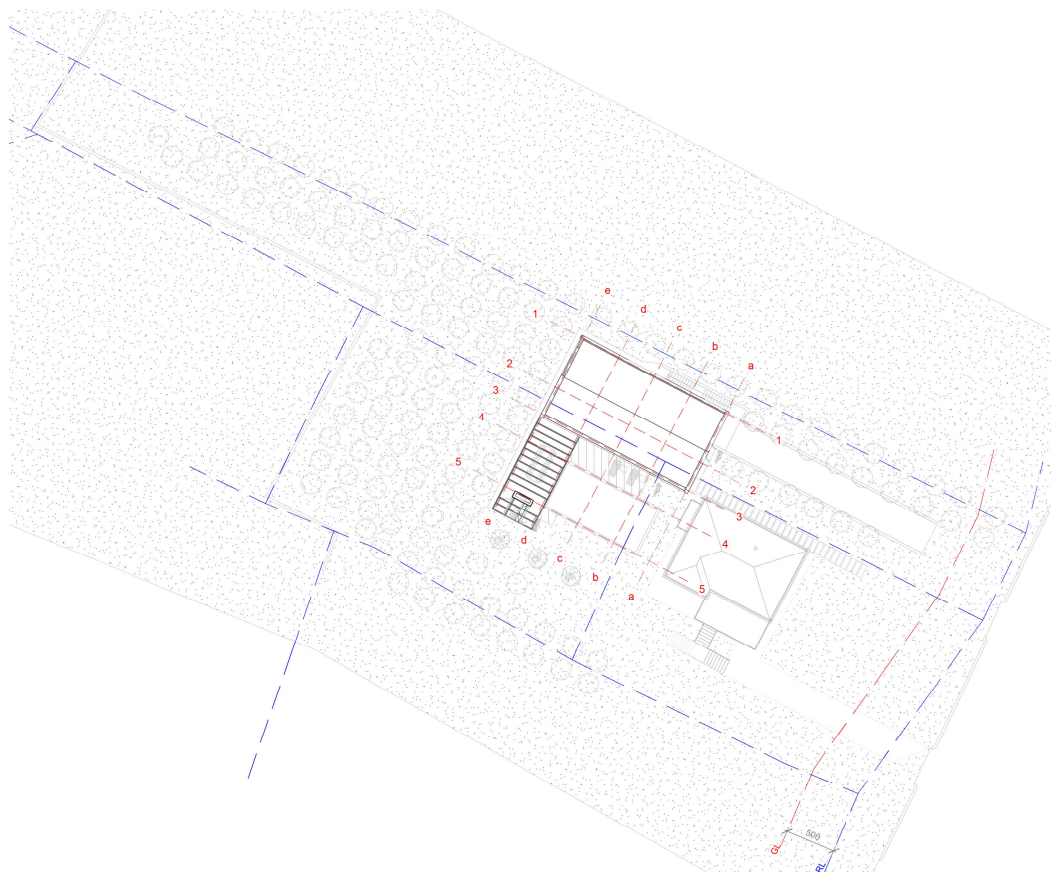
Zahtjev investitora je bio i da se proširi terasa prvog sprata, pa je tako objekat u tom dijelu pretrpio najveće izmjene. Stubovi su ojačani i zadebljani, konzolno je terasa uvećana za 100cm, dok je dio terase uklonjen zbog konstruktivnih razloga.

Dodata terasa teži da svojom proporcijom u odnosu na objekat a i na same elemente terase stvori skladan odmjer, kako bi dodala kvalitet objektu.

Zbog dotrajalosti konstrukcije i krov je potrebno izmijeniti, i za to je predviđen blaži nagib od postojećeg.

### Zoning

Prostorno-urbanistički koncept postavljen je u odnosu na zadate urbanističke parametre, projektni zadatak i prije svega prirodne, zatečene odlike lokacije (sadnice divljeg šipka).



Situaciono-nivelacioni plan

### 3. Oblikovanje

Lokacija se oslanja na graditeljski stil vernakularnog nasleđa zastupljenog u lokalnim zajednicama.

Karakterističan izgled i jednostavnost novoprojektovane forme postignuti su kroz materijalizaciju u duhu integracije tradicionalne arhitekture i savremenog izraza. Fasadne površine su kombinacija punih i praznih/zastakljenih površina postavljenih u kontekstu funkcije objekata.

Maksimalna spratnost objekata je S+P+1+Pk, dok je ostvarena spratnost Po+P+1.

### 4. Funkcija

#### 4.1. Prostorna organizacija i sadržaj

Ulaz u objekat se formira kroz prolaz uokviren sa dva tipa kamena (grubi i fino obrađeni) što odmah na ulazu u objekat evocira ideju spoja savremenog i tradicionalnog. Sa ulaza se pruža pogled na bazen i pergolu koji se nalaze na parteru. Na prizemlju se, pored ulaza u objekat, nalaze i garderober, toalet za goste, spavaća soba sa kupatilom, kuhinja, trpezarija i dnevni boravak sa terasom, pergolom i prostorom za servis. Garaža kao i tehničke prostorije namijenjene obradi šipka su predviđene u podrumu.

#### 4.2. Saobraćaj

Parcela ima obezbijeđen pješački i kolski pristup.

U okviru lokacije je planirana rampa širine 3.3m, sa garažom I 2PM na otvorenom.

#### 4.3. Zelenilo i prirodne površine

Za materijalizaciju uređenja terena se koriste kamene ploče naslagane po terenu, u kombinaciji sa zelenilom.

Kompoziciono rješenje ozelenjavanja i pejzažnog uređenja proističe iz lokalnog karaktera lokacije, gdje su odabrane biljne vrste, pored prirodnih uslova, u skladu i sa bojom, formom i materijalizacijom projektovanih objekata. Pejzažno uređenje koncipirano je tako da podrži balans između postojećih i novoprojektovanih elemenata pejzaža, tako da se dobije autentičan izraz. Pejzažno uređenje terena oko objekata rađeno je na osnovu pozicije objekta i parking površina, kao i na osnovu položaja slobodnih površina i njihove osunčanosti u toku dana.

Odabir sadnog materijala je prilagođen klimatskim uslovima lokalnog kraja i za parterno rješenje predviđena su lišćarska stabla, žbunaste vrste, puzavice, perene i pokrivači tla. Oblik, boja, i tekstura odabranih drvenastih i žbunastih vrsta kao i perena predstavljaju kompozicioni element koji ublažava ortogonalne linije građevinske parcele, sjedinjuje zonu zelenila i formira identitet prostora.

Prilikom rješavanja parternog uređenja planirana je kombinacija kamena i betona na pješačkim stazama, dok su ostale slobodne površine predviđene kao zelene površine sa parternim zelenilom. Specifičnost terena u funkcionalnom i oblikovnom smislu zahtijeva opremanje savremenim instalacijama.

## 5. Konstrukcija

Konstrukcija je armiranobetonska sa stubovima, platnima i gredama. Razradom glavnog projekta će se utvrditi tačne dimenzije konstruktivnih elemenata.

## 6. Materijalizacija

### 6.1. Spoljašnje obrade

Odabir materijalizacije je usklađen sa potrebama investitora i ambijentom u kome je ostvarena arhitektura objekta. Za materijalizaciju objekta koriste se kvalitetni materijali, i to u kombinaciji savremenih i tradicionalnih.

Primjenjeni materijali su grubi pigmentirani kamen (karakterističan za tretirani ambijent), mliječno-bijeli fino obrađeni kamen, kao savremeniji odgovor na kamene kuće ovog podneblja, čelik, bijela fasada i drvo.

Krov objekta kos, nagiba 12°.

Parterno uređenje predviđa zastor kamenih ploča koji prati logiku, savremene principe i visoki standard uređenja parternih prostora. Predviđa se tretiranje određenih dijelova drvenim i metalnim oblogama i različitom opremom za oblikovanje prostora.

## 7. Instalacije i oprema

U okviru objekta i uređenja terena predviđeni su prostori za razvod elektro, termotehničkih, bazenskih i ViK instalacija.

## 8. Propisi

Arhitektonsko idejno rješenje je izrađeno u skladu sa sledećim nacionalnim zakonima, standardima i pravilnicima:

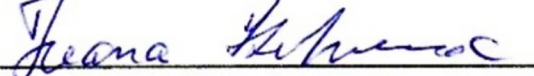
1. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018.)
2. Nacrt pravilnika o uslovima i normativima za projektovanje stanova i stambenih zgrada (br. 108-974/1 od 24.03.2016.)
3. Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018.)
4. Upravljanje kapacitetima – Dio 6: Mjerenje površina i prostora u upravljanju kapacitetima (MEST 15221-6)
5. Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14)
6. Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitugaraža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni listi CG", br. 9/2012 od 10.2.2012.)
7. Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br. 075/15 od 25.12.2015.)
8. Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list CG", br. 060/18 od 07.09.2018.)
9. Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni CG", br. 044/18 od 06.07.2018.)

Pripremila:

Arh. Ivana Klikovac, dipl. ing.

Oktobar 2022.

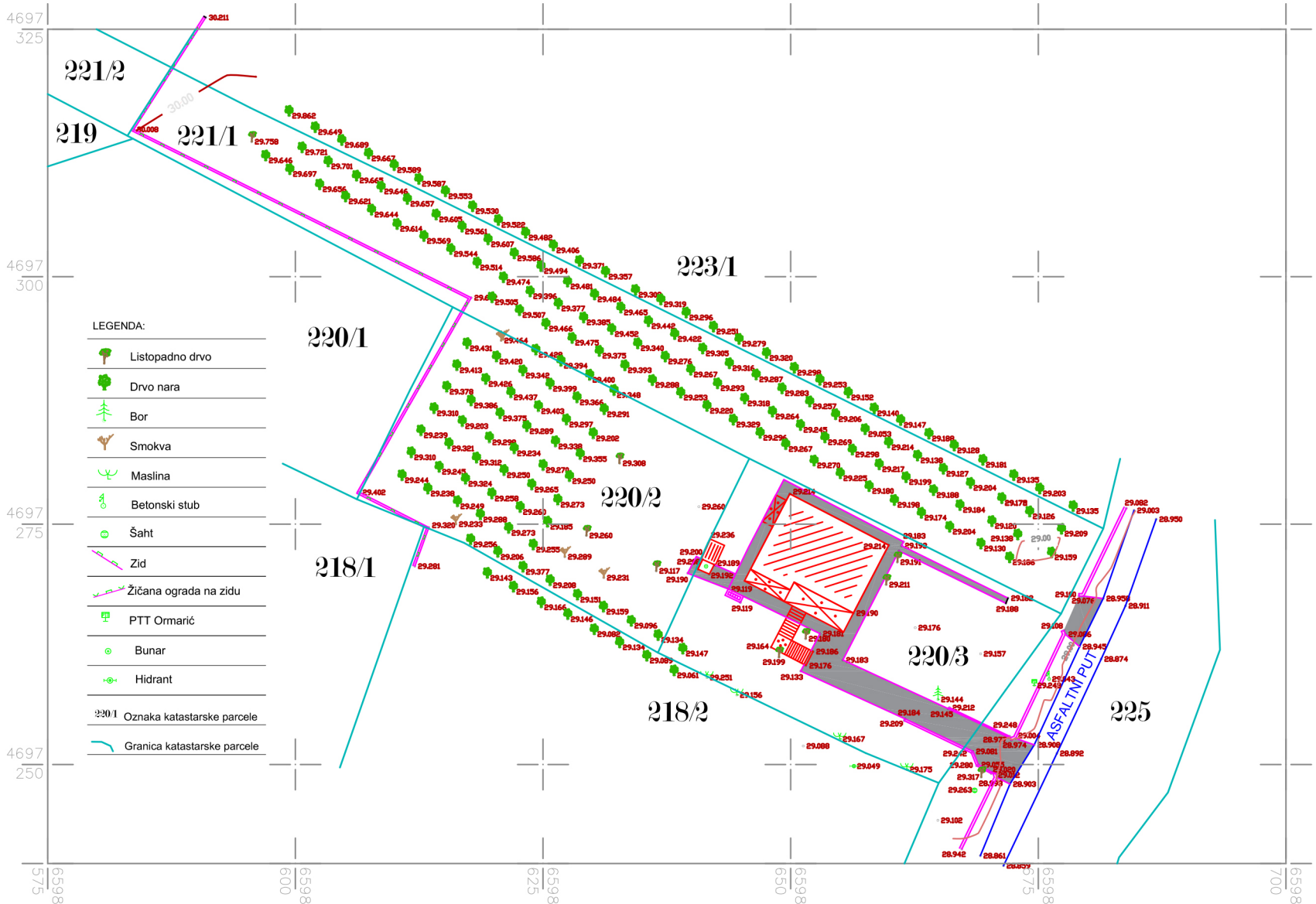
Bar



## **IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

# SITUACIONI PLAN

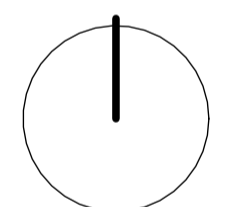
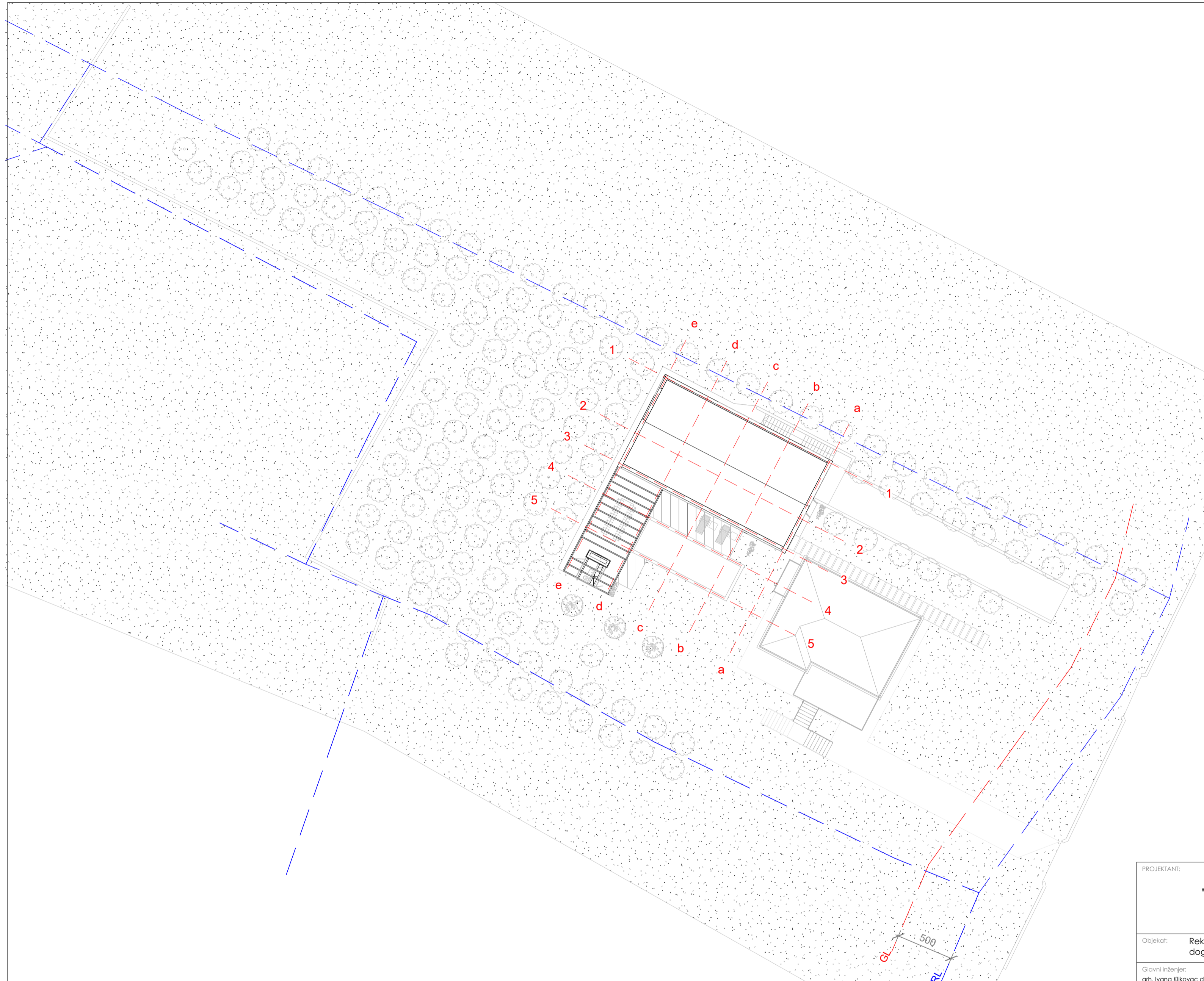
NA LOKALITETU KAT.PARCELA 220/2,220/3 I 221/1, KO FARMACI, OPŠTINA PODGORICA



PODGORICA, 04.2022.GOD.

R = 1 : 250

izradio:  
GEO VUJISIĆ d.o.o. - Podgorica  
Miloš Vujisić, dipl.inž.geod.  
licenca br.02-4017/2 od 18.10.2008.god.

