

# IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA SS



lokacija: UP 43, Blok 2 zone A (k.p. 1416/2 i 1416/3 K.O. Podgorica I), u oviru DUP-a "Gornja Gorica 2 - dio zone B" u Podgorici



naručilac: Muškić Ratko

projektant: "STRELKA" d.o.o. Bar

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

INVESTITOR: **Mušikić Ratko**

OBJEKAT: **Objekat za stanovanje srednje gustine**

LOKACIJA: **UP 43, Blok 2 zone A (k.p. 1416/2, 1416/3, K.O. Podgorica I), u okviru DUP-a "Gornja Gorica 2 – dio zone B" u Podgorici**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: **Idejno rješenje**

PROJEKTANT: **"STRELKA" d.o.o. Bar**

ODGOVORNO LICE: **Saša Đurišić MSc.arh.**

GLAVNI INŽENJER: **Saša Đurišić MSc.arh.**

## SADRŽAJ PROJEKTO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

### 1. Opšti dio

- Opšti podaci o objektu – Obrazac 1
- Sadržaj projektno-tehničke dokumentacije Idejnog rješenja
- Ugovor o izradi projektno-tehničke dokumentacije
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
- Licenca za projektovanje privrednog društva
- Licenca Glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
- Potvrda o članstvu u IKCG Glavnog inženjera
- Polisa osiguranja od odgovornosti privrednog društva
- List nepokretnosti
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička Urbanističko-tehnički uslovi dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima
- Elaborat parcelacije po DUP-u

### 2. Projektni zadatak

### 3. Tehnički opis

### 4. Grafička dokumentacija

1. Geodetska podloga	R=1:250
2. Šira situacija	R=1:500
3. Uža situacija	R=1:200
4. Osnova podruma	R=1:100
5. Osnova suterena	R=1:100
6. Osnova prizemlja	R=1:100
7. Osnova I sprata	R=1:100
8. Osnova II sprata	R=1:100
9. Osnova krovne terase	R=1:100
10. Osnova krova	R=1:100
11. Presjek A-A	R=1:100
12. Presjek B-B	R=1:100
13. Jugoistočna fasada	R=1:100
14. Sjeverozapadna fasada	R=1:100
15. Jugozapadna fasada	R=1:100
16. Sjeveroistočna fasada	R=1:100
17. 3D izgledi	

## UGOVOR O IZRADI PROJEKTNO - TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

između:

1. **“Strelka” d.o.o.**, ulica Mila Boškovića br. H13, 85000 Bar, PIB: 03330354, PDV 80/31-04414-7 koga zastupa izvršna direktorica **Saša Đurišić, Msc.arh.** (u daljem tekstu **Projektant**)

i

2. **Ratka Mušikića**, adresa Bastaji b.b., 81400 Nikšić, br.l.k. XXXXXXXX izdata od P.J. Nikšić 17.09.2020.godine JMBG XXXXXXXXXX (u daljem tekstu **Naručilac**)

### PREDMET UGOVORA

#### Član 1

Predmet ugovora je izrada projektno - tehničke dokumentacije **Idejnog rješenja za objekat stanovanja srednje gustine na UP 43, zona A, blok 2 (djelovi kat.parcela 1416/2 i 1416/3 K.O. Podgorica I) u obuhvatu DUP-a „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici.**

#### Član 2

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 064/17, 44/18, 063/18, 11/19 i 82/20), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije. normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta br. 09-03/23 koja je prethodila ovom Ugovoru.

Projektno-tehnička dokumentacija sadrži Idejno rješenje na koje se dobija akt o saglasnosti Glavnog državog / gradskog arhitekta.

Za objekat u javnoj upotrebi Idejno rješenje obavezno sadrži i rješenja za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, rješenja za nesmetan pristup i kretanje u zajedničkim prostorijama.

#### Član 3

Ukoliko na projektno-tehničku dokumentaciju nadležni organ ima opravdane primjedbe, Projektant se obavezuje da će izvršiti korekciju Idejnog rješenja prema usvojenim primjedbama nadležnog organa i to u okviru ugovorene cijene.

Naknadni i nepredvidjeni radovi, kao i izmjene mogu se izvoditi isključivo po nalogu Naručioca i obračunavat će se posebno na teret naručioca, po jedinačnim cijenama na osnovu naknadno usvojene ponude, za koje će se napraviti anex ugovora i slično.

Projektant se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda naručiocu predmetnu dokumentaciju iz člana 1 ovog Ugovora u 1 (*jednom*) primjerku u analognoj formi i 3 (*tri*) primjerka u zaštićenoj digitalnoj formi.



#### Član 4

Rok za izradu projektno-tehničke dokumentacije Idejnog rješenja je **10 (deset) radnih dana** nakon usaglašenog i potpisanog Projektnog zadatka, Ugovora o izradi projektno-tehničke dokumentacije i uplate avansa iz ponude br.09-03/23 od 08.03.2023.godine.

#### Član 5

Cijena izrade projektno-tehničke dokumentacije definisana je posebnim Ugovorom o sprovođenju i upravljanju investicijom br.13-03/23 a usklađena sa prihvaćenom ponudom br.09-03/23 od 08.03.2023.godine.

#### Član 6

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 10 (*deset*) dana Naručilac stiče pravo da uz prethodno obavještenje Projektanta jednostrano raskine Ugovor i angažuje drugog projektanta.

#### Član 7

Naručilac i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakon o autorskom pravu.

#### Član 8

Sve eventualne sporove koji bi nastali u primjeni ovog ugovora, stranke će nastojati da riješe međusobnim sporazumom. U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je privredni sud u Podgorici.

Ovaj ugovor je sačinjen u 2 (*dva*) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (*jedan*) primjerak.

U Podgorici, 10.03.2023.godine,

#### PROJEKTANT

“Strelka” d.o.o  
Saša Đurišić, Msc.arh.

---

#### NARUČILAC

Ratko Muškić  
JMBG XXXXXXXXX

---



CRNA GORA  
PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0944060 / 001

PIB/Carinski broj: 03330354

U Podgorici, dana 23.10.2020.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I USLUGE "STRELKA" DOO BAR, broj 302634 podnijetoj dana 22.10.2020. u 11:51:08, preko

Ime i prezime: GORAN VUKOVIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 1911962210011 CRNA GORA  
Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR.48 PODGORICA CRNA GORA

donosi

## RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I USLUGE "STRELKA" DOO BAR sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STRELKA
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50944060
PIB:	03330354
Datum statuta:	22.10.2020.
Datum ugovora:	22.10.2020.
Adresa uprave - sjedište:	MILA BOŠKOVIĆA H-13 BAR
Adresa za prijem službene pošte:	MILA BOŠKOVIĆA H-13 BAR
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	MILA BOŠKOVIĆA H-13 BAR
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269240230 E-mail: studiosrelka.info@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: SAŠA ĐURIŠIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0103993225103 CRNA GORA  
Adresa: MILA BOŠKOVIĆA H-13 BAR CRNA GORA  
Udio: 100%

Izvršni direktor: SAŠA ĐURIŠIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 0103993225103  
Adresa: MILA BOŠKOVIĆA H-13 BAR CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: SAŠA ĐURIŠIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 0103993225103  
Adresa: MILA BOŠKOVIĆA H-13 BAR CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

### Obrazloženje

Podnosilac je dana 22.10.2020 u 11:51:08 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću STRELKA.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. 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 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam, savjetnik I  
  
Srđan Pavlović

#### 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. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



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

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 279  
fax: +382 41 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-545/2  
Podgorica, 5.11.2020. godine

**Ministarstvo održivog razvoja i turizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STRELKA" BAR, PIB: 03330354, broj UPI 072/7-545/1 od 3.11.2020. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 14 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 87/18, 02/19, 38/19 i 18/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "STRELKA" BAR, PIB: 03330354, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-545/1 od 3.11.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "STRELKA" BAR, PIB: 03330354, pretežna djelatnost – 7111 – Arhitektonska djelatnost, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: ugovor o radu sa **Sašom Đurišić, magistarkom arhitekture**, od 23.10.2020. godine; rješenje broj UPI 072/7-349/2 od 1.7.2020. godine, kojim je Saša Đurišić izdata licenca ovlašćenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0944060.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog

stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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





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

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 279  
fax: +382 41 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-349/2  
Podgorica, 1.7.2020. godine

**Ministarstvo održivog razvoja i turizma**, postupajući po zahtjevu Saše Đurišić, broj UPI 072/7-349/1 od 26.6.2020. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu čl. 123 stav 1 i 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), kao i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

### RJEŠENJE

Saši Đurišić, iz Bara, magistarki arhitekture, izdaje se

### LICENCA

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata**

na neodređeni period.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-349/1 od 26.6.2020. godine, ovom organu obratila se Saša Đurišić, magistarka arhitekture, sa zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, imenovana je priložila sljedeće dokaze:

- 1) Ovjerenu kopiju lične karte;
- 2) Ovjerenu kopiju radne knjižice broj 1068/2017;
- 3) Ovjerenu kopiju diplome o završenim osnovnim akademskim studijama i stečenom stručnom zvanju bečelora (BSc) arhitekture, broj B-284 od 7.7.2014. godine, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore;
- 4) Ovjerenu kopiju diplome o završenim magistarskim studijama arhitekture, i stečenom stručnom zvanju magistra, broj 066/im od 13.6.2017. godine, izdatu na Ruskom univerzitetu družbe naroda, Moskva, Ruska Federacija;
- 5) Ovjerenu kopiju rješenja broj UPI 636-1139/2017-2 od 1.9.2017. godine, kojim se priznaje diploma o stečenom stepenu magistar iz oblasti arhitekture, donijeto od strane Ministarstva prosvjete;
- 6) Potvrdu o radnom angažmanu, broj 245 od 28.4.2017. godine, izdatu od strane privrednog društva DOO "IKM" iz Moskve, Ruska Federacija;
- 7) Potvrdu o volontiranju broj 85-06/20 od 25.6.2020. godine, izdatu od strane DOO "STUDIO FAADU" PODGORICA;



- 8) Potvrdu o obavljanim poslovima, broj 86-06/20 od 25.6.2020. godine, izdatu od strane DOO "STUDIO FAADU" PODORICA;
- 9) Potvrdu o obavljanim poslovima, broj 284/19 od 29.3.2019. godine, izdatu od strane DOO "ING – INVEST" DANILOVGRAD;

Članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata.

Članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Nakon razmatranja dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da podnosilac zahtjeva ispunjava zakonom propisane uslove za izdavanje licence **ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata.**

U skladu sa prethodno izloženim, rješeno je kao u dispozitivu.

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

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ





**INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE**

Broj:02-3777

Podgorica, 03.11.2022. godine

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

**POTVRDA**

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**SAŠA Ž. ĐURIŠIĆ**, magistar iz oblasti arhitekture iz Bara,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **06.11.2023.** godine

Obradila:  
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA  
Blaženka Debanović, dipl.pravnica



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00161594	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-037403/22

**POLISA - RAČUN POL-00193892**

Zastupnik:	Vujović Slavica, 80-099		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	STRELKA DOO	MB	03330354
Adresa	MILA BOŠKOVIĆA H-13, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269240230
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	17.11.2022 (24:00) - 17.11.2023 (24:00)	Period obračuna	17.11.2022 - 17.11.2023
<p><b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 072/7-545/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</b></p> <p><b>Vrsta projektovanja: Arhitektonsko</b></p> <p><b>Planirani godišnji prihod: 20.000,00€.</b></p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	STRELKA DOO	MB	03330354
Adresa	MILA BOŠKOVIĆA H-13, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269240230
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
<b>Franšiza</b>			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			270,00
Komercijalni popust			-17,50
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine			-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-24,30
Ukupna premija bez poreza			201,20
Porez na premiju			18,11
Ukupna premija sa porezom			219,31
Osiguravajuće pokrivanje važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			
<b>UKUPAN OBRAČUN</b>			
Ukupna premija bez poreza			201,20
Porez na premiju			18,11
Ukupna premija sa porezom			219,31
Način plaćanja	U cjelosti		

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

POLISA: POL-00193892

Datum štampe: 31.10.2022 14:07  
 Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me  
 Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61  
 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2



Ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

M.P.   
Osiguravač:  


M.P.   
Ugovarač osiguranja:  
(puno ime i prezime)  


Podružnica Cetinje, CETINJE\_GRAD, 31.10.2022

POLIŠA: POL-00193892

Datum štampe: 31.10.2022 14:07

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me  
Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61  
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

## *LIST NEPOKRETNOSTI*

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 02.09.2022 10:56

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 02.09.2022 10:56

KO: PODGORICA I

**LIST NEPOKRETNOSTI 4459 - 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
1416/2		10 17		MARKOVA GOMILA	Neplodna zemljišta KUPOVINA	292	0.00
1416/3		10 17		MARKOVA GOMILA	Neplodna zemljišta KUPOVINA	31	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MUŠIKIĆ MILO RATKO *	Korišćenje	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



# *URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI*



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

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

Broj: 08-332/22-1326  
Podgorica, 22.09. 2022.godine

## LOPUŠINA JAKOV I DOO "FAADU"

Ul. 27 marta br.43u  
Tel. 068 868 654

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/22-1326 od 02 septembra 2022. godine) za **izgradnju** objekata na prostoru KP 1416/2 i 1416/3 KO Podgorica I iz LN br. 4459, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021), **Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2- dio zone B" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **izdaje urbanističko-tehničke uslove** za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta na UP 43 u bloku 2 zone A** koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod br. 4459 KO Podgorica I i kopije plana katastarske parcele 1416/2 i 1416/3, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica dana septembra 2022 god. i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br:UPI-041/22-6315/2 od 16. avgusta 2022. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

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

DOSTAVLJENO:  
- Naslovu  
- Nadležnom inspeksijskom organu  
- a/a





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

Broj: 08-332/22-1326  
Podgorica, 08.09.2022.godine

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

Telefon:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 43 u bloku 2 zone A  
u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 – dio zone B" u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: LOPUŠINA JAKOV I DOO"FAADU"


OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

RUKOVODILAC SEKTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

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

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b>  Broj: 08-332/22-1326 Podgorica, 08.09.2022.godine	<b>Glavni grad Podgorica</b> 
2	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), <b>Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2- dio zone B" u Podgorici</b> („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18) i podnijetog zahtjeva <b>Lopušina Jakova i DOO "FAADU"</b> iz Podgorice, br.08-332/22-1326 od 02.09.2022.godine, izdaje :	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli <b>43 u bloku 2 zone A</b> čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele 1416/2 i 1416/3 KO Podgorica I, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2- dio zone B" u Podgorici.	
4	<b>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2- dio zone B" u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici 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 Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>LOPUŠINA JAKOV I DOO "FAADU"</b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 4459 KO Podgorica I i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 1416/2 je definisan je kao: " neplodna zemljišta" površine 292m <sup>2</sup> zahvat prostora katastarske parcele 1416/3 je definisan je kao : " neplodna zemljišta" površine 31m <sup>2</sup> .  Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da su kat. parcele br. 1416/2 i 1416/3 KO Podgorica I koris'enje Musikic Ratko u obimu prava po 1/1, kao i da je ista neizgrađena. U listu nepokretnosti, nijesu zabilježeni tereti i ograničenja(prilog).  U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument navedene katastarske parcele su evidentirane kao neizgrađena površina .  List nepokretnosti br. 4459 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 1416/2 i 1416/3 KO Podgorica I iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b> Urbanistička parcela <b>43 u bloku 2 zone A</b> , formirana je od dijela kat.parcela 1416/2 i 1416/3 KO Podgorica I i definisana koordinatama tačaka datim u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova.  <i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan laboratorom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.</i>	

Planirana namjena urbanističke parcele 43 u bloku 2 zone A je „SMG“.

Parcela	P parcele (m2)	max Spratnost	max P pod objektom (m2)	max BRGP (m2)	BRGP poslovanje (m2)	BRGP stanovanje (m2)	Indeks zauzetosti	Indeks izgradenosti	broj smešt. jedinica	broj ležaja	Broj stamb. jedinica	Namjena
<b>BLOK 2</b>												
UP43	305.84	S+P+2	122.34	367.01	122.34	244.67	0.4	1.2	0	0	2	SS

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge.

**Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata Stanovanja srednje gustine - SS u Zoni A i Bloku 2**  
**Uslovi za formiranje urbanističke parcele**

Urbanističke parcele su definisane koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Parcelacija i UTU. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa javne komunikacije.

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

U okviru predložene parcelacije, za parcele iste namjene, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

**Uslovi u pogledu planirane namjene**

**Površine za stanovanje**

Planskim dokumentom se predviđa višeporodično stanovanje. Površine za stanovanje su planirane ovim planskim dokumentom i to - srednje gustine od 120 - 250 stanovnika/ha.

**Regulaciono i Nivelaciono rješenje** dato je u grafičkom prilogu .

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

**Regulaciona linija**

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

**Građevinska linija**

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu Nivelacija i Regulacija.

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

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

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

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

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

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

eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično /minimalno 1.5m mora biti rastojanje objekta od spoljne ivice podzemne infrastrukturne instalacije/.

**Visinska regulacija**

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

Planom predviđena maksimalna spratnost iznosi:

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

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

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

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

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

**Suteren** je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1.

Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

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

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

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

**Sprat** je etaža iznad prizemlja.

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

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

Planom predviđena je maksimalna visina za:

- za objekte stanovanja srednje gustine - do 11.5 m (S+P+2 – 11.5 m).

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

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

#### **Opšti uslovi uređenja prostora**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Zona za gradnju**

Zona za gradnju objekta je definisana građevinskim linijama. Koordinate građevinskih linija date su u grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.

#### **Uređenje parcele**

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

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

Maksimalna visina ograde kojom se ograda urbanistička ili katastarska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta iznosi 1,8 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu iz stava 1,8m. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 2,2 m, uz saglasnost susjeda.

Dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata.

