

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

INVESTITOR: " VELIMIR VUJOVIC

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: DUP-a"Zagoric 3 i 4 zona 2", UP 1-4 u bloku 1, kat.parcele  
280/1 KO Podgorica II

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD

ODGOVORNO LICE: Arh. Ilija Radulović, spec.sci.

GLAVNI INŽENJER: Arh. Veselin Radulović, dipl.ing.  
br.lic. UPI 101/2175-109/2

IV 2023 god.

# SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

---

## 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

---

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD
- 1.2. Izvod iz CRPS za preduzeće ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD
- 1.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.4. Licenca preduzeća ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.5. Licenca odgovornog projektanta i članstvo inženjerske komore
- 1.6. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- 1.7. Projektni zadatak
- 1.8. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.9. Izjava autora o usaglašenosti idejnog rješenja sa UTU-ima

## 2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

---

- 2.1. Tehnički opis

## 3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

---

-Geodetska podloga

- |                                            |         |
|--------------------------------------------|---------|
| 3.1. Situacija                             | R=1:250 |
| 3.2. Uredjenje terena                      | R=1:250 |
| 3.3. Osnova temelja                        | R=1:50  |
| 3.4. Osnova prizemlja                      | R=1:50  |
| 3.5. Osnova krova                          | R=1:50  |
| 3.6. Presjek 1-1                           | R=1:50  |
| 3.7. Presjek 2-2                           | R=1:50  |
| 3.8. Sjevero zapadna i jugo istocna fasada | R=1:50  |
| 3.9. Sjevero istocna i jugo zapadna fasada | R=1:50  |

## 4. PERSPEKTIVNI PRIKAZI

---



1.1.

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA ING INVEST  
D.O.O. DANILOVGRAD

---

## UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Danilovgradu, 1.1.2023.g.

### **UGOVORNE STRANE:**

**NARUČILAC** **Perunovic Zeljko** (u daljem tekstu: **Naručilac**), s jedne strane

**PROJEKTANT** „ING INVEST“ D.O.O. sa sjedištem u ul. Velizara Škerovića br.1, 81410 Danilovgrad, PIB 02258633, koje zastupa izvršni direktor Ilija Radulović, (u daljem tekstu: **Izvršilac** ), s druge strane

### **PREDMET UGOVORA**

#### **Član 1.**

Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog ugovora izrada tehničke dokumentacije za Izgradnju STAMBENOG OBJEKTA U ZAHVATU DUP-a"-Žagoric 3-4 zona 2", URB PARCELA BR.UP 1-4 u bloku 1, kat.parcela br.280/1 KO Podgorica II

#### **Član 2.**

Projektovanje će se vršiti u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i uslovima za ovu vrstu objekata i pravilima struke.

#### **Član 3.**

Izvršilac se obavezuje da sa aktivnostima predviđenim čl.1. ovog ugovora otpočne odmah nakon uvođenja u posao od strane Naručioca.

Pod uvođenjem u posao podrazumeva se:

- Potpisivanje predmetnog ugovora

Izvršilac se obavezuje da izradi projektnu dokumentaciju koja je predmet ovog ugovora u potpunosti prema dinamici Naručioca .

#### **Član 4.**

Cijena za vršenje usluge iz člana 1 ovog ugovora i dinamika plaćanja biće definisani aneksom ovog ugovora.

#### **Član 5.**

Izvršilac zadržava autorska prava na svim dokumentima koji proizilaze iz realizacije ovog ugovora. Naručilac neće dokumentaciju učiniti dostupnom trećim licima bez saglasnosti Izvršioca.

Naručilac ne može vršiti izmene na projektu ili djelovima projekta, bez saglasnosti Projektanta.

Naručilac ne može koristiti ovu projektnu dokumentaciju u bilo koje druge svrhe, osim za završetak predmetnog posla.

#### **Član 6.**

Izvršilac će za potrebe izvršenja preuzetog posla angažovati tim svojih stručnjaka.

Prilikom izrade projekata, crteža i drugih priloženih materijala Izvršilac će se konsultovati sa predstavnicima Naručioca i postupati po eventualnim dodatnim zahtevima za izmenu projektne dokumentacije koji mogu naknadno proizaći uz usaglašavanje sa vremenskim planom. Izvršilac će omogućiti Naručiocu uvid u dokumentaciju u toku trajanja ovog ugovora.

#### **Član 7.**

U slučaju više sile ugovarači neće odgovarati za neizvršenje predmeta ovog ugovora. Ugovarač pogodjen slučajem više sile obavijestit će drugog ugovarača o istom u roku od 5 dana od dana nastanka više sile, pismenim putem.

#### **Član 8.**

U slučaju da jedna ugovorna strana ne izvršava preuzete obaveze, drugi ugovarač može da raskine ugovor, uz pismeno obavještenje drugoj ugovornoj strani.

#### **Član 9.**

Izmjene i dopune ovog Ugovora mogu se vršiti uz prethodni pismeni sporazum između ugovornih strana, koji se kao Aneks prilaže ovom Ugovoru.

**Član 10.**

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“, br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019- ispr. i 82/2020).

**Član 11.**

Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih Naručilac zadržava 2 (dva) primjerka i Izvršilac 2 (dva) primerka.

Ugovor stupa na stranu danom potpisa obje ugovorne strane

**NARUČILAC:**

Velimir Vujovic



**IZVRŠILAC:**

„ING INVEST“ D.O.O.DANILOVGRAD

~~ILIJA RADULOVIĆ~~



**1.2.**

---

IZVOD IZ CRPS ZA PREDUZEĆE ING INVEST D.O.O.  
DANILOVGRAD

**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA**

Registarski broj 5 - 0108212 / 019  
PIB: 02258633

Datum registracije: 14.08.2002.  
Datum promjene podataka: 30.12.2021.

**DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING, TRGOVINU I PROMET ROBA I  
USLUGA "ING INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD**

Broj važeće registracije: /019

Skraćeni naziv: ING INVEST  
Telefon: +382/20665703  
eMail: info@inginvest.me  
Web adresa: www.inginvest.me  
Datum zaključivanja ugovora: 08.02.1997.  
Datum donošenja Statuta: 08.02.1997. Datum promjene Statuta: 20.12.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: 8. MARTA BR. 76 PODGORICA  
Adresa sjedišta: NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1 DANILOVGRAD  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 44.500,00Euro (Novčani 44.500,00Euro, nenovčani 0,00Euro )  
Stari registarski broj: 1-15587-00

**OSNIVAČI:**

---

**ILIJA RADULOVIĆ** 0907984210294 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

---



**LICA U DRUŠTVU:****JELENA BOŽOVIĆ** 1701979265028

Adresa: KRALJA NIKOLE BR.97 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**ILIJA RADULOVIĆ** 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**Izdato:** 28.01.2022 godine u 09:36h**Načelnica****Sanja Bojanić**

**1.3.**

DOKAZ O OSIGURANJU  
OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA

---



**Broj polise:** 6-42677  
 Zamjena polise: 39839  
 Vrsta osiguranja: Ostala odg. 1300  
 Šifra osiguranja: 1300  
 Poslovna jedinica: Direkcija 505112  
 Saradnički broj: Podgorica  
 Mjesto: 13.05.2022  
 Datum:

## POLISA za osiguranje od odgovornosti

**Ugovarač osiguranja:** **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIČA BR. 1**  
 PIB:02258633

**Osiguranik:** **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIČA BR. 1**  
 PIB:02258633

Početak osiguranja: 16.5.2022      Prestanak osiguranja: 16.5.2023      Dospijede: 16.05  
 Tarifa i tarifna grupa:              Suma osiguranja: 200.000,00      Premija osiguranja: 1.012,60

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom od 10.08.2009. godine.

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)	
<b>1 Ostala osiguranja od odgovornosti</b>					
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku „nesavjestan ili nestručan postupak „odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu investitoru ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti "revizija tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad gradnjom objekata" (Osiguranika).  Osigurana suma 200.000,00 EUR Godišnji ag.šteta:200.000,00 EUR	200.000,00	200.000,00	2.585,32	
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	2.585,32	0,00	1.038,13	
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	1.557,19	0,00	155,72	
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	1.401,47	0,00	210,22	
1.4	Korisnički popust	1.191,25	0,00	178,65	
<b>Ukupno:</b>				<b>1.012,60</b>	
				<b>PREMIJA OSIGURANJA</b>	<b>1.012,60</b>
				<b>Porez:</b>	<b>91,13</b>
				<b>UKUPNO ZA UPLATU:</b>	<b>1.103,73</b>

**NAPOMENA:**

-Premija (ubešice u šteti) je 10%, min 2.000,00 Eur.  
 -Teritorijalno počinje: Republika Crna Gora.  
 - Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima „za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.  
 -Polisa osiguranja naplaćiva je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.  
 - Covid klauzula:  
 „Ovim polisom isključuje se osiguravajuće pokrivenje za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije ili od strane nadležnog državnog organa.“

**Broj polise:** 6-42677  
 Zamjena polise: 29638  
 Vrsta osiguranja: Cjelokupno  
 Soba osiguranja: 1300  
 Poslovna jedinica: Direkcija  
 Broj osiguranja: 500112  
 Mjesto: Podgorica  
 Datum: 13.06.2022

**Ugovarač osiguranja:** **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**  
 PIB: 02258633  
**Osigurani:** **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, NOVICE ŠKEROVIĆA BR. 1**  
 PIB: 02258633

**Poslovna ugovorana, zaštitna mjera i stavak:**  
**Brzaposlovanje (š. k. osiguranje)**  
 Osiguranje polise shodno Ugovoru osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osigurani u trenutku nastanka osigurane štete pojedinačno (važeću formu za obavljenu djelatnost). Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravnika, dostavi dokaz koji je u skladu sa danim sadržajem osigurane štete. Ukoliko na dan nastanka štete Osiguranik nije posredovao većinu vremena za obavljanje djelatnosti Osiguranik nema obavezu isplate naknade štete.

Premija osiguranja 1.103,73 € obračunata za period od 16.05.2022 do 16.05.2023 plaća se prema ispostavljenj fakturi. Ugovorač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

**Dogovor o osiguranju predstavlja istovrsni i cjelovit dokument, a svi uvjeti osiguranja su u skladu sa uvjetima osiguranja i uslovima osiguranja u slučaju nastanka štete. Osiguranik mora biti upoznat sa uvjetima osiguranja i uslovima osiguranja u slučaju nastanka štete.**  
 Premija osiguranja se plaća na dan nastanka štete (16.05.2022). Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravnika, dostavi dokaz koji je u skladu sa danim sadržajem osigurane štete. Ukoliko na dan nastanka štete Osiguranik nije posredovao većinu vremena za obavljanje djelatnosti Osiguranik nema obavezu isplate naknade štete.  
 Osiguranik mora biti upoznat sa uvjetima osiguranja i uslovima osiguranja u slučaju nastanka štete. Ukoliko na dan nastanka štete Osiguranik nije posredovao većinu vremena za obavljanje djelatnosti Osiguranik nema obavezu isplate naknade štete.  
 Premija osiguranja 1.103,73 € obračunata za period od 16.05.2022 do 16.05.2023 plaća se prema ispostavljenj fakturi. Ugovorač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

*M. Petrović*  
 Za Osiguravača



*M.P.*  
 Za Ugovarača



**1.4.**

---

LICENCA PREDUZEĆA ING INVEST D.O.O. DANILOVGRAD  
ZA IZRADU DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 107/7-294/11  
Podgorica, 08.10.2021. godine

**DOO "ING INVEST"**

**PODGORICA**  
Ul. 8. marta, br. 76

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
*Olivera Živković*  
**Olivera Živković**



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 107/7-294/11  
Podgorica, 08.10.2021. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ING INVEST" DANILOVGRAD, PIB: 02258633, broj UPI 107/7-294/10 od 06.10.2021. 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 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "ING INVEST" DANILOVGRAD, PIB: 02258633, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 107/7-294/7 od 03.09.2018. godine.

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 107/7-294/10 od 06.10.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "ING INVEST" DANILOVGRAD, PIB: 02258633, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova broj UPI 107/7-294/7 od 03.09.2018. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-575/2 od 29.03.2018. godine, kojim je **Iliji Raduloviću, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) rješenje broj UPI 105/2175-110/2 od 12.01.2018. godine, kojim je **Nikoli Đuranoviću, dipl. inženjer građevinarstva - konstruktivni smjer**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 3) ugovor o radu sa Nikolom Đuranovićem, od 01.11.2012. godine, na neodređeno vrijeme;
- 4) rješenje broj UPI 105/2175-105/2 od 17.01.2018. godine, kojim je **Enesu Zejniloviću, dipl. inženjer elektrotehnike, stepen specijalista - energetika i automatika**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- 5) ugovor o radu sa Enesom Zejnilovićem, od 01.04.2015. godine, na neodređeno vrijeme;
- 6) rješenje broj UPI 107/7-479/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Msc Marku Đekiću, dipl. mašinski inženjer**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 7) ugovor o radu sa Markom Đekićem, od 26.07.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
- 8) rješenje o prestanku radnog odnosa zbog otkaza ugovora o radu od strane zaposlenog kojim prestaje radni odnos Milića Perovića;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0108212 / 018, izvršni direktor: Ilija Radulović.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih 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 ovlaštenog 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.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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.



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
Olivera Ziyković



**1.5.**

---

LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA  
I ČLANSTVO INŽENJERSKE KOMORE

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

Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 101/2175 - 109/2  
Podgorica, 12.01.2018. godine

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

**R J E Š E N J E**

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

**O b r a z l o ž e n j e**

Aktom, br.UPI101/2175-109/1 od 15.12.2017.godine, RADULOVIĆ VESELIN, dipl.inž.arhitekture, iz Danilovgrada, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu, izdata od strane Univerziteta » Kiril i Metodije » Skoplje, SFRJ – Socijalistička Republika Makedonija, br. A-602/II od 22.12.1976.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-236/2 od 17.06.2011.godine kojim je Veselinu Raduloviću, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Danilovgrada izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem: građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na objektima visokogradnje i unutrašnje arhitekture, unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br. 03-10047/7 od 26.12.2008. kojim je Veselinu Raduloviću, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Danilovgrada izdata licenca za izradu projekata arhitekture za arhitektonske objekte, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije; Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br. 04-282671 od 25.06.2010.godine kojim je imenovanom izdata licenca za odgovornog planera; Potvrdu o opisu radnih poslova za imenovanog, izdata od strane » ING-INVEST » D.O.O.Danilovgrad; Akt Ministarstva pravde,br.04/2-72-19500/17/3 od 27.12.2017.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



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

---

**1.6.**

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA  
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

(objekat)

STAMBENI OBJEKAT

(lokacija)

DUP "ZAGORIC 3i4 ZONA 2", URB PARCELA 1-4 U BLOKU 1  
. kat.parcela 280/1 KO Podgorica 2

---

(vrsta i dio tehničke dokumentacije)

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

---

(odgovorni inženjer)

Arh. Veselin Radulović, spec. sci.

---

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.