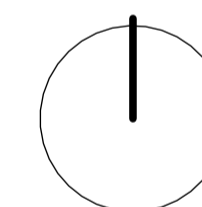
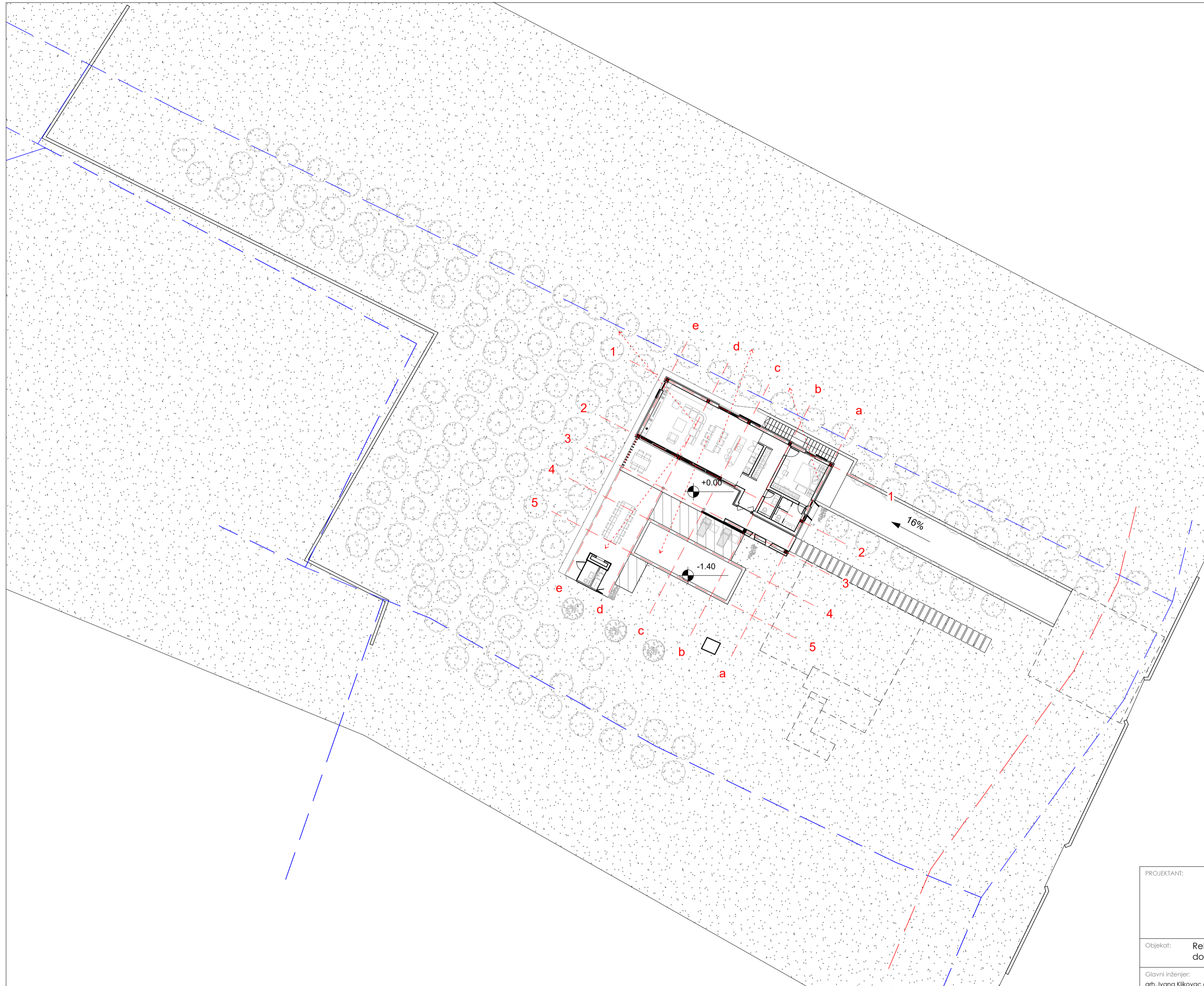


— — REGULACIONA LINIJA  
 - - - GRADEVINSKA LINIJA

0 1 3 6 10 15 21

PRUJEKTANT: <b>"ARHI-PRO OMEGA" d.o.o.          BAR</b>		INVESTITOR: <b>STANKA RADUNOVIĆ</b>	
Objekat: <b>Rekonstrukcija stambenog objekta sa          dogradnjom</b>		Lokacija: <b>kat. parcele 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI,          Opština Podgriča.</b>	
Glavni inženjer: arh. Ivana Kljkovac dipl.ing		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Kljkovac dipl.ing		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	Razmjera: <b>1 : 250</b>
Autori: Aleksandar Marsenić m.i.a. Jelena Vraović m.i.a. Bojan Vlahović m.i.a.		Saradnici:	Prilog: <b>SITAUCIJA SA          OSNOVOM KROVA</b>
Datum izrade i M.P.: <b>Oktobar 2022</b>		Datum revizije i M.P.:	
		Broj Priloga: <b>001</b>	Broj strane:

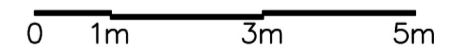




— REGULACIONA LINIJA  
 - - GRADEVINSKA LINIJA

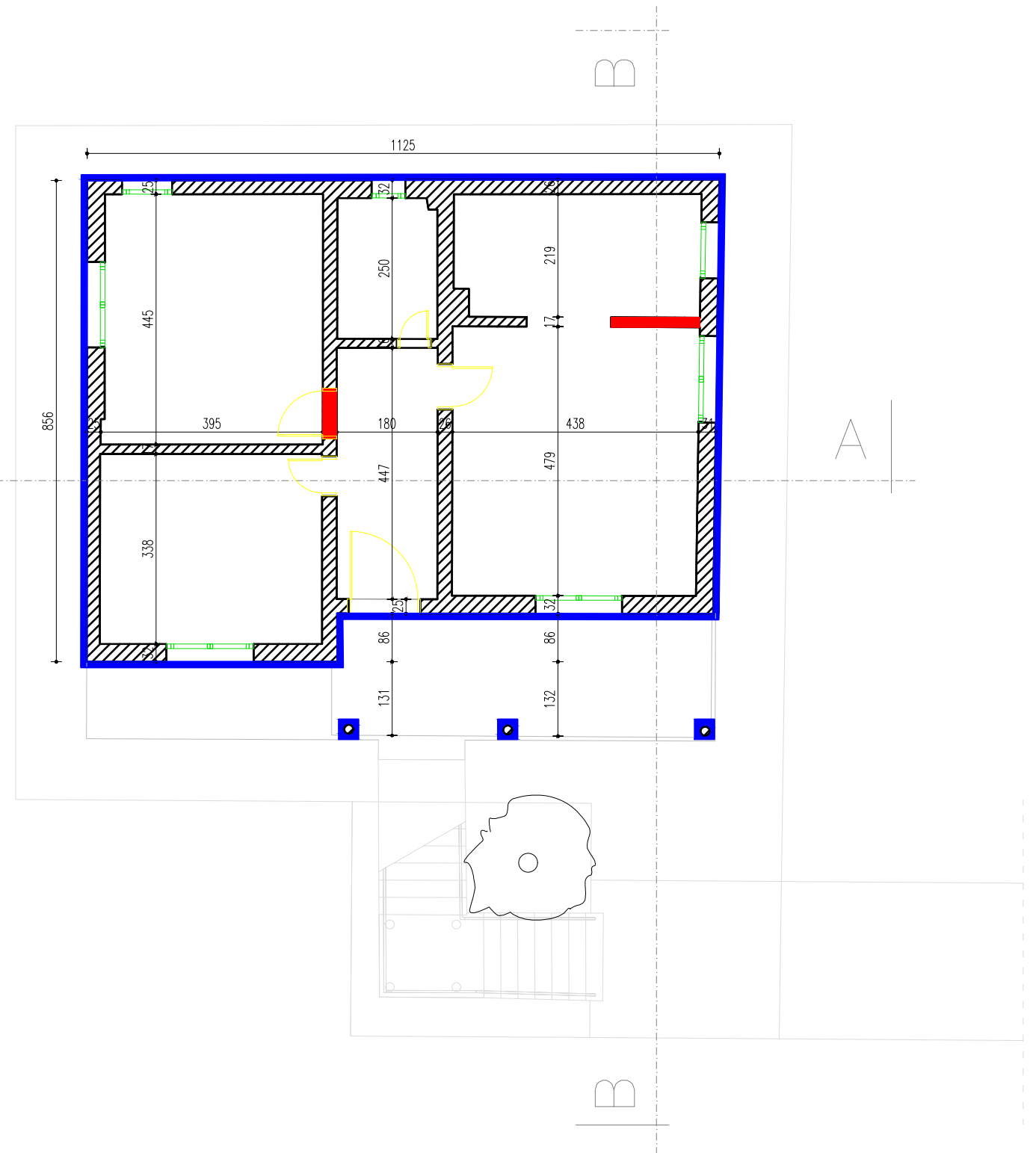
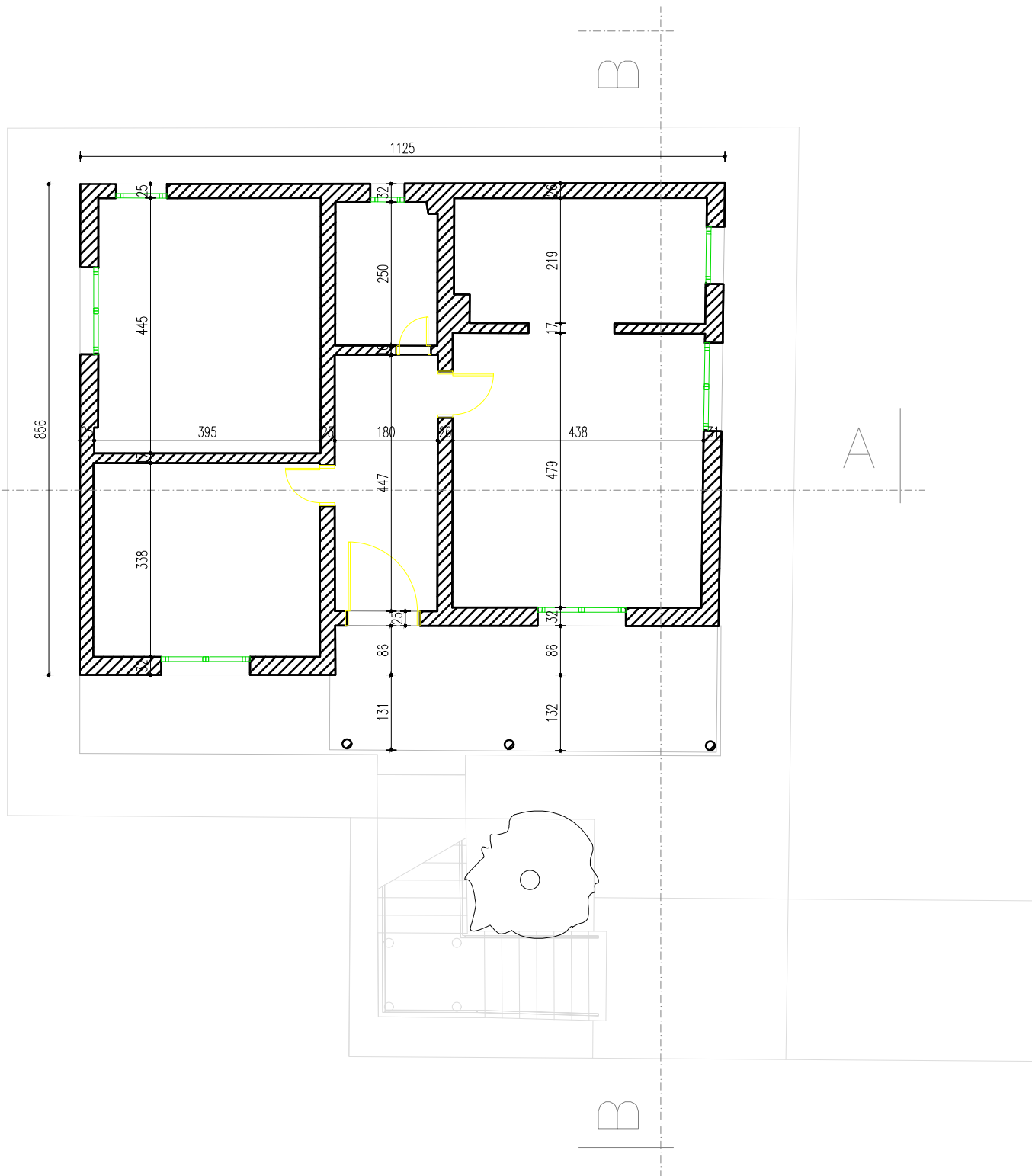
0 1 3 6 10 15 21

PRUJEKTANT: <b>"ARHI-PRO OMEGA" d.o.o. BAR</b>		INVESTITOR: <b>STANKA RADUNOVIĆ</b>	
Objekat: <b>Rekonstrukcija stambenog objekta sa dogradnjom</b>		Lokacija: <b>kat. parcele 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgriča.</b>	
Glavni inženjer: arh. Ivana Kljaković dipl.ing		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Kljaković dipl.ing		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	Razmjera: <b>1 : 250</b>
Autori: Aleksandar Marsenić m.i.a. Jelena Vlačić m.i.a. Bojan Vlahović m.i.a.		Prilog: <b>SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA</b>	Broj priloga: <b>002</b>
Datum izrade i M.P.: <b>Oktobar 2022</b>		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: "ARHI-PRO OMEGA" d.o.o. BAR		INVESTITOR: STANKA RADUNOVIĆ	
Objekt: Rekonstrukcija stambenog objekta sa dogradnjom		Lokacija: kot. parc. 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgorica.	
Glavni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		Dio tehničke dok./Design stage: ARHITEKTURA	
Saradnici: Msc. arh. Aleksandar Morsenić Msc. arh. Jelena Vraović Msc. arh. Bojan Vlahović		Prilog: SITUACIJA	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
Oktobar 2022.			
		Broj strana: 003	
		1:100	

**REKONSTRUKCIJA PORODIČNOG OBJEKTA  
(OBJEKAT A)**



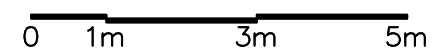
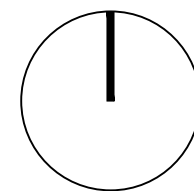
POSTOJEĆA POVRŠINA OBJEKTA:  
(LN 200)

PRIZEMLJE: 91m<sup>2</sup>  
PRVI SPRAT: 91m<sup>2</sup>

UKUPNO 182m<sup>2</sup>

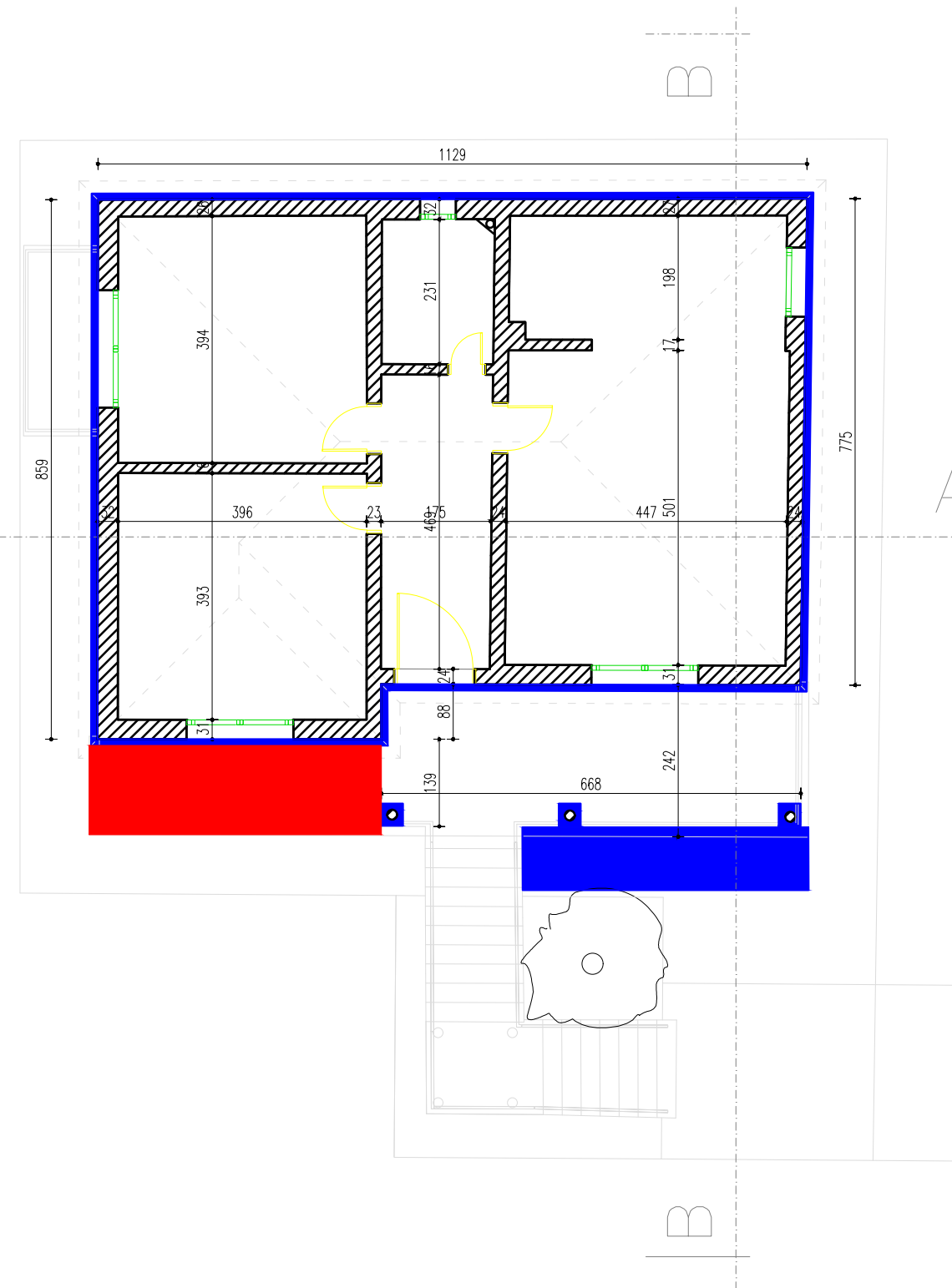
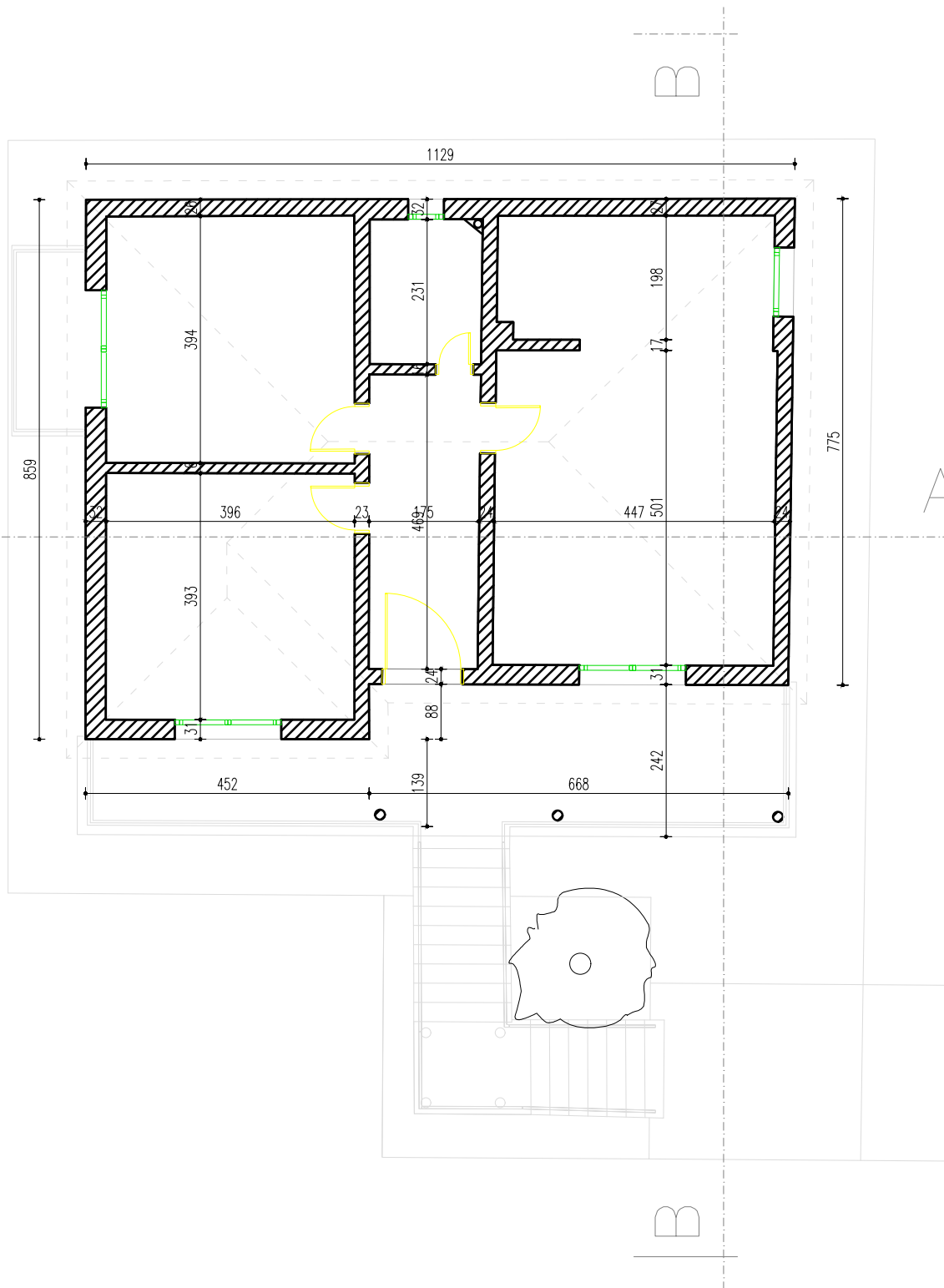
Površina samog objekta nije izmijenjena.