#### **Arhitektonsko oblikovanje objekta**

Svi objekti u zahvatu plana moraju ispoštovati sljedeće uslove arhitektonskog oblikovanja:

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



- Neophodno je arhitektonski naglasiti ulaz u objekat, sa pripadajućom nadstrešnicom.
- U oblikovanju stambenih objekata sa više stambenih jedinica najupečatljiviji element oblikovanja predstavljaju **balkoni ili terase**. Velike fasadne ravni, pokrivene elementima kao što su terase ili balkoni, neophodno je pažljivo **oblikovati i materijalizovati**, tako da se izbjegne monotonost i efekat opšte neusklađenosti sa ambijentom. Stoga se, pri oblikovanju i materijalizaciji fasadnih površina pod terasama ili balkonima ili fasadnih površina uopšte, treba pridržavati sljedećih pravila:
  - - Koristiti minimalno dva različita materijala u obradi površina (npr. malter i kamena obloga, drvo i kamena obloga, malter i metalna perforirana obloga ili struktura, i slično);
  - - Preporučuje se i „ozelenjavanje“ fasada, gdje zelenilo postaje sastavni dio vizuelnog utiska objekta;
  - - Ograda može biti neprozračna (zidana ili betonska) ili prozračna, od stakla, metala ili drveta. Metal treba biti isključivo u mat boji, dok se upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata zabranjuje. Balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti su zabranjeni;
  - - U oblikovnom smislu se može ili istaći „roštilj“ sistema terasa u geometrijski jasno definisanom sistemu, upotrebljavajući minimalno dva materijala na fasadi, koja na taj način poništavaju efekat monotonosti i doprinose usklađenosti sa ambijentom, ili se može oblikovno „razigrati“ forma, konzolama, isturenim elementima, iskošenim elementima i sličnim principima.
  - - Što se tiče **materijalizacije** objekata u cjelini, neophodno je koristiti minimalno dva različita materijala u fasadnim ravnima, od palete dozvoljenih materijala:
    - - Fasadni malter;
    - - Drvena obloga i drvene dekorativne strukture i mreže;
    - - Kamene ili keramičke obloge;
    - - Paneli, „sendvič“ paneli;
    - - Metalne obloge, perforirane strukture i mreže ili prozračne strukture od metala, metalne ograde, upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata se zabranjuje.
  - - **Vertikalno ozelenjivanje** fasada je preporučeno. Ukoliko se projektuje vertikalno ozelenjavanje fasada, neophodno je definisati uslove održavanja, posebnim elaboratom. Mogu se koristiti isključivo vrste koje su definisane u poglavlju Pejzažna arhitektura, ovog planskog dokumenta.
    - - Dozvoljeno je koristiti i **metalne ili drvene grilje**, radi zasjenčenja otvora.
    - - Dozvoljeno je projektovati **kos ili ravan krov**. Dozvoljavaju se sve vrste krovnih pokrivača, ali se odabir krovnog pokrivača mora uskladiti sa materijalizacijom fasade, i sa njom činiti skladnu cjelinu.
    - - Strogo je **zabranjeno** koristiti sljedeća rješenja u oblikovanju i materijalizaciji objekata:
      - - upotreba inoks ili hromiranih metalnih elemenata, struktura ili ograde;
      - - balustrade i slični elementi koji podražavaju stilove iz prošlosti;
      - - generalno, projektovanje objekata tako da podražavaju stilove iz prošlosti.

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

#### **Garažiranje i parkiranje**

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

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

- Stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 12 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m<sup>2</sup>) 43 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m<sup>2</sup>) 80 parking mjesta;

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m;</li> <li>▪ slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja);</li> <li>▪ dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element;</li> <li>▪ podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.</li> </ul> <p>Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.</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 obezbijediti 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 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</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>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);</li> <li>▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);</li> <li>▪ drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).</li> </ul> <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u></p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).</p> <p>Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.</p> <p>Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).</p> <p><u>Zaštita od požara</u></p> <p>Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;</li> <li>▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;</li> <li>▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;</li> <li>▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;</li> <li>▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;</li> <li>▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;</li> <li>▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;</li> <li>▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).</li> </ul>

<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore” br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.</p>
<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b></p>
<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG”, broj 48/08, 40/10 i 40/11);</li> <li>▪ Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG”, br. 80/05);</li> <li>▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);</li> <li>▪ Zakona o vodama („Službeni list CG”, br 27/07);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG”, br. 25/10);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG”, br. 28/11);</li> <li>▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, br. 64/11);</li> <li>▪ Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 75/06);</li> <li>▪ Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00);</li> <li>▪ Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 20/07);</li> <li>▪ Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (“Službeni list RCG”, br. 27/07);</li> <li>▪ Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (“Službeni list RCG”, br. 45/08);</li> <li>▪ Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01).</li> </ul> <p>Opšte mjere zaštite</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;</li> <li>▪ prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;</li> <li>▪ izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.</li> </ul> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;</li> <li>▪ Energetsku efikasnost zgrada;</li> <li>▪ Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.</li> </ul> <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;</li> <li>▪ Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;</li> <li>▪ Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);</li> <li>▪ Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.</li> </ul> <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti predulove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.</p>

	<p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.</p> <p>Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zašto je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izrazenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.</p> <p>Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG”, broj 48/08, 40/10 i 40/11);</li> <li>• Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG”, br. 80/05);</li> <li>• Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);</li> <li>• Zakona o vodama („Službeni list CG”, br 27/07);</li> <li>• Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG”, br. 25/10);</li> <li>• Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG”, br. 28/11 i 1/14);</li> <li>• Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, br. 64/11);</li> <li>• Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (“SL list CG”, br. 60/11);</li> <li>• Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00);</li> <li>• Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 20/07);</li> <li>• Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda (“Službeni list RCG”, br. 27/07);</li> <li>• Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (“Službeni list RCG”, br. 45/08);</li> <li>• Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01).</li> </ul> <p>Prilikom sprovođenja DUP-a, potrebno je sprovesti sledeće smjernice/mjere zaštite životne sredine:</p> <p><u>Opšte smjernice za zaštitu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;</li> <li>• prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;</li> <li>• izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;</li> </ul> <p><u>Smjernice za zaštitu voda:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije;</li> <li>• nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;</li> <li>• potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u</li> </ul>

	<p>kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;</li> <li>• za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;</li> <li>• vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;</li> </ul> <p><u>Smjernice za zaštitu vazduha</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjice se zagađenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;</li> <li>• obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zagađenosti prašinom sa kolovoza;</li> <li>• sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;</li> </ul> <p><u>Smjernice za zaštitu zemljišta</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;</li> <li>• predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;</li> <li>• zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;</li> <li>• unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;</li> <li>• ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;</li> <li>• kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);</li> <li>• izvršiti rekultivaciju degradiranih površina</li> <li>• graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;</li> <li>• uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.</li> </ul> <p><u>Smjernice za zaštitu od buke</u></p> <p>Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Sl list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:</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 ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.</p> <p><u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u></p> <p>Na području Plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).</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 organe uprave</p>
--	---



	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).
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Pejzažna arhitektura</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stepen ozelenjenosti je minimum 20 % u okviru ove namjene na nivou urbanističke parcele, a ostale slobodne površine planirati za platee, staze i saobraćajne manipulativne površine.</li> <li>• Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbnunja u kombinaciji sa cvjetnicama.</li> <li>• Predvidjeti formiranje krovnih vrtova na dijelu podzemnih garaža. Prilagoditi sadnju biljaka koje mogu uspjevati u ograničenim uslovima žardinjere i dubine supstrata.</li> <li>• Supstrat u žardinjerama treba da bude odgovarajući svojom težinom i mineralnim sastavom za sadnju biljaka na podzemnim garažama.</li> <li>• Za sadnju drveća predvidjeti dubinu supstrata min 1,00m za drveće. Sadna jama treba da bude 1,0x1,0x1,0 m.</li> <li>• Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.</li> <li>• U unutrašnjosti bloka podižu se grupe zelenila sa posebnom namjenom npr. prostori za igru najmlađih, prostor za igru i sport kao i površine za pasivan odmor stanovnika bloka sa klupama za odmor, česnama i sl.</li> <li>• Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbnunaste vrste.</li> <li>• Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.</li> <li>• Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.</li> <li>• Uređenje ovih površina u smislu pejzažnog uređenja uključuje obaveznost izrade projekata uraditi pejzažnu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zaštite zelenila prilikom daljih građevinskih intervencija na parceli.</li> </ul> <p><b>OPŠTI PREDLOG SADNOG MATERIJALA</b></p> <p><b>Listopadno drveće</b>  <i>Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f. pendula, Brunoneta papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Siringa vulgaris, Lagerstroemia indica</i></p> <p><b>Zimzeleno drveće</b>  <i>Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis, Cinammomum camphora, Nerium oleander,</i></p> <p><b>Četinarsko drveće</b>  <i>Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupressus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies concolor</i></p> <p><b>Listopadno žbunje</b>  <i>Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.</i></p> <p><b>Zimzeleno žbunje</b>  <i>Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo</i></p> <p><b>Četinarsko žbunje</b>  <i>Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp.</i></p> <p><b>Perene</b>  <i>Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima i dr.</i></p> <p>U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku uređenih zelenih površina.</p>
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 obavijestiti 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). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane</p>



	<p>liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
<b>13</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	<p>Tekstualnim dijelom plana je navedeno da se dozvoljava izgradnja pomoćnih objekata.</p> <p>Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.</p>
<b>14</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	<p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
<b>15</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>15.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2- dio zone B" u Podgorici</b>, 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 Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
<b>15.2.</b>	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2- dio zone B" u Podgorici</b>, 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 Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
<b>15.3.</b>	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Urbanističkoj parceli <b>43 u bloku 2 zone A</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2- dio zone B" u Podgorici</b>, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano u prilogu Saobraćaj .</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2- dio zone B" u Podgorici</b> 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 Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
<b>17.3.</b>	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b>
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2- dio zone B"</b> 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 Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>

OSTALI USLOVI	
	<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><b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b></p> <p><b>Napomena:</b> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice <i>Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2- dio zone B” u Podgorici, 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) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/</a>.</i></p>
16	<p><b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b></p> <p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 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> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestižljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:  koeficijent seizmičnosti Ks    0,079 - 0,090  koeficijent dinamičnosti Kd    1,00 &gt;Kd &gt; 0,47  ubrzanje tla Qmax(q)            0,288 - 0,360  intenzitet u (MCS)                9<sup>o</sup> MCS</p> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> 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.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u> 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.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u> Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom</p>

	<p>vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> 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 oblačnostiima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetrovi</u> Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>																
17	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>																
	<table border="1"> <tr> <td>Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</td> <td>„SS“</td> </tr> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>43 u bloku 2 zone A</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele [m<sup>2</sup>]</td> <td>305,84</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks zauzetosti</td> <td>0,40</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni planirani indeks izgrađenosti</td> <td>1,20</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m<sup>2</sup>]</td> <td>122,34</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m<sup>2</sup>]</td> <td>367,01(stanovanje 122,34, poslovanje 244,67)</td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost</td> <td>S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata)</td> </tr> </table>	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	„SS“	Oznaka urbanističke parcele	43 u bloku 2 zone A	Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	305,84	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	122,34	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	367,01(stanovanje 122,34, poslovanje 244,67)	Maksimalna spratnost	S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata)
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	„SS“																
Oznaka urbanističke parcele	43 u bloku 2 zone A																
Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	305,84																
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40																
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20																
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	122,34																
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	367,01(stanovanje 122,34, poslovanje 244,67)																
Maksimalna spratnost	S+P+2 (suteran, prizemlje i dva sprata)																
18	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>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</i></p>																

19	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b> <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b>  <b>M.P.</b>	 <b>RUKOVODILAC SEKTORA</b> <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b>
20		
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta</li> <li>▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.</li> <li>▪ List nepokretnosti 4459 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 1416/2 i 1416/3 KO Podgorica I</li> </ul>	

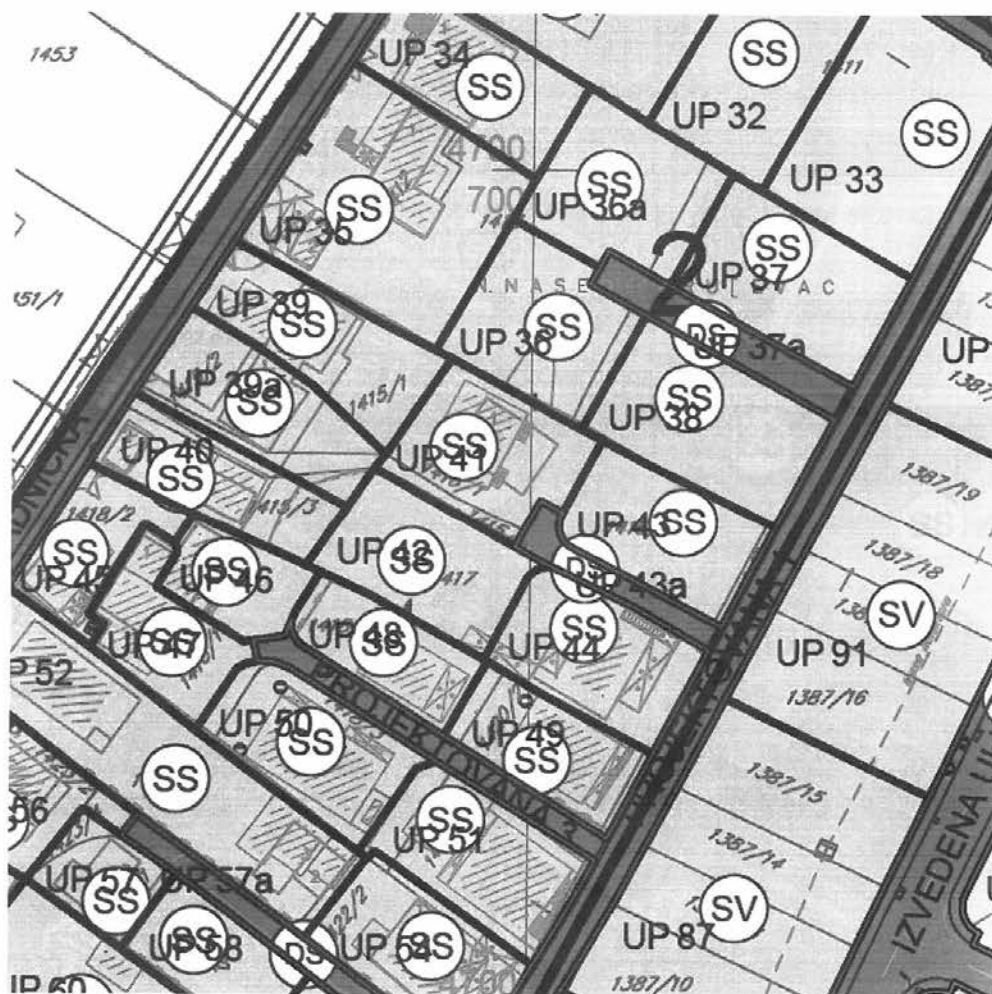
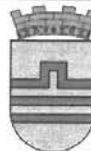
<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/22-1326 Podgorica, 08.09.2022.godine</p>	
---	---



<p>GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga</p>	1
<p>Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2- dio zone B" u Podgorici za urbanističku parcelu 43 u bloku 2 zone A</p>	

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

Broj: 08-332/22-1326  
 Podgorica, 08.09.2022.godine



POVRŠINE ZA STANOVANJE  
 SREDNJE GUSTINE 120-250 STANOVNIKA/HA

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

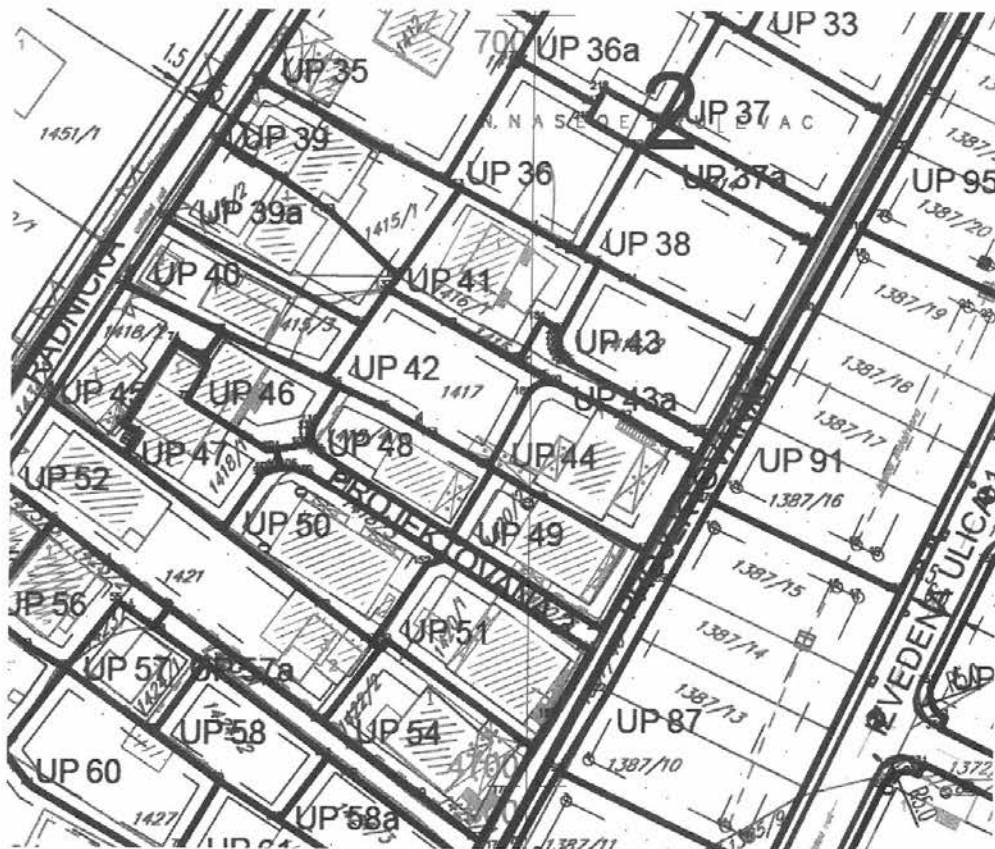
Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2- dio zone B" u Podgorici za urbanističku parcelu 43 u bloku 2 zone A

2



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

Broj: 08-332/22-1326  
 Podgorica, 08.09.2022.godine



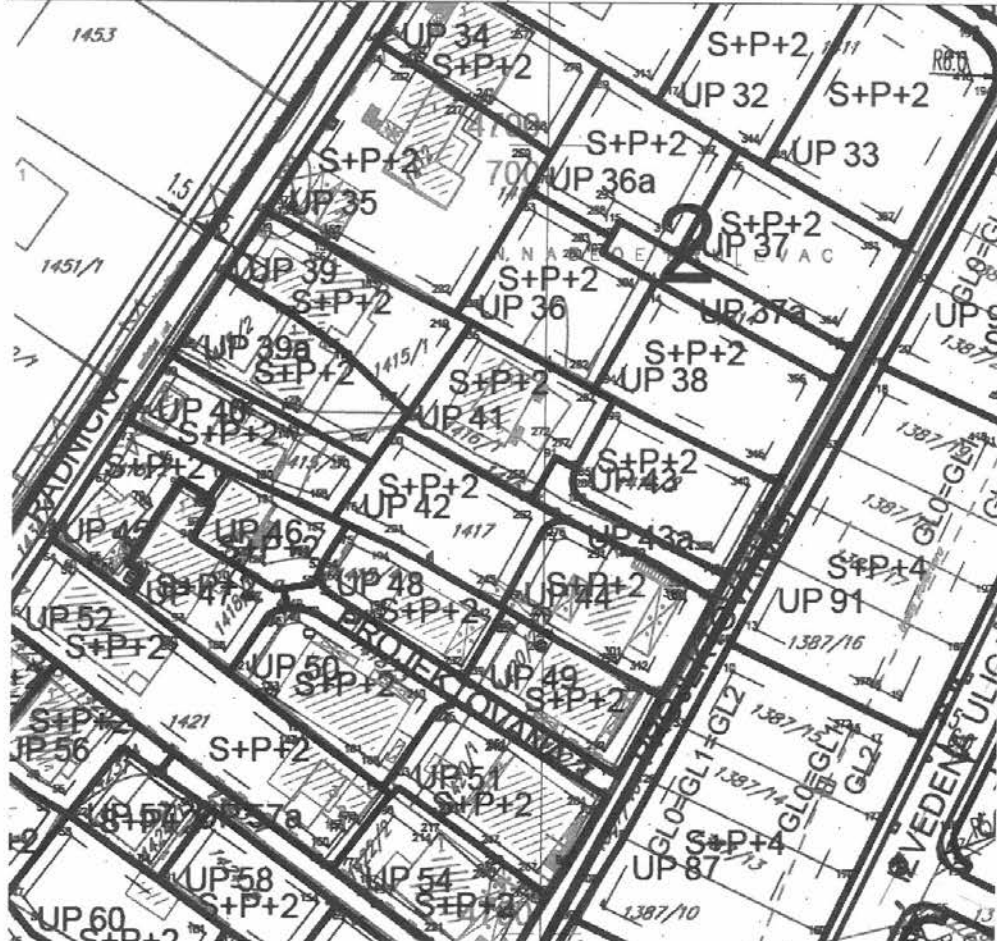
UP 1  
 -

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE  
 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE  
 TAČKE URBANISTIČKE PARCELE