  
Arh. Veselin Radulović, dipl.ing.

(potpis odgovornog inženjera)



Podgorica, IV 2023,  
(mjesto i datum)

Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

(potpis odgovornog lica)



## PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu tehnicke dokumentacije za IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA u zahvatu DUP-a "ZAGORIC 3-4 - ZONA 2", UP 1-4 u bloku 1 KP 280/1 KO Podgorica II.

IZRADITI IDEJNI PROJEKAT ZA IZGRADNJU PRIZEMNOG OBJEKTA u skladu sa UTU i aktuelnim propisima i standardima.

U novoprojektovanom objektu predvidjeti dva dvosobna stana.

Pri izboru konstrukcije voditi računa o racionalnosti i uslovima izvodjenja. Obrada prostora je standardna. Voditi računa o arhitekturi objekata kao cjeline.

Dokumentaciju obraditi u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Dokumentaciju uraditi u potrebnom broju primjeraka.

INVESTITOR:  
Velimir Vujovic-Podgorica

Velimir Vujovic

**1.8.**

**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: 08-332/23-479  
Podgorica, 07.04.2023.godine

## VUJOVIĆ VELIMIR

Serdara Jola Piletića br.15  
Podgorica  
Tel. 069 603 095

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/23-479 od 06.03.2023. godine) za izgradnju objekta na prostoru **KP 280/1 KO Podgorica II iz LN br. 5983**, 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, 82/20, 86/22 i 04/23), 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 i br. 151/22 od 30.12.2022), **Detaljnim urbanističkim planom " Zagorič 3 i 4 "- izmjene i dopune u Podgorici** („Službeni list Crne Gore ", broj 19/09), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 1 – 4 u zoni 1** u okviru ovog plana, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarske parcele KP 280/1 KO Podgorica II koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica od 15 i 30.03.2023 g. i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br:UPI-041/23-1688/2 od 22. marta 2023. 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 inspekcijском 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 inspekcijском organu
- a/a



**RUKOVODILAC SEKTORA**

**Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.**

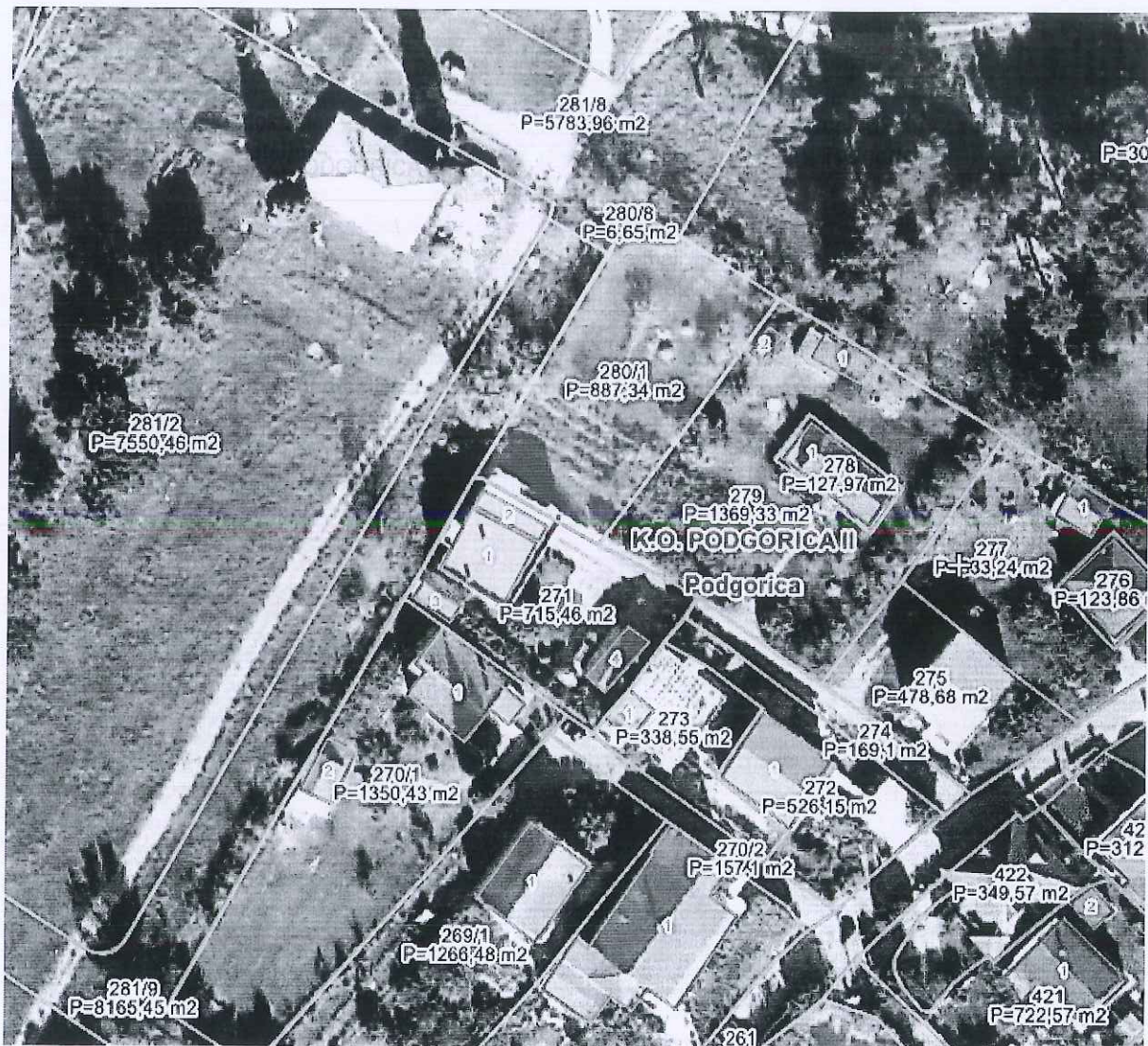


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi  
razvoj  
Broj: 08-332/23-479  
Podgorica, 15.03.2023.godine

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

#### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

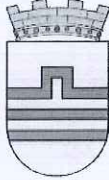
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 1 - 4 zona 1 u okviru  
Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTEVA: VUJOVIĆ VELIMIR  
OBRAĐIVAČ 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	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/23-479 Podgorica, 15.03.2023.godine</p>	<p><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23), 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,br. 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ u Podgorici</b> („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 19/09) i podnijetog zahtjeva <b>VUJOVIĆ VELIMIRA</b> iz Podgorice, br.08-332/23-479 od 06.03.2023.godine, izdaje :</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli <b>UP 1 - 4 zona 1</b> ,u čiji zahvat ulazi dio katastarske parcele 280/1 KO Podgorica II, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ u Podgorici.</p>	
4	<p><b>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbansitičkog u Podgorici koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrtf.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrtf.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</b></p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>VUJOVIĆ VELIMIR</b>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 5983 KO Podgorica II i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 280/1površine 887m2 je definisan kao " livada 4. klase". Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da je kat. parcela br. 280/1 KO Podgorica II svojina VUJOVIĆ VELIMIRA u obimu prava po 1/1. U listu nepokretnosti, nijesu zabilježeni tereti i ograničenja (prilog). U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument prostor koji zahvata navedena katastarska parcela je evidentiran kao neizgrađena površina . List nepokretnosti br. 5983 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 280/1KO Podgorica II iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p> <p>Urbanistička parcela <b>UP 1 - 4 zona 1</b> , formirana je od dijela kat.parcela 280/1 KO Podgorica II . <b><i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom 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></b></p> <p><b>Površina urbanističke parcele UP 1 - 4 zona 1 iznosi 880 m<sup>2</sup>.</b> Planirana namjena urbanističke parcele <b>UP 1 - 4 zona 1</b> , je „IS“ (individualno stanovanje ).</p>	

PLANIRANI KAPACITETI													
BROJ ZONE	BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMENA PARCELE	POV. PARCELE	P OBJEKTA	BROJ ETAŽA	BRGP STANOVANJA	BRGP DELATNOSTI	BRGP UKUPNO	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA	BROJ ZAPOSLENIH	BROJ KORISNIKA
				m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>				
1	4	IS		880	200	2.5	500		500	4	13		

### IS- individualno stanovanje

DUP-om su definisani elementi regulacije:

Ragulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.

Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste *gradjevinskih linija*:

- *obavezujuća gradjevinska linija* = predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat.
- *neobavezujuća (pomoćna) gradjevinska linija* = predstavlja liniju do koje se može graditi tj. definisana je zona u okviru koje se može postaviti budući objekat.

Gradjevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju ili odstojanjem u odnosu na osovino saobraćajnice. Sve obavezujuće gradjevinske linije definisane su analitički.

Visinske regulacije definisane su označenom maks. spratnošću na svim objektima gde se jedan nivo računa u prosječnoj vrednosti od 3m.

Spratne visine mogu biti više od 3,5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4,5m.

Za objekte individualnog stanovanja planom definisana maksimalna spratnost je P+1+Pk.

Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim namjenama.

Planom su usvojene minimalne površine parcela individualne stambene namjene. Gradjevinske parcele mogu se usitnjavati ili ukрупnjavati do minimalne odnosno maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	min širina fronta	max parcela
individualni slobodnostojeći	300m <sup>2</sup>	12m	700m <sup>2</sup>
individualni dvojni	400m <sup>2</sup> (2x200)	16m (2x8)	300m <sup>2</sup>
individualni sa više stanova			4000m <sup>2</sup>

Svaka parcela mora imati obezbjeđen pristup saobraćajnici min. širine 3.0m.

Za kolektivno stanovanje ne postoje ograničenja u ukрупnjavanju parcela, ukoliko se pri projektovanju poštuju, osim indeksa izgrađenosti i horizontalne i vertikalne regulacije.

Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski i analitički definisane na grafičkom prilogu „Plan parcelacije“. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dodje do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelama, su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

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

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

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

Urbanistički parametri:

Namjena	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgrađenosti zemljišta
individualno stanovanje do 300m <sup>2</sup>	0,40	1,00
individualno stanovanje od 300 do 600m <sup>2</sup>	0,35	0,875
individualno stanovanje preko 600m <sup>2</sup>	0,30	0,75

Minimalna površina urbanističke parcele za slobodnostojeći objekat je 300m<sup>2</sup> a za dvojne objekte iznosi 200m<sup>2</sup>.  
Maksimalni index zauzetosti za parcele do 300m<sup>2</sup> je 0.4, za parcele od 300 do 600m<sup>2</sup> je 0.35 i za parcele preko 600 m<sup>2</sup> je 0.30.  
Maksimalni index izgradjenosti za parcele do 300m<sup>2</sup> je 1.00, za parcele od 300 do 600m<sup>2</sup> je 0.875 i za parcele preko 600 m<sup>2</sup> je 0.75.  
Maksimalna spratnost objekta je P+1 za parcele do 300m<sup>2</sup> i P+1+Pk za parcele preko 300m<sup>2</sup>.  
Ukoliko se prema zadatim kriterijumima dobije površina gabarita objekta veća od 200m<sup>2</sup>, usvaja se površina od 200m<sup>2</sup> kao maksimalna za ovaj tip izgradnje. BRGP objekta je dobijena prostim množenjem površine gabarita sa brojem nadzemnih spratova.

Urbanističke parcele koje se nalaze u raskršću saobraćajnica, a za koje je definisana pozicija građevinske linije na 6,0m u odnosu na regulacionu liniju, važi pravilo da objekat od susjedne parcele može biti udaljen 1,5m. Takođe, za ove urbanističke parcele preporuka je da objekti budu tipa „dvojni“ ili „u nizu“ sa susednom parcelom.

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte individualnog stanovanja.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u Tabeli ovih Uslova - i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- U jednom stambenom objektu mogu biti organizovane maksimalno 3 stambene jedinice (1 po etaži).
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- U prizemljima ili dijelu prizemlja se mogu organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju okolinu.

#### Pravila za izgradnju objekata:

- Objekte individualnog stanovanja graditi kao slobodnostojeće ili jednostrano uzidane (dvojne) objekte.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele.
- Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m<sup>2</sup>.
- U odnosu na susjedne objekat treba postaviti u skladu sa pravilima:
  - minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.
  - minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2,5m.
  - ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)
  - ukoliko je rastojanje objekta od bočnog suseda >6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terene ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Nagib krovnih ravni iznosi max 28°.
- Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.5m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepuštima.
- Maksimalna visina objekata je 11m, i to računajući od najniže kote terena oko objekta do sljemena krova.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagodjeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će pružiti maksimalan komfor stanovanja.
- Principi uređenja zelenila u okviru stambenih parcela dati su u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

#### Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:  
stanovanje                      1 stan = 1,1 PM

	<p><u>Ogradjivanje</u>  Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ogradjivati prema sljedećim pravilima:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici</i>, parcele se mogu ogradjivati živom ogradom do visine od 1.80m.</li> <li>• <i>Ka regulaciji</i>, parcele se mogu ogradjivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m.</li> <li>• Ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.</li> </ul> <p>Ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ogradjuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.</p> <p><u>OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA</u>  Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p><u>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</u>  Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.  Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.  Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);</li> <li>▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);</li> <li>▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnoške katastrofe, kontaminacija, i dr.).</li> </ul> <p>Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u>  Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.</li> <li>▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..</li> <li>▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.</li> <li>▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.</li> <li>▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.</li> <li>▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).</li> <li>▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo</li> </ul>

	<p>mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</p> <p>Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.</li> <li>▪ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (narmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.</li> <li>▪ Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.</li> <li>▪ Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.</li> <li>▪ Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.</li> <li>▪ U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.</li> </ul> <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>Smjernice za zaštitu 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 spasavanja 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 zapaljve 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>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd</p> <p><i>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</i></p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b></p>
	<p>unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</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.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>▪ Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</li> </ul> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. 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.</p> <p>Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju 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 Crne Gore“, br. 52/16);</li> <li>▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);</li> <li>▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);</li> <li>▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);</li> <li>▪ Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);</li> <li>▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);</li> <li>▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);</li> </ul> <p>i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p><u>Opšte smjernice za uređenje zelenih površina:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina</li> <li>• maksimalno zadržavanje i uklapanje postojećeg drveća u nova urbanistička rješenja</li> <li>• upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.</li> </ul> <p>Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela.</p> <p>U cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja visokog zelenila u nova pejzažna rješenja, vršiti prethodnu detaljnu inventurizaciju i analizu (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost) postojećeg zelenila, kako grupa tako i pojedinačnih stabala drveća.</p> <p><u>Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja</u> i individualnog stanovanje sa više stanova, organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio).</p> <p>Smjernice za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• predvrt, kao nosioca reprezentativne funkcije, parterno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom, a vrt izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela</li> <li>• u vrtu se mogu organizovati i manji zasadi voćnih vrsta</li> <li>• predvrt ograditi živom ogradom (<i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Thuja occidentalis</i> 'Columna')</li> <li>• preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbuna</li> <li>• za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>, <i>Hedera helix</i> 'Variegata', <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. Implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i> i sl.)</li> <li>• satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim rješenjem</li> <li>• kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta</li> <li>• izbor vrsta je individualan.</li> </ul> <p><u>Opšti prijedlog sadnog materijala:</u></p> <p><b>Četinarsko drveće:</b> <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>, <i>Cupressus arizonica</i> 'Glauca', <i>Pinus maritima</i>, <i>Cedrus deodara</i>, <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauca', <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Ginkgo biloba</i>.</p> <p><b>Listopadno drveće:</b> <i>Quercus pubescens</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Albizia julibrissin</i>, <i>Platanus acerifolia</i>, <i>Tilia cordata</i>, <i>Tilia argentea</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Acer platanoides</i>, <i>Aesculus hippocastanum</i>, <i>Fraxinus americana</i>, <i>Lagerstroemia</i></p>