Postojeći objekat je potrebno prilagoditi savremenim principima stanovanja, u smislu arhitektonskog izraza, energetske efikasnosti i zahtjevima investitora. Izmjene na postojećem objektu se tiču promjene dotrajale fasadne stolarije, dodavanja fasade koja će objekat obući u savremeniji izraz i poboljšati energetska efikasnost samog objekta. U unutrašnjosti objekta dolazi do sitnih izmjena (otvaranja zida u prizemlju ka sadašnjoj ostavi, i pravljenja od nje još jednu spavaću sobu, kao i uklanjanje zida koji razdvaja trpezariju u kuhinju, kako bi se stvorio kompaktniji prostor. Zahtjev investitora je bio i da se proširi terasa prvog sprata, pa je tako objekat u tom dijelu pretrpio najveće izmjene. Stubovi su ojačani i zadebljani, konzolno je terasa uvećana za 100cm, dok je dio terase uklonjen zbog konstruktivnih razloga. Dodata terasa teži da svojom proporcijom u odnosu na objekat a i na same elemente terase stvori skladan odmjera, kako bi dodala kvalitet objektu. Zbog dotrajalosti konstrukcije i krov je potrebno izmijeniti, i za to je predviđen blaži nagib od postojećeg.



— Dodato  
— Uklonjeno

PROJEKTANT: "ARHI-PRO OMEGA" d.o.o. BAR		INVESTITOR: STANKA RADUNOVIĆ	
Objekat: Rekonstrukcija stambenog objekta sa dogradnjom		Lokacija: kat. parc. 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgorica.	
Glavni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		Dio tehničke dok./Design stage: ARHITEKTURA	Dimenzija: 1:100
Saradnici: Msc. arh. Aleksandar Marsenić Msc. arh. Jelena Vlačić Msc. arh. Bojan Vlahović		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i M.P. : Oktobar 2022.		Datum revizije i M.P.:	



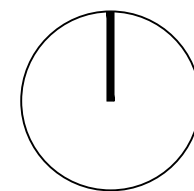
POSTOJEĆA POVRŠINA OBJEKTA:  
(LN 200)

PRIZEMLJE: 91m<sup>2</sup>  
PRVI SPRAT: 91m<sup>2</sup>

UKUPNO 182m<sup>2</sup>

Površina samog objekta nije izmijenjena.

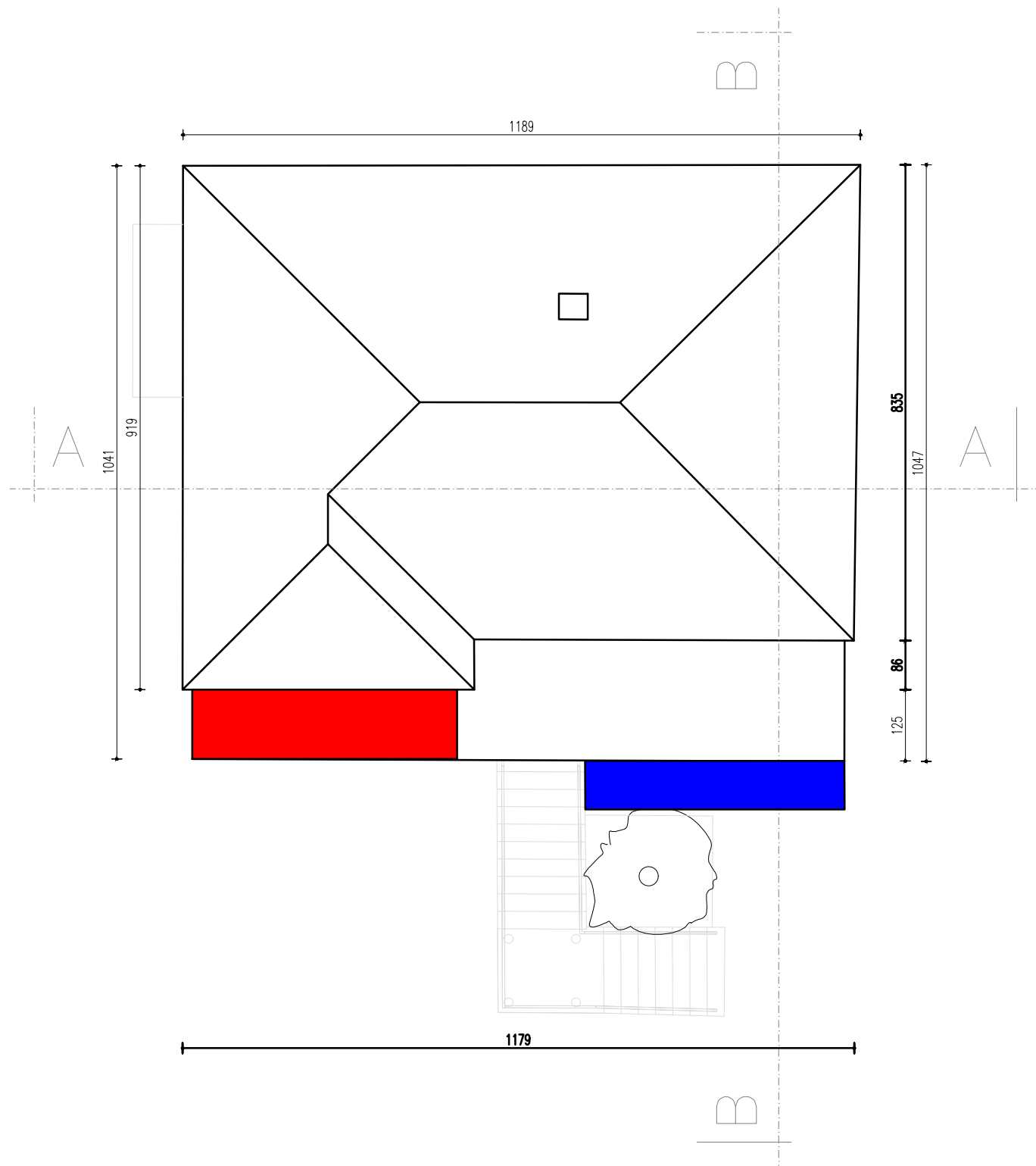
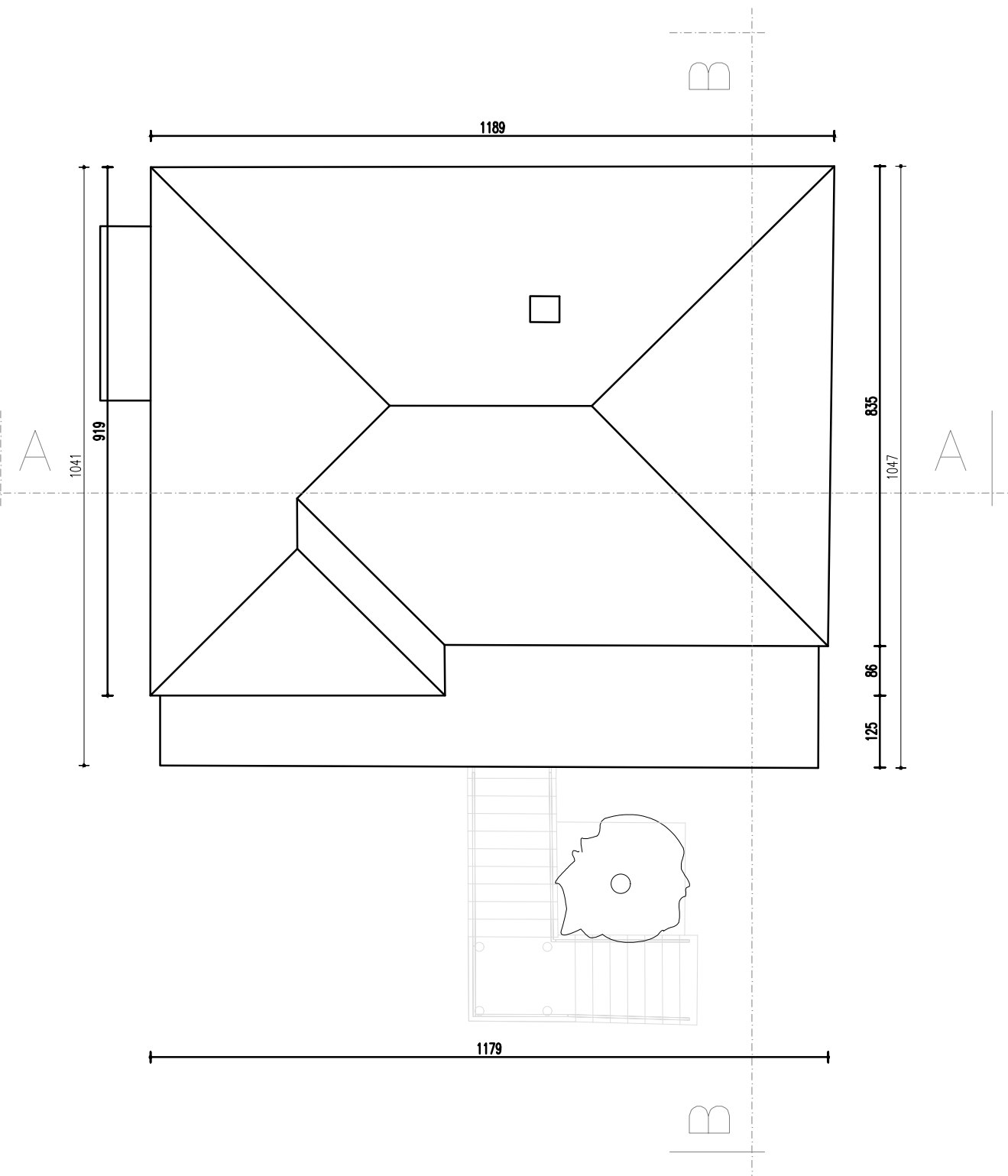
Postojeći objekat je potrebno prilagoditi savremenim principima stanovanja, u smislu arhitektonskog izraza, energetske efikasnosti i zahtjevima investitora. Izmjene na postojećem objektu se tiču promjene dotrajale fasadne stolarije, dodavanja fasade koja će objekat obući u savremeniji izraz i poboljšati energetska efikasnost samog objekta. U unutrašnjosti objekta dolazi do sitnih izmjena (otvaranja zida u prizemlju ka sadašnjoj ostavi, i pravljena od nje još jednu spavaću sobu, kao i uklanjanje zida koji razdvaja trpezariju u kuhinju, kako bi se stvorio kompaktniji prostor. Zahtjev investitora je bio i da se proširi terasa prvog sprata, pa je tako objekat u tom dijelu pretrpio najveće izmjene. Stubovi su ojačani i zadebljani, konzolno je terasa uvećana za 100cm, dok je dio terase uklonjen zbog konstruktivnih razloga. Dodata terasa teži da svojom proporcijom u odnosu na objekat a i na same elemente terase stvori skladan odmjjer, kako bi dodala kvalitet objektu. Zbog dotrajalosti konstrukcije i krov je potrebno izmijeniti, i za to je predviđen blaži nagib od postojećeg.



0 1m 3m 5m

— Dodato  
— Uklonjeno

PROJEKTANT: "ARHI-PRO OMEGA" d.o.o. BAR		INVESTITOR: STANKA RADUNOVIĆ	
Objekat: Rekonstrukcija stambenog objekta sa dogradnjom		Lokacija: kat. parc. 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgorica.	
Glavni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		Dio tehničke dok./Design stage: ARHITEKTURA	Dimenzija: 1:100
Saradnici: Msc. arh. Aleksandar Marsenić Msc. arh. Jelena Vlaović Msc. arh. Bojan Vahović		Prilog:	Broj priloga:
Datum izrade i M.P. : Oktobar 2022.		Datum revizije i M.P.:	
		OSNOVA PRVOG SPRATA	
		Broj strana:	



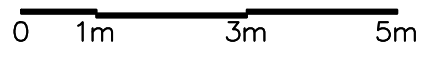
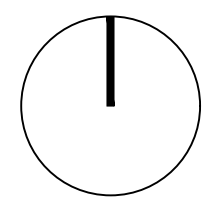
POSTOJEĆA POVRŠINA OBJEKTA:  
(LN 200)

PRIZEMLJE: 91m<sup>2</sup>  
PRVI SPRAT: 91m<sup>2</sup>

UKUPNO 182m<sup>2</sup>

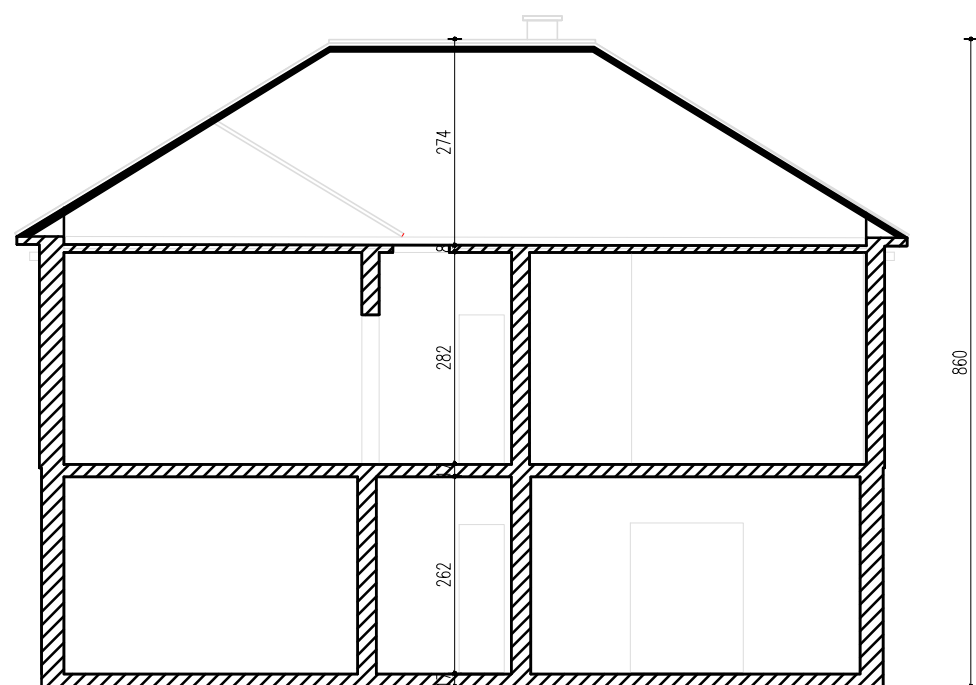
Površina samog objekta nije izmijenjena.

Postojeći objekat je potrebno prilagoditi savremenim principima stanovanja, u smislu arhitektonskog izraza, energetske efikasnosti i zahtjevima investitora. Izmjene na postojećem objektu se tiču promjene dotrajale fasadne stolarije, dodavanja fasade koja će objekat obući u savremeniji izraz i poboljšati energetska efikasnost samog objekta. U unutrašnjosti objekta dolazi do sitnih izmjena (otvaranja zida u prizemlju ka sadašnjoj ostavi, i pravljenja od nje još jednu spavaću sobu, kao i uklanjanje zida koji razdvaja trpezariju u kuhinju, kako bi se stvorio kompaktniji prostor. Zahtjev investitora je bio i da se proširi terasa prvog sprata, pa je tako objekat u tom dijelu pretrpio najveće izmjene. Stubovi su ojačani i zadebljani, konzolno je terasa uvećana za 100cm, dok je dio terase uklonjen zbog konstruktivnih razloga. Dodata terasa teži da svojom proporcijom u odnosu na objekat a i na same elemente terase stvori skladan odmjer, kako bi dodala kvalitet objektu. Zbog dotrajalosti konstrukcije i krov je potrebno izmijeniti, i za to je predviđen blaži nagib od postojećeg.