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije	
Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2- dio zone B" u Podgorici za urbanističku parcelu 43 u bloku 2 zone A	3

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

Broj: 08-332/22-1326  
Podgorica, 08.09.2022.godine



GRAFIČKI PRILOG – Regulacija i nivelacija

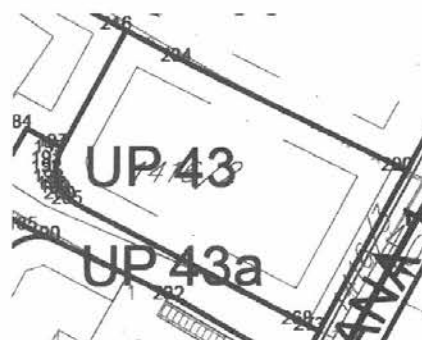
Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2- dio zone B" u Podgorici za urbanističku parcelu 43 u bloku 2 zone A

4

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



Broj: 08-332/22-1326  
Podgorica, 08.09.2022.godine



Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija GL1		
br.tačke	Y(m)	X(m)
399	6602047.84	4700599.88
400	6602047.97	4700564.77
285	6602005.73	4700657.96
286	6602006.13	4700656.38
328	6602021.33	4700648.47

Koordinate prelomnih tačaka granica urbanističkih parcela		
br.tačke	Y(m)	X(m)
197	6602003.95	4700658.87
198	6602004.17	4700601.78
199	6602004.18	4700655.42
200	6602004.53	4700655.05
205	6602005.10	4700654.66
216	6602008.62	4700667.63
234	6602013.09	4700665.28
290	6602029.38	4700657.22

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate tačaka UP i GL

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2- dio zone B" u Podgorici za urbanističku parcelu 43 u bloku 2 zone A

5

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

Broj: 08-332/22-1326  
 Podgorica, 08.09.2022.godine



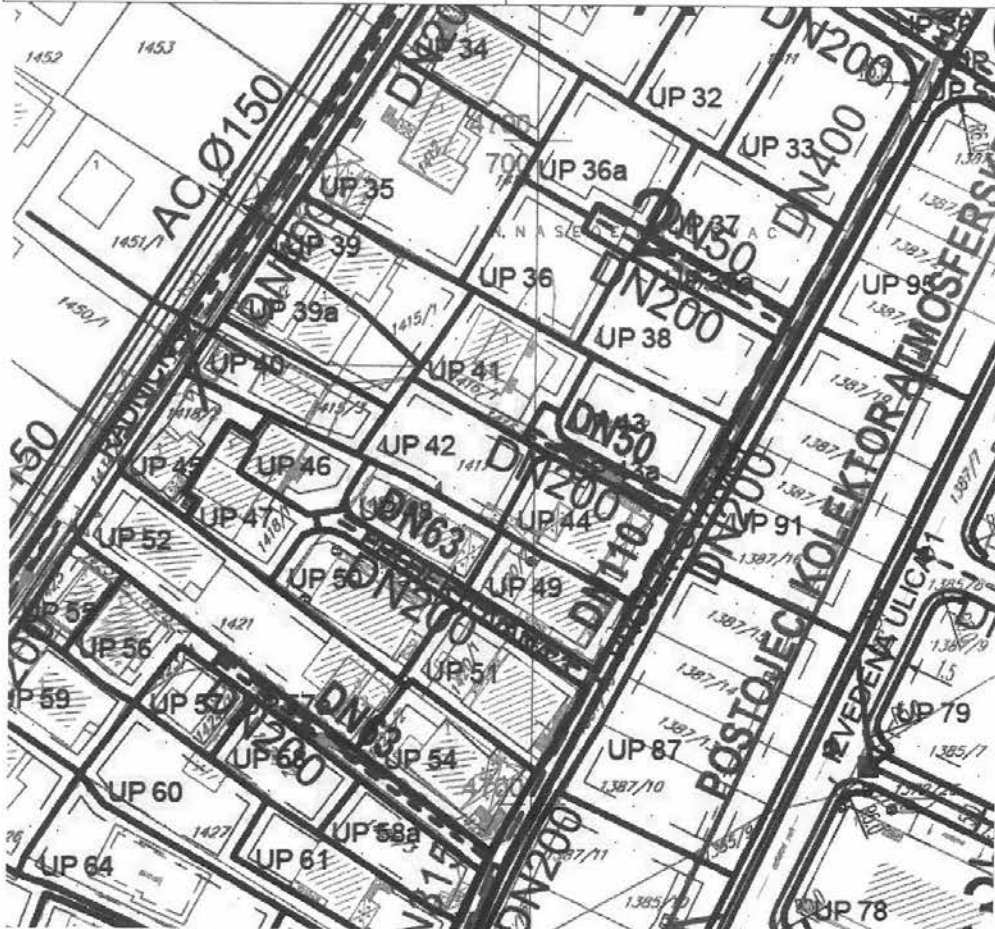
GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2- dio zone B" u Podgorici za urbanističku parcelu 43 u bloku 2 zone A

6

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

Broj: 08-332/22-1326  
Podgorica, 08.09.2022.godine



**LEGENDA HIDROTEHNIČKE  
INSTALACIJE**

- Postojeći vodovod
- - - Planirani vodovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- - - Planirana fekalna kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- - - Planirana atmosferska kanalizacija
- Planirani vodovodni čvor
- Postojeće revizijsko okno fekalne kan.
- Planirano revizijsko okno fekalne kan.
- Postojeće revizijsko okno atmosferske kan.
- Planirano revizijsko okno atmosferske kan.

GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture







Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2- dio zone B" u Podgorici za urbanističku parcelu 43 u bloku 2 zone A

7

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

Broj: 08-332/22-1326  
Podgorica, 08.09.2022.godine



-  TS 10/0.4 kV
-  TS 10/0.4 kV NOVA
-  ELEKTROVOD 10 kV
-  ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
-  ELEKTROVOD 10 kV IZAJESTANJE
-  GRANICE TRAFIO REGONA

GRAFIČKI PRILOG – Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2- dio zone B" u Podgorici za urbanističku parcelu 43 u bloku 2 zone A

8

22



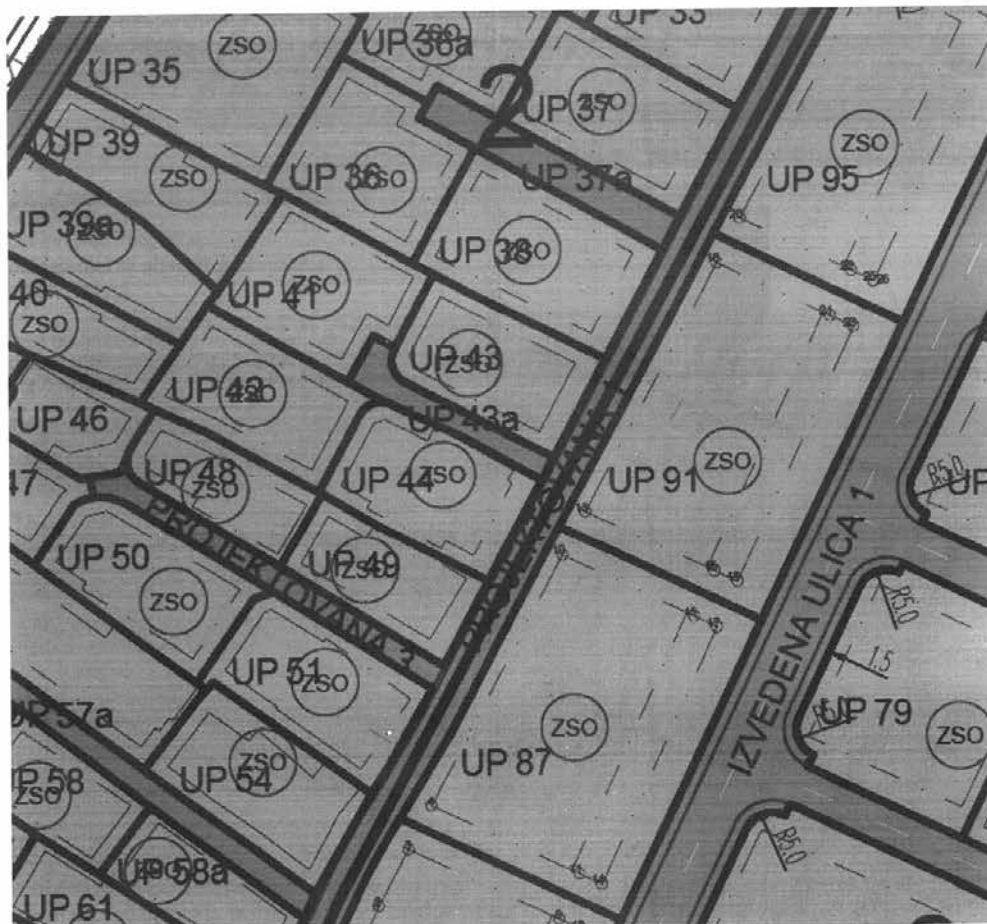
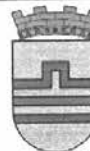
<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/22-1326 Podgorica, 08.09.2022.godine</p>	
---	---



<p>GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacija</p>	9
<p>Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2- dio zone B" u Podgorici za urbanističku parcelu 43 u bloku 2 zone A</p>	

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

Broj: 08-332/22-1326  
 Podgorica, 08.09.2022.godine



Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažnog uređenja

Izvod iz DUP-a "Gornja Gorica 2- dio zone B" u Podgorici za urbanističku parcelu 43 u bloku 2 zone A

10


**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU**
**CRNA GORA**
**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-40488/2022

Datum: 15.09.2022.

KO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Sekret za planir pros i održ razvoj 101-917/22-3334, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 4459 - PREPIS**

Podaci o parcelama										
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	
1416	2		10 17		MARKOVA GOMILA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		292	0.00	
1416	3		10 17		MARKOVA GOMILA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		31	0.00	
								323	0.00	

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
0405968260154	MUŠIKIĆ MILO RATKO ŽUPA BB NIKŠIĆ Nikšić		Korišćenje
			Obim prava
			1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Datum i vrijeme: 15.09.2022. 12:13:41

1 / 1

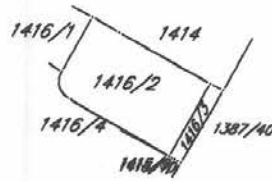
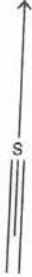
CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/22-3334  
Datum: 16.09.2022.



Katastarska opština: PODGORICA I  
Broj lista nepokretnosti: 4459  
Broj plana: 16  
Parcele: 1416/2, 1416/3

### KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

**CRNA GORA****GLAVNI GRAD PODGORICA****Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**Broj: **UPI-02-041/22-6315/2**Podgorica, **1. 09. 2022**

142692, 3000-526/2022

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

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

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-1326 od 08.09.2022.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-6315/1 od 12.09.2022.godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 43, blok 2, zona A, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 2 – dio zone B" (katastarske parcele 1416/2 i 1416/3 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora Lopušina Jakova i „STUDIO FAADU“ DOO** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-1326 od 08.09.2022. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina 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 urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, potrebno je izvršiti njihovo izmiještanje prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcele su neizgrađene. UTU-ima je na UP 43 planiran objekat površine osnovne 122,34m<sup>2</sup>, bruto razvijene površine 367,01m<sup>2</sup> i spratnosti do S+P+1. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija ulice istočno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN400mm. Situacija planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

##### a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u planiranoj ulici pored lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.



U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar, nakon izgradnje DUP-om planiranog cjevovoda.

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

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

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

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

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



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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
16.09.2022. godine

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



**IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA  
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

INVESTITOR: **Mušikić Ratko**

OBJEKAT: **Objekat za stanovanje srednje gustine**

LOKACIJA: **UP 43, Blok 2 zone A (k.p. 1416/2, 1416/3 K.O. Podgorica I),  
u okviru DUP-a  
"Gornja Gorica 2 – dio zone B" u Podgorici**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: **"STRELKA" d.o.o. Bar**

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Saša Đurišić, MSc.arh.**

**IZJAVLJUJEM,**

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 br. br. 08-332/22-1326 od 22.09.2022. godine

DUP „Gornja Gorica 2 – dio zone B“ Podgorica	Zadati urbanistički parametri	Ostvareni urbanistički parametri
Ukupna površina UP 43	305.84 m <sup>2</sup>	305.84 m <sup>2</sup>
Spratnost	S+P+2	Po+S+P+2
Indeks zauzetosti (IZ)	0.40	0.40
Indek izgrađenosti (Ii)	1.20	1.18
max BRGP (m <sup>2</sup> )	367.01	361.23

U Podgorici, Mart 2023. godine

Glavni inženjer:

\_\_\_\_\_  
Saša Đurišić, MSc.arh.

# *ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U*

---

*Ulica Mila Boškovića H13, 85 000 Bar*

КАТ. ОПШТИНА : .....

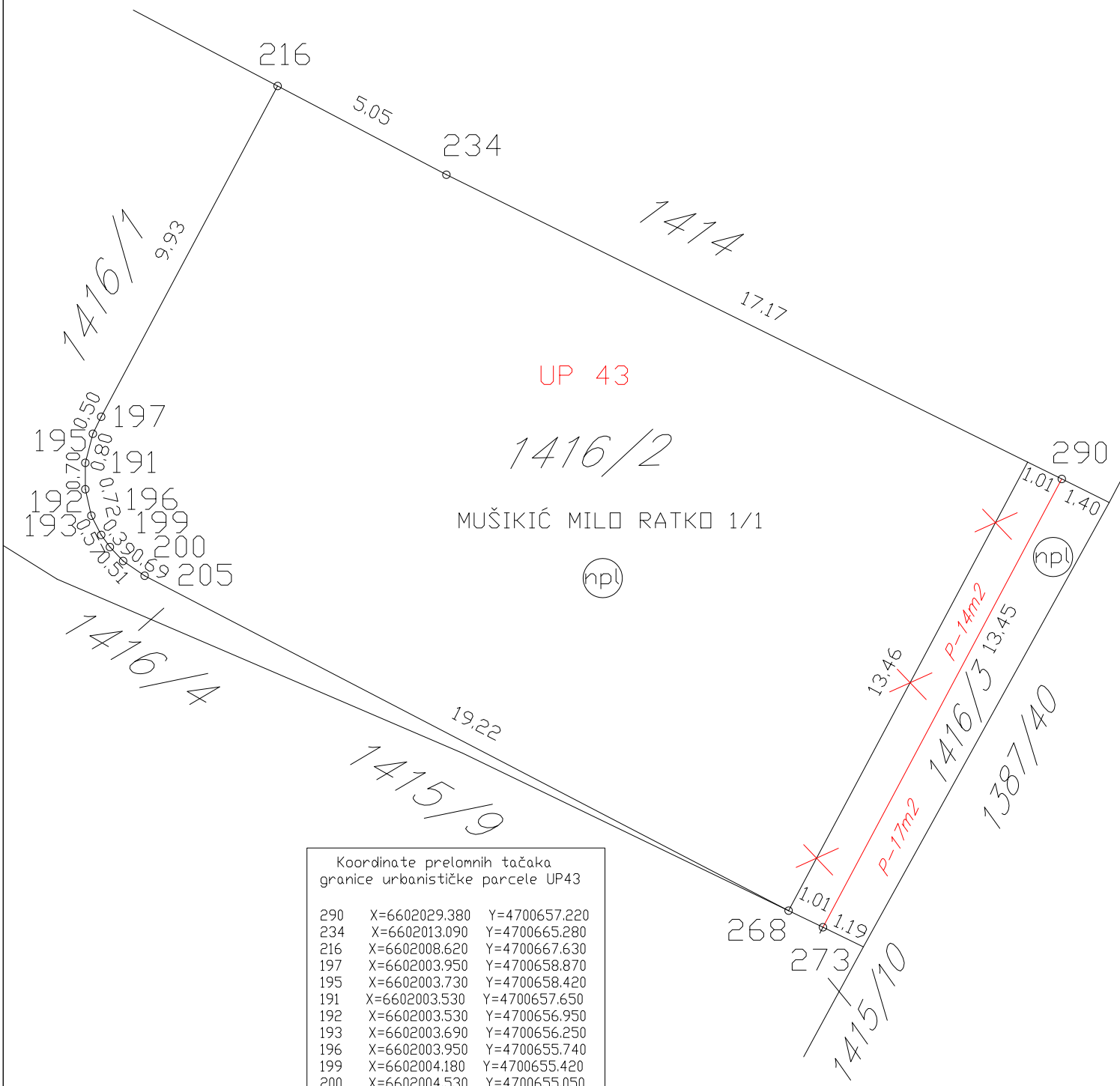
**PODGORICA I**

**PODGORICA**

Општина: .....

Приближна размјера 1:.....  
**500**

**PARCELACIJA PO DUP-u KAT.PARCELE 1416/2, 1416/3 LN 4459**



UP 43

1416/2

MUŠIKIĆ MILO RATKO 1/1

(npl)

Koordinate prelomnih tačaka  
granice urbanističke parcele UP43

290	X=6602029.380	Y=4700657.220
234	X=6602013.090	Y=4700665.280
216	X=6602008.620	Y=4700667.630
197	X=6602003.950	Y=4700658.870
195	X=6602003.730	Y=4700658.420
191	X=6602003.530	Y=4700657.650
192	X=6602003.530	Y=4700656.950
193	X=6602003.690	Y=4700656.250
196	X=6602003.950	Y=4700655.740
199	X=6602004.180	Y=4700655.420
200	X=6602004.530	Y=4700655.050
205	X=6602005.100	Y=4700654.660
268	X=6602022.150	Y=4700645.790
273	X=6602023.060	Y=4700645.350

Снимано дана:.....200..год.

Геометар:.....

Прегледао дана:.....200..год.

Списак пријава:.....200..год.

Списак промена:.....200..год.

ПОТПИС

# *PROJEKTI ZADATAK*



## PROJEKTNI ZADATAK

za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekta za stanovanje srednje gustine na UP 43 (k.p. 1416/2 i 1416/3 KO Podgorica I) u okviru Detaljnog urbanističkog plana " Gornja Gorica 2 – dio zone B ", Glavni grad Podgorica

### A. UVOD

Za potrebe planiranja i izgradnje objektat za stanovanje namjene srednje gustine a na lokaciji UP 43 (k.p. 1416/2 i 1416/3 KO Podgorica I) u okviru Detaljno urbanističkog plana " Gornja Gorica 2 – dio zone B ", Glavni grad Podgorica, potrebno je izraditi projektno-tehničku dokumentaciju idejnog rješenja a zatim i Glavnog projekta.