	<p><i>indica, Liriodendron tulipifera, Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pisardii.</i></p> <p><b>Zimзелeno drveće:</b> <i>Quercus ilex, Olea europaea, Ligustrum japonicum, Magnolia grandiflora.</i></p> <p><b>Žbunaste vrste:</b> <i>Arbutus unedo, Callistemon citrinus, Laurus nobilis, Ligustrum ovalifolium, Nerium oleander, Pittosporum tobira, Pyracantha coccinea, Prunus laurocerassus, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Forsythia suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.</i></p> <p><b>Puzavice:</b> <i>Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhynchospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.</i></p> <p><b>Palme:</b> <i>Phoenix canariensis, Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa.</i></p> <p><b>Perene:</b> <i>Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus Hydrangea hortensis.</i></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).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).</p>
13	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
14	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
14.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturuom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ u Podgorici</b>, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji 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 određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
14.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa 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 stastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ u Podgorici</b>, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>

14.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Urbanističkoj parceli <b>UP 1 - 4 zona 1</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ u Podgorici</b> , u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazane u prilogu "Saobraćaj".  Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturalnoj mreži i smjericama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ u Podgorici</b> koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
15.4.	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b>
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3 i 4 – zona 2“</b> koji se nalazi u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
17	<b>OSTALI USLOVI</b>
	<i>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</i>  <i>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23)</i>  <b>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</b>  <i><u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 3 i 4 zona 2" u Podgorici, koji je evidentiran 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, 82/20, 86/22 i 04/23 od 13.01.2023 god) koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/</a></i>
15	<b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b>
	<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 kotica 10-30 m <sup>1</sup> , dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m <sup>1</sup> . Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. <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 nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m <sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. <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° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: koeficijent seizmičnosti Ks      0,079 - 0,090 koeficijent dinamičnosti Kd      1,00 >Kd > 0,47 ubrzanje tla Qmax(q)              0,288 - 0,360 intenzitet u (MCS)                  9° MCS <u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

#### Klimatske karakteristike

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

#### Temperatura vazduha

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

#### Vlažnost vazduha

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

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

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

#### Pojave magle, grmljavine i grada

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

#### Vjetrovi

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

#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

16

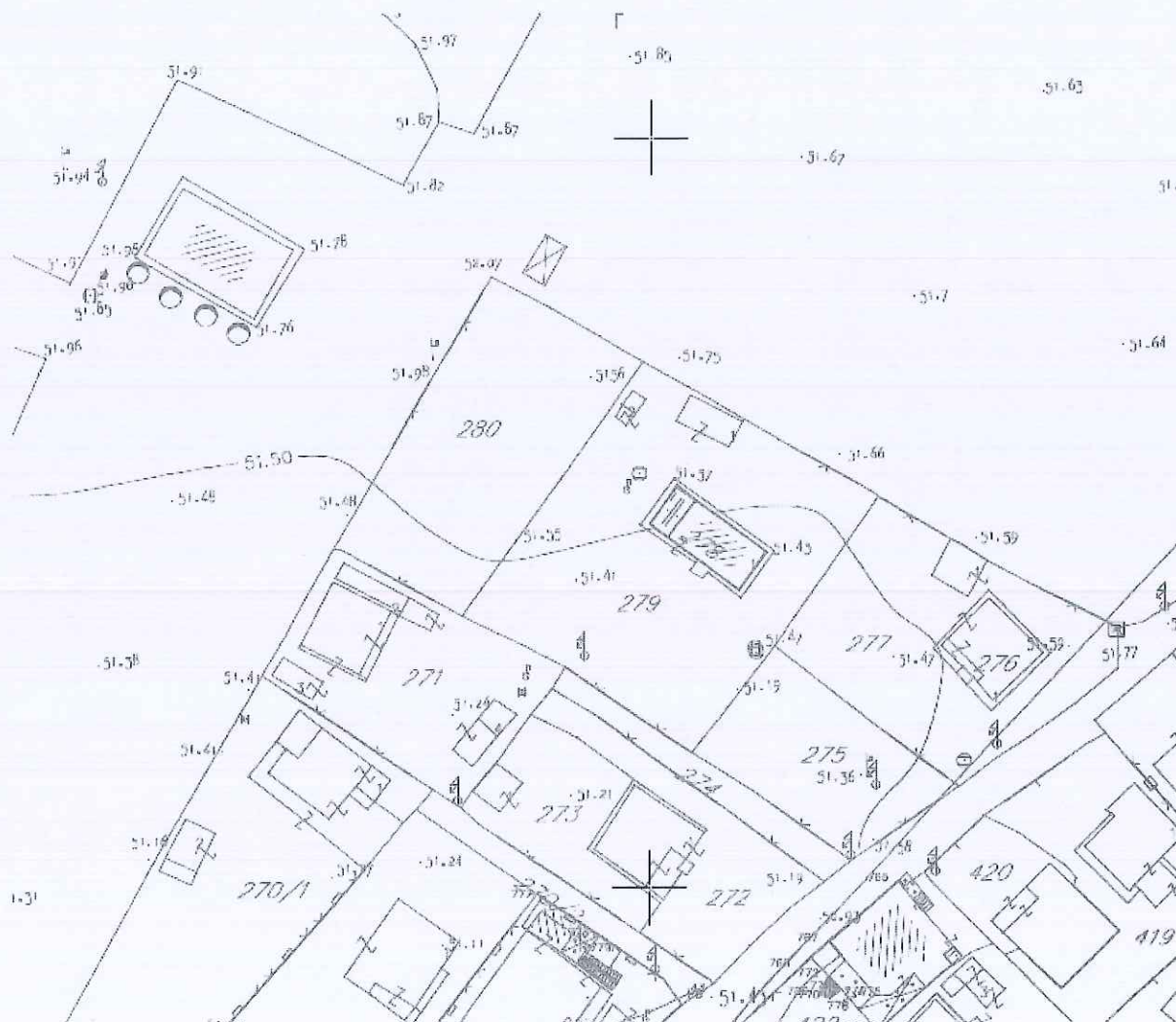
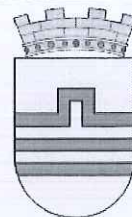
#### **URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE**

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	IS (individualno stanovanje).
Oznaka urbanističke parcele	1 - 4 zona 1
Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	880
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	/
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	/
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	200

	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	500
	Maksimalni planirana spratnost	2.5 etaže
	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
17	<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 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021 i br. 151/22 od 30.12.2022), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) 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>	
	<b>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b> <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b>	 <b>RUKOVODILAC SEKTORA</b> <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b>
	<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 5983 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 280/1KO Podgorica II</li> </ul>	

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

Broj: 08-332/23-479  
Podgorica, 15.03.2023.godine



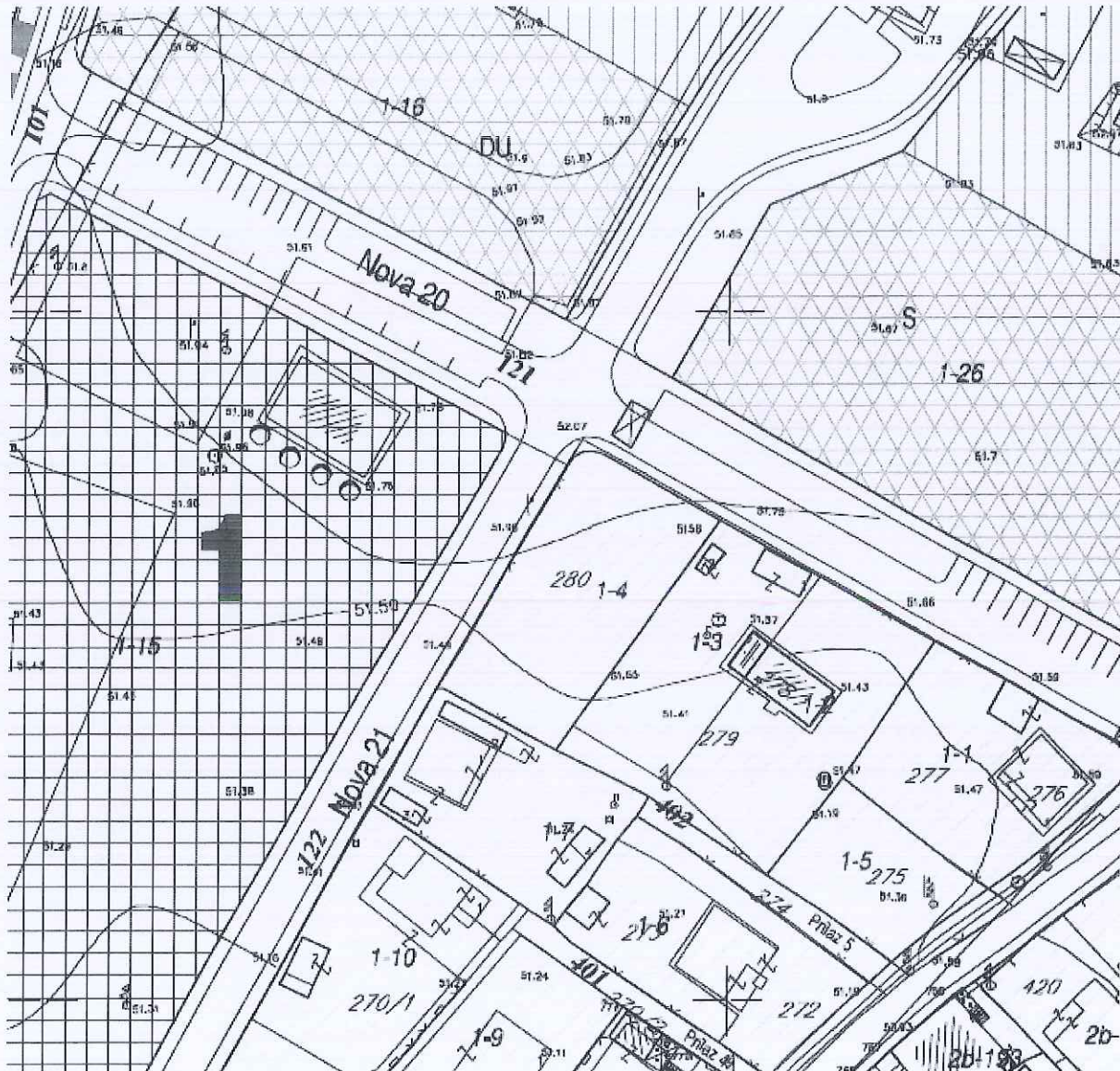
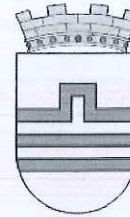
GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

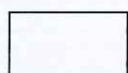
Izvod iz DUP-a „Zagorič 3 i 4 zona 2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP 1 - 4 zona 1**

1

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

Broj: 08-332/23-479  
Podgorica, 15.03.2023.godine



 individualno stanovanje

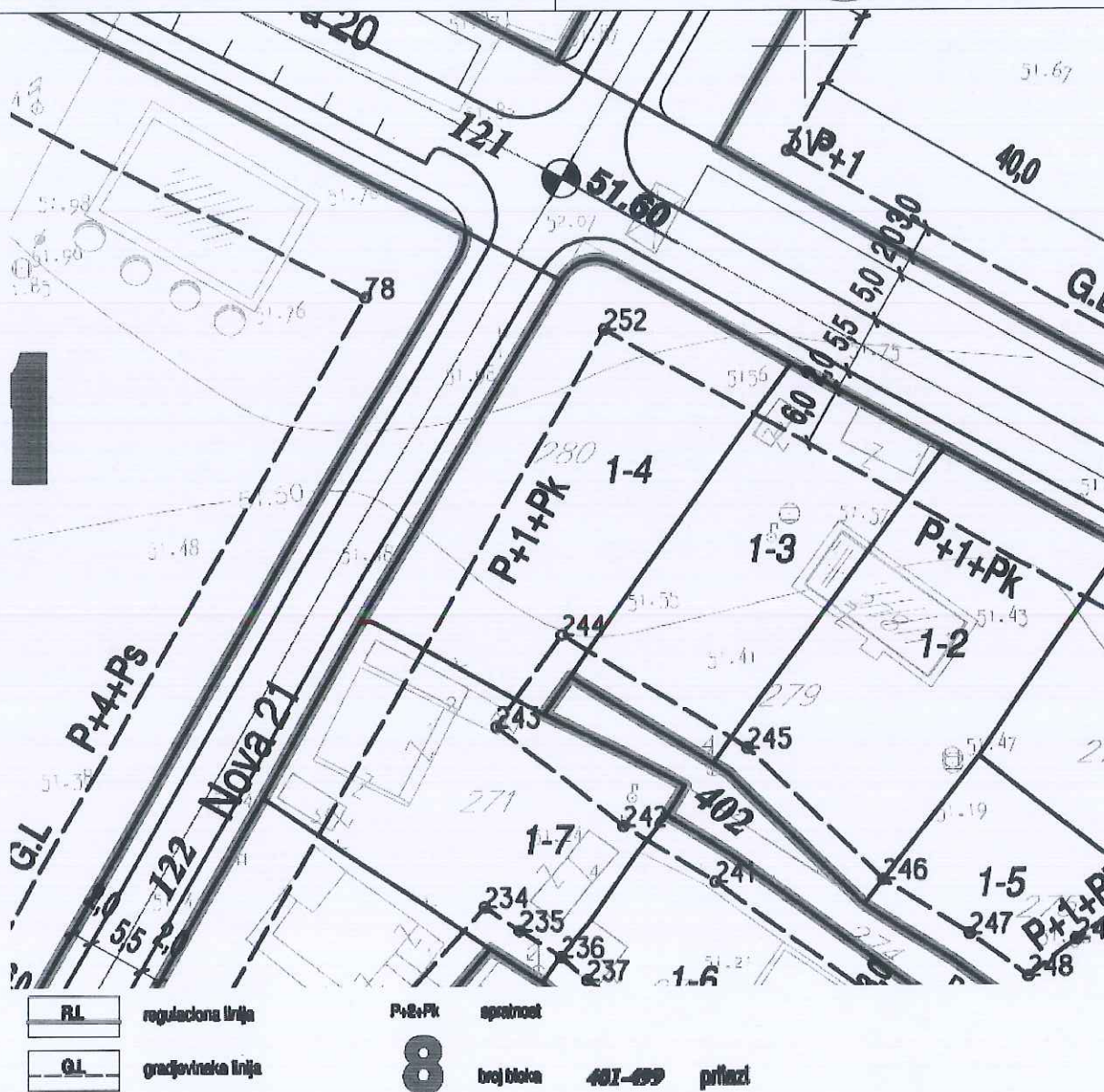
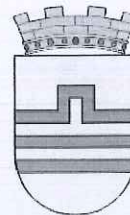
GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz DUP-a „Zagorič 3 i 4 zona 2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP 1 - 4 zona 1**