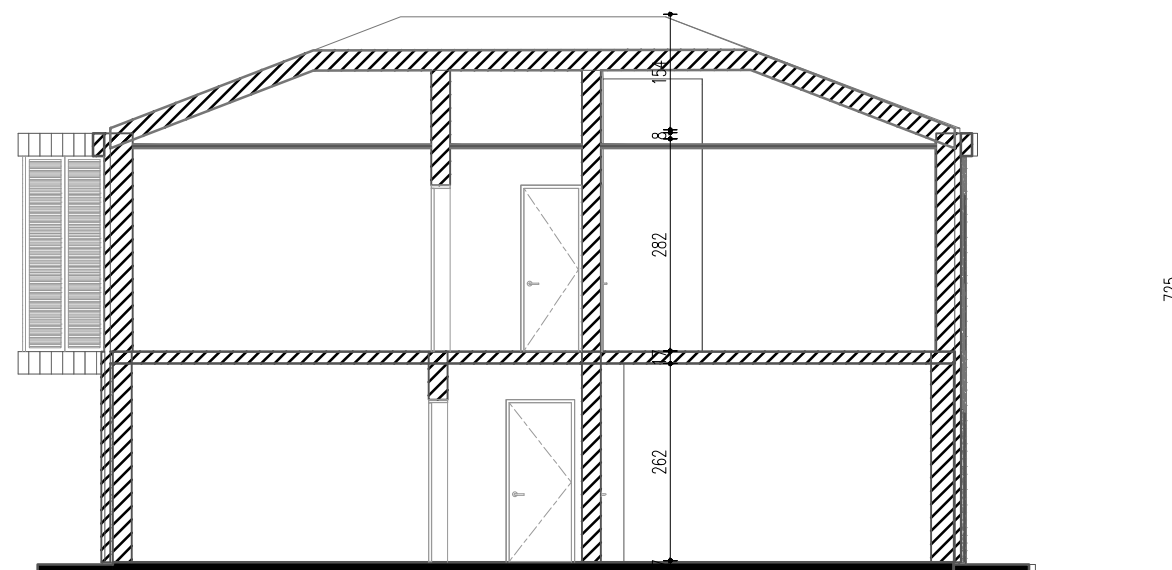


— Dodato  
— Uklonjeno

PROJEKTANT: "ARHI-PRO OMEGA" d.o.o. BAR		INVESTITOR: STANKA RADUNOVIĆ	
Objekat: Rekonstrukcija stambenog objekta sa dogradnjom		Lokacija: kat. parc. 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgorica.	
Glavni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		Dio tehničke dok./Design stage: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Msc. arh. Aleksandar Marsenić Msc. arh. Jelena Vlaović Msc. arh. Bojan Vahović		Prilog: OSNOVA KROVA	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i M.P. : Oktobar 2022.		Datum revizije i M.P.:	



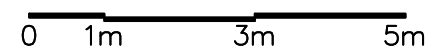
860



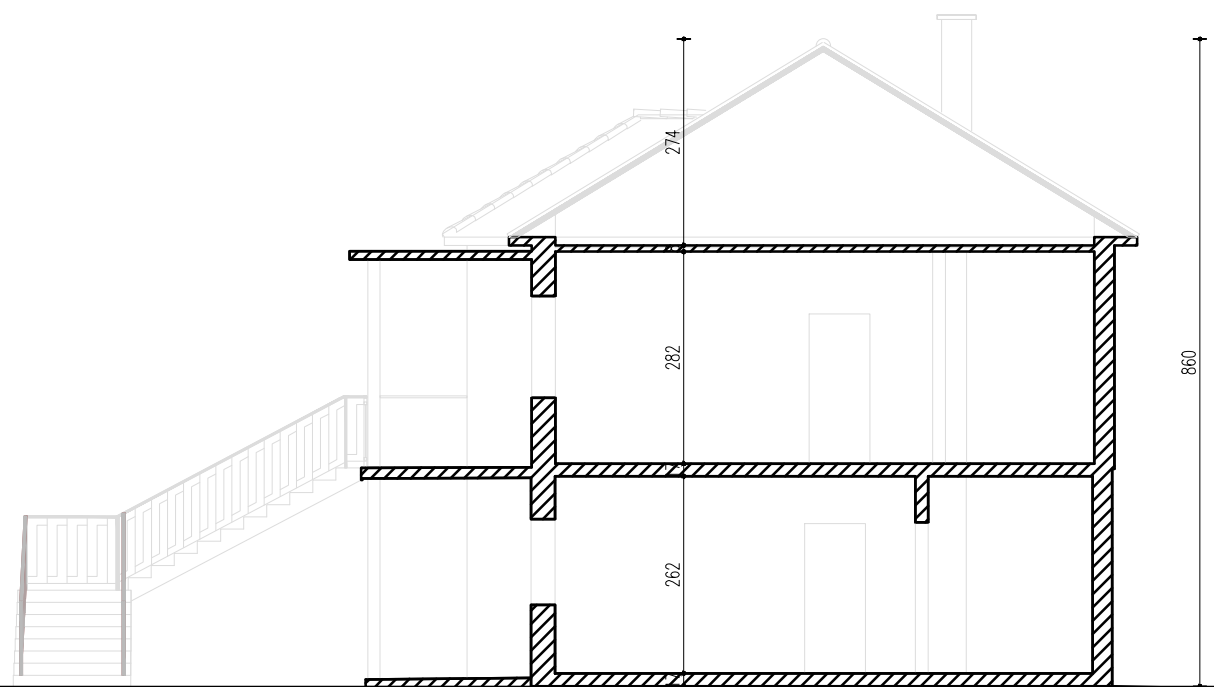
725

PRESJEK POSTOJEĆEG OBJEKTA

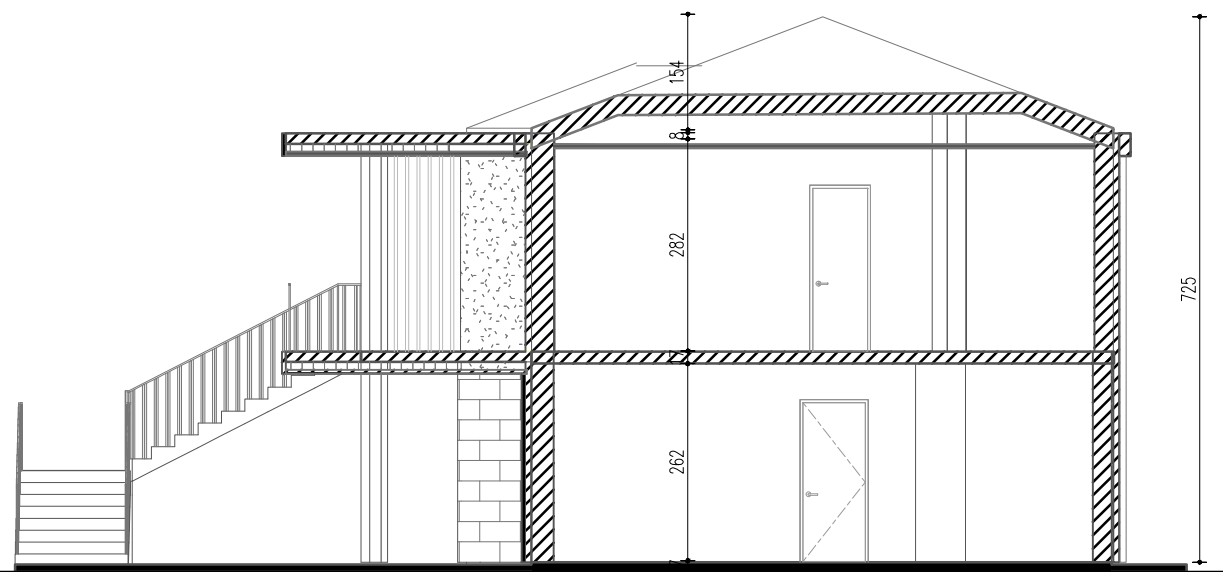
PRESJEK REKONSTRUISANOG OBJEKTA



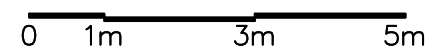
PROJEKTANT: "ARHI-PRO OMEGA" d.o.o. BAR		INVESTITOR: STANKA RADUNOVIĆ	
Objekat: Rekonstrukcija stambenog objekta sa dogradnjom		Lokacija: kat. parc. 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgorica.	
Glavni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		Dio tehničke dok./Design stage: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Msc. arh. Aleksandar Marsenić Msc. arh. Jelena Vasović Msc. arh. Bojan Vahović		Prilog: PRESJEK A-A	Broj priloga:  Broj strane:
Datum izrade i M.P. :  Oktobar 2022.		Datum revizije i M.P.:	



PRESJEK POSTOJEĆEG OBJEKTA



PRESJEK REKONSTRUISANOG OBJEKTA



PROJEKTANT: "ARHI-PRO OMEGA" d.o.o. BAR		INVESTITOR: STANKA RADUNOVIĆ	
Objekat: Rekonstrukcija stambenog objekta sa dogradnjom		Lokacija: kat. parc. 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgorica.	
Glavni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		Dio tehničke dok./Design stage: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Msc. arh. Aleksandar Marsenić Msc. arh. Jelena Vlaović Msc. arh. Bojan Vahović		Prilog: PRESJEK B-B	Broj priloga:  Broj strane:
Datum izrade i M.P. :  Oktobar 2022.		Datum revizije i M.P.:	

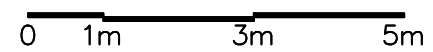




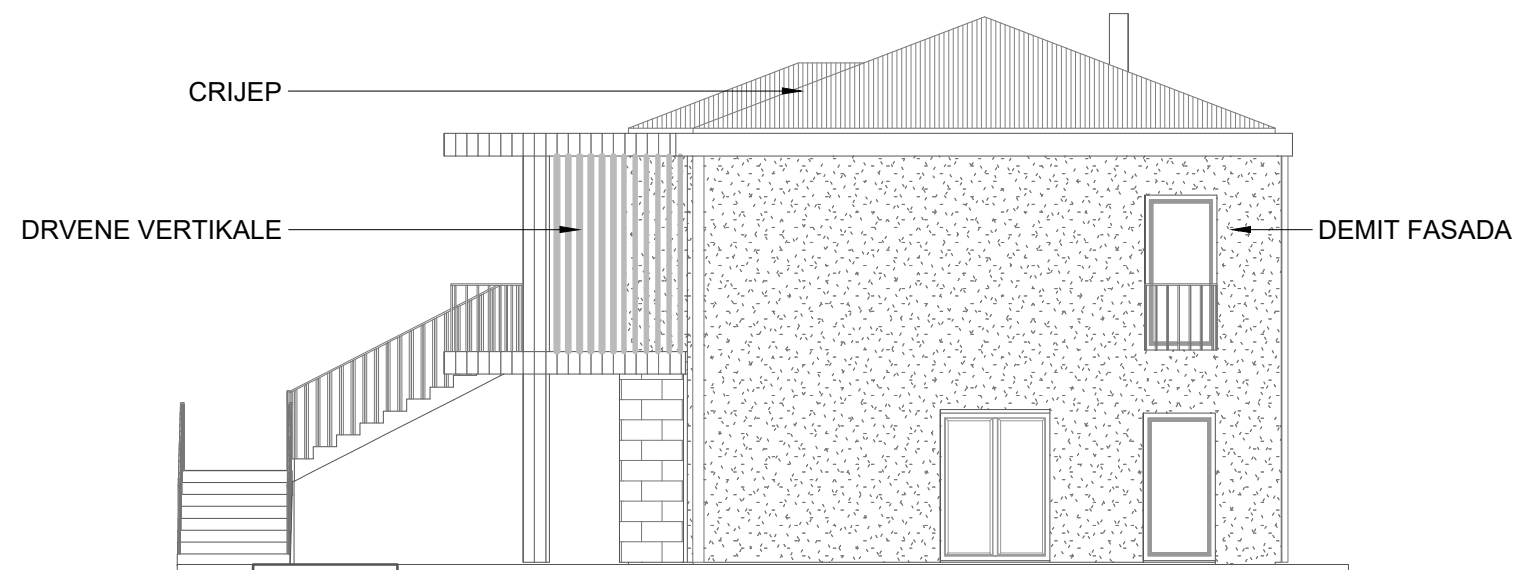
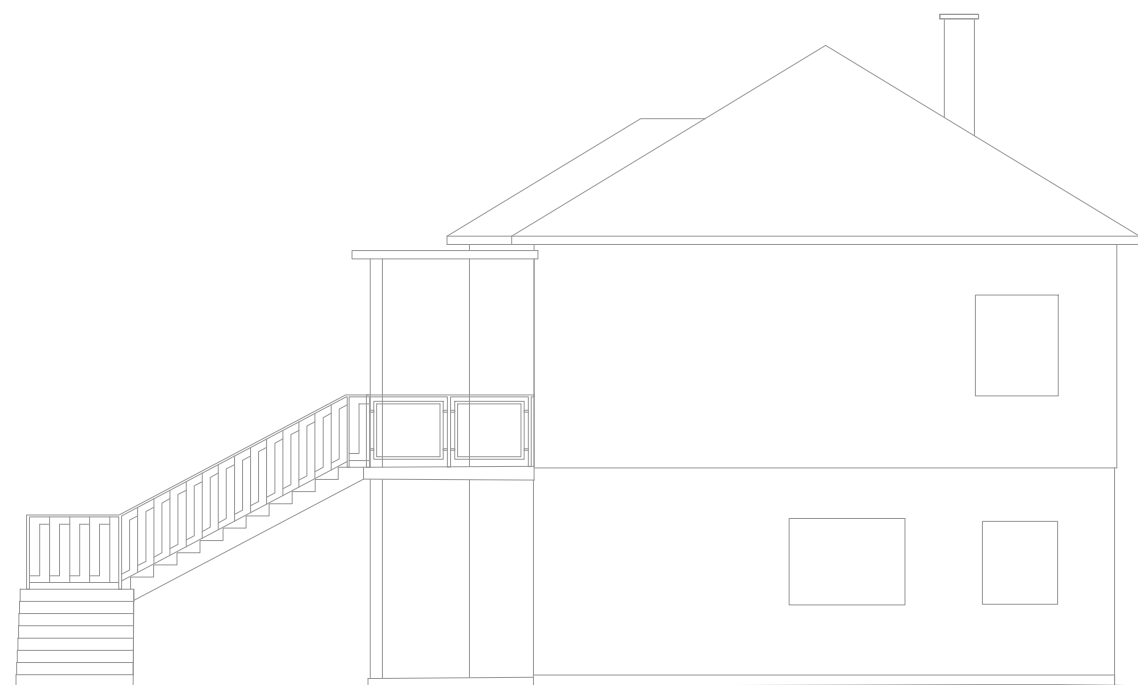
POSTOJEĆA JUŽNA FASADA



NOVOPROJEKTOVANA JUŽNA FASADA

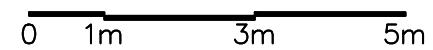


PROJEKTANT: "ARHI-PRO OMEGA" d.o.o. BAR		INVESTITOR: STANKA RADUNOVIĆ	
Objekat: Rekonstrukcija stambenog objekta sa dogradnjom		Lokacija: kat. parc. 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgorica.	
Glavni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		Dio tehničke dok./Design stage: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Msc. arh. Aleksandar Marsenić Msc. arh. Jelena Vlaović Msc. arh. Bojan Vahović		Prilog: JUŽNA FASADA	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i M.P. : Oktobar 2022.		Datum revizije i M.P.:	

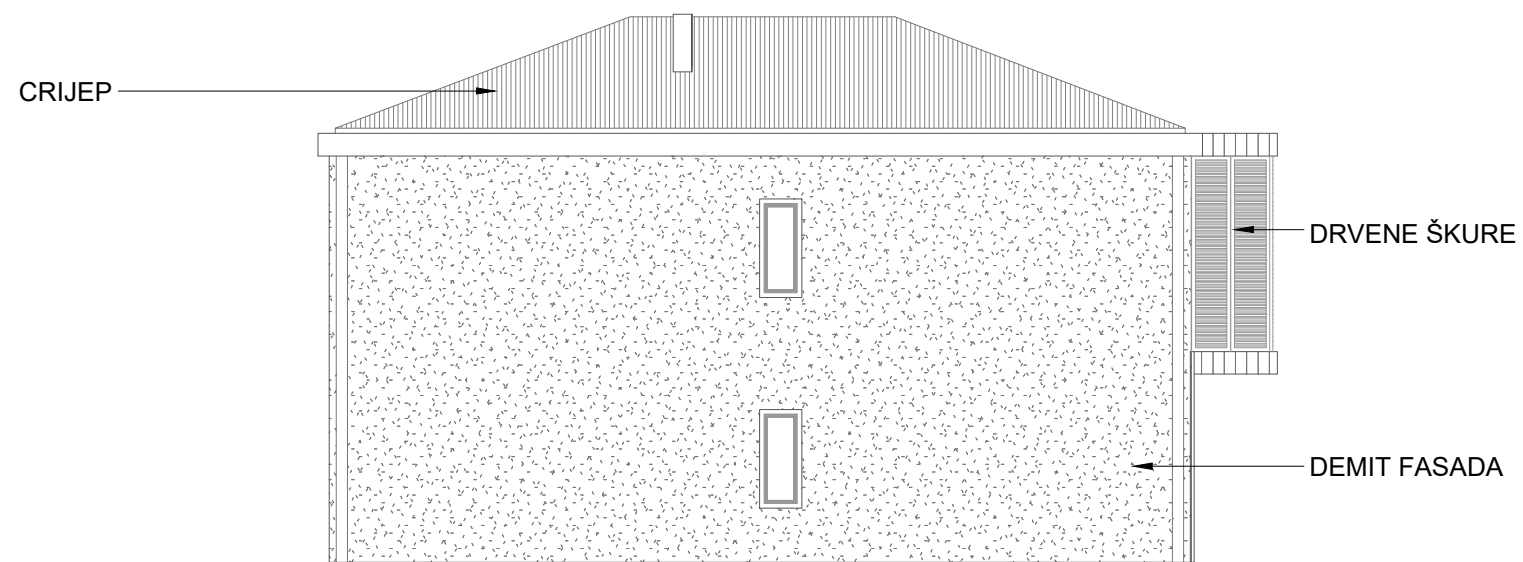
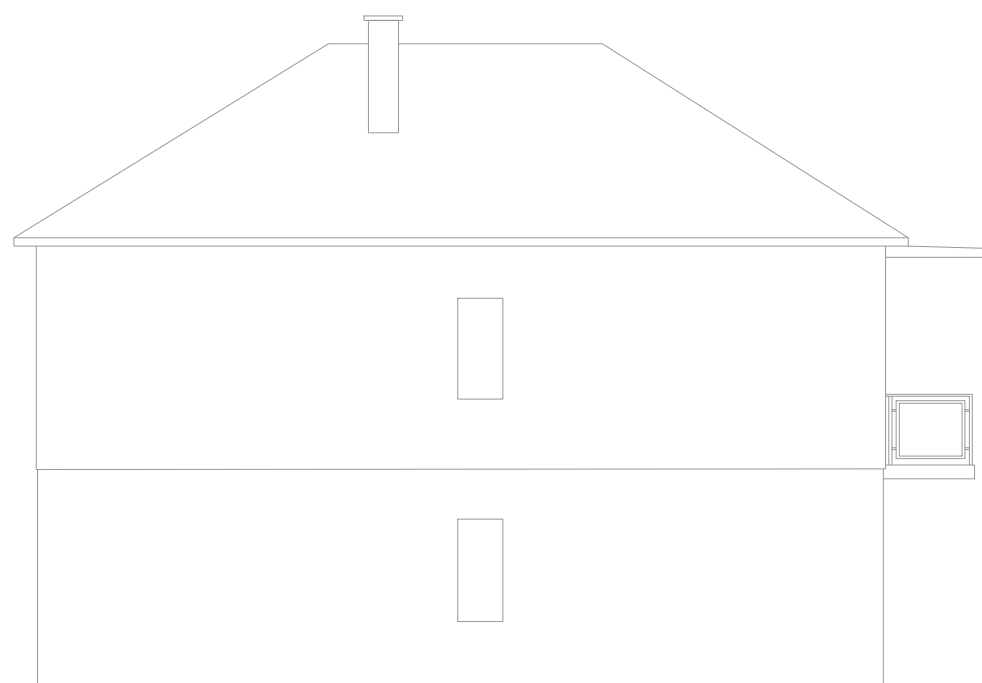


POSTOJEĆA ISTOČNA FASADA

NOVOPROJEKTOVANA ISTOČNA FASADA



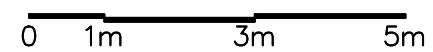
PROJEKTANT: "ARHI-PRO OMEGA" d.o.o. BAR		INVESTITOR: STANKA RADUNOVIĆ	
Objekat: Rekonstrukcija stambenog objekta sa dogradnjom		Lokacija: kat. parc. 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgorica.	
Glavni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		Dio tehničke dok./Design stage: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Msc. arh. Aleksandar Marsenić Msc. arh. Jelena Vlaović Msc. arh. Bojan Vahović		Prilog: ISTOČNA FASADA	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i M.P. : Oktobar 2022.		Datum revizije i M.P.:	