### B. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predmet ovog Projektnog zadatka je izrada projektno- tehničke dokumentacije za izgradnju objekta za stanovanje srednje gustine:

- Izrada idejnog rješenja i dobijanje potrebne saglasnosi Glavnog državnog/gradskog arhitekta
- Izrada Glavnog projekta i dobijanje pozitivnog izvještaja Revizora

Tokom izrade projektno - tehničke dokumentacije potrebno je pridržavati se važećih standarda, zakona i dobre projektantske prakse.

### C. OSNOVNI PODACI ZA PROJEKTOVANJE

Planiranu projektno - tehničku dokumentaciju prilagoditi i projektovati prema izdatim UTU-ima, zahtjevima i potrebama a uz tehnička rješenja koja odgovaraju savremenim tehnologijama gradnje i komfora prostora po važećim standardima.

Objekat za stanovanje srednje gustine planirati na urbanističkoj parceli kao slobodno stojeći objekat spratnosti S+P+2 sa tri stambene jedinice kojima se pristupa iz zajedničkog ulaza i stepeništa. U suterenskom prostoru planirati garažiranje neophodnog broja vozila da bi se oslobodila površina parcele za uređenje dvorišta.

Objekat oblikovati i obraditi u skladu sa kvalitetnim i trajnim materijalima u kombinaciji sa naprednim tehnologijama i obnovljivim izvorima energije.

Podgorica, Mart 2023.godine

INVESTITOR

---

Mušikić Ratko



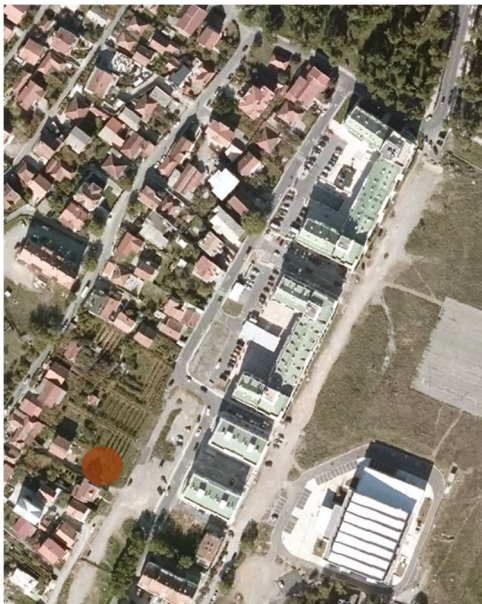
## TEHNIČKI OPIS

INVESTITOR:	<b>Mušikić Ratko</b>
OBJEKAT :	<b>Stambeni objekat - namjene stanovanja srednjih gustina SSG</b>
LOKACIJA:	<b>UP 43, Blok 2 zone A (k.p. 1416/2, 1416/3, K.O. Podgorica I), u okviru DUP-a "Gornja Gorica 2 – dio zone B" u Podgorici</b>
PROJEKAT:	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
PROJEKTANT:	<b>“STRELKA” d.o.o Bar</b>
GLAVNI INŽINJER:	<b>Saša Đurišić MSc.arh.</b>

### OBRAZLOŽENJE KONCEPTA RJEŠENJA

#### Lokacija

Lokacija planiranog objekta namjene SS (*stanovanje srednjih gustina*) determinisana je u tehničkom smislu izdatim urbanističko-tehničkim uslovima (*br.08-332/22-1326 od 08.09.2022.god.*) proizašlim iz Detaljnog urbanističkog plana "Gornja Gorica 2 – dio zone B" u Podgorici, a usklađena sa zadatim granicama urbanističke parcele broj UP 43, u bloku 2, zona A predmetnog plana.



Sl.1 Lokacija predmetnog objekta – ortofoto snimak

Buduća lokacija se nalazi u sjeverozapadnom dijelu glavnog grada Podgorice, naselju Kruševac a nadomak kampusa Univerziteta Crne Gore kao i Tološke park šume koja se nalazi u neposrednoj blizini lokaliteta.

Parcela UP43 pozicionirana je u bloku 2 zone A DUP-a "Gornja Gorica 2 – dio zone B". Sa tri strane parcela je oivičena postojećim izgrađenim strukturama – porodičnim stambenim objektima iz postojećeg naselja stanovanja male gustine uz uski prostor Sadina, dok je sa jugoistočne strane u direktnom kontaktu sa novoplaniranom saobraćajnicom koja je predviđena ovim DUP-om i koja je produžetak Radničke ulice i dijelom je i izvedena.

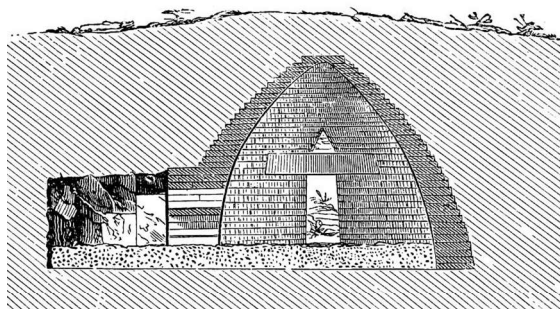
Površina predmetne urbanističke parcele je 305,84m<sup>2</sup>, a zadatim uslovima je dozvoljena max. spratnost objekta (Po+)Su+P+2, namjene stanovanja srednjih gustina (120 - 220 st./ha) iz čega je proizašao i konkretni sadržaj objekta – višeporodično stanovanje.

## Koncept

Koncept je determinisan sa više odrednica i stepenovan je sa:

- optimalnim odnosom prema uslovima zadate planske i programske cjeline.
- kvalitetnim odnosom budućeg objekta prema najužem okruženju, koji je ograničen zadatim planskim uslovima kao i samim položajem lokacije uz poštovanje svih obrazaca savremene arhitekture i udobnog boravka korisnika u prostoru i u samom objektu.
- morfološkim obrascem koji je inspirisan u prvom redu modelom koji zastupa savremena dostignuća iz oblasti funkcije, tehnologije i materijalizacije objekta a u naznakama inspirisan vrijednim i prepoznatljivim arhitektonskim detaljima i primijenjenim kvalitetnim materijalima koji odražavaju lokalnu i savremenu arhitekturu.
- idejom o tzv."kući znaku" koja u sebi sublimiše prethodne elemente koncepta sa naglašenim pojedinim elementima u detalju i masama, kao djelovima cjeline koncepta i kompozicije koja je potrebno da afirmiše laku prepoznatljivost i originalnost same kompozicije.

Koncept je motivisan lokacijom samog objekta, tj. dijela naselja u kojem se nalazi ili koje se nalazi u neposrednoj blizini lokacije – naselja Tološi. Smatra se da su Tološi dobili ime po antičkim nadgrobnim spomenicima – „tolosima“ koji su imali valjkastu formu i čiji su ostaci nađeni u blizini arheološkog nalazišta Crvena stijena.



Sl.2 Skica presjeka „tolosa“ i njegova valjkasta forma

**Tolos** (grč. *τόλος*) je u antičkoj arhitekturi prvobitno oznaka za sakralnu građevinu kružne osnove a potom i za kružne građevine drugih namjena, uključujući i neke tipove grobnih spomenika i u rimskom razdoblju. U arhitekturi grčkih hramova *tolos* je naziv za hram kružne osnove okružen nizom stubova. Od stotinjak otkrivenih *tolosa* u iz antičkog svijeta najveći i najbolje očuvan grobni tolos je Atrejeva riznica u Mikeni (1300.p.n.e.).

## Kompozicija

U kompozicionom smislu objekat je izveden od pravilne forme pravougaonika dimenzija 8m' x 16m' na kome je jedan ugao zaobljen, što je proizašlo iz uoptrebe toponima same lokacije – „tolosa“ tj. kružne građevine antičke sakralne arhitekture. Objekat je slobodnostojeći, tj. slobodan sa sve 4 strane i sa ravnim neprohodnim krovom kao završetkom. Na ovakvoj podlozi - matrici dolazi do alternacije sadržaja po vertikali unutar jedinstvene funkcionalne stambene matrice sa jednom nezavisnom konstruktivnom cjelinom.

Na konačan izgled objekta najviše su uticali funkcija samog objekta (*stambeni porodični objekat*) tj. njegova namjena, sadržaj kao i lokacija (*naseljeni dio grada sa porodičnim objektima a u blizini kampusa Univerziteta Crne Gore kao i Tološke park šume*), odnosno težnja da se ostvari svedena i reprezentativna arhitektonska cjelina koja će biti kontrast zatečenog stanja naselja.

Lokacija na kojoj se projektuje objekat se nalazi između postojećih stambenih - porodičnih objekata, sa jugozapadne i sjeverozapadne strane i planiranih objekata sa druge dvije strane – sjeveroistočne strane gdje se planira objekat sličnih gabarita i namjene i jugoistočne strane gdje se planira višeporodični poslovno-stambeni kompleks spratnosti P+4. Iz razloga da se sa sve četiri strane a na različitim udaljenostima nalaze i nalaziće se strukture, javlja se problem nedostatka intime, otvorenih pogleda i dovoljne količine dnevne svjetlosti.

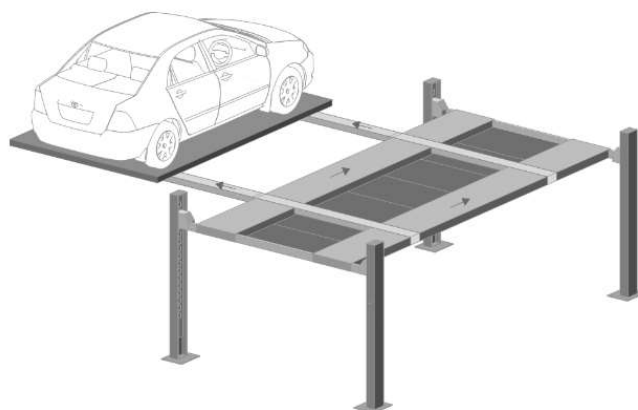
Predloženim konceptom i kompozicijom navedeni nedostaci bi se riješili i umanjili, konkretno upotrebom pravilne proporcije objekta, svedene forme, odmjerenog ritma otvora ka susjedima sa dominantno otvorenom prednjom (*uličnom*) fasadom i to u dijelu funkcije zajedničkih komunikacija i dnevnog boravka, kako se ne bi narušila privatnost korisnika. Nedostajuća svjetlost se takođe planira „uvući“ u objekat preko atrijuma na prizemlju i ostakljenog stepeništa i dnevnog boravka. Predloženom kompozicijom u horizontalnom i vertikalnom gabaritu kao i ritmom otvora, pokušao se objektu dati identitet, koji svojom proporcijama i koloritom djeluje čisto i uredno u odnosu na postojeće naselje i utiče pozitivno na disciplinovan odnos korisnika naselja prema prostoru.

## Funkcija

Objekat je projektovan sa karakterom namjene porodičnog stanovanja – sa tri nezavisne stambene jedinice (*jednosobnim i dvosobnim stanovima*) po etažama, sa zajedničkim komunikacijama i garžiranjem automobila smještenim u podrumskoj i u suterenskoj etaži a kako je i definisano izdatim urbanističko - tehničkim uslovima. Ulaz u stambeni objekat je predviđen sa jugozapadne strane uređenim i popločanim prilazom do ulaznog trema (*prizemlje je podignuto na koti +1.00m od nivoa uređenog terena*) dok se do ostalih etaža dolazi unutrašnjim vertikalnim komunikacijama – dvokrakim stepeništem. Stanovanje je smješteno na prizemlju, I i II etaži, pri čemu je stan na prizemlju projektovan kao jednosoban, dok su stanovi na I i II etaži projektovani kao dvosobni. Sa planirane kolske saobraćajnice se preko rampe pristupa auto liftu, koji se nalazi u suterenu, a koji dalje vodi do podruma. Rampa savladava visinu od 2.00m i njena dužina iznosi 14.00m' (*12% nagib otvorene rampe, 15% nagib zatvorene rampe*).

U suterenu se nalazi auto-lift i jedno parking mjesto te tehnička prostorija za potrebe ugradnje i održavanja rada toplotne pumpe i solarnih panela (*koji su planirani na ravnom krovu objekta*) a sve u cilju povećanja energetske efikasnosti i nezavisnosti objekta kao i očuvanja životne sredine. U podrumskoj etaži do koje se vozilom pristupa auto-liftom se nalazi podzemna garaže gdje su obezbijeđena 3 (*tri*) komotna parking mjesta kao i ostava za potrebe garžiranja i održavanja vozila.

Parkiranje automobila u podzemnim etažama - suterenu i podrumu se vrši preko platforme (*slider-a*) koja automobil sa pozicije auto - lifta na nivou suterena horizontalno povlači na prostor parkinga, poslije čega auto - lift može normalno da obavlja funkciju podizanja i spuštanja automobila između etaža podruma i suterena. Planirani stan na nivou prizemlja, u dnevnoj zoni ima zastakljeni otvor u ploči - galeriju koja se nalazi iznad parking mjesta u suterenu.



Sl.3 Auto lift sa slider-om, proizvođača „PARKPIÚ“

## Konstrukcija

Projektovan je noseći konstruktivni sistem koga čine AB platna. Opterećenje se dalje prenosi sve do armirano betonskih temelja. Međuspratne konstrukcije su armirano-betonske, prilagođene konkretnom opterećenju i rasponima. Zidovi ispune su od opekarskog bloka debljina 20cm i 12cm, u zavisnosti od njihove pozicije. Krov objekta je ravan i neprohodan na kome se planira postavljane solarnih panela, sa izbačenim stepenišnim jezgrom preko koga se omogućava nesmetan izlazak na krovnu površinu.

\* *Detaljniji opis konstrukcije će biti dat u Glavnom projektu konstrukcije.*

## Materijalizacija

### Fasada

Fasadni zidovi su planirani od opekarske ispune (*blok opeka*) obložene termoizolacionim materijalom – expandiranim stirodurom, malterisanim i bojenim u bijeloj boji (*RAL 9010*) na jugozapadnoj i sjeverozapadnoj strani objekta. Na frontalnoj i bočnoj fasadi (*jugoistok i sjeveroistok*) su predviđeni fasadni paneli (*proizvođača „Fundermax“*) u bijeloj boji (*Max Exterior Compact 0085 NT Bijela*), dok se istaknuta nadstrešnica planiraju uraditi kao žardinjera od al.kompozitnih panela u crnoj boji (*RAL 9010*) a za potrebe vertikalnog ozelenjavanja objekta. Strukturalna fasada na zaobljenom dijelu objekta, kao i kupola na krovu planiraju se uraditi od fotovoltaičnog konveksnog stakla, koji predstavlja spoj solarne fotovoltične tehnologije i potpuno funkcionalnog fasadnog stakla. Unutrašnjost karakteriše primjena pregradnih zidova od opekarskih proizvoda dimenzija 12cm malterisanih u produžnom ili cementnom malteru.

### Spoljašnja i unutrašnja bravarija

Spoljašnja bravarija predviđena od al.profila u antracit crnoj i bijeloj boji, dobre proporcije otvora sa obavezno tankim profilima konstrukcije otvora. Svi otvori moraju biti zastakljeni termopan staklom sa niskim koeficijentom prolaza toplote. Ograda na krovu je u jednom malom dijelu planirana od stakla sa pokrivnom lajsnom (rukohvatom) u crnoj boji, dok je ostatak A.B. atika visina 1.5m'. Na unutrašnjem stepeništu ograde i rukohvati projektovani od čeličnih kutija.

### Podovi

Podovi su od različitih materijala u zavisnosti od namjene prostorija. Podovi u stambenim jedinicama su u dijelu dnevnih boravaka, trepzarija i spavaćih soba kao završna obloga od kvalitetnog drvenog parketa, dok su u sanitarnim čvorovima i kuhinjama keramičke pločice. Na pristupnom stepeništu i zajedničkim hodnicima postavlja se protiv klizajuća keramika. Podovi tehničkih prostorija i garaže u podzemnom dijelu su od cementnog maltera sa epoksidnom smolom kao završnom oblogom. Termoizolacija se obavezno radi u okviru poda, krova i u okviru fasade.

### Plafoni

Plafoni se premazuju posnom bojom preko malterisane površine. U dijelu gdje je potrebno raditi spuštene gips kartonske plafone, neophodno je uraditi vodootporne ili klasične gips-kartonske ploče kvalitetnog proizvođača.

## Uređenje terena



Sl.4 Jugoistočna ulična fasada

Uređenjem terena na površini urbanističke parcele od 305.84m<sup>2</sup> podrazumjeva se obrada zelenih parternih površina, pješačkih staza, kolovoznih prostora kao i upotreba urbane opreme a sve u prostoru granica urbanističke parcele.

Ozelenjavanje slobodnog prostora će se vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama iz priloga pejzažne arhitekture i biće naknadno obrađene u Glavnom projektu uređenja terena i ozelenjavanja uz optimalnu raznovrsnost sadnog materijala, vodeći pri tome računa o formiranju slobodnih travnatih površina koje se uglavnom nalaze uz obod parcele.



Takođe biće definisane vrste zelenila uz preporuku korištenja vrsta sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor i sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima. Nivelacije svih pešačkih staza, prilaza i prolaza planiraće se u skladu sa važećim propisima o kretanju lica smanjene pokretljivosti.

### Parkiranje i garažiranje

Parkiranje automobila je riješeno u sklopu samog objekta - na nivou suterenske i podrumске etaže, kako je predviđeno urbanističko-tehničkim uslovima, u kojima je navedeno da: „garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti). Garaža objekta može se organizovati u prizemlju ili suterenu objekta, u okviru gabarita zadatih građevinskom linijom i indeksom zauzetosti. Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u prizemlju ili suterenu objekta, bruto građevinska površina garaže u prizemlju ili suterenu ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta.“ Takođe zadatim UTU-ima se kaže: „Ukoliko se garažiranje automobila na ovaj način organizuje u podrumskim etažama objekta, bruto površina etaže podruma ne ulazi u obračun ukupne bruto površine objekta. Dozvoljava se izgradnja više podrumskih etaža.“

Do potrebnog broja parking mjesta se došlo je na osnovu normativa zasnovanih po „Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta“, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- stanovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 12 pm ;

Na osnovu primjenjenih normativa na konkretni objekat stanovanja, ovim ldejnim rješenjem su u objektu obezbijedena **4 parking mjesta**.

**Tabela 1. Rekapitulacija površina i struktura prostora**

No.	Oznaka etaže	Objekat Netto m <sup>2</sup>	Objekat Bruto m <sup>2</sup>	Struktura prostora	No. Stamb. jedinica	Broj parking mjesta
01	Podrum	104.88	127.67	Garaža	/	3
02	Suteren	95.56	127.67	Garaža	/	1
03	Prizemlje	75.30	91.54	Stanovanje	1	/
04	I etaža	106.72	125.21	Stanovanje	1	/
05	II etaža	106.71	125.21	Stanovanje	1	/
06	Krov	7.57	10.02	/	/	/
Suma total		496.74	607.32	Stanovanje	3	4
<b>* Suma total</b>		<b>296.30</b>	<b>351.98</b>	Stanovanje	<b>3</b>	<b>4</b>

\*Površine prostorija u suternu i podrumu namijenjenih za garažiranje i teh. prostorije ne ulaze u obračun ukupne BRGP objekta.