2

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

Broj: 08-332/23-479  
 Podgorica, 15.03.2023.godine



<b>RL</b>	regulaciona linija	<b>P+2+PK</b>	apartman
<b>GL</b>	građevinska linija	<b>8</b>	broj bloka
		<b>402-499</b>	prilazi

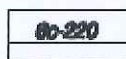
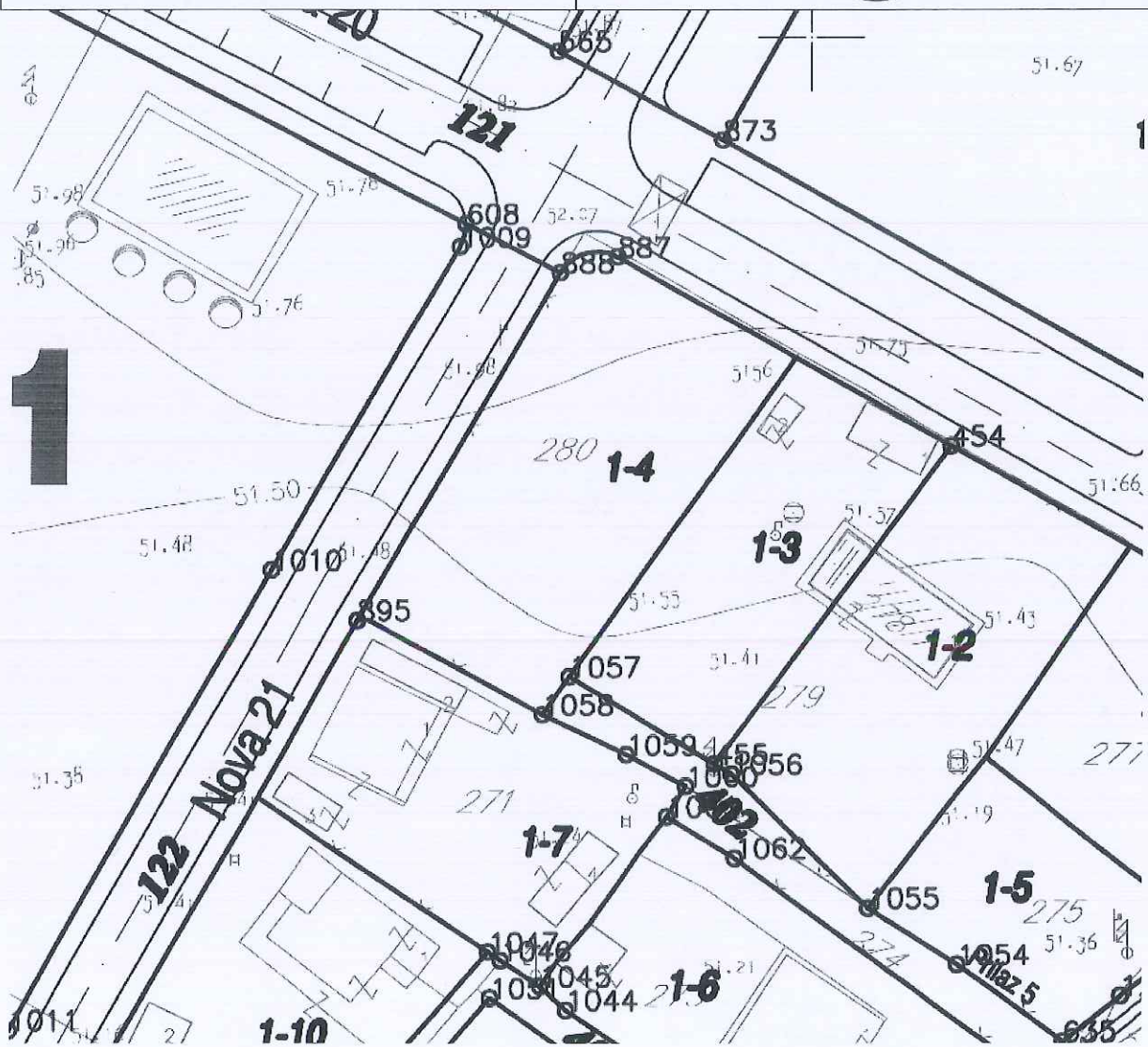
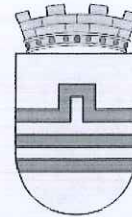
GRAFIČKI PRILOG – Plan regulacije i nivelacija

Izvod iz DUP-a „Zagorič 3 i 4 zona 2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 1 - 4 zona 1

3

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

Broj: 08-332/23-479  
 Podgorica, 15.03.2023.godine



granica i broj parcele



broj bloka

101-199

ulica punog profila

GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

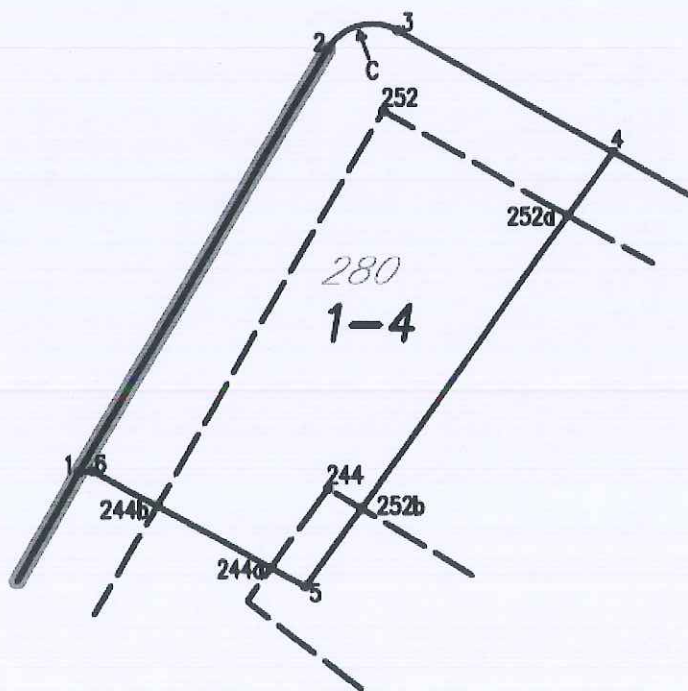
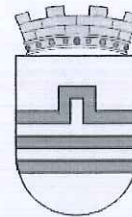
Izvod iz DUP-a „Zagorič 3 i 4 zona 2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP 1 - 4 zona 1**

4



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

Broj: 08-332/23-479  
 Podgorica, 15.03.2023.godine



**KOORDINATE TAČAKA G.I.**

	Y	X
252	6604680.60	4702672.97
252a	6604695.16	4702664.82
252b	6604679.03	4702642.21
244	6604676.45	4702643.76
244a	6604672.07	4702637.62
244b	6604663.19	4702642.41

**KOORDINATE TAČAKA U.P.**

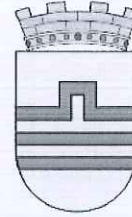
1	6604657.17	4702645.03
2	6604676.31	4702677.75
C	6604679.77	4702675.73
radius R = 4.00 m		
3	6604681.72	4702679.22
4	6604698.66	4702669.74
5	6604674.73	4702636.18
6	6604658.19	4702645.11

**GRAFIČKI PRILOG – Koordinate**

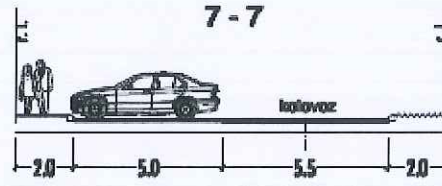
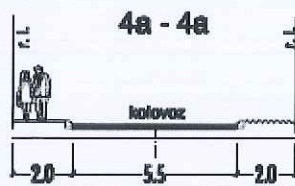
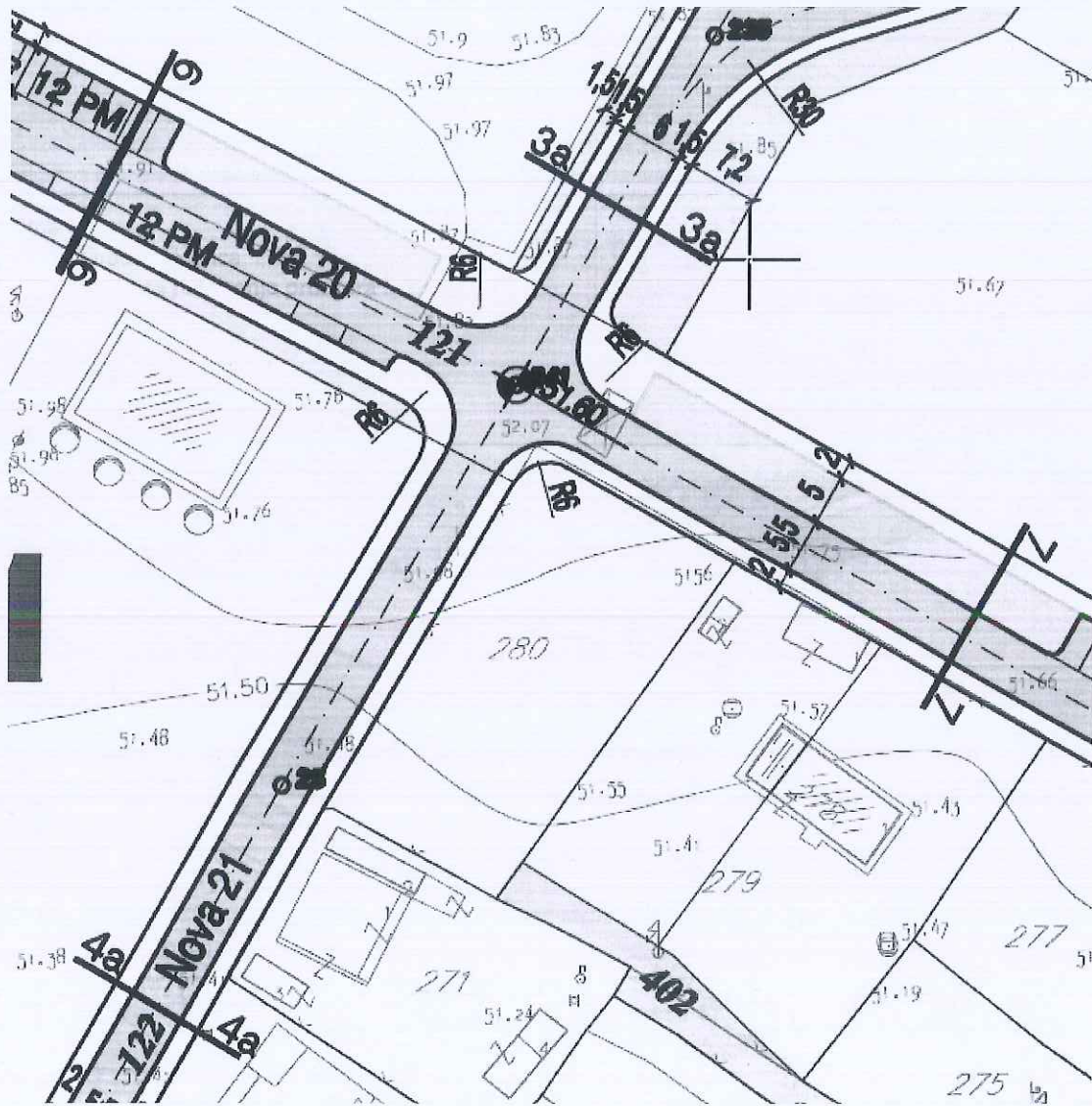
Izvod iz DUP-a „Zagorič 3 i 4 zona 2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP 1 - 4 zona 1**

4a

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



Broj: 08-332/23-479  
 Podgorica, 15.03.2023.godine



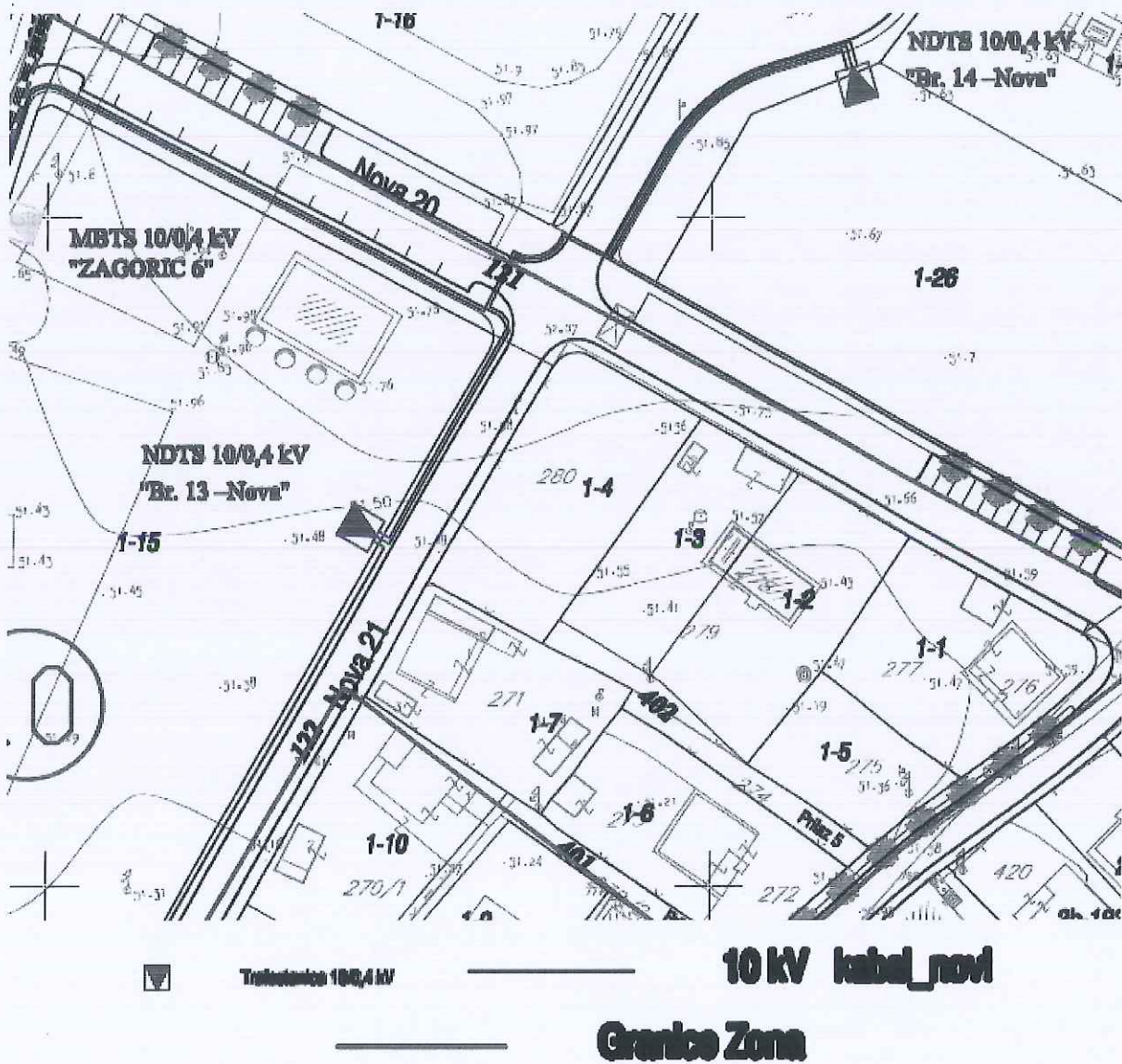
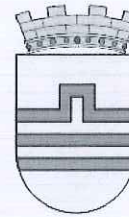
GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 3 i 4 zona 2” u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP 1 - 4 zona 1**