POSTOJEĆA SJEVERNA FASADA

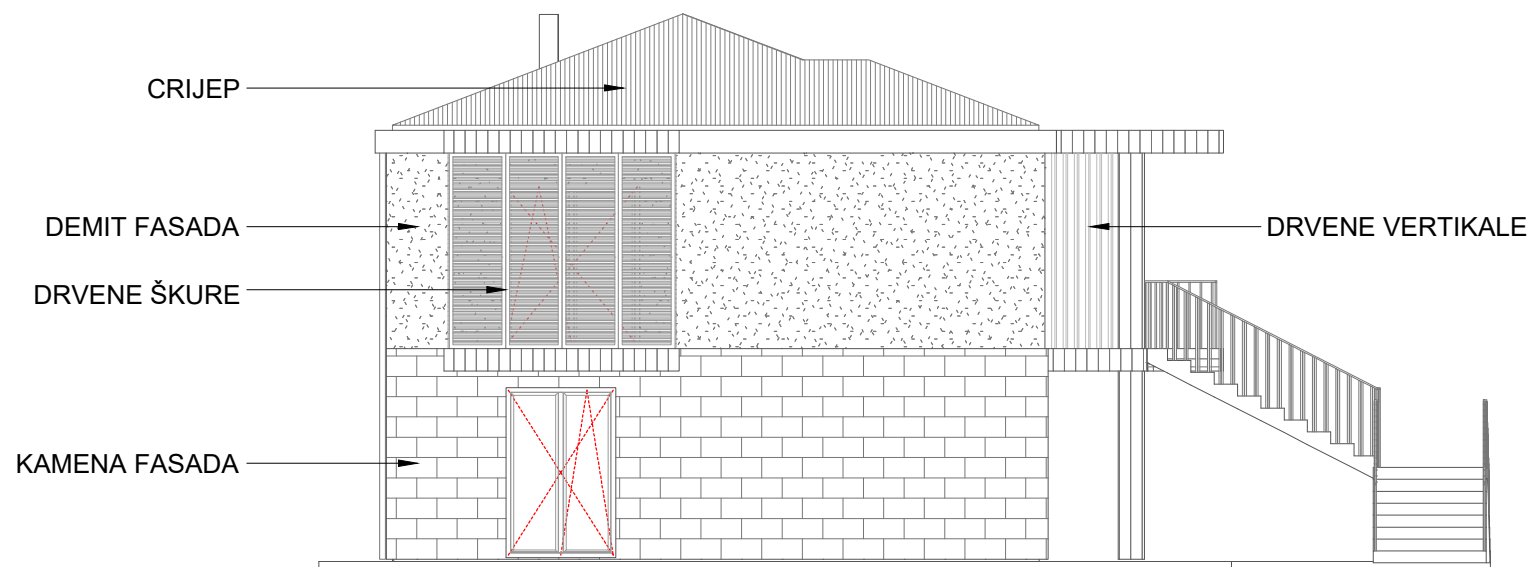
NOVOPROJEKTOVANA SJEVERNA FASADA

PROJEKTANT: "ARHI-PRO OMEGA" d.o.o. BAR		INVESTITOR: STANKA RADUNOVIĆ	
Objekat: Rekonstrukcija stambenog objekta sa dogradnjom		Lokacija: kat. parc. 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgorica.	
Glavni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		Dio tehničke dok./Design stage: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Msc. arh. Aleksandar Marsenić Msc. arh. Jelena Vlaović Msc. arh. Bojan Vahović		Prilog: SJEVERNA FASADA	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i M.P. : Oktobar 2022.		Datum revizije i M.P.:	





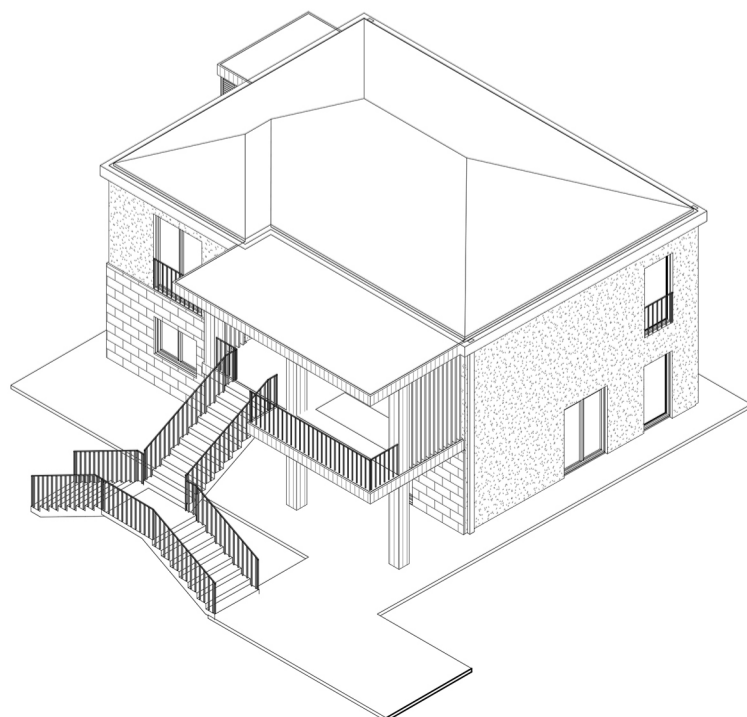
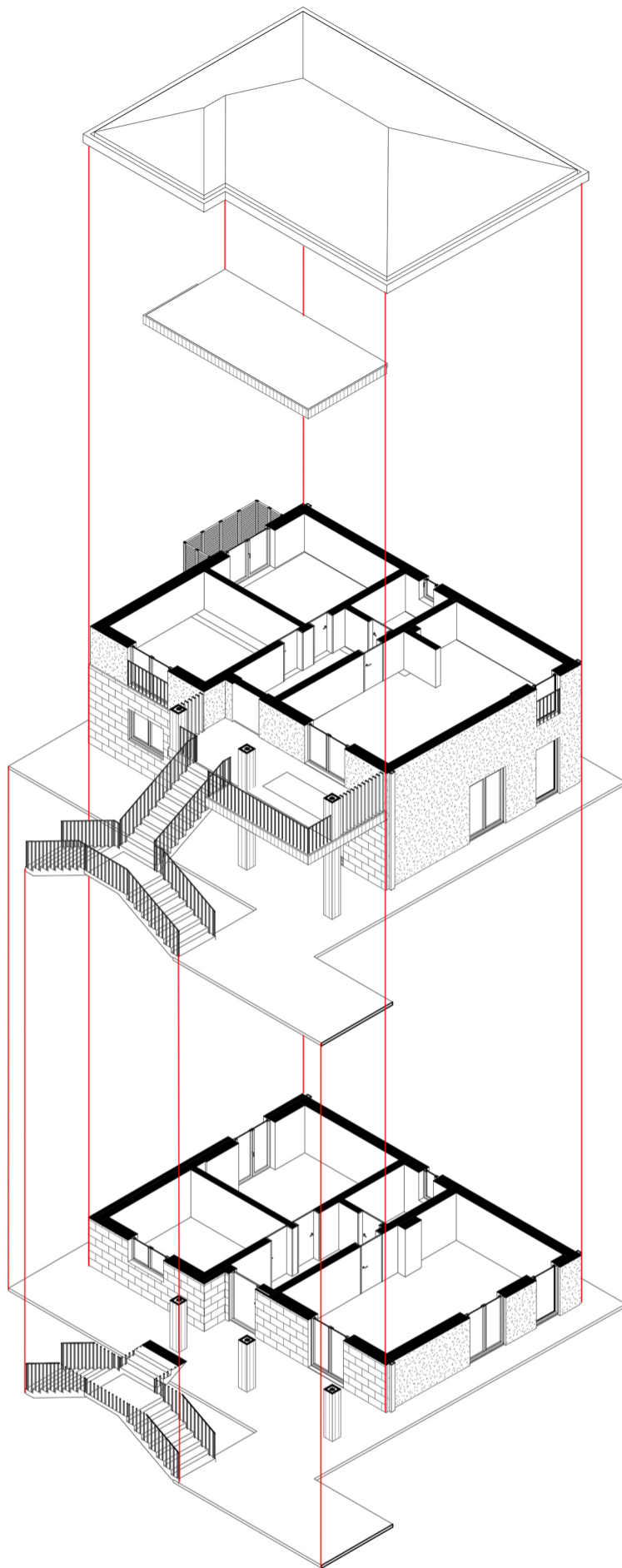
POSTOJEĆA ZAPADNA FASADA



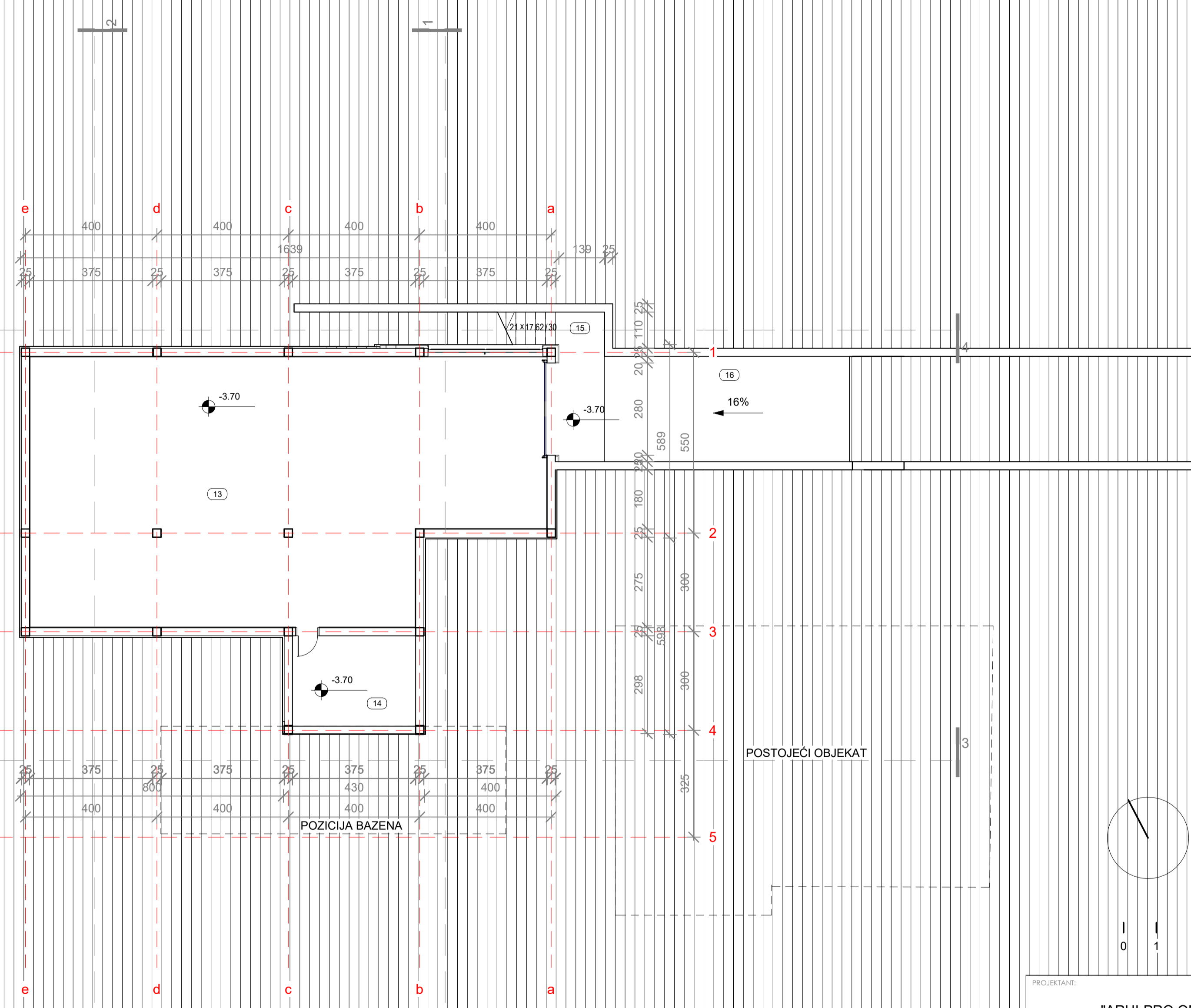
NOVOPROJEKTOVANA ZAPADNA FASADA

0 1m 3m 5m

PROJEKTANT: "ARHI-PRO OMEGA" d.o.o. BAR		INVESTITOR: STANKA RADUNOVIĆ	
Objekat: Rekonstrukcija stambenog objekta sa dogradnjom		Lokacija: kat. parc. 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgorica.	
Glavni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Klikovac dipl.ing.		Dio tehničke dok./Design stage: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici: Msc. arh. Aleksandar Marsenić Msc. arh. Jelena Vlaović Msc. arh. Bojan Vahović		Prilog: ZAPADNA FASADA	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i M.P. : Oktobar 2022.		Datum revizije i M.P.:	



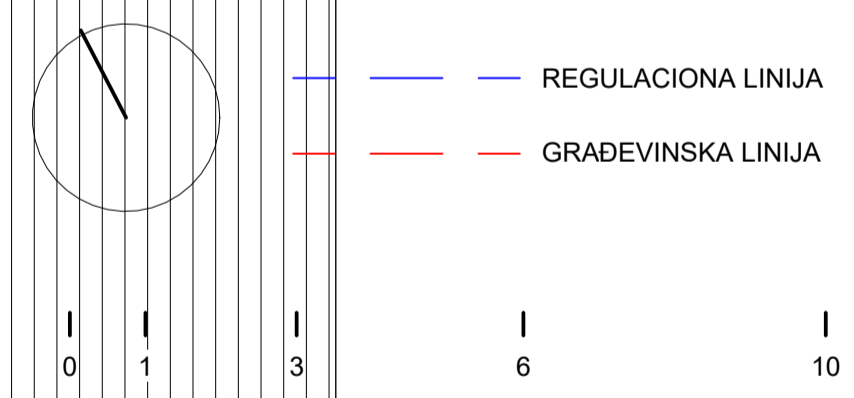
**IZGRADNJA LJETNIKOVCA  
(OBJEKAT B)**



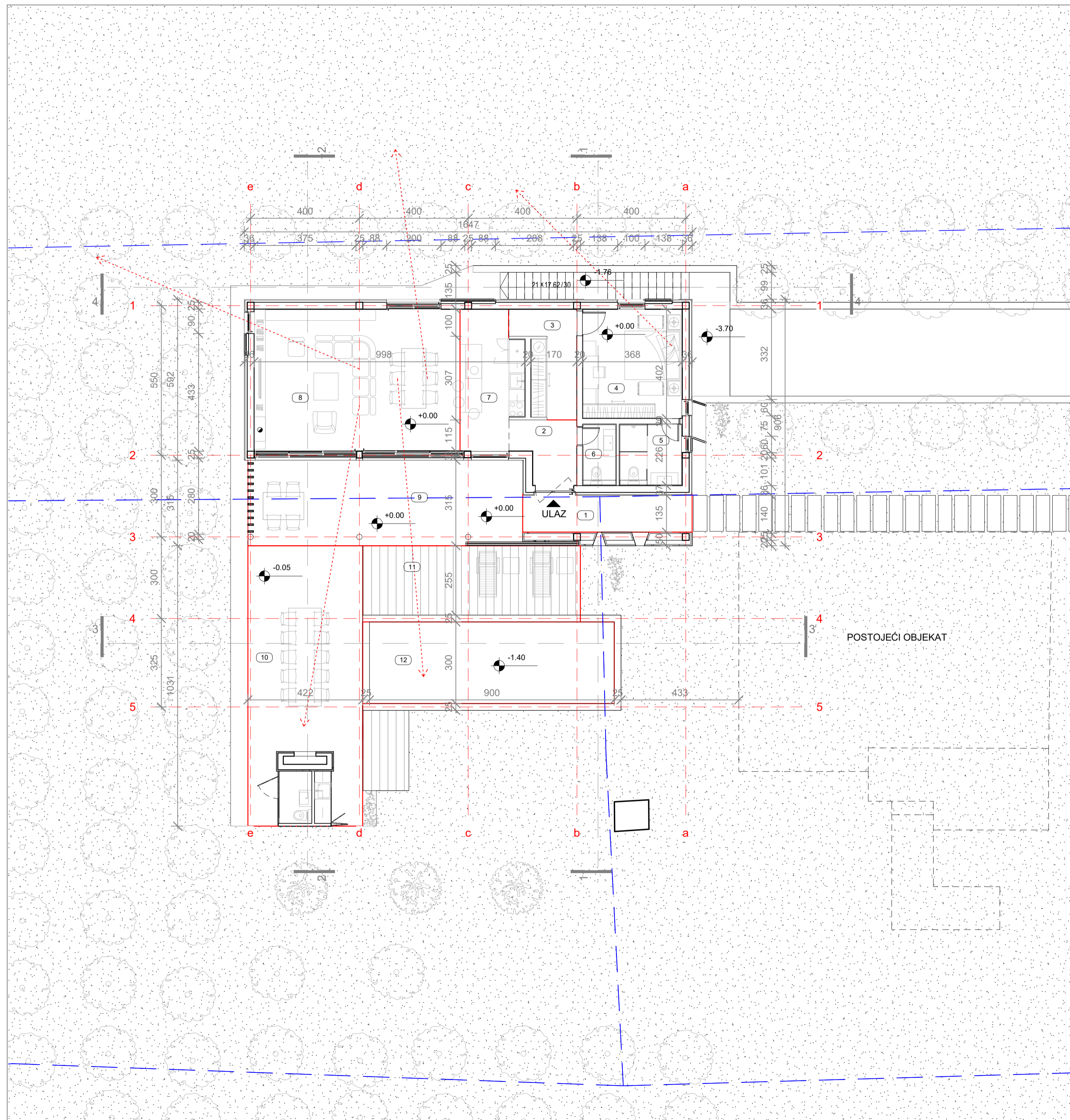
Podrum			
Broj	Naziv	P	O
13	Garaža	117 m <sup>2</sup>	48 m
14	Bazenska tehnika	10 m <sup>2</sup>	13 m
15	Stepenište	9 m <sup>2</sup>	19 m
NETO Površina		136 m <sup>2</sup>	

16	Rampa	62 m <sup>2</sup>	46 m
Ukupna površina		62 m <sup>2</sup>	

NETO PODRUMA	136 m <sup>2</sup>
BGP PODRUMA	145.9 m <sup>2</sup>
BRGP PODRUMA	0 m <sup>2</sup>



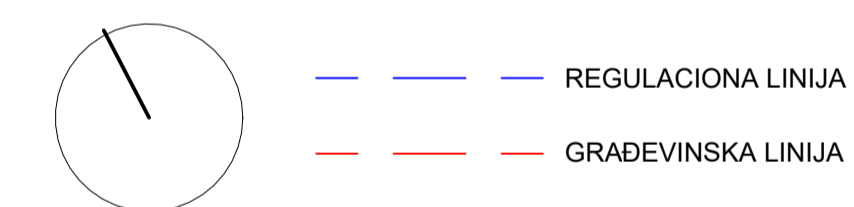
PROJEKTANT: <b>"ARHI-PRO OMEGA" d.o.o. BAR</b>		INVESTITOR: <b>STANKA RADUNOVIĆ</b>	
Objekat: <b>Rekonstrukcija stambenog objekta sa dogradnjom</b>		Lokacija: <b>kat. parcele 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgriča.</b>	
Glavni inženjer: arh. Ivana Kljaković dipl.ing		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Kljaković dipl.ing		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	
Autori: Aleksandar Marsenić m.i.a. Jelena Vlahović m.i.a. Bojan Vlahović m.i.a.		Prilog: <b>OSNOVA PODRUMA</b>	
Datum izrade i M.P.: <b>Oktobar 2022</b>		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera: <b>1 : 100</b>	
		Broj Priloga: <b>004</b>	
		Broj strane:	