**Glavni inženjer:**

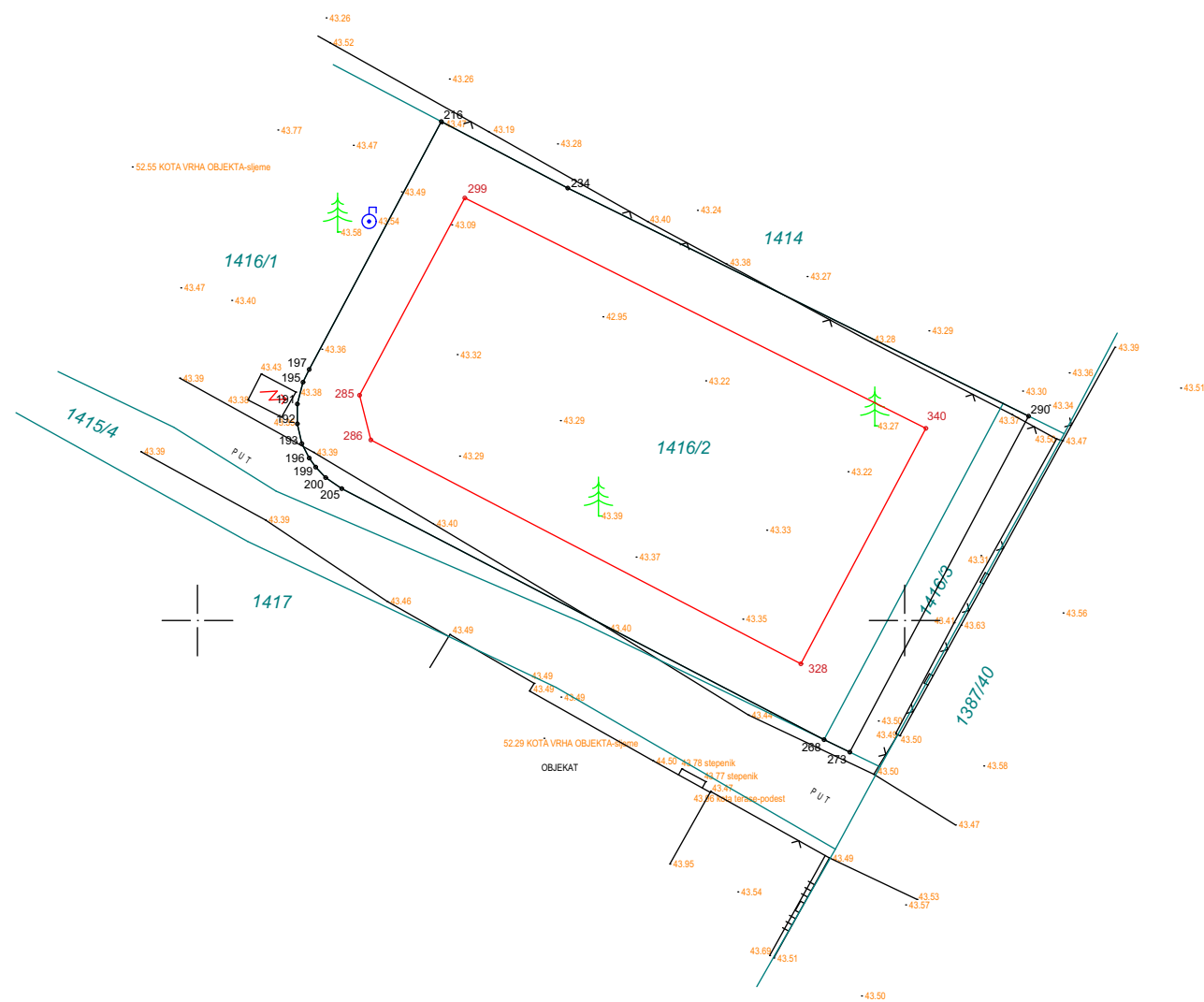
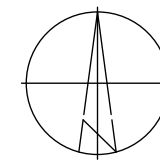
Podgorica, mart 2023. god.

**Saša Đurišić MSc.arh.**

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

4700  
675

GEODETSKA SITUACIJA R 1:250  
ZA KAT.PARCELE 1416/2, 1416/3  
KO PODGORICA I



4700  
650

PODGORICA 09.10.2022god.

975  
6601

000  
6602

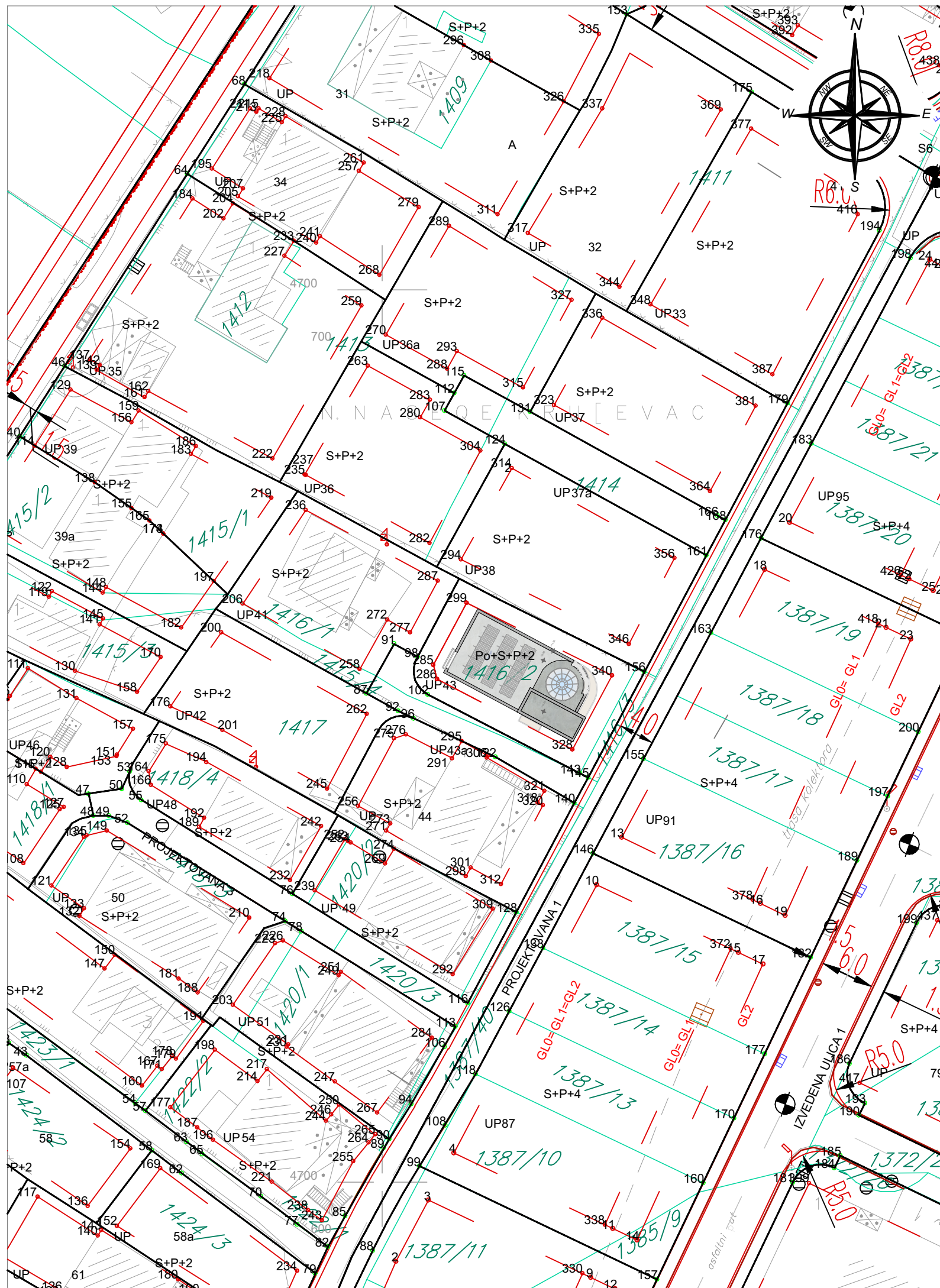
PROJEKTANT: <b>"GEOAS" DOO PODGORICA</b>		INVESTITOR: <b>Mušikić Ratko</b>	
<b>SS - Stanovanje srednje gustine</b>		Lokacija: UP 43, Blok 2 zone A (k.p. 1416/2 i 1416/3), u oviru DUP-a "Gornja Gorica 2 - dio zone B" u Podgorici	
Glavni inženjer: <i>Saša Đurišić, Msc.arh.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <i>Luka S. Adžić, dip.ing.geod.</i>		Dio tehničke dokumentacije: <i>Arhitektura</i>	Razmjera: 1:500
Saradnik/ci: <i>Luka S. Adžić, dip.ing.geod.</i>		Prilog: Geodetska podloga	Br.priloga Br.strane 01
Datum izrade i M.P <sup>29</sup>  <i>Februar 2023. godine</i>		Datum revizije i M.P <sup>30</sup>	



# ŠIRA SITUACIJA

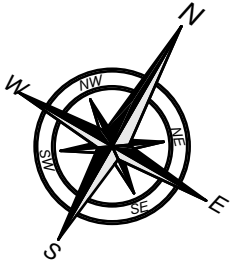


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>STRELKA</b>		<b>Mušikić Ratko</b>	
<b>SS - Stanovanje srednje gustine</b>		Lokacija: UP 43, Blok 2 zone A (k.p. 1416/2 i 1416/3 K.O. Podgorica I), u okviru DUP-a "Gornja Gorica 2 - dio zone B" u Podgorici	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Saša Đurišić MSc.arh.		<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saša Đurišić MSc.arh.		Arhitektura	1:500
Saradnik/ci:		Prilog:	Br. priloga
		Šira situacija	02
Datum izrade i M.P. <sup>29</sup>		Datum revizije i M.P. <sup>30</sup>	
Mart 2023. godine			





# UŽA SITUACIJA



## URBANISTIČKI PARAMETRI

parcela	površina up [m <sup>2</sup> ]	max spratnost	površina pod objektima [m <sup>2</sup> ]	max BRGP [m <sup>2</sup> ]	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti	namjena
UP 43 ZADATI PARAMETRI	305.84	S+P+2	122.34	367.01	0.4	1.2	SS
UP 43 POSTIGNUTI PARAMETRI	305.84	Po+S+P+2	91.54	351.98	0.30	1.15	SS

## LEGENDA POVRŠINA

*1. Podrum	127.67 m <sup>2</sup>
*2. Suteran	127.67 m <sup>2</sup>
3. Prizemlje	91.54 m <sup>2</sup>
4. 1. Sprat	125.21 m <sup>2</sup>
5. 2. Sprat	125.21 m <sup>2</sup>
6. Krovna terasa	10.02 m <sup>2</sup>

**Ukupna BRUTO površina** **607.32 m<sup>2</sup>**

**Ukupna BRUTO površina podzemnih etaža** **\*271.04 m<sup>2</sup>**

*\*Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BGP objekta.*

**Ukupna BRUTO površina nadzemnih etaža** **351.98 m<sup>2</sup>**

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

**Mušikić Ratko**

**SS - Stanovanje srednje gustine**

Lokacija: UP 43, Blok 2 zone A (k.p. 1416/2 i 1416/3 K.O. Podgorica I), u okviru DUP-a "Gornja Gorica 2 - dio zone B" u Podgorici

Glavni inženjer:

Saša Đurišić MSc.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer:

Saša Đurišić MSc.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

1:200

Saradnik/ci:

Prilog:

Uža situacija

Br.priloga

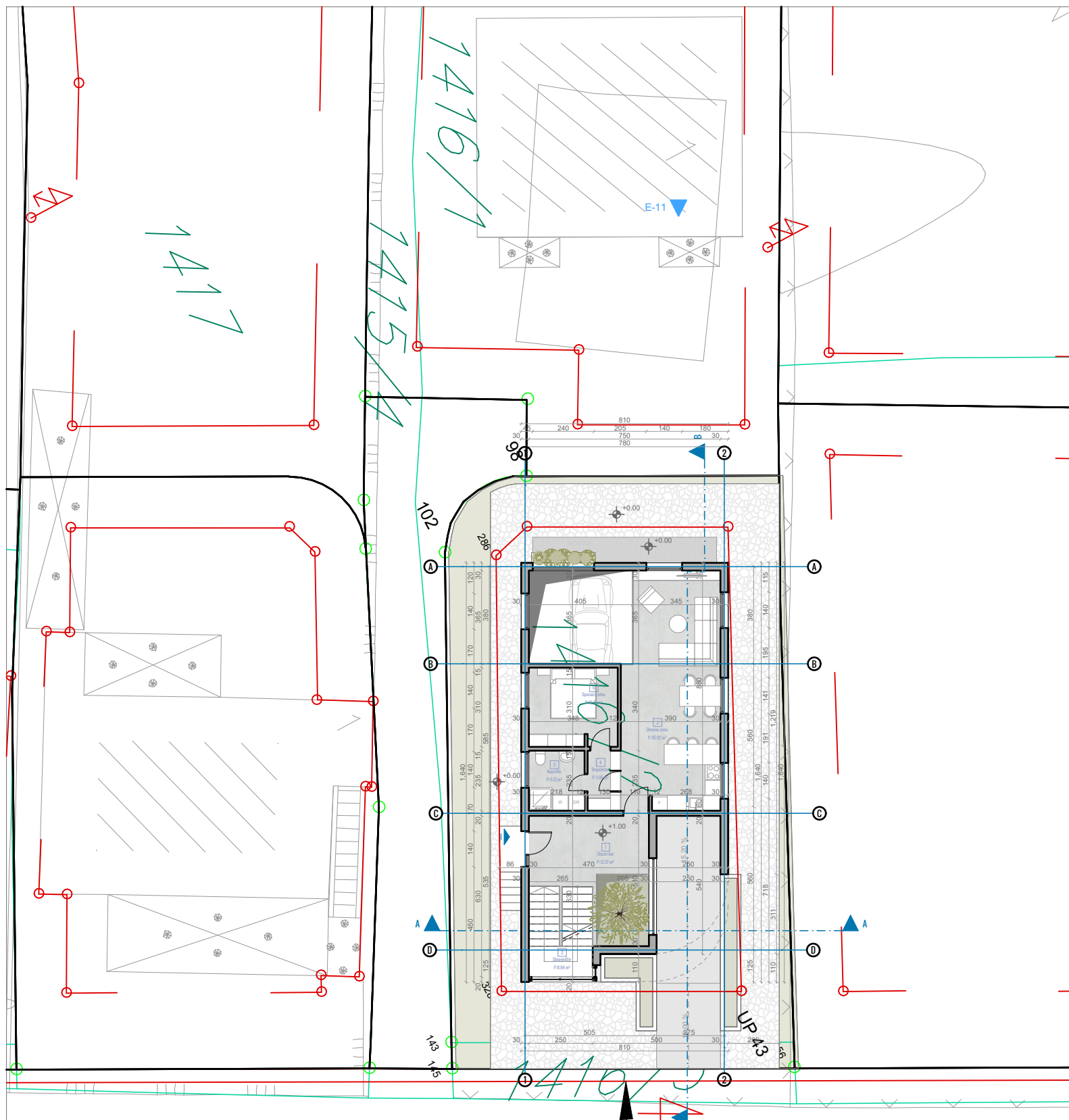
Br.strane

03

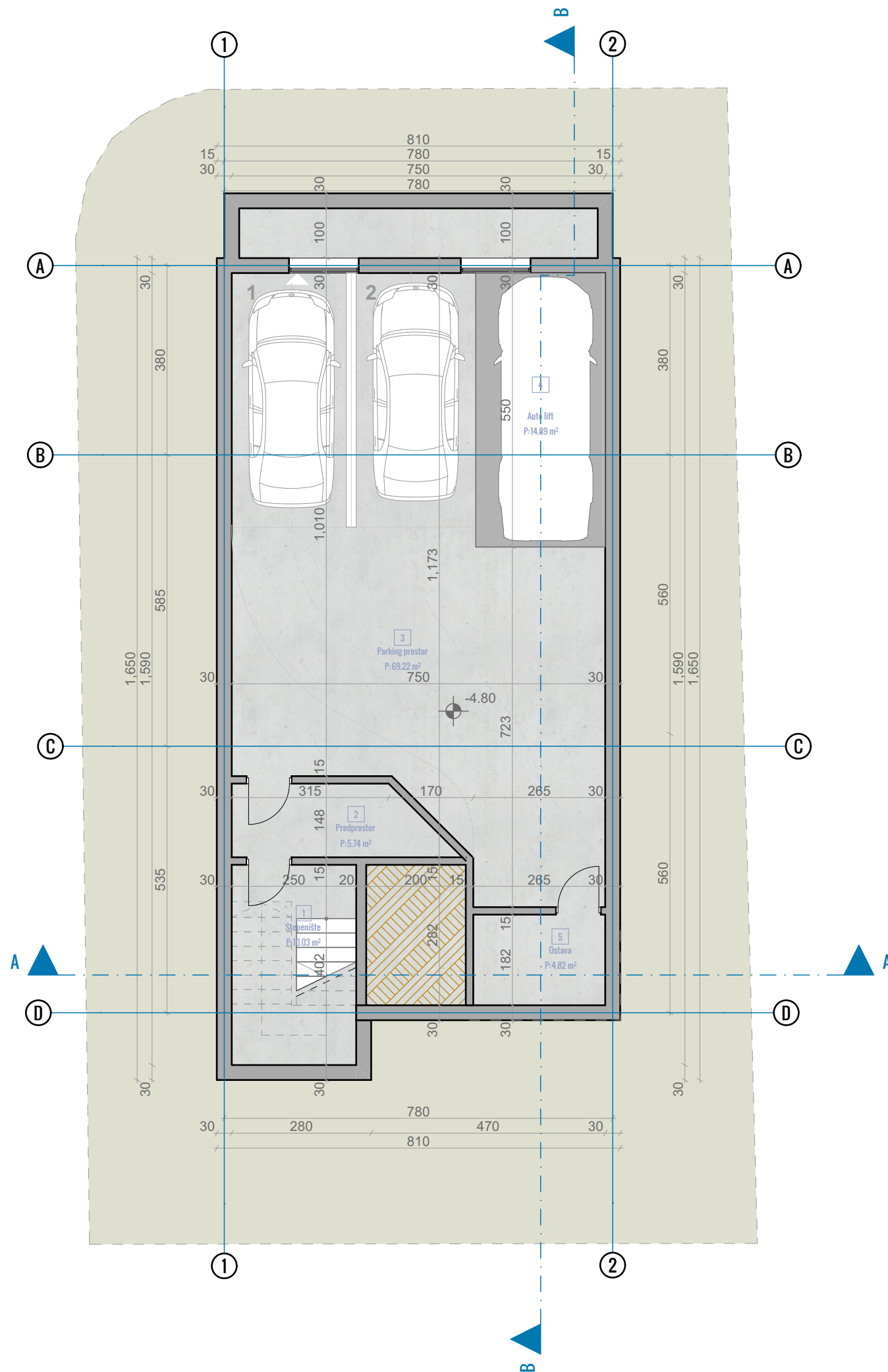
Datum izrade i M.P<sup>29</sup>

Datum revizije i M.P<sup>30</sup>

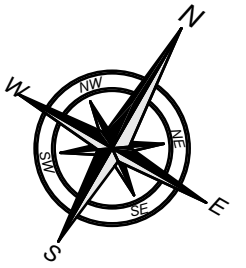
Mart 2023. godine



- oznaka kat. parcele
- granica kat. parcele
- građevinska linija
- granica urbanističke parcele