5

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

Broj: 08-332/23-479  
 Podgorica, 15.03.2023.godine



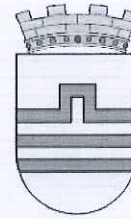
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 3 i 4 zona 2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 1 - 4 zona 1

6

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

Broj: 08-332/23-479  
Podgorica, 15.03.2023.godine



**Postojeće telekomunikaciono okno**



**Spoljnjnj telekomunikacioni izvod**



**Planirana telekomunikaciona infrastruktura**

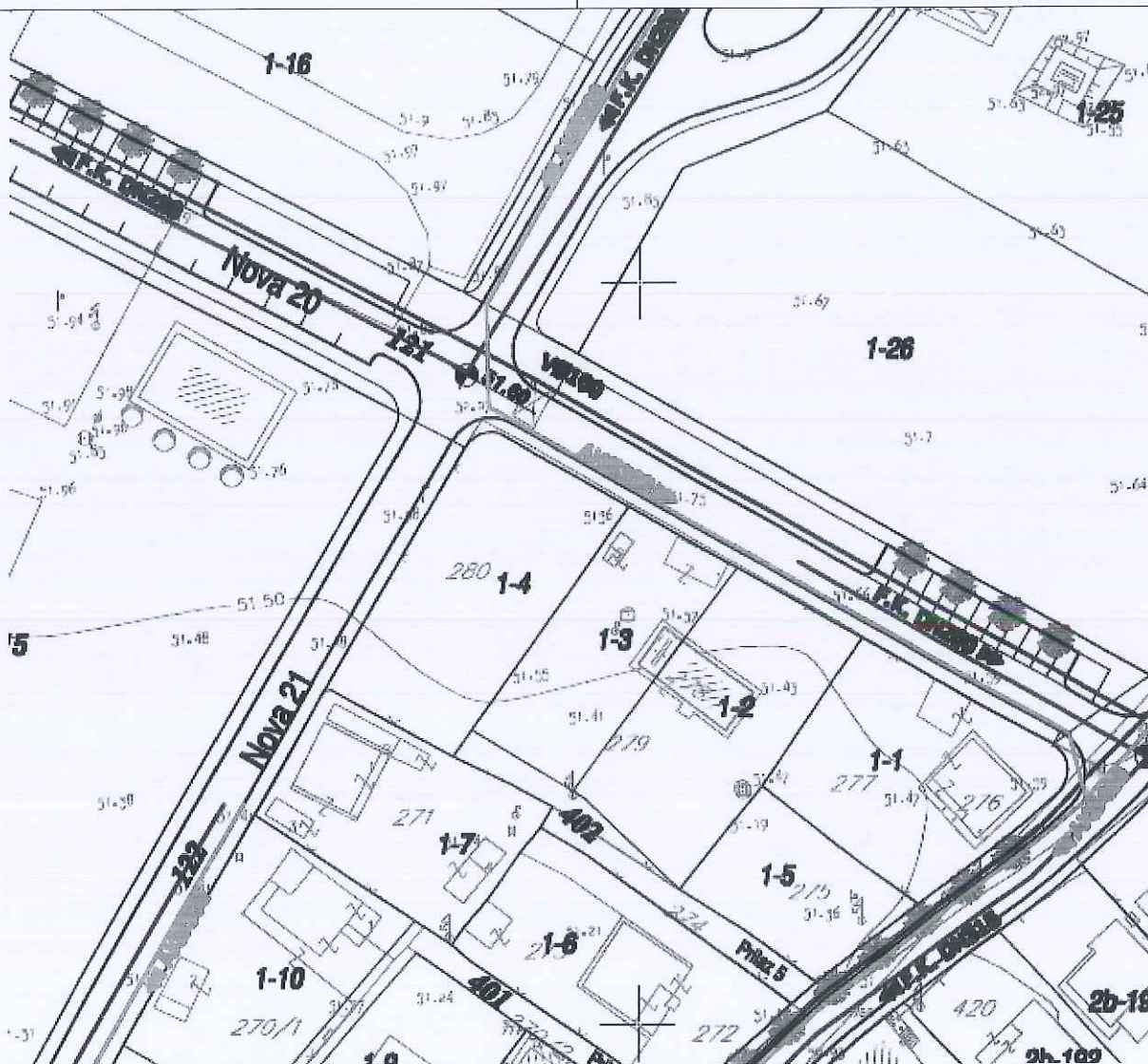
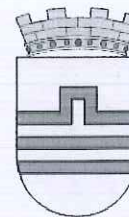
GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 3 i 4 zona 2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP 1 - 4 zona 1**

7

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

Broj: 08-332/23-479  
 Podgorica, 15.03.2023.godine



**FEKALNA KANALIZACIJA:**

----- Postojeća fekalna kanalizacija  
 ----- Postojeća fekalna kanalizacija koja se uklanja  
 ----- Planirana fekalna kanalizacija

**ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:**

----- Postojeća atmosferska kanalizacija  
 ----- Planirana atmosferska kanalizacija

**VODOVOD:**

----- Postojeći vodovod  
 ----- Postojeći vodovod koji se uklanja  
 ----- Planirani vodovod

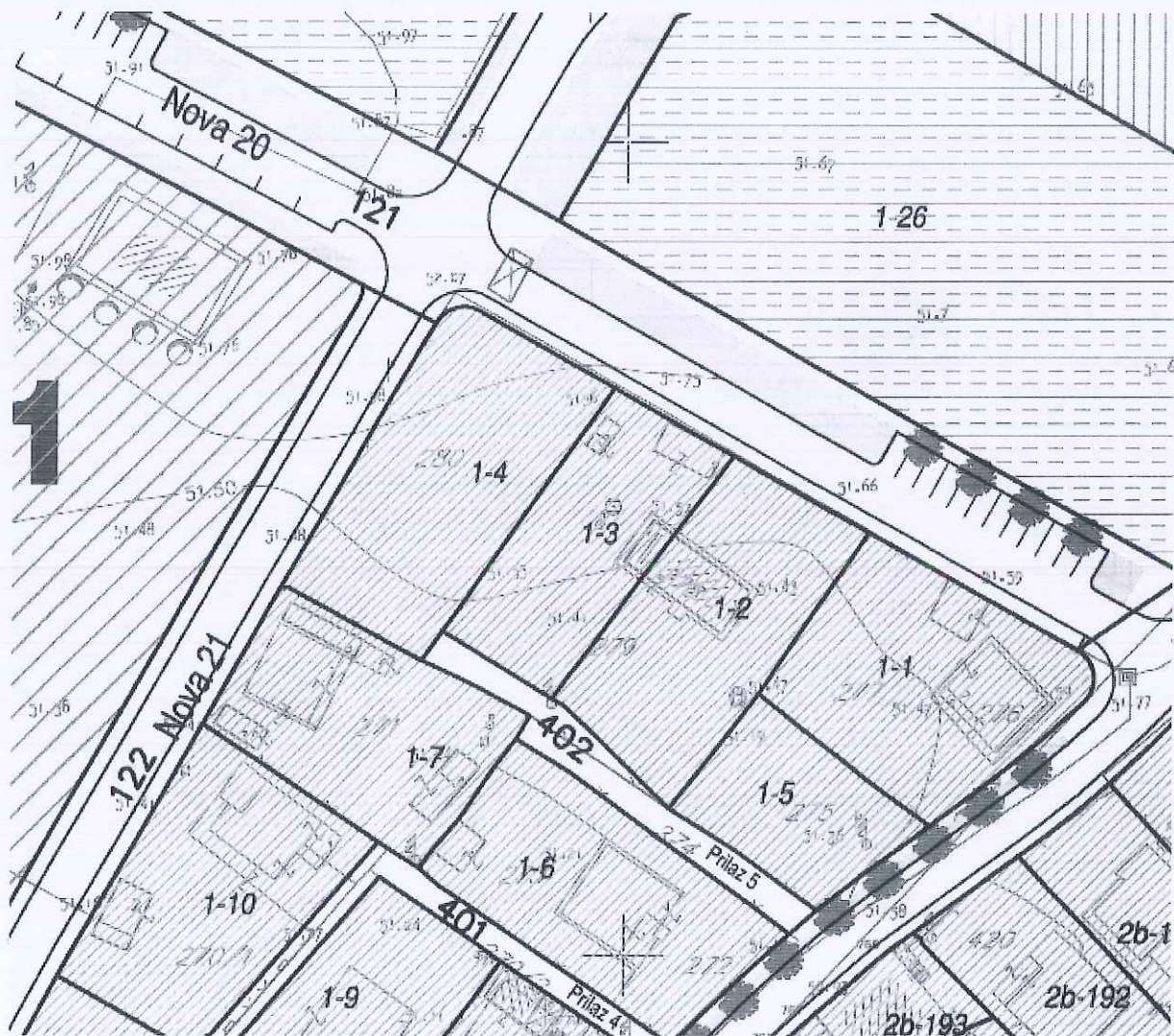
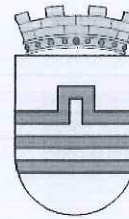
GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 3 i 4 zona 2“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP 1 - 4 zona 1**

8

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

Broj: 08-332/23-479  
Podgorica, 15.03.2023.godine



zelenilo uz individualno stanovanje



zelenilo uz saobraćajnice



drvo-red

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 3 i 4 zona 2“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP 1 - 4 zona 1**

9



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-12027/2023

Datum: 15.03.2023.

KO: PODGORICA II

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 URBANIZA 101-917/23-1000, , za potrebe izdaje se

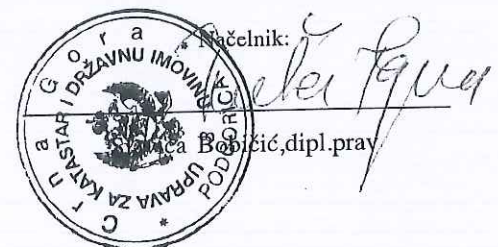
LIST NEPOKRETNOSTI 5983 - PREPIS

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
280	1		9 19	06/03/2023	ZAGORIČ	Livada 4. klase KUPOVINA		887	4.17
								887	4.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1409978210251 0	VUJOVIĆ ZORAN VELIMIR SERDARA JOLA PILETIĆA 15 Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
280/1		101-2-919-3071/1-2023	09.03.2023 10:17	GEO TIM	ZA OVJERU I UKNJIZBU ELABORATA KO PG 2 LN 5983 PARC 280/1
280/1		101-2-917-6244/1-2021	20.05.2021 09:35	DREKCIJA ZA IMOVINU	ZA EKSPROPRIJACIJU SAOBRAĆAJNICE ZAGORIĆ 3 4



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:

Datum: 30.03.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II

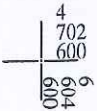
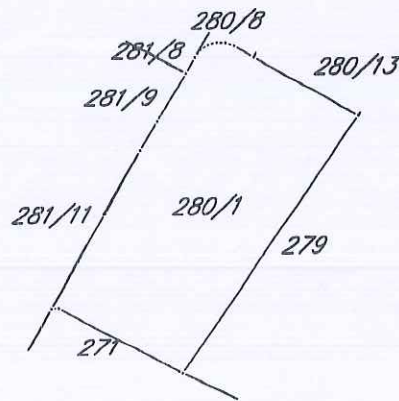
Broj lista nepokretnosti: 5983

Broj plana: 8

Parcela: 280/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

Broj: **UPI-02-041/23-1688/2**

Podgorica, **22. 03. 2023**

148717, 3000-258/2023

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

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

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-479 od 15.03.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-1688/1 od 16.03.2023. godine, a po zahtjevu **Vujović Velimira**, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 1-4, blok 1, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" (katastarska parcela 280/1 KO Podgorica II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 113UPI-041/21-4236 od 19.05.2021. godine. Prethodi uslovi su izdati na ime Vujošević Dragana, a sad glase na ime Vujović Velimira i iste dopunjavamo sljedećim:

Priključenje objekta na UP 1-4 na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm sjeverno od predmetne lokacije, u revizionom oknu, na situaciji označenom kao RO9431, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

Priključak, izvod iz objekta, treba biti izveden od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vrši stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznom nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

Sve ostalo, propisano uslovima broj 113UPI-041/21-4236 od 19.05.2021. godine i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Prethodno izdati uslovi

Situacija R = 1:500

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Geometrijski atributi slivnika atmosferske kanalizacije