Prizemlje			
Broj	Naziv	P	O
1	Prilaz	9 m <sup>2</sup>	15 m
2	Ulaz	5 m <sup>2</sup>	10 m
3	Ostava	7 m <sup>2</sup>	14 m
4	Spavaća soba	15 m <sup>2</sup>	15 m
5	Kupatilo	5 m <sup>2</sup>	13 m
6	Toalet	3 m <sup>2</sup>	7 m
7	Kuhinja	11 m <sup>2</sup>	15 m
8	Dnevni boravak + Trpezarija	39 m <sup>2</sup>	25 m
9	Terasa	31 m <sup>2</sup>	26 m
NETO površina		124 m <sup>2</sup>	

10	Pergola	42 m <sup>2</sup>	42 m
11	Deking	22 m <sup>2</sup>	22 m
12	Bazen	28 m <sup>2</sup>	25 m
Ukupna površina		92 m <sup>2</sup>	

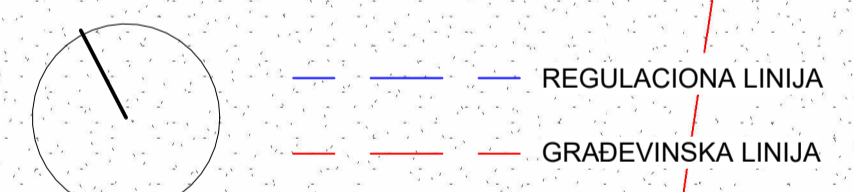
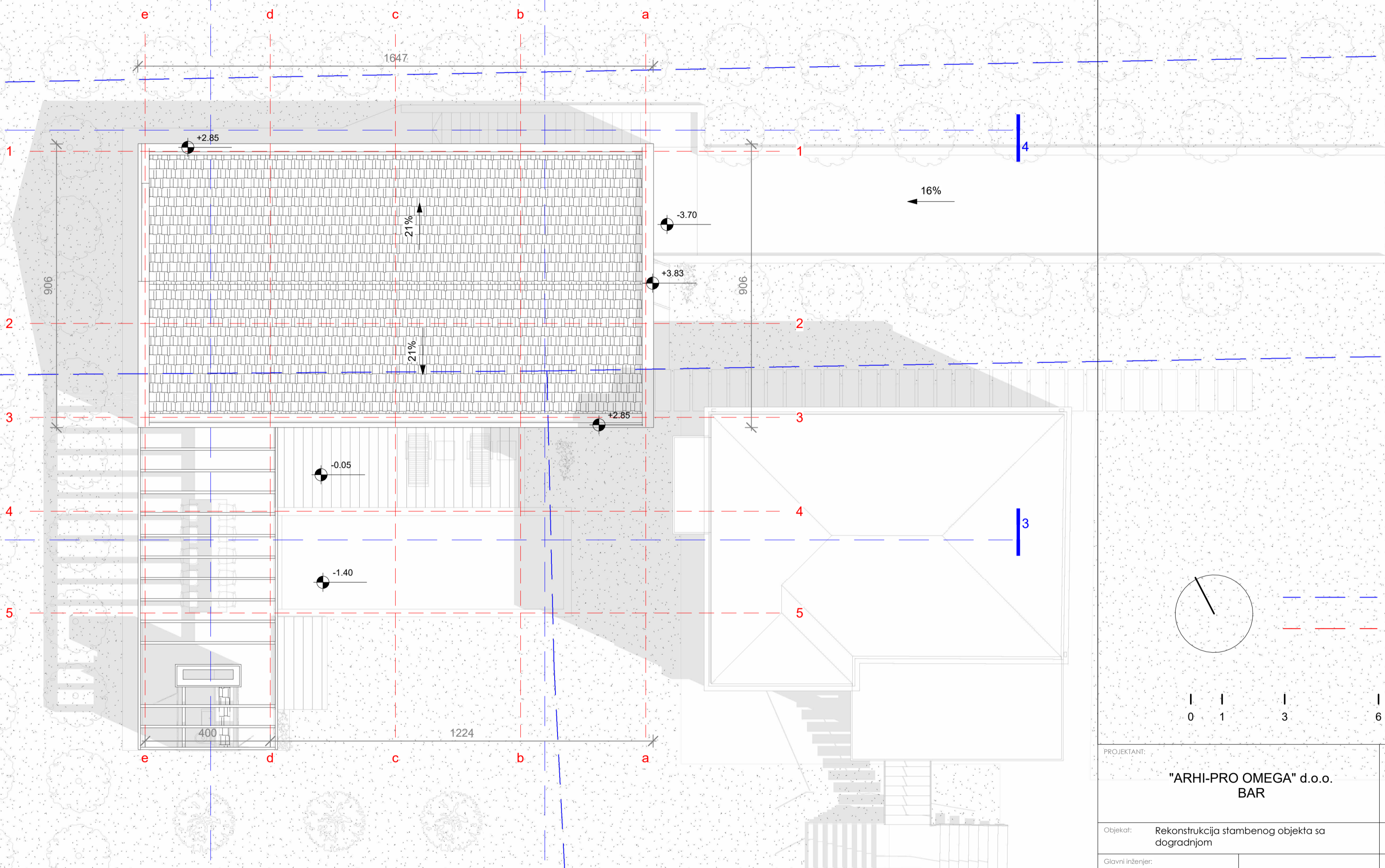
NETO PRIZEMLJA	242 m <sup>2</sup>
BGP PRIZEMLJA	277.8 m <sup>2</sup>
BRGP PRIZEMLJA	177 m <sup>2</sup>



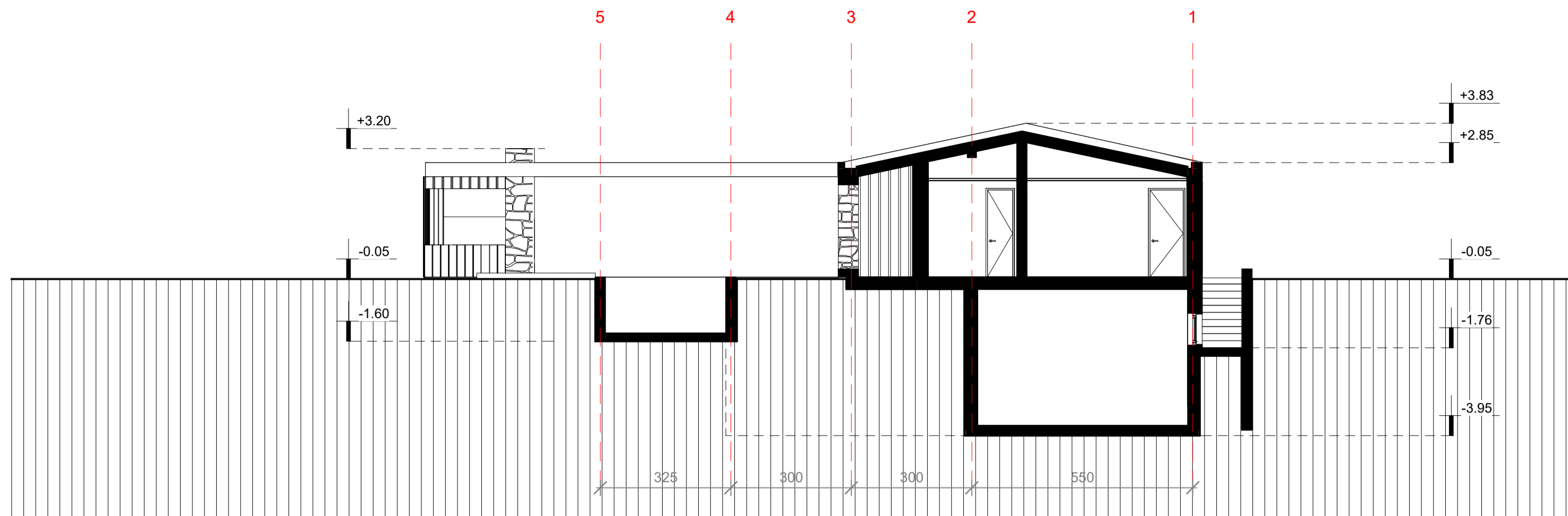
PROJEKTANT: <b>"ARHI-PRO OMEGA" d.o.o. BAR</b>		INVESTITOR: STANKA RADUNOVIĆ	
Objekat: Rekonstrukcija stambenog objekta sa dogradnjom		Lokacija: kat. parcele 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgriča.	
Glavni inženjer: arh. Ivana Kljaković dipl.ing		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Kljaković dipl.ing		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	Razmjera: <b>1 : 100</b>
Autori: Aleksandar Marsenić m.i.a. Jelena Vlačić m.i.a. Bojan Vlahović m.i.a.	Saradnici:	Prilog: <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	Broj Priloga: <b>005</b>
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2022		Datum revizije i M.P.:	



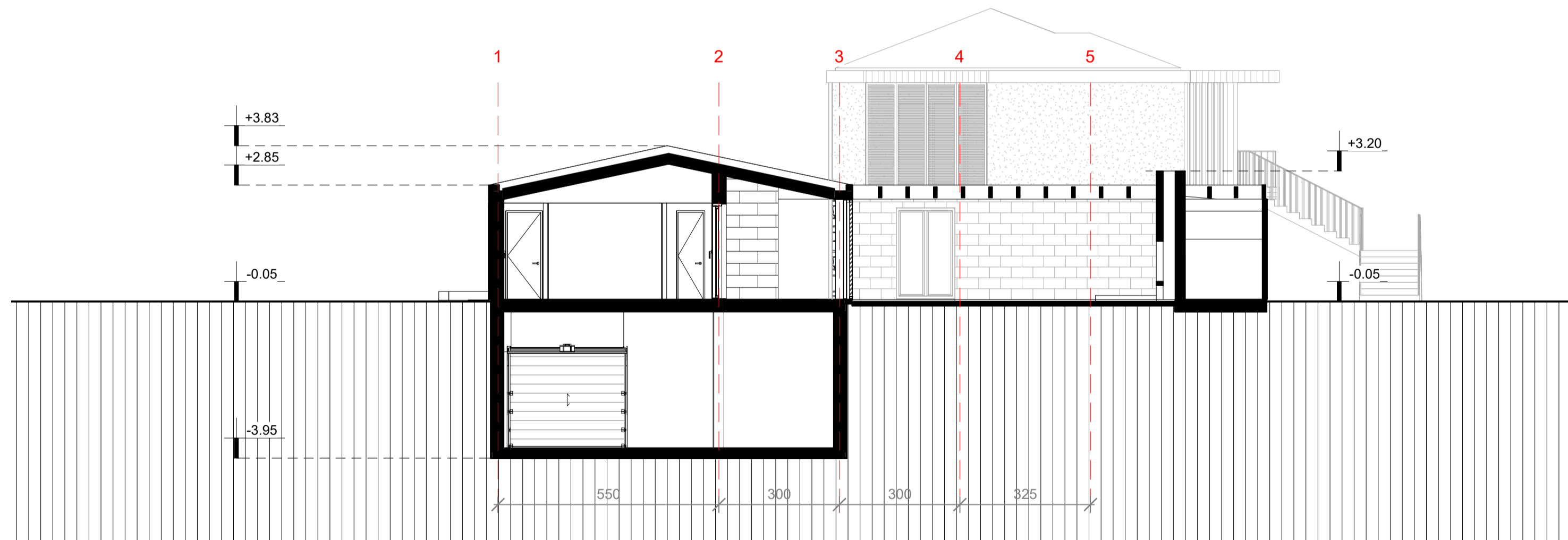
UKUPNO NETO OBJEKTA	376 m <sup>2</sup>
UKUPNO BGP OBJEKTA	423.7 m <sup>2</sup>
UKUPNO BRGP OBJEKTA	177 m <sup>2</sup>



PROJEKTANT: <b>"ARHI-PRO OMEGA" d.o.o. BAR</b>		INVESTITOR: STANKA RADUNOVIĆ	
Objekat: <b>Rekonstrukcija stambenog objekta sa dogradnjom</b>		Lokacija: <b>kot. parcele 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMAC, Opština Podgorica.</b>	
Glavni inženjer: arh. Ivana Kikovac dipl.ing		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Kikovac dipl.ing		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	
Autori: Aleksandar Marsenić m.i.a., Jelena Vlaović m.i.a., Bojan Vlahović m.i.a.		Prilog: <b>OSNOVA KROVA</b>	
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2022		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera: <b>1 : 100</b>	
		Broj Priloga: <b>006</b>	
		Broj strane:	



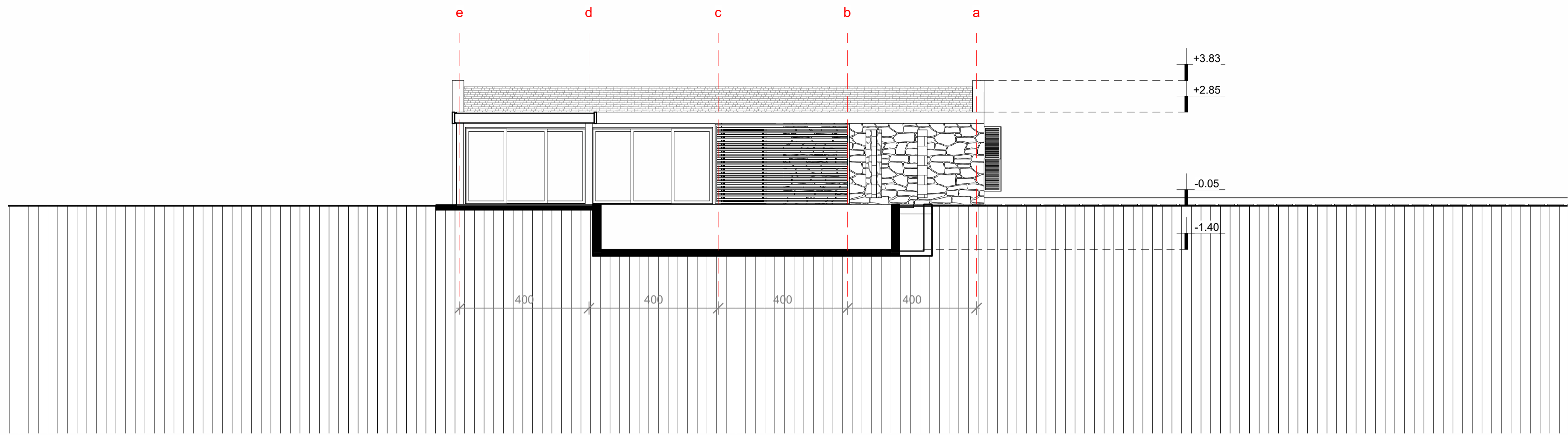
PRESJEK 1-1



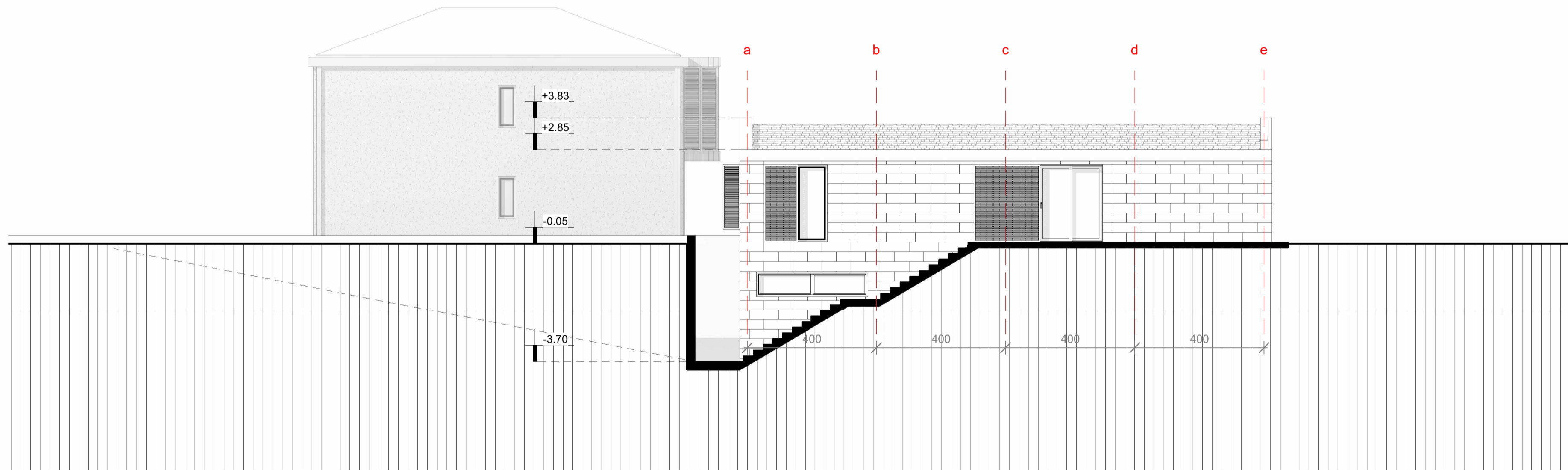
PRESJEK 2-2

0 1 3 6 10

PRUJEKTANT: <b>"ARHI-PRO OMEGA" d.o.o. BAR</b>		INVESTITOR: <b>STANKA RADUNOVIĆ</b>	
Objekat: <b>Rekonstrukcija stambenog objekta sa dogradnjom</b>		Lokacija: <b>kat. parcele 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgriča.</b>	
Glavni inženjer: arh. Ivana Kljaković dipl.ing		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Kljaković dipl.ing		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	Razmjera: <b>1 : 100</b>
Autori: Aleksandar Marsenić m.i.a. Jelena Vlahović m.i.a. Bojan Vlahović m.i.a.		Prilog: <b>PRESJECI</b>	
Datum izrade i M.P.: <b>Oktobar 2022</b>		Datum revizije i M.P.:	
		Broj Priloga: <b>007</b>	
		Broj strane:	