# OSNOVA PODRUMA



## LEGENDA

### Garaža

1. Stepenište	10.03 m <sup>2</sup>
2. Predprostor	5.74 m <sup>2</sup>
3. Parking prostor	69.22 m <sup>2</sup>
4. Auto lift	14.89 m <sup>2</sup>
5. Ostava	4.82 m <sup>2</sup>

Σ NETO površina etaže **104.88 m<sup>2</sup>**

**Ukupna BRUTO površina 127.67 m<sup>2</sup>**

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

**Mušikić Ratko**

**SS - Stanovanje srednje gustine**

Lokacija: UP 43, Blok 2 zone A (k.p. 1416/2 i 1416/3 K.O. Podgorica I), u okviru DUP-a "Gornja Gorica 2 - dio zone B" u Podgorici

Glavni inženjer:

*Saša Đurišić MSc.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer:

*Saša Đurišić MSc.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:

*Arhitektura*

Razmjera:

1:100

Saradnik/ci:

Prilog:

Osnova podruma

Br.priloga

Br.strane

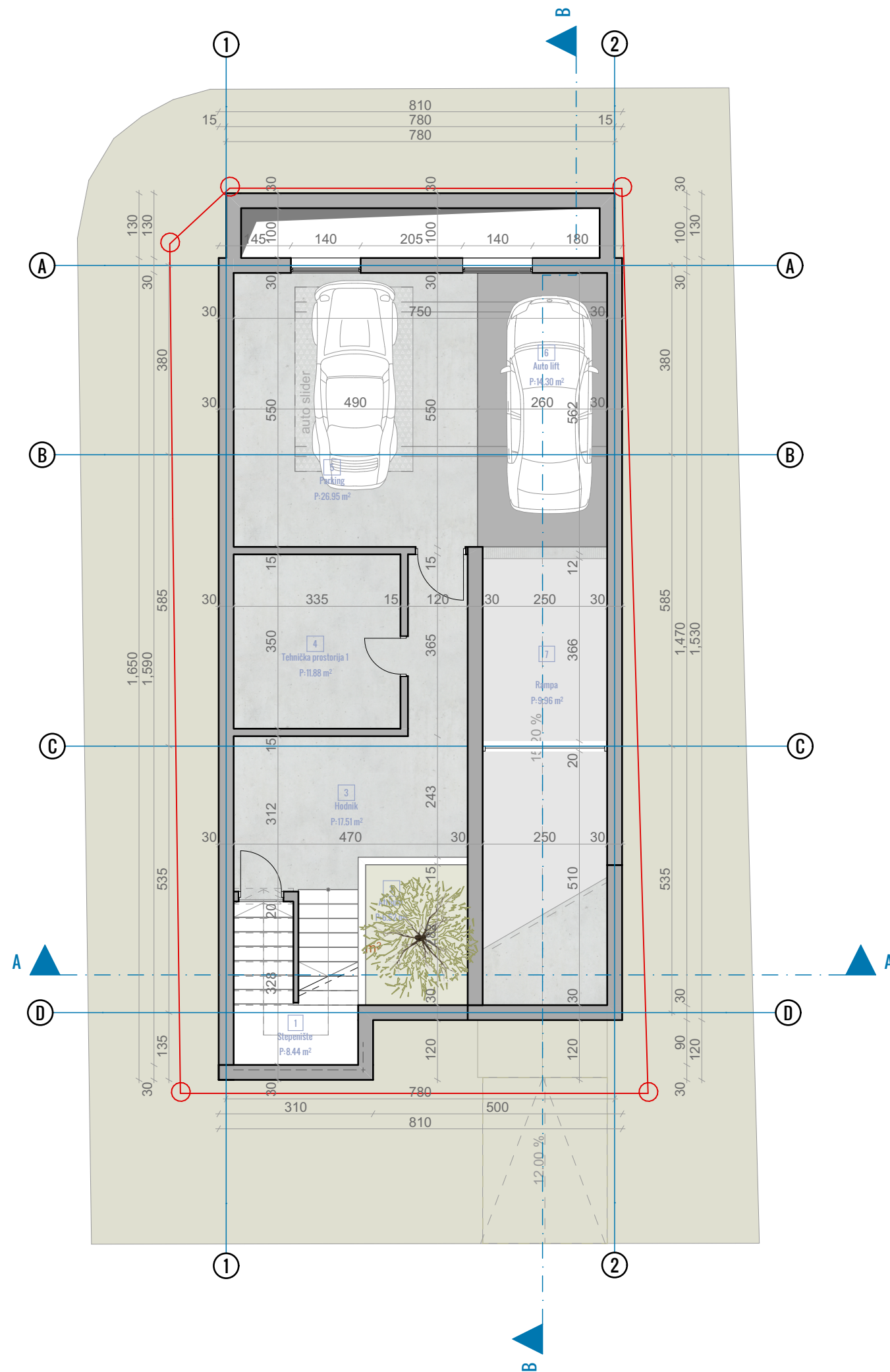
04

Datum izrade i M.P<sup>29</sup>

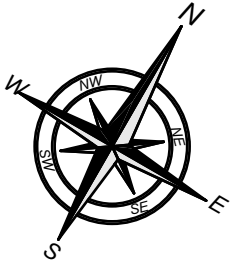
Datum revizije i M.P<sup>30</sup>

Mart 2023. godine





# OSNOVA SUTERENA




## LEGENDA

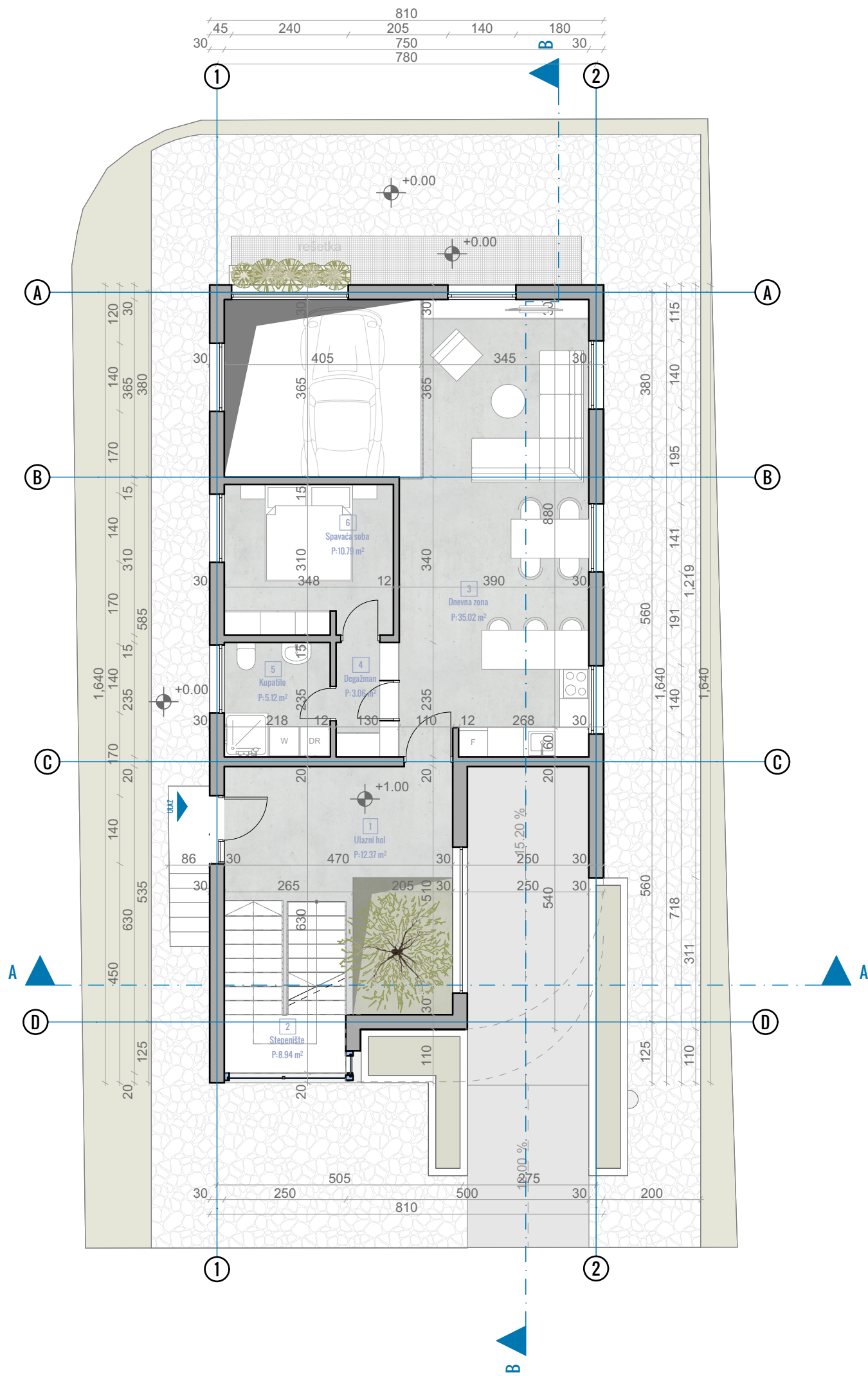
### Garaža i tehnička prostorija

1. Stepenište	8.44 m <sup>2</sup>
2. Atrijum	6.52 m <sup>2</sup>
3. Hodnik	17.51 m <sup>2</sup>
4. Tehnička prostorija	11.88 m <sup>2</sup>
5. Parking	26.95 m <sup>2</sup>
6. Auto lift	14.30 m <sup>2</sup>
7. Rampa	9.96 m <sup>2</sup>
<b>Σ NETO površina etaže</b>	<b>95.56 m<sup>2</sup></b>

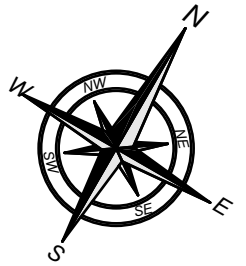
**Ukupna BRUTO površina** **127.67 m<sup>2</sup>**

PROJEKTANT:  <b>STRELKA</b>	INVESTITOR: <b>Mušikić Ratko</b>
<b>SS - Stanovanje srednje gustine</b>	Lokacija: UP 43, Blok 2 zone A (k.p. 1416/2 i 1416/3 K.O. Podgorica I), u okviru DUP-a "Gornja Gorica 2 - dio zone B" u Podgorici
Glavni inženjer: <i>Saša Đurišić MSc.arh.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <i>Saša Đurišić MSc.arh.</i>	Dio tehničke dokumentacije: <i>Arhitektura</i>
Saradnik/ci:	Razmjera: 1:100
	Prilog: Osnova sutereana
	Br.priloga Br.strane 05

Datum izrade i M.P<sup>29</sup> Datum revizije i M.P<sup>30</sup>



# OSNOVA PRIZEMLJA



## LEGENDA POVRŠINA

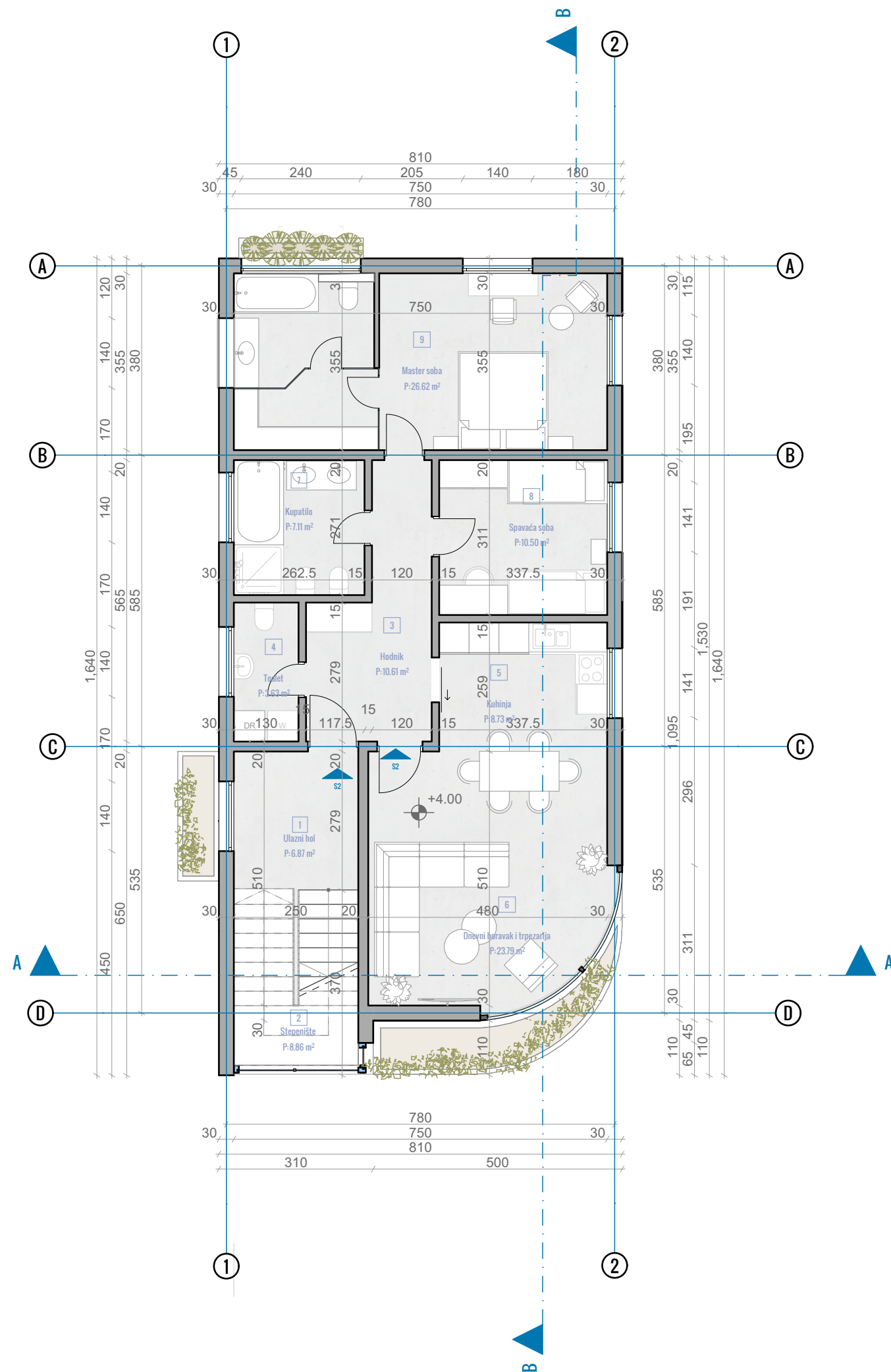
### Zajedničke komunikacije

1. Ulazni hol	12.37 m <sup>2</sup>
2. Stepenište	8.94 m <sup>2</sup>
<b>Σ NETO površina zajedničkih komunikacija</b>	<b>21.31 m<sup>2</sup></b>

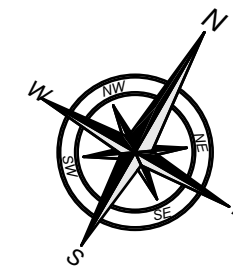
### S1- Jednosoban stan

3. Dnevna zona	35.02 m <sup>2</sup>
4. Degažman	3.06 m <sup>2</sup>
5. Kupatilo	5.12 m <sup>2</sup>
6. Spavaća soba	10.79 m <sup>2</sup>
<b>Σ NETO stambena površina</b>	<b>53.99 m<sup>2</sup></b>
<b>Σ NETO površina etaže</b>	<b>75.30 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna BRUTO površina</b>	<b>91.54 m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT: STRELKA	INVESTITOR: <b>Mušikić Ratko</b>		
<b>SS - Stanovanje srednje gustine</b>	Lokacija: UP 43, Blok 2 zone A (k.p. 1416/2 i 1416/3 K.O. Podgorica I), u okviru DUP-a "Gornja Gorica 2 - dio zone B" u Podgorici		
Glavni inženjer: <i>Saša Đurišić MSc.arh.</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
Odgovorni inženjer: <i>Saša Đurišić MSc.arh.</i>	Dio tehničke dokumentacije: <i>Arhitektura</i>	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci:	Prilog: Osnova prizemlja	Br.priloga 06	Br.strane 06
Datum izrade i M.P <sup>29</sup>	Datum revizije i M.P <sup>30</sup>		
Mart 2023. godine			



# OSNOVA 1. SPRATA



## LEGENDA POVRŠINA

### Zajedničke komunikacije

1. Ulazni hol	6.87 m <sup>2</sup>
2. Stepenište	8.86 m <sup>2</sup>
<b>Σ NETO površina zajedničkih komunikacija</b>	<b>15.73 m<sup>2</sup></b>

### S2 - dvosoban stam

3. Hodnik	10.61 m <sup>2</sup>
4. Toalet	3.63 m <sup>2</sup>
5. Kuhinja	8.73 m <sup>2</sup>
6. Dnevni boravak i trpezarija	23.79 m <sup>2</sup>
7. Kupatilo	7.11 m <sup>2</sup>
8. Spavaća soba	10.50 m <sup>2</sup>
9. Master soba	26.62 m <sup>2</sup>

<b>Σ NETO stambena površina</b>	<b>90.99 m<sup>2</sup></b>
---------------------------------	----------------------------

<b>Σ NETO površina etaže</b>	<b>106.72 m<sup>2</sup></b>
------------------------------	-----------------------------

<b>Ukupna BRUTO površina</b>	<b>125.21 m<sup>2</sup></b>
------------------------------	-----------------------------

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

**Mušikić Ratko**

**SS - Stanovanje srednje gustine**

Lokacija: UP 43, Blok 2 zone A (k.p. 1416/2 i 1416/3 K.O. Podgorica I), u okviru DUP-a "Gornja Gorica 2 - dio zone B" u Podgorici

Glavni inženjer:

*Saša Đurišić MSc.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer:

*Saša Đurišić MSc.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:

*Arhitektura*

Razmjera:

**1:100**

Saradnik/ci:

Prilog:

**Osnova 1. sprata**

Br.priloga

Br.strane

**07**

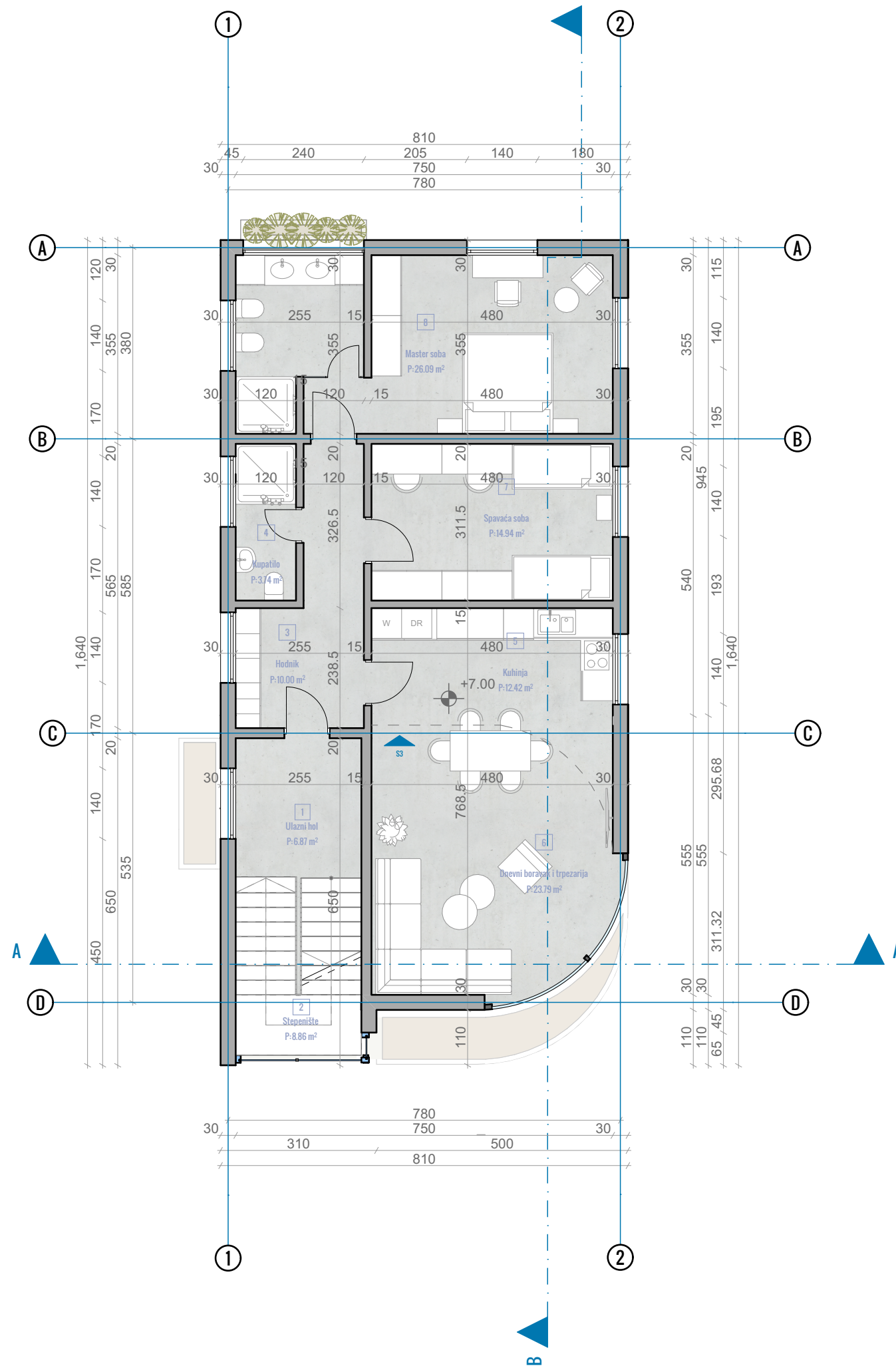
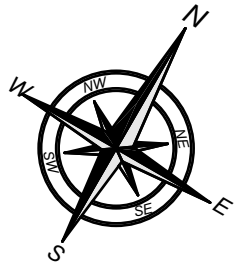
Datum izrade i M.P<sup>29</sup>

Datum revizije i M.P<sup>30</sup>

Mart 2023. godine



# OSNOVA 2. SPRATA



## LEGENDA POVRŠINA

### Zajedničke komunikacije

1. Ulazni hol	6.87 m <sup>2</sup>
2. Stepenište	8.80 m <sup>2</sup>

<b>Σ NETO površina zajedničkih komunikacija</b>	<b>15.73 m<sup>2</sup></b>
---	----------------------------

### S2 - dvosoban stam

3. Ulaz	10.00 m <sup>2</sup>
4. Kupatilo	3.74 m <sup>2</sup>
5. Kuhinja	12.42 m <sup>2</sup>
6. Dnevni boravak i trpezarija	23.79 m <sup>2</sup>
7. Spavaća soba	14.94 m <sup>2</sup>
10. Master soba	26.09 m <sup>2</sup>

<b>Σ NETO stambena površina</b>	<b>90.98 m<sup>2</sup></b>
---------------------------------	----------------------------

<b>Σ NETO površina etaže</b>	<b>106.71 m<sup>2</sup></b>
------------------------------	-----------------------------

<b>Ukupna BRUTO površina</b>	<b>125.21 m<sup>2</sup></b>
------------------------------	-----------------------------

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

**Mušikić Ratko**

**SS - Stanovanje srednje gustine**

Lokacija: UP 43, Blok 2 zone A (k.p. 1416/2 i 1416/3 K.O. Podgorica I), u okviru DUP-a "Gornja Gorica 2 - dio zone B" u Podgorici

Glavni inženjer:

*Saša Đurišić MSc.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer:

*Saša Đurišić MSc.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:

*Arhitektura*

Razmjera:

1:100

Saradnik/ci:

Prilog:

Osnova 2. sprata

Br.priloga

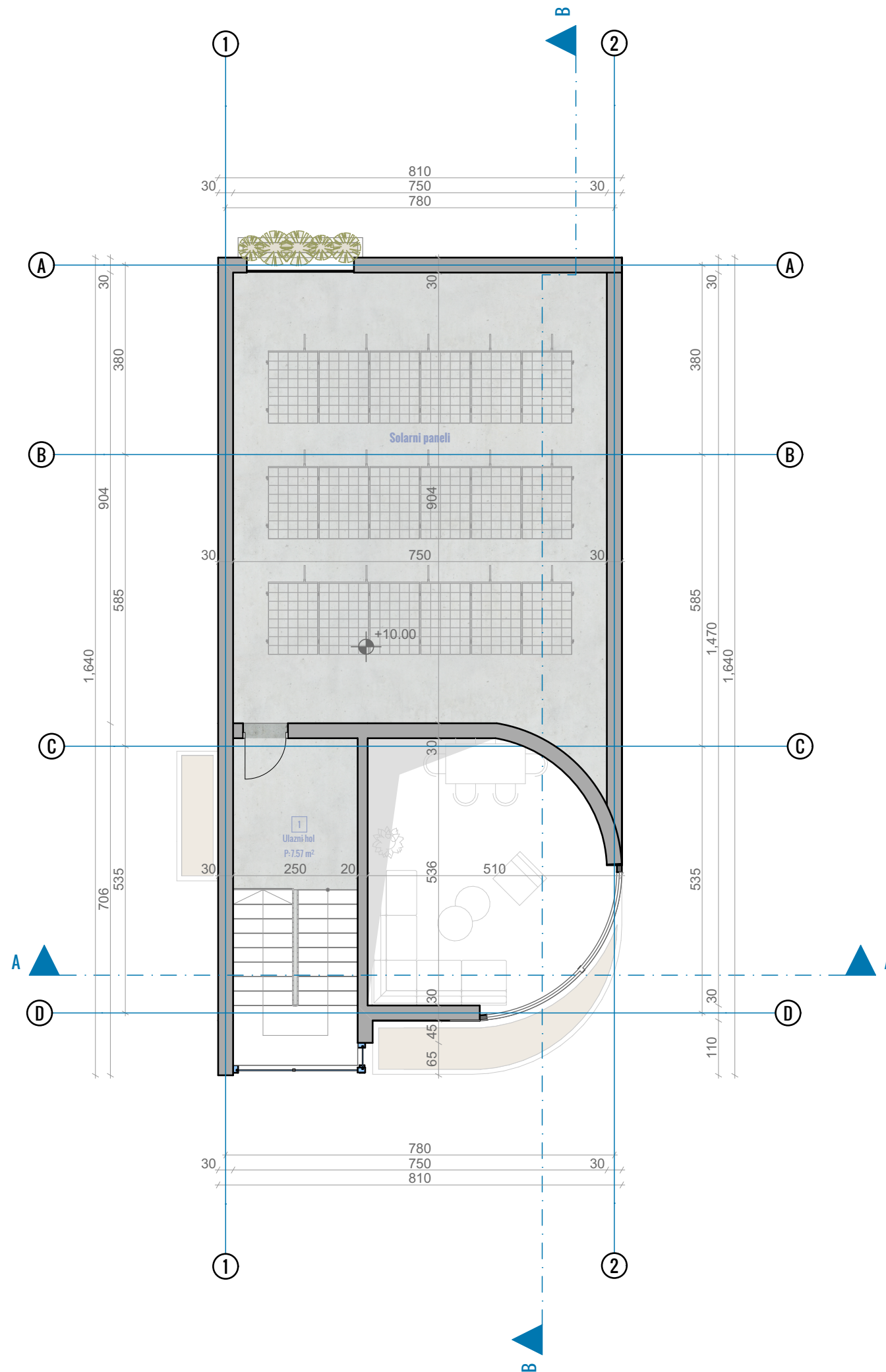
Br.strane

08

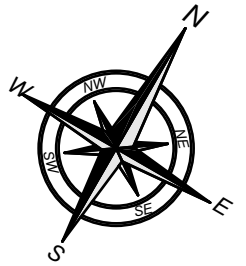
Datum izrade i M.P<sup>29</sup>

Datum revizije i M.P<sup>30</sup>

Mart 2023. godine



# OSNOVA KROVNE TERASE



## LEGENDA POVRŠINA

### Zajedničke komunikacije

1. Izlaz na krov	7.57 m <sup>2</sup>
<b>Σ NETO površina etaže</b>	<b>7.57 m<sup>2</sup></b>
<b>Σ BRUTO površina etaže</b>	<b>10.02 m<sup>2</sup></b>

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

**Mušikić Ratko**

**SS - Stanovanje srednje gustine**

Lokacija: UP 43, Blok 2 zone A (k.p. 1416/2 i 1416/3 K.O. Podgorica I), u okviru DUP-a "Gornja Gorica 2 - dio zone B" u Podgorici

Glavni inženjer:

*Saša Đurišić MSc.arh.*

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer:

*Saša Đurišić MSc.arh.*

Dio tehničke dokumentacije:

*Arhitektura*

Razmjera:

1:100

Saradnik/ci:

Prilog:

Krovna terasa

Br.priloga

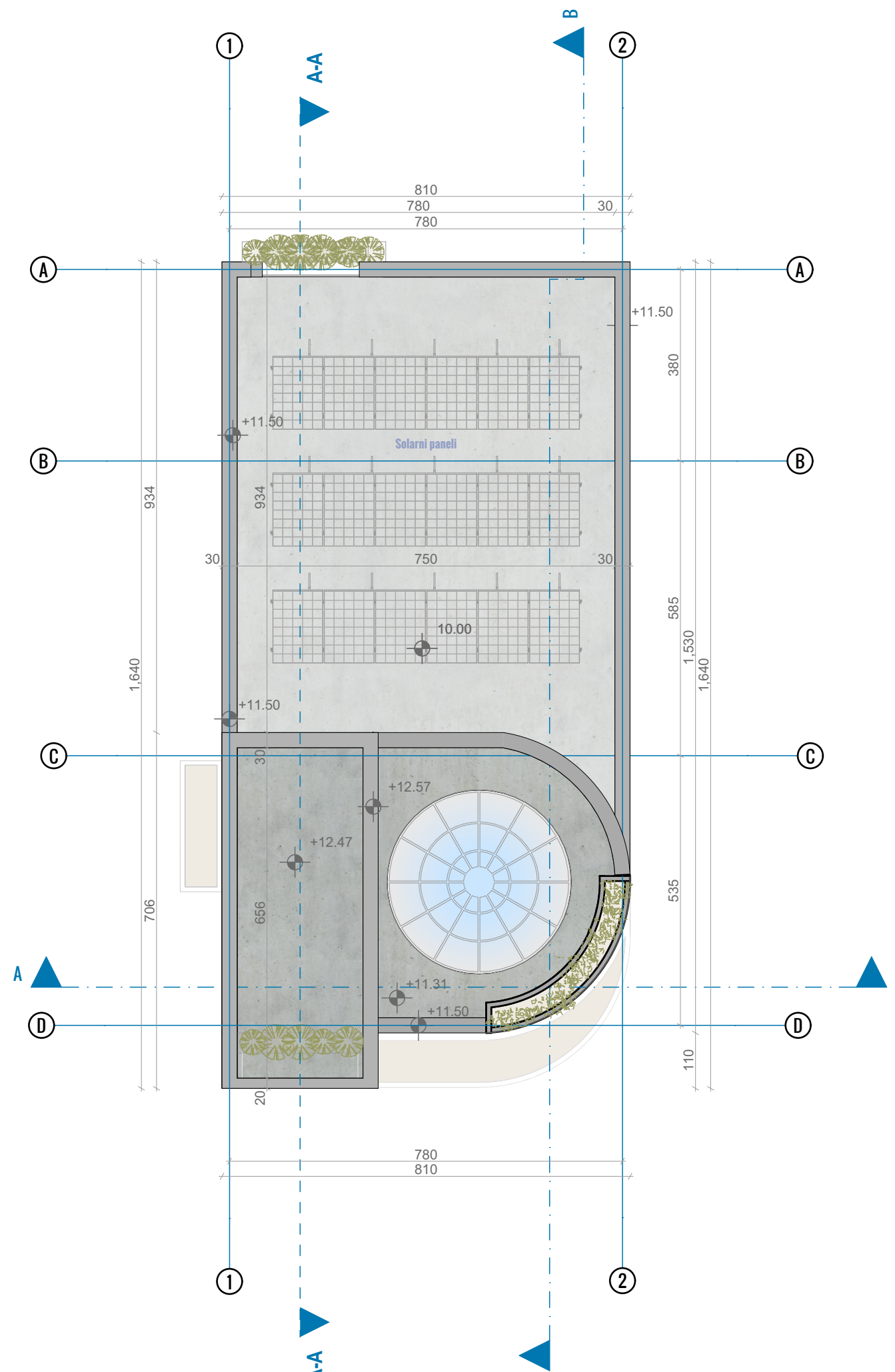
Br.strane

09

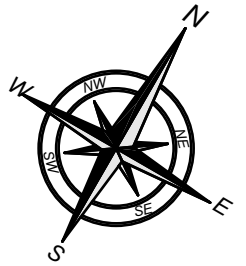
Datum izrade i M.P<sup>29</sup>

Datum revizije i M.P<sup>30</sup>

Mart 2023. godine



# OSNOVA KROVA



## REKAPITULACIJA POVRŠINA

etaža	neto [m <sup>2</sup> ]	bruto [m <sup>2</sup> ]	struktura prostora	br. jedinica	PM
*Podrum	104.88	127.67	Parkiralište		3
*Suteren	95.56	127.67	Park/Teh	T1	1
Prizemlje	75.30	91.54	Stanovanje	S1	
1. Sprat	106.72	125.21	Stanovanje	S2	
2. Sprat	106.71	125.21	Stanovanje	S3	
Krov	7.57	10.02	/		
<b>TOTAL</b>	<b>496.74</b>	<b>607.32</b>			
<b>*TOTAL</b>	<b>296.30</b>	<b>*351.98</b>	St./teh./park.	S 3 / T 1	4

\*Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BRGP objekta.

PROJEKTANT:



STRELKA

INVESTITOR:

Mušikić Ratko

**SS - Stanovanje srednje gustine**

Lokacija: UP 43, Blok 2 zone A (k.p. 1416/2 i 1416/3 K.O. Podgorica I), u okviru DUP-a "Gornja Gorica 2 - dio zone B" u Podgorici

Glavni inženjer:

Saša Đurišić MSc.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer:

Saša Đurišić MSc.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

1:100

Saradnik/ci:

Prilog:

Osnova krova

Br.priloga

Br.strane

10

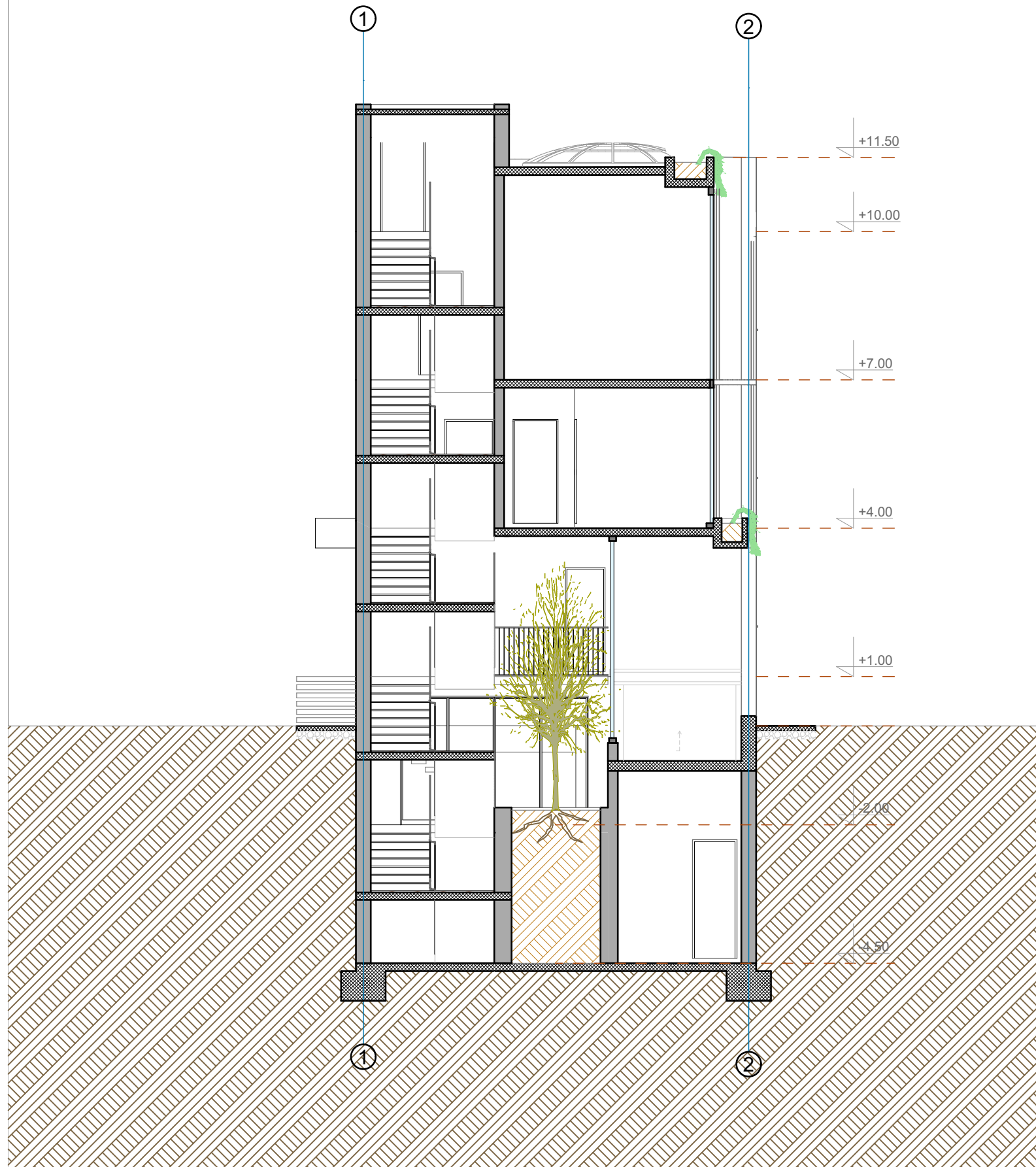
Datum izrade i M.P<sup>29</sup>

Datum revizije i M.P<sup>30</sup>

Mart 2023. godine

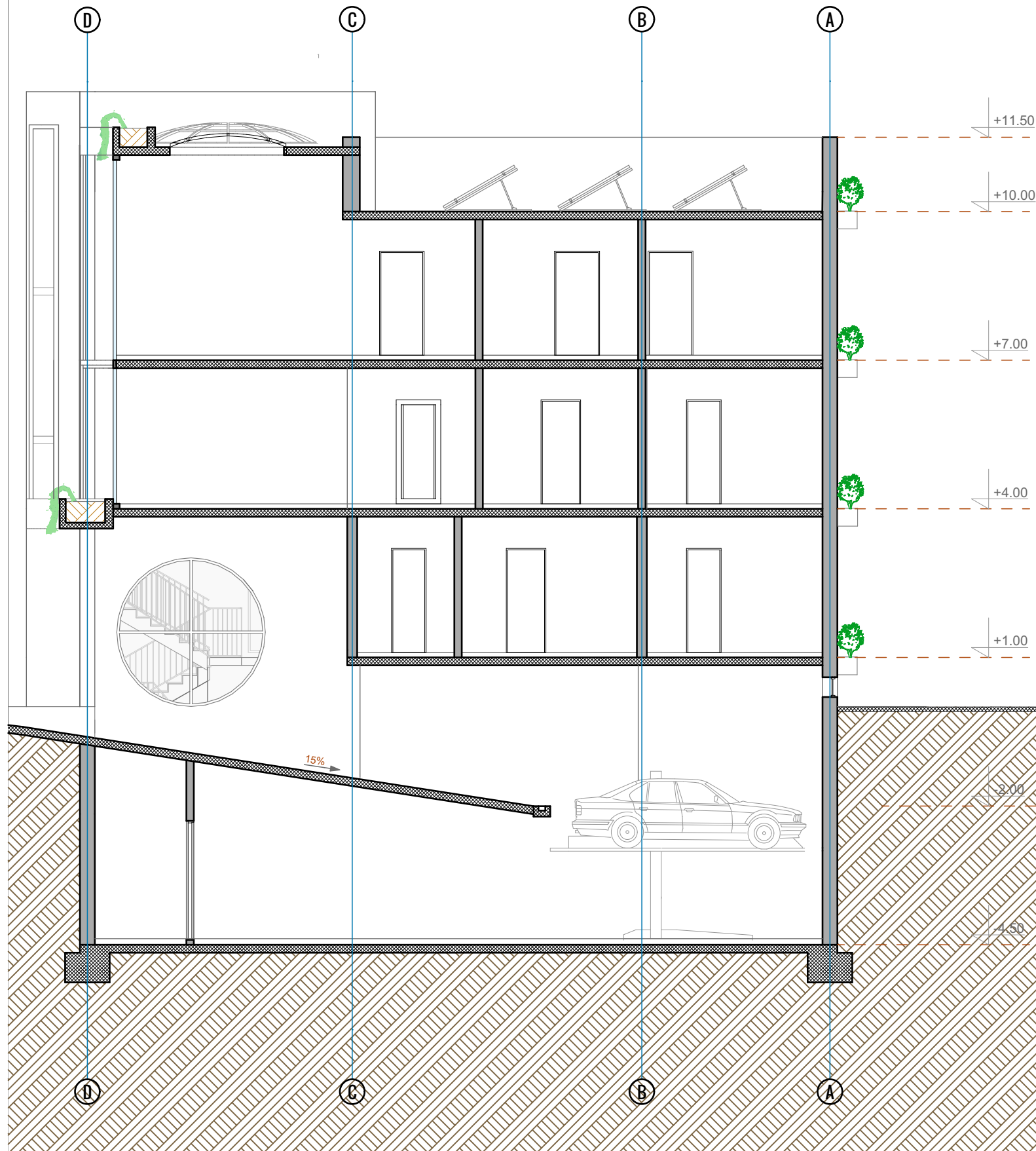



# POPREČNI PRESJEK A-A



PROJEKTANT:  <b>STRELKA</b>		INVESTITOR: <b>Mušikić Ratko</b>	
<b>SS - Stanovanje srednje gustine</b>		Lokacija: UP 43, Blok 2 zone A (k.p. 1416/2 i 1416/3 K.O. Podgorica I), u okviru DUP-a "Gornja Gorica 2 - dio zone B" u Podgorici	
Glavni inženjer: <i>Saša Đurišić MSc.arh.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <i>Saša Đurišić MSc.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije: <i>Arhitektura</i>	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: Poprečni presjek A-A	Br.priloga Br.strane 11
Datum izrade i M.P <sup>29</sup>		Datum revizije i M.P <sup>30</sup>	
Mart 2023. godine			

# PODUŽNI PRESJEK B-B



PROJEKTANT:  <b>STRELKA</b>		INVESTITOR: <b>Mušikić Ratko</b>	
<b>SS - Stanovanje srednje gustine</b>		Lokacija: UP 43, Blok 2 zone A (k.p. 1416/2 i 1416/3 K.O. Podgorica I), u okviru DUP-a "Gornja Gorica 2 - dio zone B" u Podgorici	
Glavni inženjer: <i>Saša Đurišić MSc.arh.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <i>Saša Đurišić MSc.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije: <i>Arhitektura</i>	Razmjera: <b>1:100</b>
Saradnik/ci:		Prilog: Podužni presjek B-B	Br.priloga Br.strane <b>12</b>
Datum izrade i M.P <sup>29</sup>		Datum revizije i M.P <sup>30</sup>	
Mart 2023. godine			

# JUGOISTOČNA FASADA



PROJEKTANT:



STRELKA

INVESTITOR:

Mušikić Ratko

SS - Stanovanje srednje gustine

Lokacija: UP 43, Blok 2 zone A (k.p. 1416/2 i 1416/3 K.O. Podgorica I), u okviru DUP-a "Gornja Gorica 2 - dio zone B" u Podgorici

Glavni inženjer:

Saša Đurišić MSc.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Saša Đurišić MSc.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

1:100

Saradnik/ci:

Prilog:

Jugoistočna fasada

Br.priloga

Br.strane

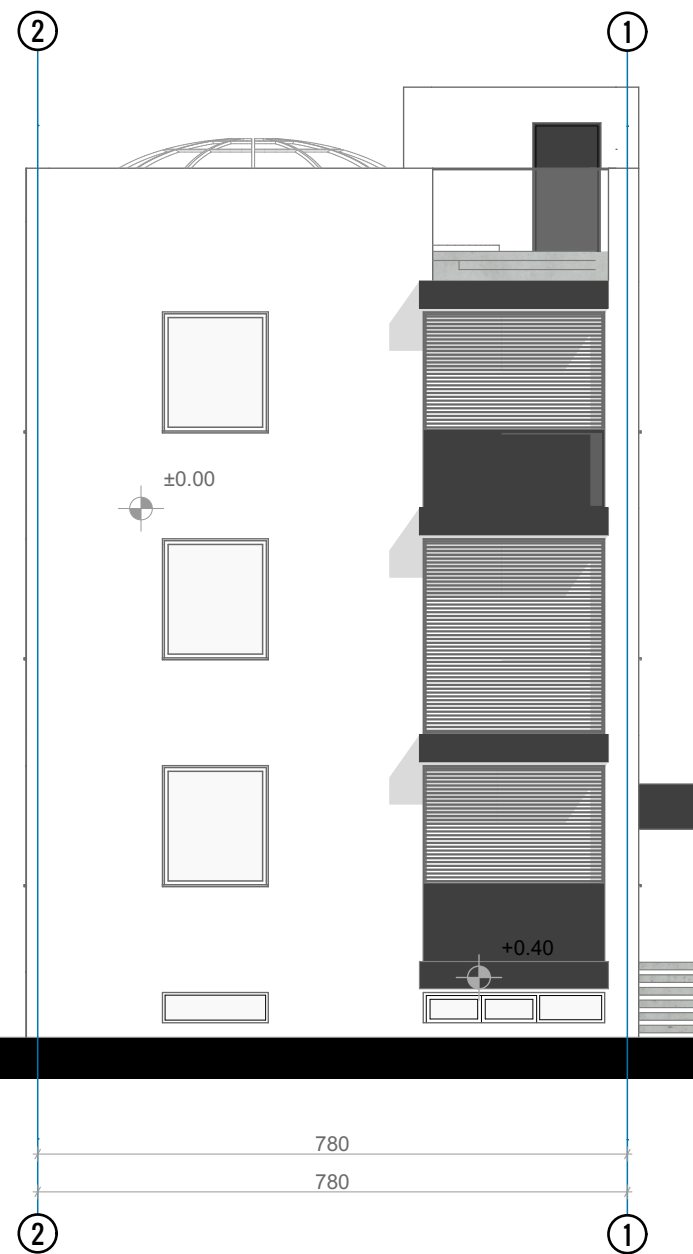
13

Datum izrade i M.P<sup>29</sup>

Datum revizije i M.P<sup>30</sup>

Mart 2023. godine

# SJEVEROZAPADNA FASADA

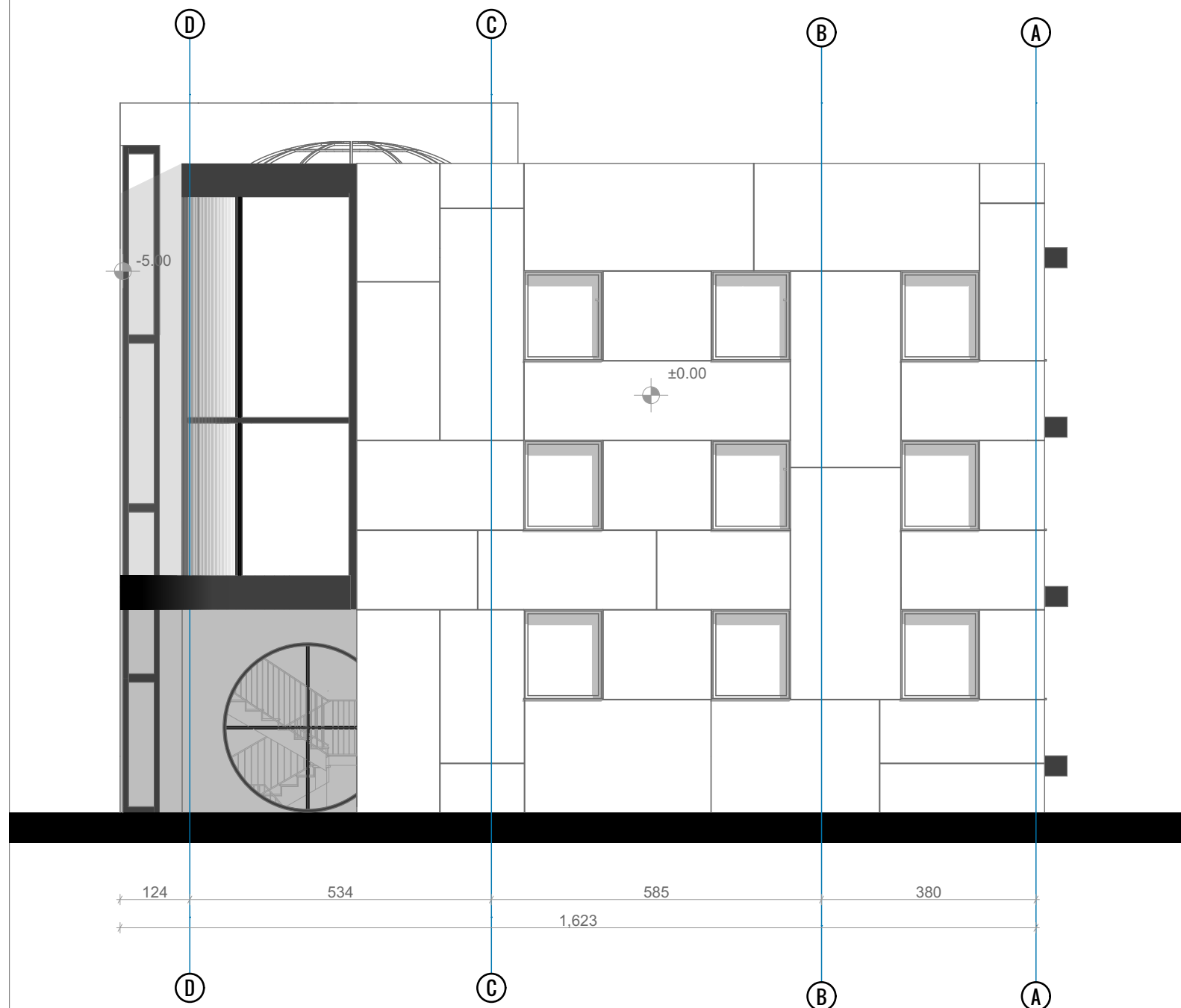


PROJEKTANT:  <b>STRELKA</b>		INVESTITOR: <b>Mušikić Ratko</b>	
<b>SS - Stanovanje srednje gustine</b>		Lokacija: UP 43, Blok 2 zone A (k.p. 1416/2 i 1416/3 K.O. Podgorica I), u okviru DUP-a "Gornja Gorica 2 - dio zone B" u Podgorici	
Glavni inženjer: <i>Saša Đurišić MSc.arh.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <i>Saša Đurišić MSc.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije: <i>Arhitektura</i>	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: Sjeverozapadna fasada	Br.priloga Br.strane 14
Datum izrade i M.P <sup>29</sup>		Datum revizije i M.P <sup>30</sup>	
Mart 2023. godine			

# JUGOZAPADNA FASADA

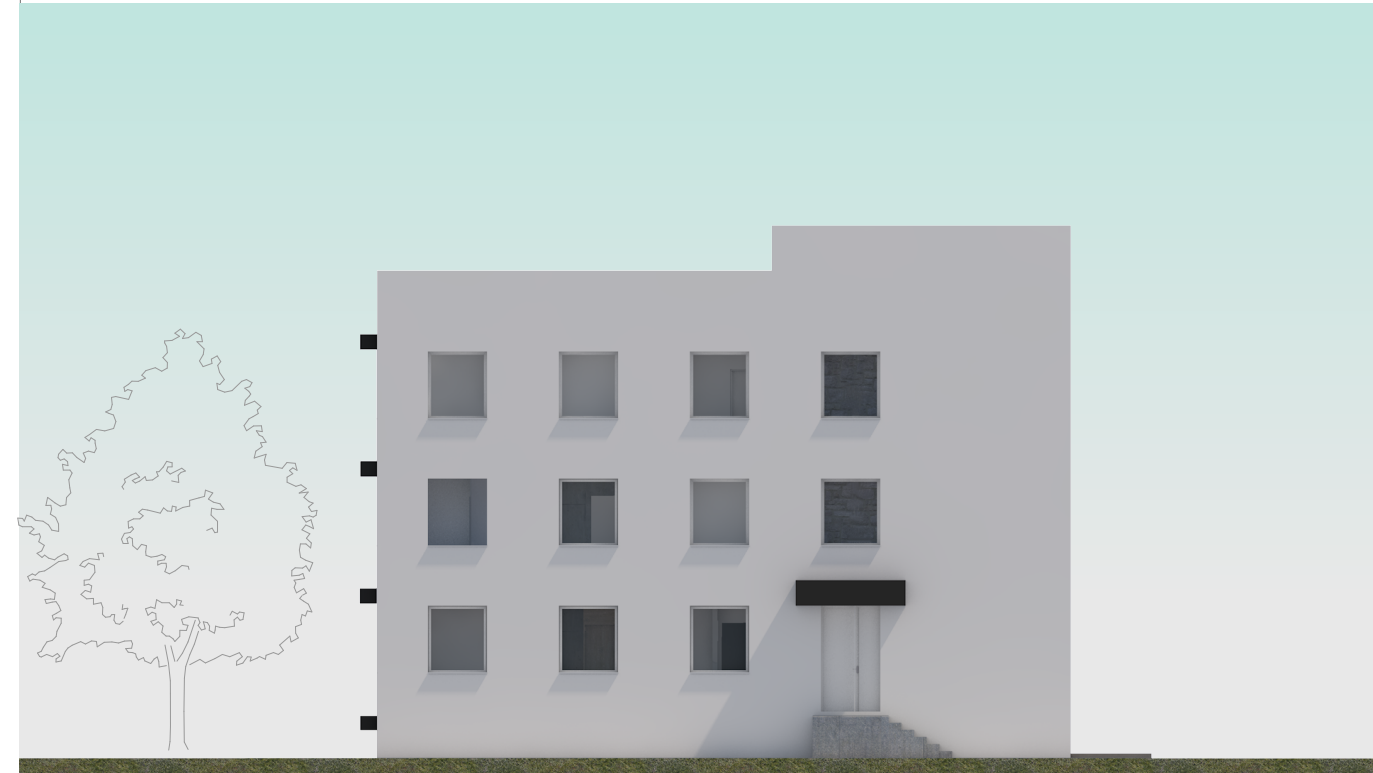


PROJEKTANT:  <b>STRELKA</b>		INVESTITOR: <b>Mušikić Ratko</b>	
<b>SS - Stanovanje srednje gustine</b>		Lokacija: UP 43, Blok 2 zone A (k.p. 1416/2 i 1416/3 K.O. Podgorica I), u okviru DUP-a "Gornja Gorica 2 - dio zone B" u Podgorici	
Glavni inženjer: <i>Saša Đurišić MSc.arh.</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <i>Saša Đurišić MSc.arh.</i>		Dio tehničke dokumentacije: <i>Arhitektura</i>	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: Jugozapana fasada	Br.priloga Br.strane 15
Datum izrade i M.P <sup>29</sup>  <i>Mart 2023. godine</i>		Datum revizije i M.P <sup>30</sup>	





# SJEVEROISTOČNA FASADA



<b>PROJEKTANT:</b>  <b>STRELKA</b>		<b>INVESTITOR:</b> <b>Mušikić Ratko</b>	
<b>SS - Stanovanje srednje gustine</b>		<b>Lokacija:</b> UP 43, Blok 2 zone A (k.p. 1416/2 i 1416/3 K.O. Podgorica I), u okviru DUP-a "Gornja Gorica 2 - dio zone B" u Podgorici	
<b>Glavni inženjer:</b> <i>Saša Đurišić MSc.arh.</i>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> <i>Saša Đurišić MSc.arh.</i>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <i>Arhitektura</i>	<b>Razmjera:</b> <b>1:100</b>
<b>Saradnik/ci:</b>		<b>Prilog:</b> Sjeveroistočna fasada	<b>Br.priloga</b> Br.strane <b>16</b>
<b>Datum izrade i M.P<sup>29</sup></b>  <i>Mart 2023. godine</i>		<b>Datum revizije i M.P<sup>30</sup></b>	