Podgorica,  
22.03.2023. godine

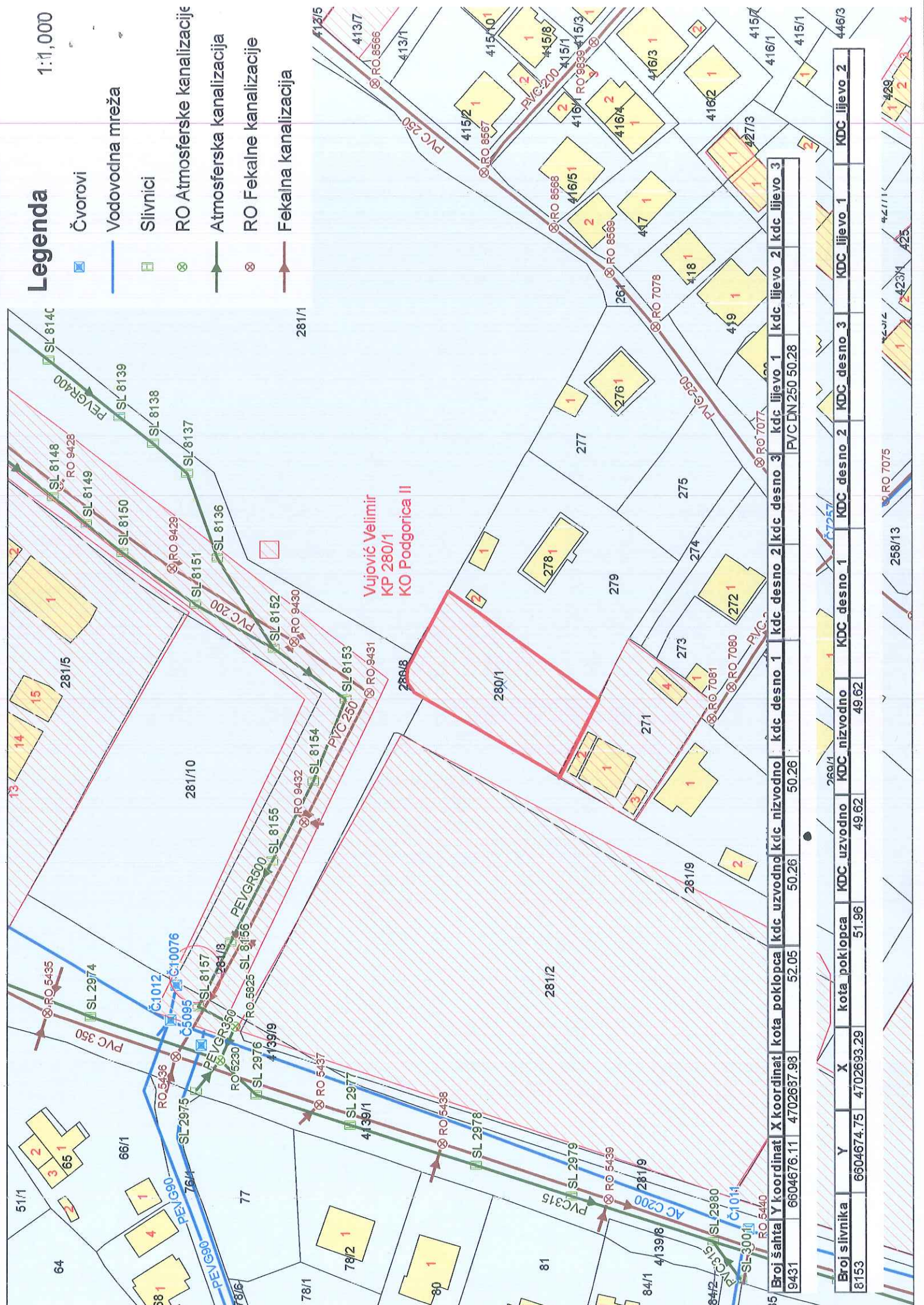
Izvršni direktor  
Filip Makrid, dipl.inž.grad.



# Legenda

1:1,000

-  Čvorovi
-  Vodovodna mreža
-  Slivnici
-  RO Atmosferske kanalizacije
-  Atmosferska kanalizacija
-  RO Fekalne kanalizacije
-  Fekalna kanalizacija



Vujović Velimir  
KP 280/1  
KO Podgorica II

Broj šahita	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
9431	6604676.11	4702687.93	52.05	50.26	50.26						
8153	6604674.75	4702693.29	51.96	49.62	49.62						

Broj slivnika	Y	X	kota poklopca	KDC uzvodno	KDC nizvodno	KDC desno 1	KDC desno 2	KDC desno 3	KDC lijevo 1	KDC lijevo 2
280/14	6604674.75	4702693.29	51.96	49.62	49.62					
280/13	6604674.75	4702693.29	51.96	49.62	49.62					





# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

Vodovodna mreža: 440 309, kanali  
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: w

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

40 312 Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

113UPI-041/21-4236

Broj:

19. 05. 2021

Podgorica, \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_



**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

131418, 3000-315/2021

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

## TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-4236 od 12.05.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekata individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 1-4, blok 1, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 – zona 2" (katastarska parcela 280/1 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Vujošević Dragana** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/21-608 od 11.05.2021. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina 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 naći na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da će biti ugrožen izgradnjom objekta, potrebno je izvršiti njegovo 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. Isto važi i za druge priključne cijevi, ukoliko se nadju na predmetnoj lokaciji.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 1-4 planiran objekat površine u osnovi 200m<sup>2</sup>, bruto razvijene građevinske površine 500m<sup>2</sup> i spratnosti do P+1+Pk. Namjena objekta je individualno stanovanje sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva Nova 20 sjeverno od UP 1-4, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN100mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije. Takođe je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva Nova 21 zapadno od UP 1-4, u sklopu koje je predviđena izgradnja fekalne i atmosferske kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehniké je u prilogu urbanističko-

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

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP 1-4 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 nekoj od planiranih ulica 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.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Nakon realizacije planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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 individualnog stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti, 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. Priklučenje 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 priklučenje na fekalnu kanalizaciju.

Nakon stvaranja uslova za priklučenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priklučenja i saglasnosti za priklučenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture, odnosno nepostojanje uslova za priklučenje 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 priklučenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priklučenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpaivanja, "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 predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
19.05.2021. godine



Izvršni direktor,

Filip Makrid, dipl.inž.građ.

*Filip Makrid*



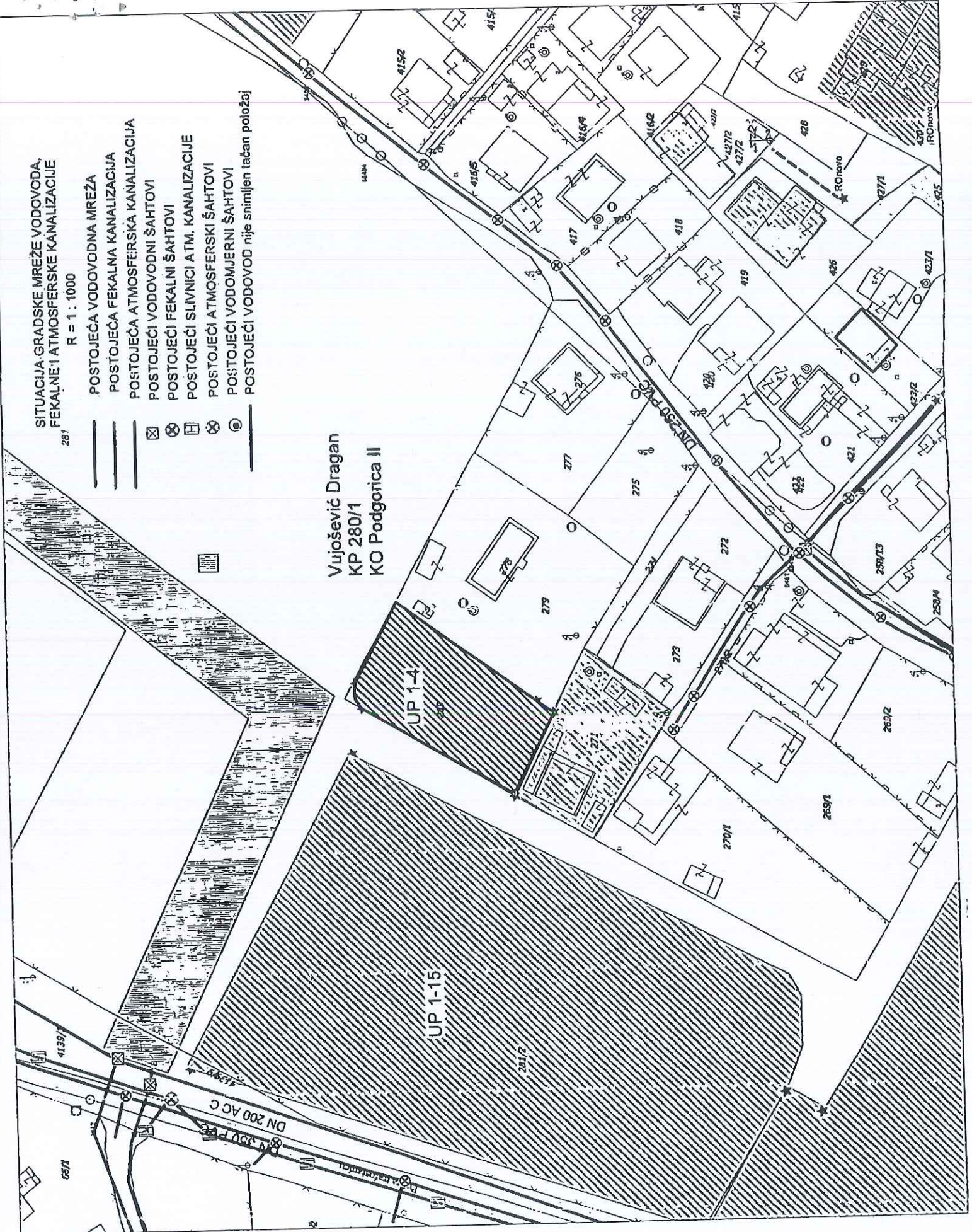
SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKA KANALIZACIJE

R = 1 : 1000

281

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

Vujošević Dragan  
KP 280/1  
KO Podgorica II



**1.9.**

IZJAVA AUTORA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA  
SA UTU

---

INVESTITOR: Velimir Vujovic  
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT  
LOKACIJA: DUP-a"Zagoric 3 i 4 zona 2", UP 1-4 u bloku 1, kat.parcele 280/1 KO  
Podgorica II

### IZJAVLJUJEM

da je idejno rješenje urađeno u skladu sa smjericama planskog dokumenta i UT uslovima broj 08-332/23-479, izdatih od sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica, od 7.04.2023. godine.


Ovim idejnim rješenjem je obezbijeđen saobraćajni priključak u skladu sa izdatim UTU na postojecu lokalnu saobracajnicu.

DOZVOLJENA PLANIRANA ZAUZETOST ZA URB.PARCELU 1-4 U BLOKU 1= 200.00m<sup>2</sup>  
ISPROJEKTOVANA ZAUZETOST 199.48m<sup>2</sup>  
DOZVOLJENA PLANIRANA BRUTO RAZVIJENA GRADJEV. POVRSINA ZA  
URB.PARCELU = 500.00 m<sup>2</sup>  
ISPROJEKTOVANA BRUTO RAZVIJENA GRADJEV. POVRSINA 199.48m<sup>2</sup>

Podgorica, IV 2023.  
(mjesto i datum)



Arh. Veselin Radulović, dipl.ing.

  
(potpis vodećeg inženjera)



2.1

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA



# Tehnicki izvjestaj

UZ IDEJNI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG  
 OBJEKTA DUP-a"Zagoric 3 i 4 zona 2", UP 1-4 u bloku 1, kat.parcele 280/1 KO Podgorica II  
 INVESTITOR: Velimir Vujovic

## Lokacija

Objekat koji se gradi je dvojni stambeni .Nalazi se u zahvatu DUP-a"Zagoric 3 i 4 zona 2", UP 1-4 u bloku 1, kat.parcele 280/1 KO Podgorica II  
 Glavni ulaz u objekat je obezbijeden sa postojece ulice.

## Arhitektonsko rjesenje

Objekat je prizemni.Objekat je bruto površine 199.48m<sup>2</sup>.

Aaaau objektu su isprojektovana dva dvosobna stana.

Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima. Građevinska linija je data koordinatama u urbanistickim uslovima.

Arhitektonsko-Urbanisticko rjesenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu racionalno , a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rjesenje.

## Pregled površina novoprojektovanog objekta:

OZ.	PROSTORJA	POVRSI.	POD	ZID	PLAFON
1	Ulaz	7.28	keramika	jupol	jupol
2	Dnevna soba	23.06	parket	jupol	jupol
3	Trpezarija	6.60	parket	jupol	jupol
4	Kuhinja	6.82	keramika	jupol/ker.	jupol
5	Ostava	3.20	keramika	jupol	jupol
6	Degazman	4.10	parket	jupol	jupol
7	Sp.soba	9.74	parket	jupol	jupol
8	Hodnik	3.41	keramika	jupol	jupol
9	Sp.soba	10.14	parket	jupol	jupol
10	Kupatilo	4.68	keramika	keramika	jupol
11	Wc	1.78	keramika	keramika	jupol
12	Terasa	6.39	keramika	bavalit	bavalit
13	Ulaz	7.28	keramika	jupol	jupol
14	Dnevna soba	23.06	parket	jupol	jupol
15	Trpezarija	6.60	parket	jupol	jupol
16	Kuhinja	6.82	keramika	jupol/ker.	jupol
17	Ostava	3.20	keramika	jupol	jupol
18	Degazman	4.10	parket	jupol	jupol
19	Sp.soba	9.74	parket	jupol	jupol
20	Sp.soba	10.14	parket	jupol	jupol
21	Kupatilo	4.68	keramika	keramika	jupol
22	Wc	1.78	keramika	keramika	jupol
23	Terasa	6.39	keramika	bavalit	bavalit

sve ukupno 170.99m<sup>2</sup>

UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 170.99m<sup>2</sup>

UKUPNO BRUTO POVRŠ. PRIZEMLJA 199.48m<sup>2</sup>

## Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i savremena materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Podovi

- Podovi u objektu su od keramike I parketa.

Zidovi

-Zidovi omalterisani I obradjeni molerajem

U sanitarnom prostoru zidove obložiti keramickim pločicama.

U kuhinji zidove obložiti keramikom do visine 160cm,

Plafoni

- Plafoni su završne obrade molerajem.

-plafoni u sanitarijama su spušteni gipsani.

Fasada

Fasadni zidovi su zidovi od giter bloka, debljine 20 cm.Zidovi su obradjeni demit fasadom.

Unutrasnji zidovi su od suplje opeke.

Krovnna konstrukcija je drvena sa pokrivačem od crijepa .

Konstrukcija stambenog objekta je sistem ukrućen sa AB horizontalnim I vertikalnim serklazima. Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano betonskih temeljnih traka I temeljnih zidova predstavljenih projektom.

Detaljan opis konstrukcije biće dat u dijelu projekta Konstrukcije.

spoljni zidovi-obrada termoizolacoinom fasadom

- Bavalit-demit fasada sa stirodurom 30355 debljine 5cm

- opeka 20.0 cm

- prod.malter 2.5 cm

krovni pokrivač

-crijep

-letve 4x5cm

-drvena konstrukcija

## STOLARIJA

Fasadna stolarija je eloksirana sa termopan staklom snadbjevena alum.roletnama.

## INSTALACIONE MREZE

Predviđena je nabavka I ugradnj savremenih instalacionih sistema kako za instalaciju elektrike, tako I za instalaciju vodovoda I kanalizacije na osnovu uslova i saglasnosti komunalnih organizacija i vazecih propisa za projektovanje i izvođenje objekata ove vrste.

Sastavio:



Arh. Veselin Radulovic, dipl.ing.

**3.**

**GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**



Opština Podgorica  
K.o.Podgorica II

SITUACIONI PLAN  
Kat.parcele 280/1 i UP 1-4

Nova 20

702  
700

702  
675

4  
702  
650

Nova 21

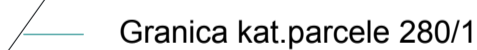




UP 1-4

280/1

Koordinate UP 1-4

1	6604657.17	4702645.03
2	6604676.31	4702677.75
3	6604677.08	4702678.70
4	6604678.13	4702679.39
5	6604679.31	4702679.71
6	6604680.56	4702679.65
7	6604681.72	4702679.22
8	6604698.66	4702669.73
9	6604674.73	4702636.18
10	6604658.19	4702645.11

LEGENDA :

-  Granica kat.parcele 280/1
-  Metalna ograda
-  Sahta
-  Sahta
-  Slivnik

april, 2023.