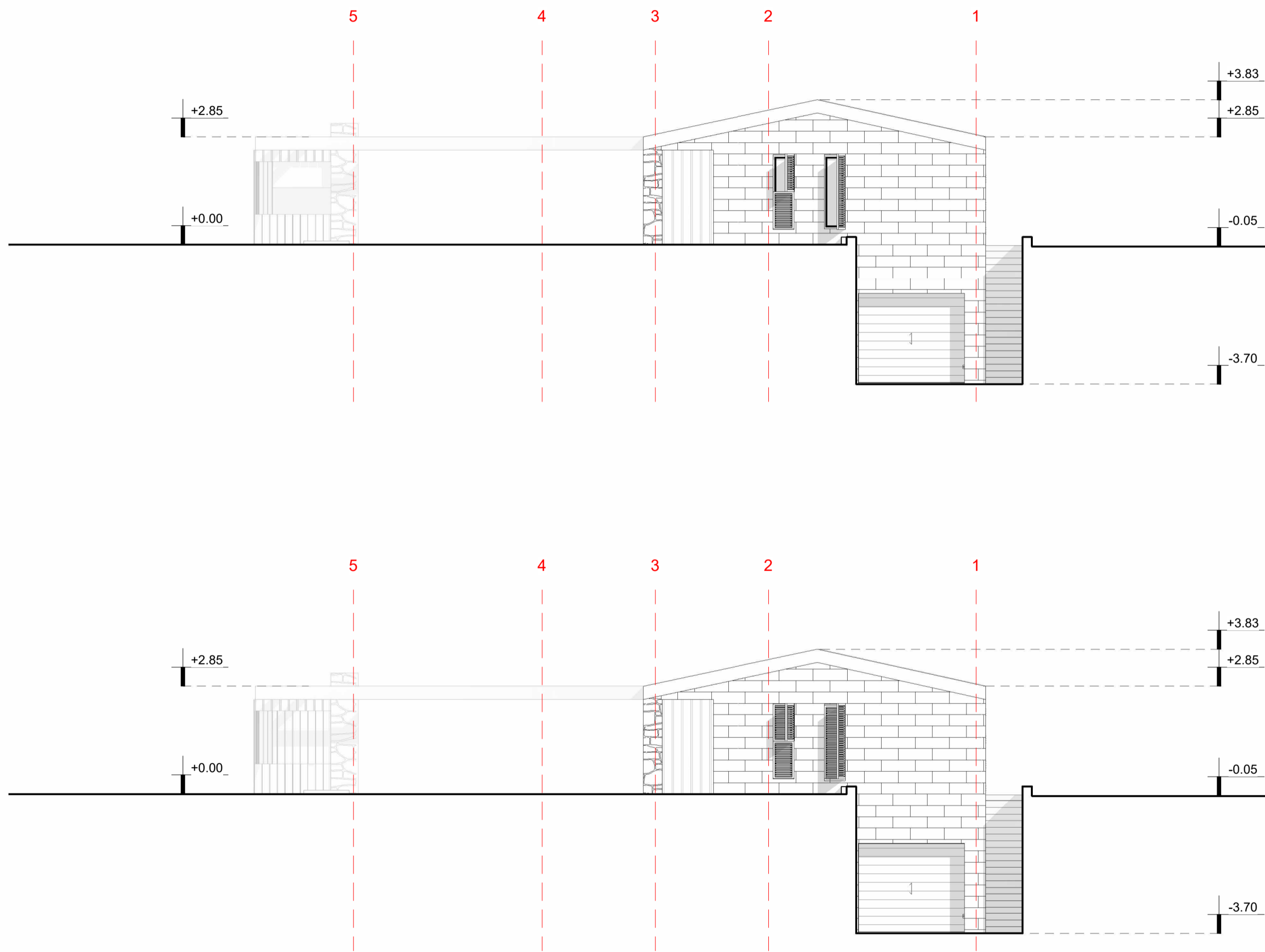
PRESJEK 3-3



PRESJEK 4-4

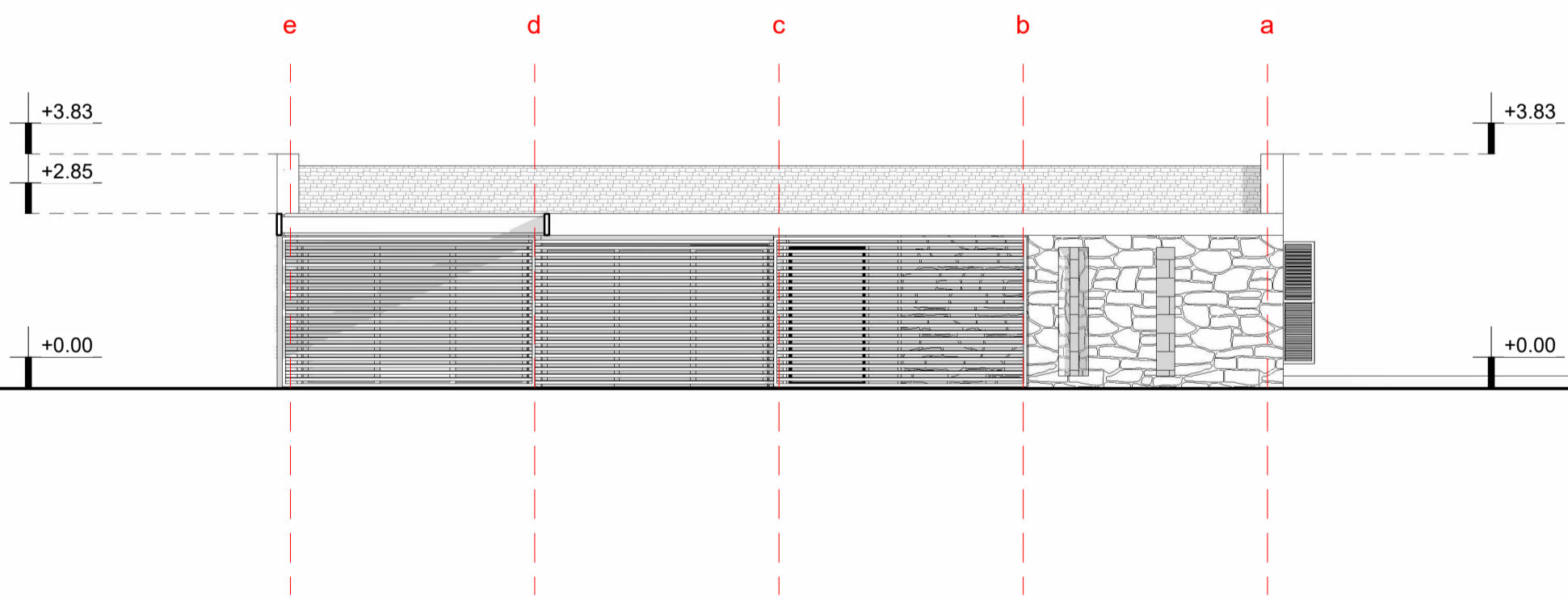
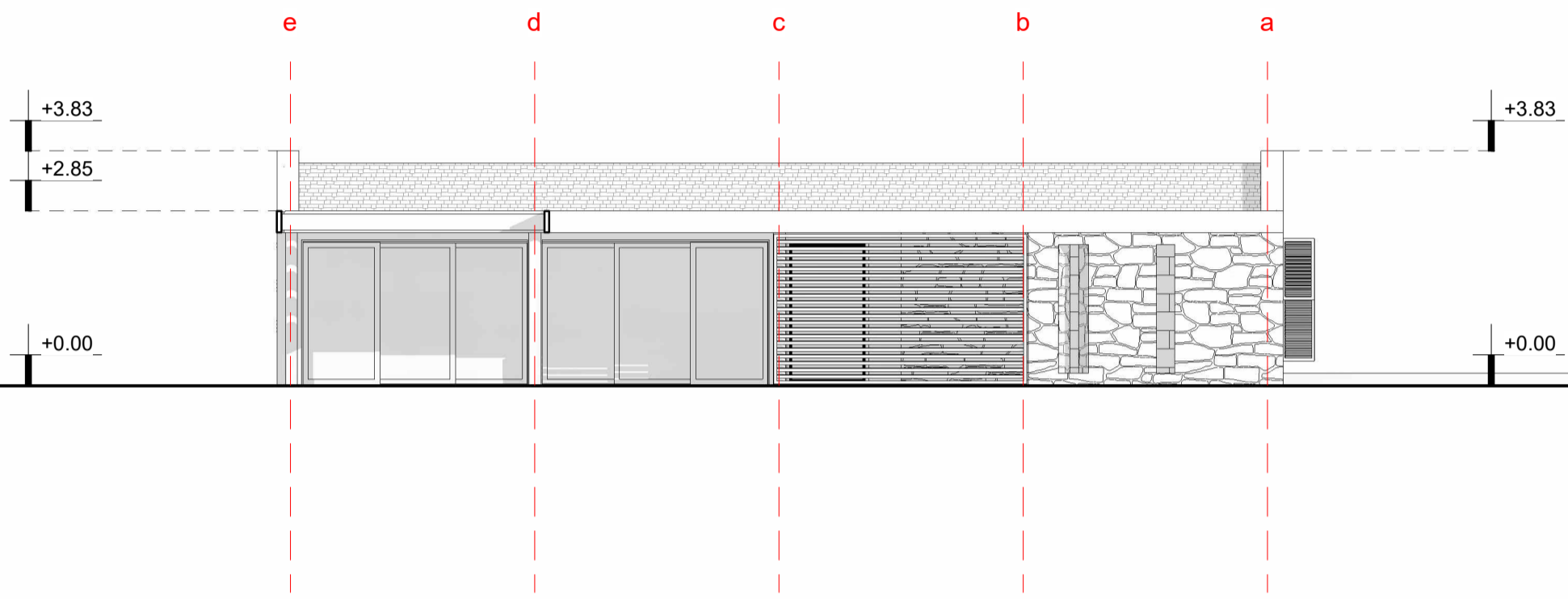
0 1 3 6 10

PRJEKTANT: <b>"ARHI-PRO OMEGA" d.o.o.          BAR</b>		INVESTITOR: <b>STANKA RADUNOVIĆ</b>	
Objekat: <b>Rekonstrukcija stambenog objekta sa          dogradnjom</b>		Lokacija: <b>kat. parcele 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI,          Opština Podgriča.</b>	
Glavni inženjer: arh. Ivana Kikovac dipl.ing		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Kikovac dipl.ing		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	Razmjera: <b>1 : 100</b>
Autori: Aleksandar Marsenić m.i.a. Jelena Viaović m.i.a. Bojan Vlahović m.i.a.	Saradnici:	Prilog: <b>PRESJECI</b>	Broj Priloga: <b>008</b>
Datum izrade i M.P.: <b>Oktobar 2022</b>		Datum revizije i M.P.:	



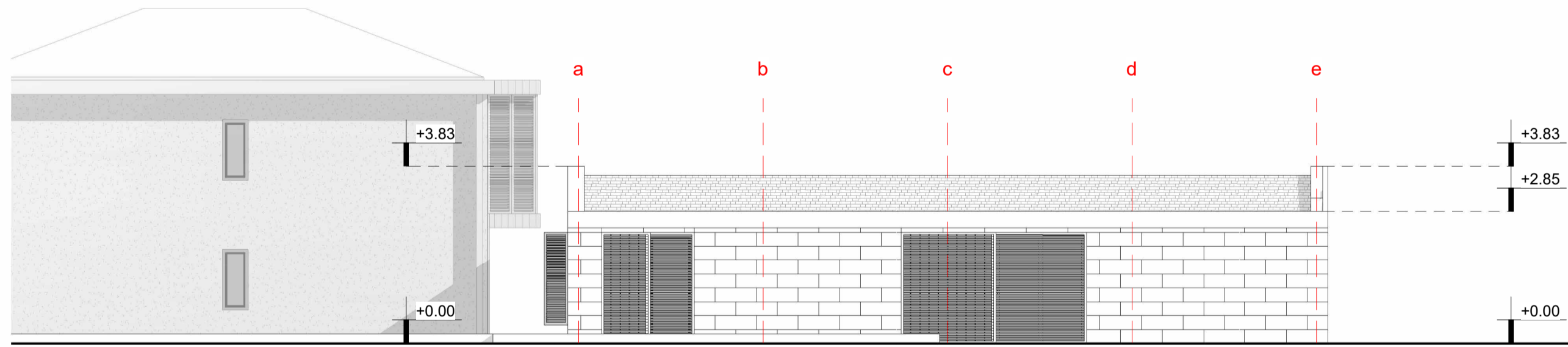
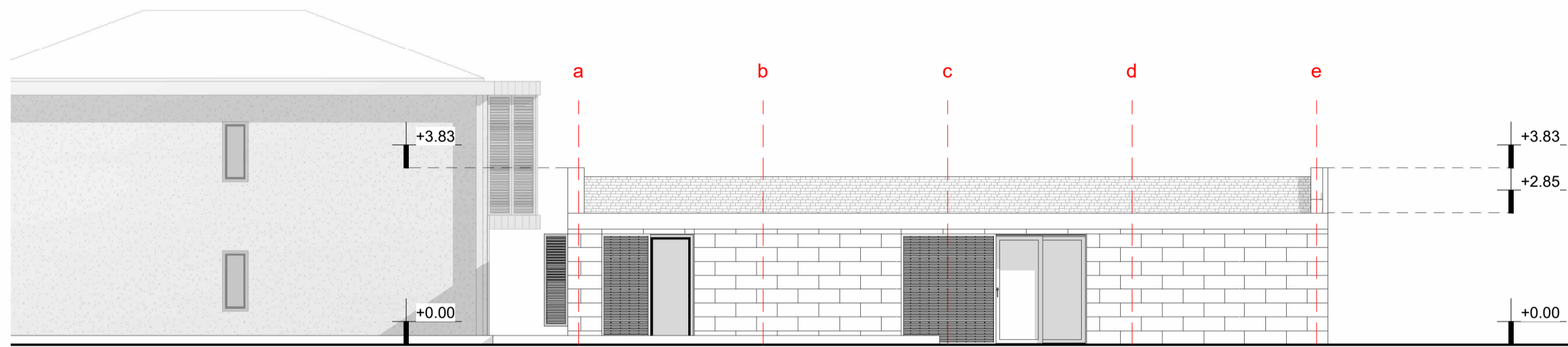
| | | | |  
 0 1 3 6 10

PRUJEKTANT: <b>"ARHI-PRO OMEGA" d.o.o.          BAR</b>		INVESTITOR: <b>STANKA RADUNOVIĆ</b>	
Objekat: <b>Rekonstrukcija stambenog objekta sa          dogradnjom</b>		Lokacija: <b>kat. parcele 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI,          Opština Podgriča.</b>	
Glavni inženjer: arh. Ivana Kikovac dipl.ing		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Kikovac dipl.ing		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	Razmjera: <b>1 : 100</b>
Autori: Aleksandar Marsenić m.i.a. Jelena Vlaović m.i.a. Bojan Vlahović m.i.a.	Saradnici:	Prilog: <b>ISTOČNA FASADA</b>	Broj Priloga: <b>009</b>
Datum izrade i M.P.: <b>Oktobar 2022</b>		Datum revizije i M.P.:	



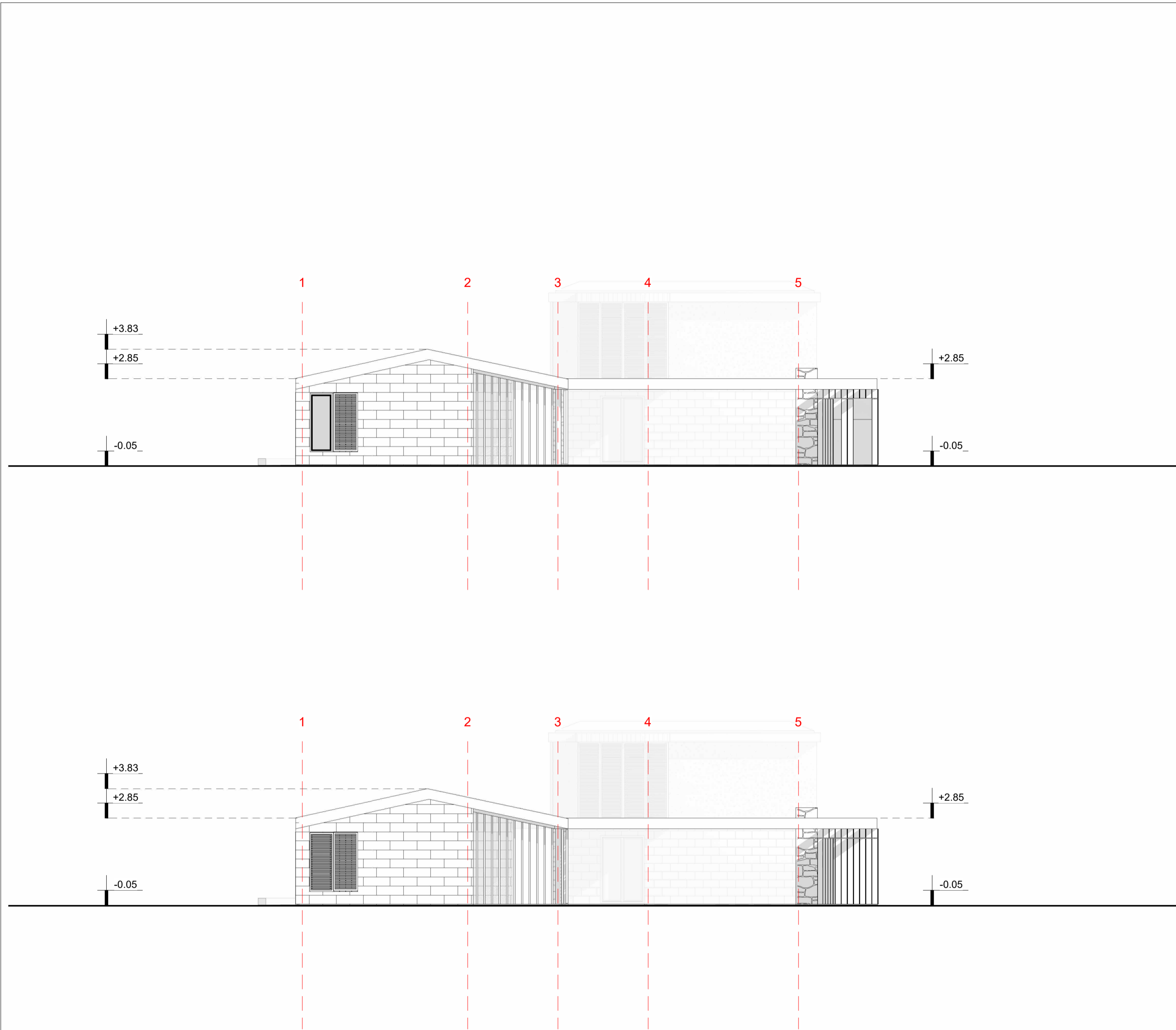
0 1 3 6 10

PRJEKTANT: <b>"ARHI-PRO OMEGA" d.o.o. BAR</b>		INVESTITOR: <b>STANKA RADUNOVIĆ</b>	
Objekat: <b>Rekonstrukcija stambenog objekta sa dogradnjom</b>		Lokacija: <b>kat. parcele 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgorica.</b>	
Glavni inženjer: arh. Ivana Kljaković dipl.ing		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Kljaković dipl.ing		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	Razmjera: <b>1 : 100</b>
Autori: Aleksandar Marsević m.i.a. Jelena Vlahović m.i.a. Bojan Vlahović m.i.a.		Prilog: <b>JUŽNA FASADA</b>	
Datum izrade i M.P.: <b>Oktober 2022</b>		Datum revizije i M.P.:	
		Broj Priloga: <b>010</b>	
		Broj strane:	