RAZMJERA R=1:250

Br.licence: 02-6774/2  
Snimio i kartirao: GEO-TIM d.o.o.

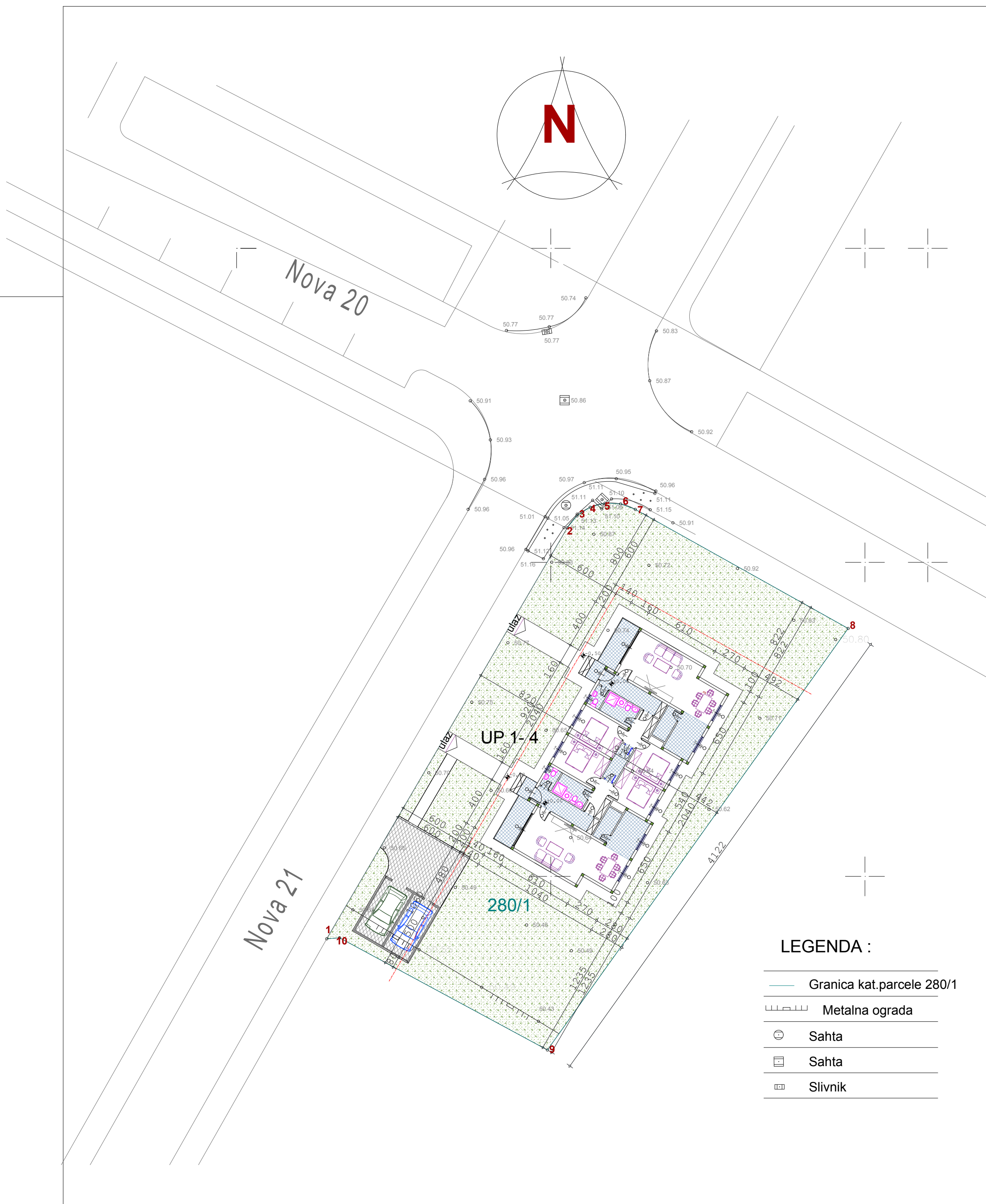
650  
604  
6

675  
604  
6

700  
604  
6

705  
604  
6

DOZVOLJENA PLANIRANA ZAUZETOST ZA URB.PARCELU 1-4 U BLOKU 1= 200.00m2  
 ISPROJEKTOVANA ZAUZETOST 199.48m2  
 DOZVOLJENA PLANIRANA BRUTO RAZVIJENA GRADJEV. POVRšina ZA  
 URB.PARCELU = 500.00 m2  
 ISPROJEKTOVANA BRUTO RAZVIJENA GRADJEV. POVRšina 199.48m2



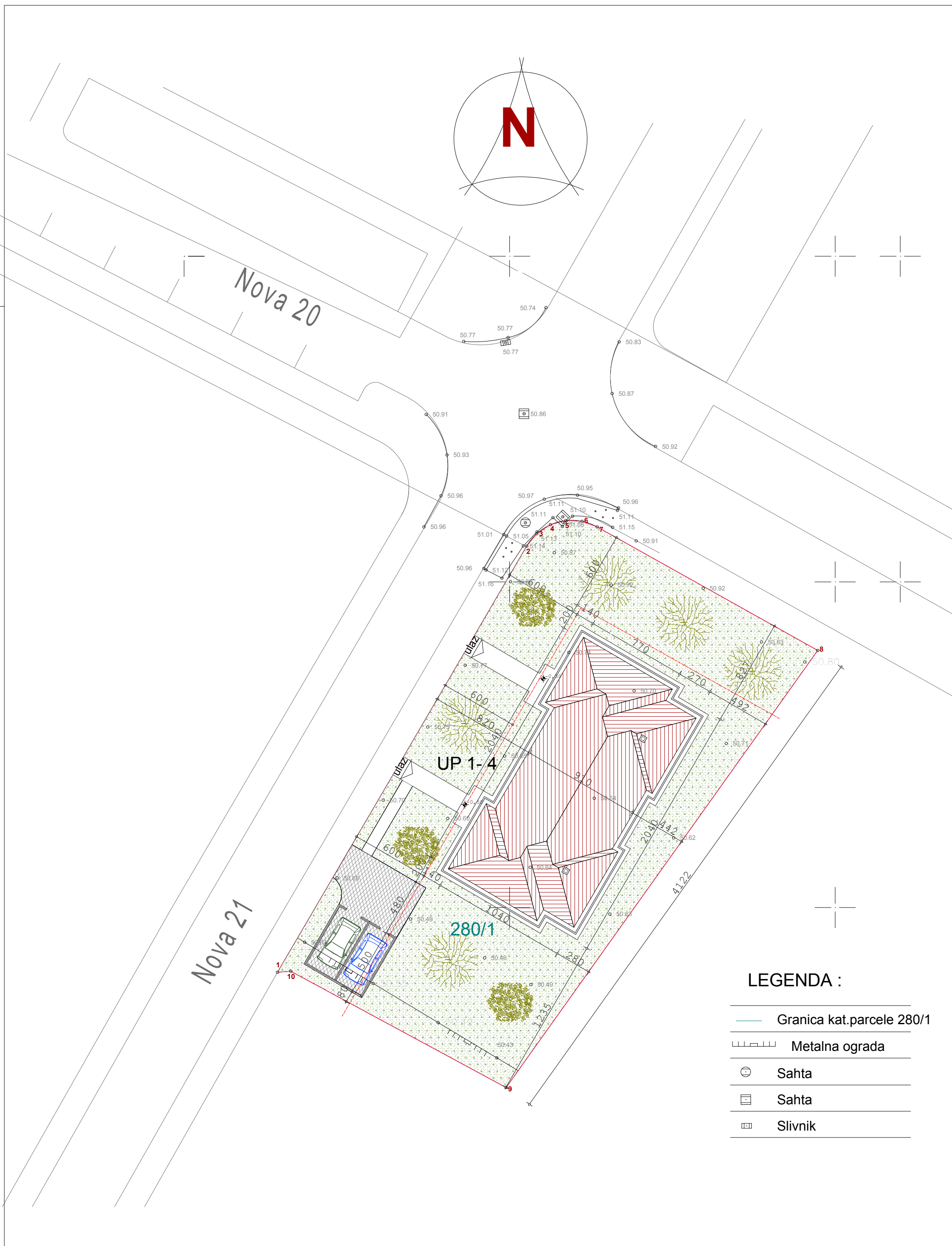
**Koordinate UP 1-4**

1	6604657.17	4702645.03
2	6604676.31	4702677.75
3	6604677.08	4702678.70
4	6604678.13	4702679.39
5	6604679.31	4702679.71
6	6604680.56	4702679.65
7	6604681.72	4702679.22
8	6604698.66	4702669.73
9	6604674.73	4702636.18
10	6604658.19	4702645.11

**LEGENDA :**

	Granica kat.parcele 280/1
	Metalna ograda
	Sahta
	Sahta
	Slivnik

 <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
		Velimir Vujovic
Objekat:	Lokacija:	
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	DUP"Zagoric 3i4-Zona 2"UP 1-4 u bloku 1 Kat.parcela 280/1 KO Podgoricall	
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Veselin Radulović, dipl. inž. arh.	Idejno rjesenje	
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Veselin Radulović, dipl. inž. arh.	ARHITEKTURA	R=1:250
Saradnik:	Prilog:	Br. priloga:
Anka Popović, arh.tehn.	<b>SITUACIJA</b>	1.
Datum izrade i M.P IV 2023. godine	Datum revizije	
	Br. strane:	
	1.	



DOZVOLJENA PLANIRANA ZAUZETOST ZA URB.PARCELU 1-4 U BLOKU 1= 200.00m<sup>2</sup>  
 ISPROJEKTOVANA ZAUZETOST 199.48m<sup>2</sup>  
 DOZVOLJENA PLANIRANA BRUTO RAZVIJENA GRADJEV. POVRSINA ZA  
 URB.PARCELU = 500.00 m<sup>2</sup>  
 ISPROJEKTOVANA BRUTO RAZVIJENA GRADJEV. POVRSINA 199.48m<sup>2</sup>

### Koordinate UP 1-4

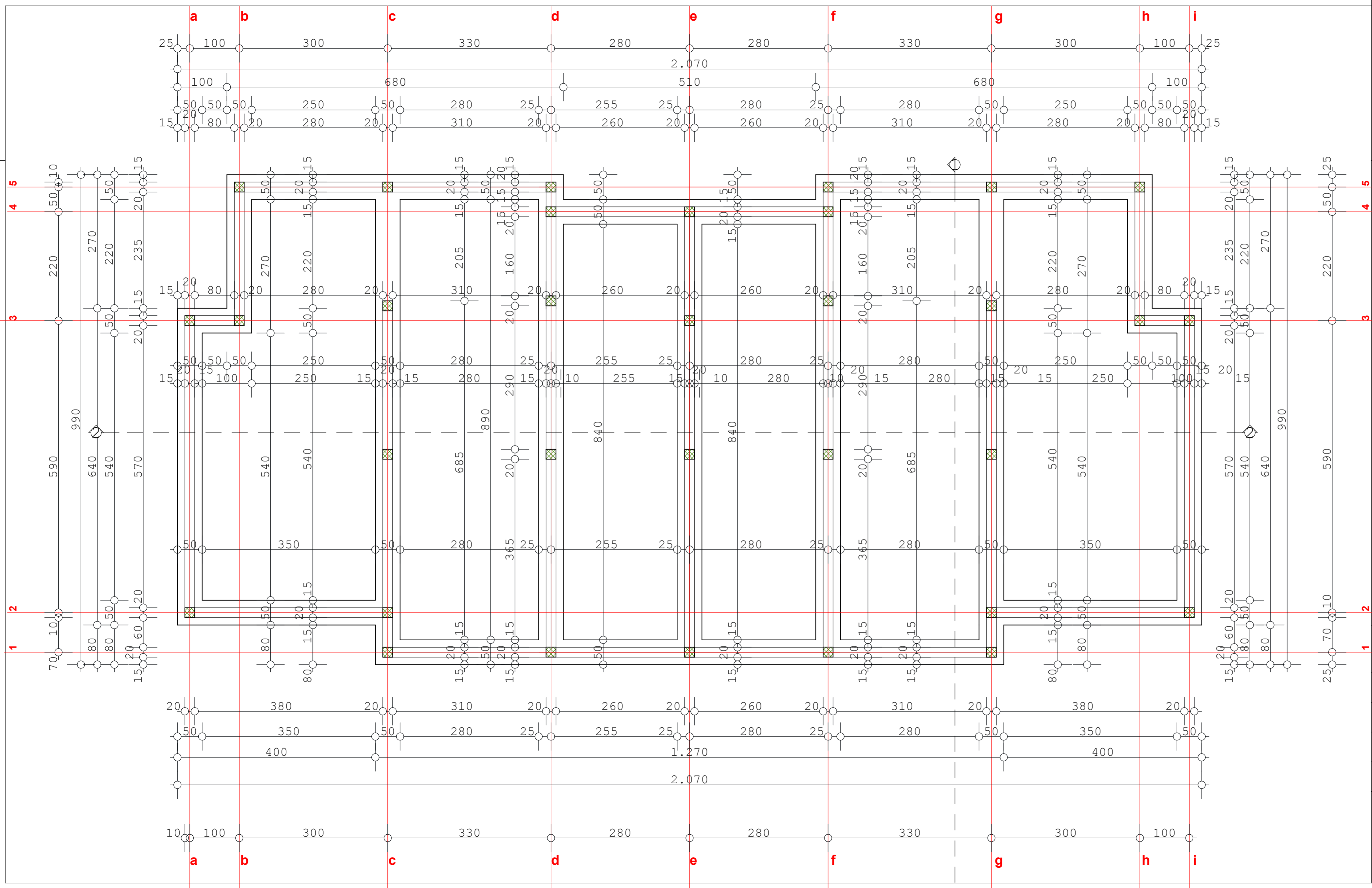
1	6604657.17	4702645.03
2	6604676.31	4702677.75
3	6604677.08	4702678.70
4	6604678.13	4702679.39
5	6604679.31	4702679.71
6	6604680.56	4702679.65
7	6604681.72	4702679.22
8	6604698.66	4702669.73
9	6604674.73	4702636.18
10	6604658.19	4702645.11

880.00m <sup>2</sup>	povrsina parcele
—	granica urbanisticke parcele
- - -	gradjevinska linija
53.80m <sup>2</sup>	asfaltni plato
545.24m <sup>2</sup>	zelene površine




<b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	Velimir Vujovic	
Objekat:	Lokacija:	
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	DUP"Zagoric 3i4-Zona 2"UP 1-4 u bloku 1 Kat.parcela 280/1 KO Podgoricall	
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Veselin Radulović, dipl. inž. arh.	Idejno rjesenje	
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Veselin Radulović, dipl. inž. arh.	ARHITEKTURA	R=1:250
Saradnik:	Prilog:	Br. priloga:
Anka Popović, arh.tehn.	<b>UREDJENJE TERENA</b>	1a.
Datum izrade i M.P	Datum revizije	
IV 2023. godine		