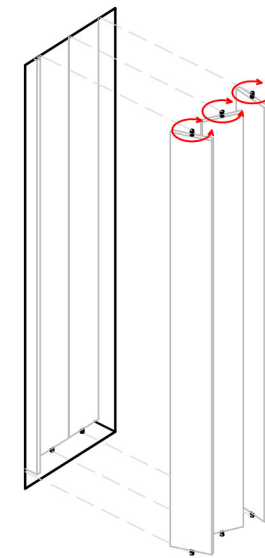
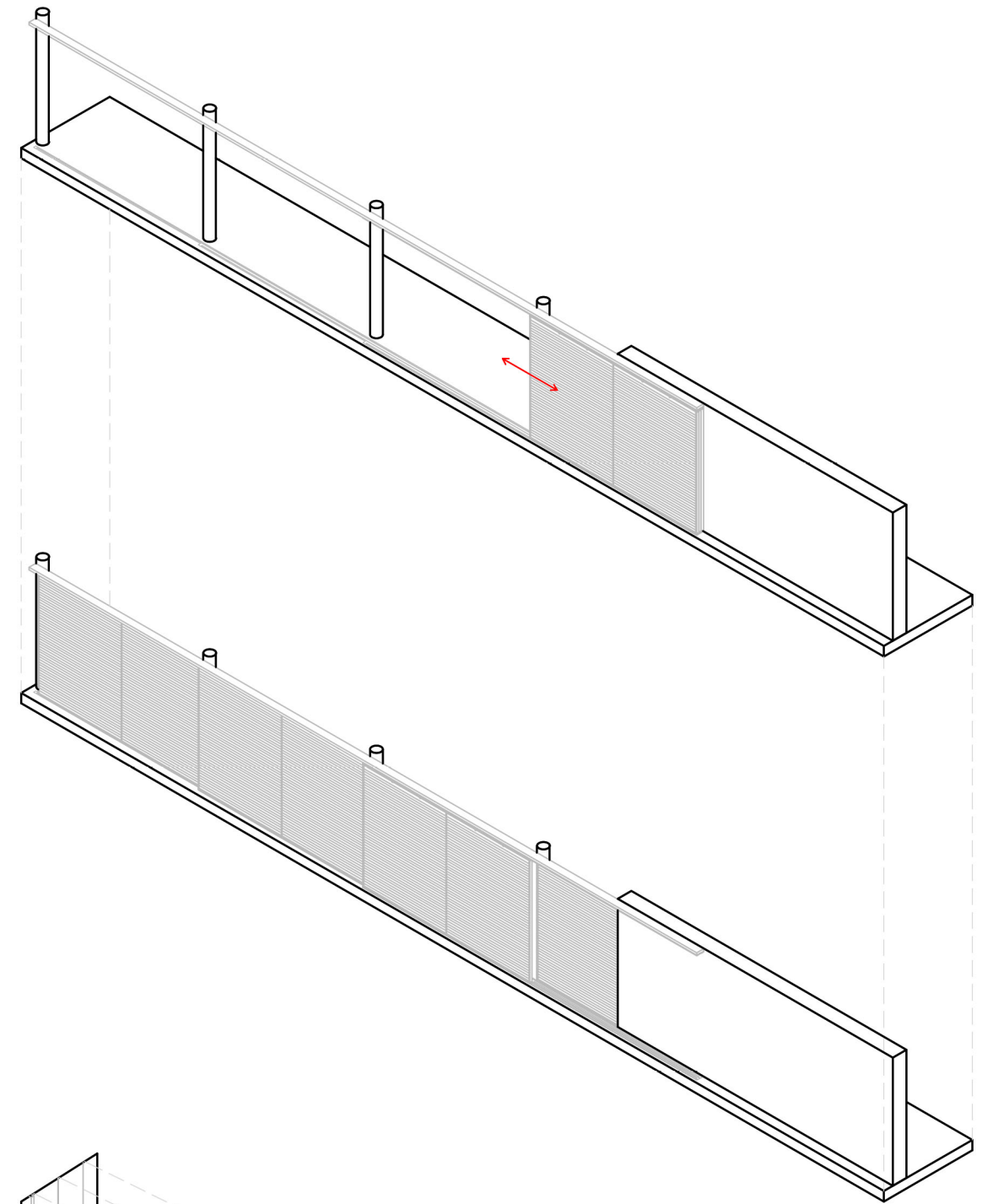
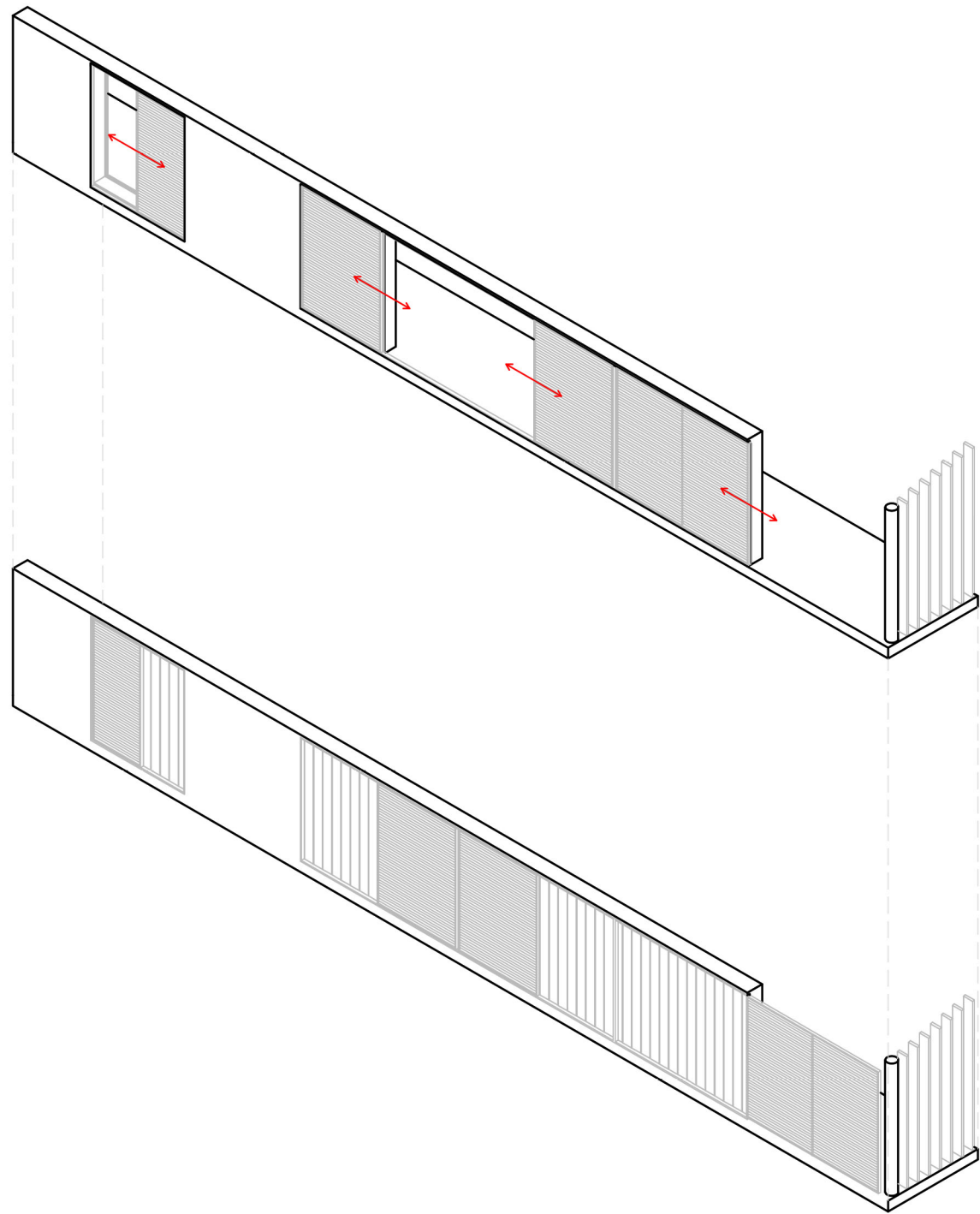
0 1 3 6 10

PRJJEKTANT: <b>"ARHI-PRO OMEGA" d.o.o. BAR</b>		INVESTITOR: <b>STANKA RADUNOVIĆ</b>	
Objekat: <b>Rekonstrukcija stambenog objekta sa dogradnjom</b>		Lokacija: <b>kat. parcele 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgrića.</b>	
Glavni inženjer: arh. Ivana Kikovac dipl.ing		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Kikovac dipl.ing		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	Razmjera: <b>1 : 100</b>
Autori: Aleksandar Marsenić m.i.a. Jelena Vlaović m.i.a. Bojan Vlahović m.i.a.		Prilog: <b>SJEVERNA FASADA</b>	
Datum izrade i M.P.: <b>Oktobar 2022</b>		Datum revizije i M.P.:	
		Broj Priloga: <b>011</b>	
		Broj strane:	



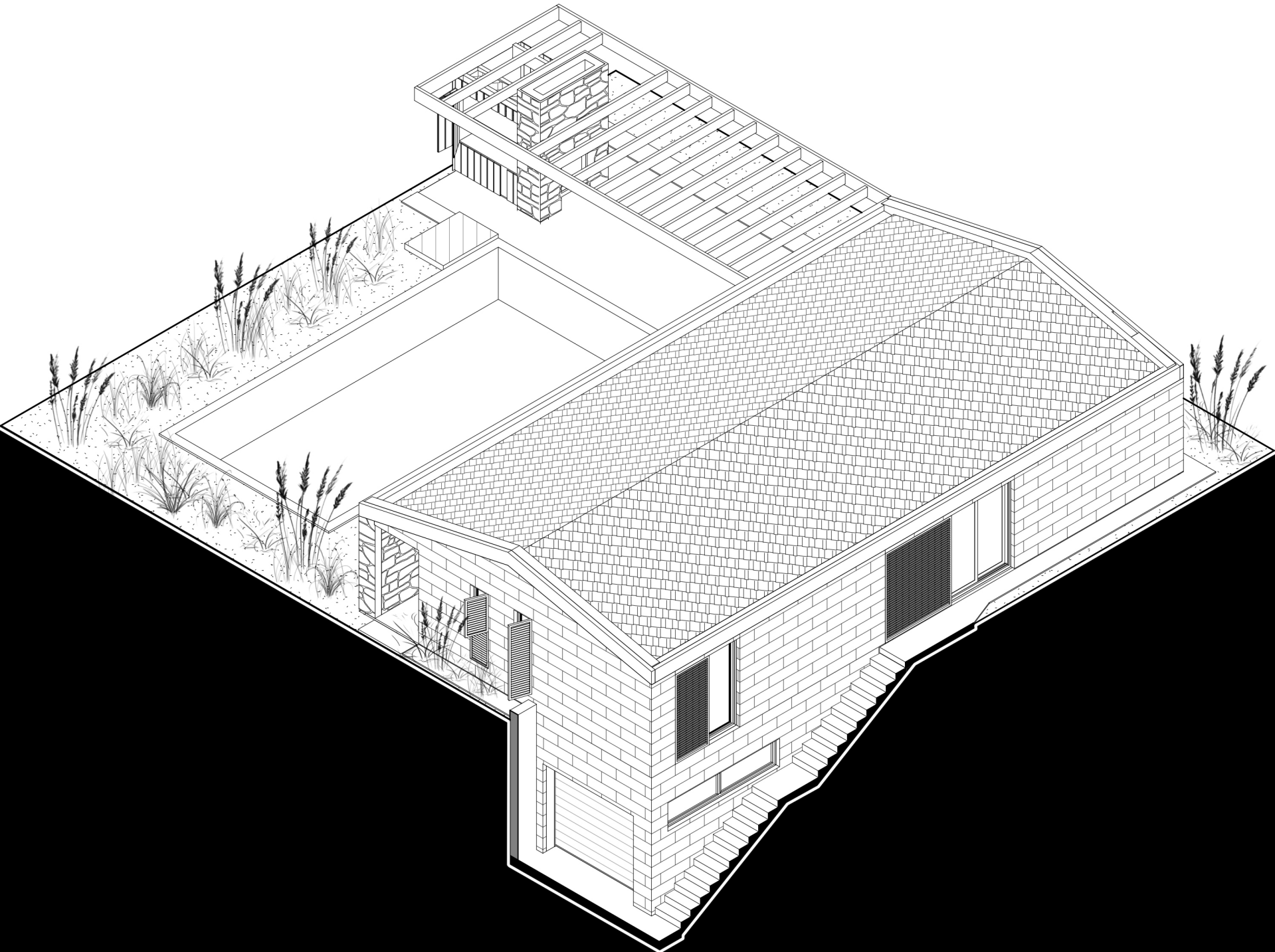
0 1 3 6 10

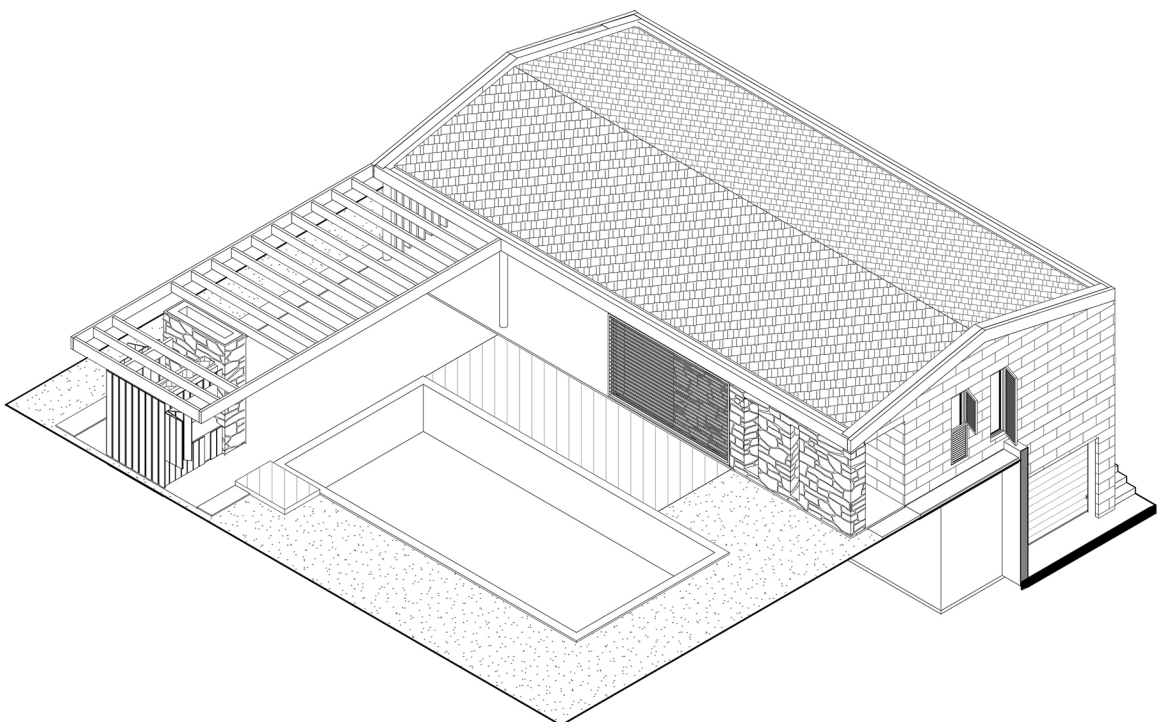
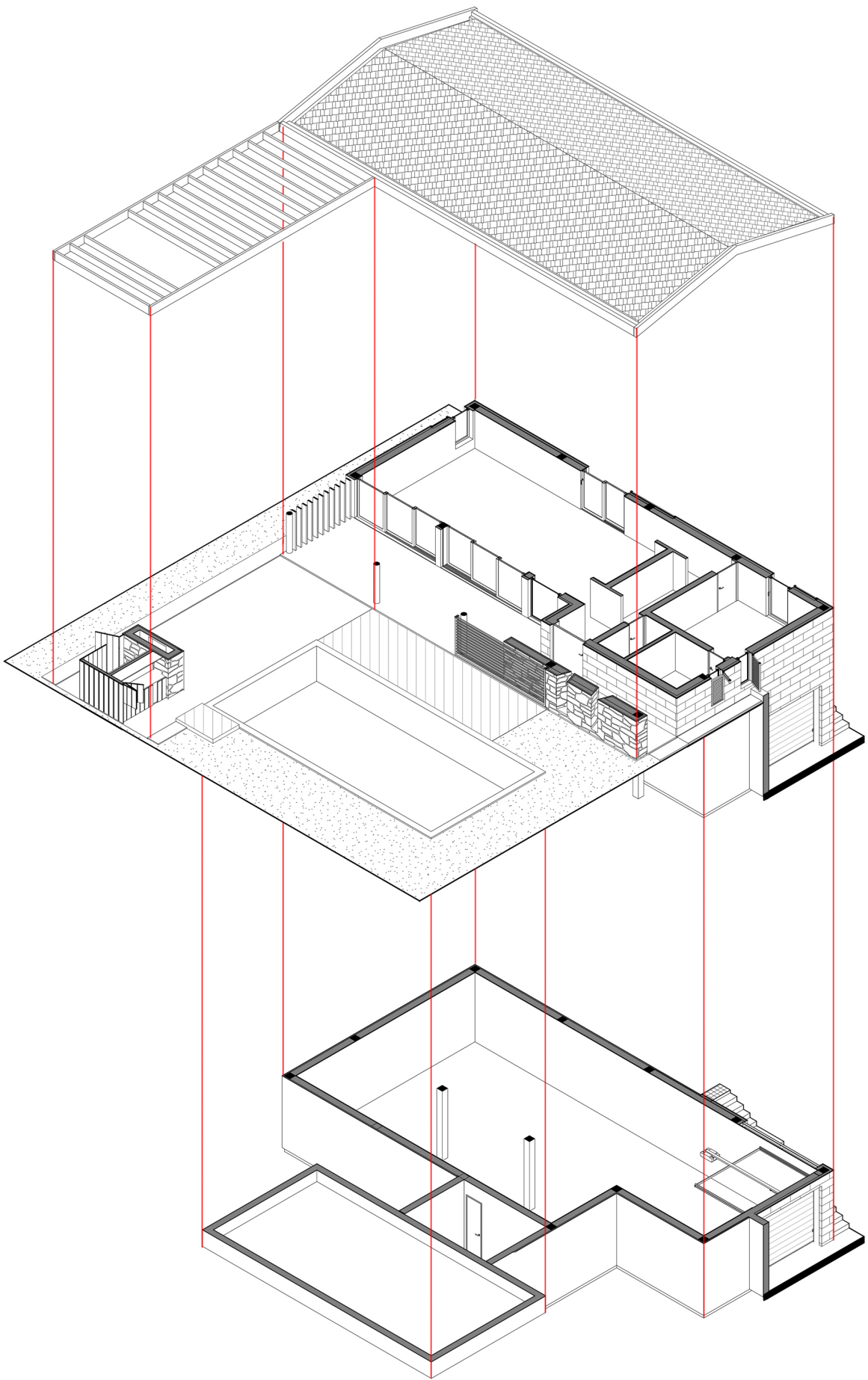
PRUJEKTANT: <b>"ARHI-PRO OMEGA" d.o.o. BAR</b>		INVESTITOR: <b>STANKA RADUNOVIĆ</b>	
Objekat: <b>Rekonstrukcija stambenog objekta sa dogradnjom</b>		Lokacija: <b>kat. parcele 220/2, 220/3, 221/1 KO FARMACI, Opština Podgriča.</b>	
Glavni inženjer: arh. Ivana Kikovac dipl.ing		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Kikovac dipl.ing		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	Razmjera: <b>1 : 100</b>
Autori: Aleksandar Marsenić m.i.a. Jelena Viaović m.i.a. Bojan Vlahović m.i.a.		Prilog: <b>ZAPADNA FASADA</b>	Broj Priloga: <b>012</b>
Datum izrade i M.P.: <b>Oktober 2022</b>			Broj strane:
Datum revizije i M.P.:			



ŠEME POKRETNIH DJELOVA FASADE







**POSTOJEĆI OBJEKAT**





**3D PRIKAZI**