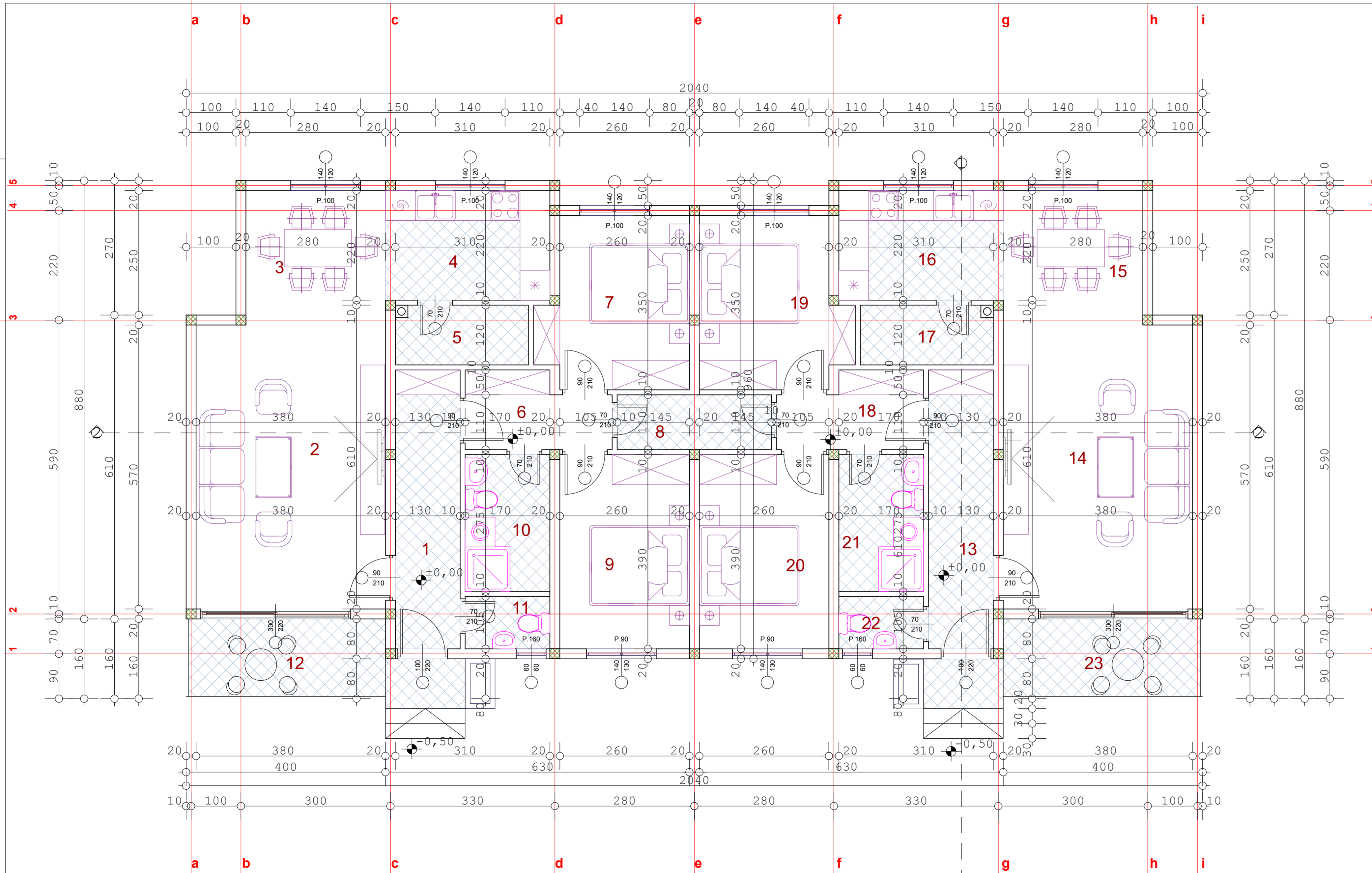
### LEGENDA :

	Granica kat.parcele 280/1
	Metalna ograda
	Sahta
	Sahta
	Slivnik



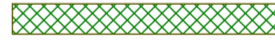
 armirani beton  
 opeka


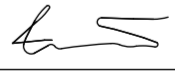

 <b>ING - INVEST d.o.o.</b> <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>		PROJEKTANT: <b>Velimir Vujovic</b>
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: DUP"Zagoric 3i4-Zona 2"UP 1-4 u bloku 1 Kat.parcela 280/1 KO Podgoricall	
Glavni inženjer: <b>Veselin Radulović, dipl. inž. arh.</b> 	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rjesenje</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Veselin Radulović, dipl. inž. arh.</b> 	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>R=1:50</b>
Saradnik: <b>Anka Popović, arh.tehn.</b>	Prilog: <b>OSNOVA TEMELJA</b>	Br. priloga: 2 Br. strane:
Datum izrade i M.P IV 2023. godine	Datum revizije	

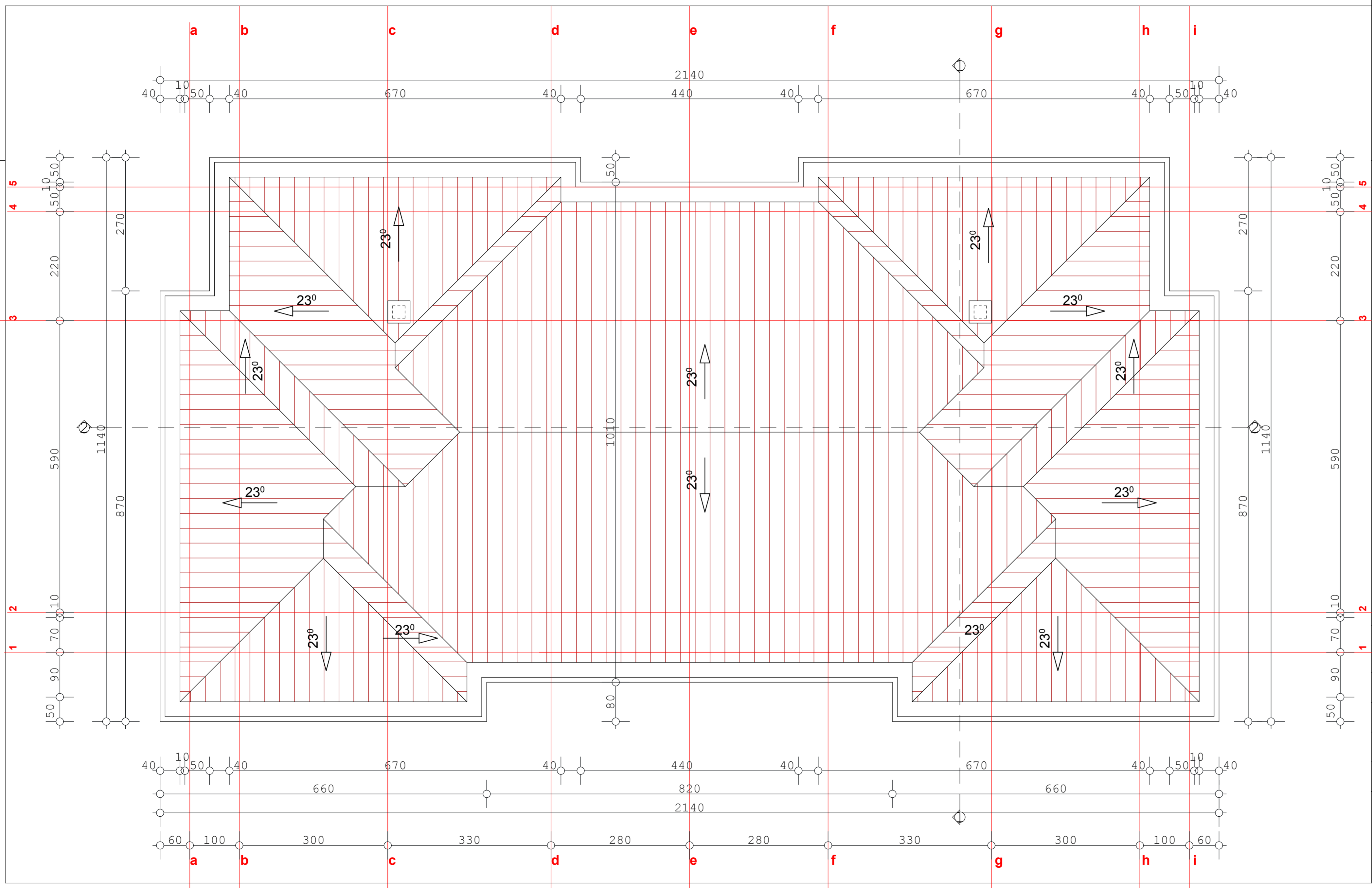


OZ.	PROSTORUJA	POVRSI	POD	ZID	PLAFON
1	Ulaz	7.28	keramika	jupol	jupol
2	Dnevna soba	23.06	parket	jupol	jupol
3	Trpezarija	6.60	parket	jupol	jupol
4	Kuhinja	6.82	keramika	jupol/ker.	jupol
5	Ostava	3.20	keramika	jupol	jupol
6	Degazman	4.10	parket	jupol	jupol
7	Sp.soba	9.74	parket	jupol	jupol
8	Hodnik	341	keramika	jupol	jupol
9	Sp.soba	10.14	parket	jupol	jupol
10	Kupatilo	4.68	keramika	keramika	jupol
11	Wc	1.78	keramika	keramika	jupol
12	Terasa	6.39	keramika	bavalit	bavalit
13	Ulaz	7.28	keramika	jupol	jupol
14	Dnevna soba	23.06	parket	jupol	jupol
15	Trpezarija	6.60	parket	jupol	jupol
16	Kuhinja	6.82	keramika	jupol/ker.	jupol
17	Ostava	3.20	keramika	jupol	jupol
18	Degazman	4.10	parket	jupol	jupol
19	Sp.soba	9.74	parket	jupol	jupol
20	Sp.soba	10.14	parket	jupol	jupol
21	Kupatilo	4.68	keramika	keramika	jupol
22	Wc	1.78	keramika	keramika	jupol
23	Terasa	6.39	keramika	bavalit	bavalit

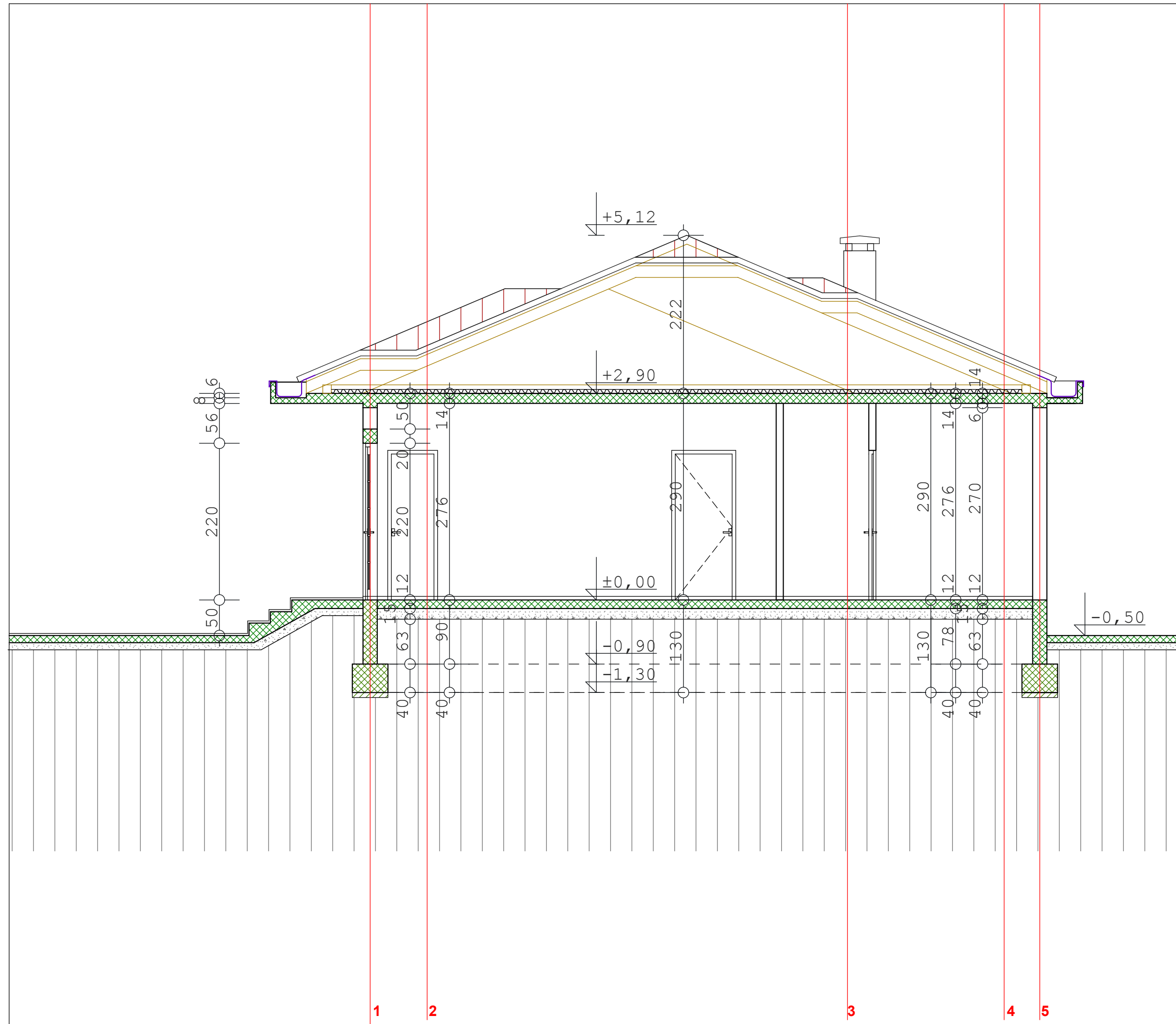
sve ukupno 170.99m<sup>2</sup>  
**UKUPNO NETO POVRšina PRIZEMLJA 170.99m<sup>2</sup>**  
**UKUPNO BRUTO POVR. PRIZEMLJA 199.48m<sup>2</sup>**

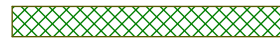

 armirani beton  
 opeka




	<b>PROJEKTANT:</b> <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	<b>INVESTITOR:</b> Velimir Vujovic
	<b>Objekat:</b> INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	<b>Lokacija:</b> DUP"Zagoric 3i4-Zona 2"UP 1-4 u bloku 1 Kat.parcela 280/1 KO Podgoricall
<b>Glavni inženjer:</b> Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rjesenje	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>Razmjera:</b> R=1:50
<b>Saradnik:</b> Anka Popović, arh.tehn.	<b>Prilog:</b> <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	<b>Br. priloga:</b> 3
<b>Datum izrade i M.P.</b> IV 2023. godine	<b>Datum revizije</b>	

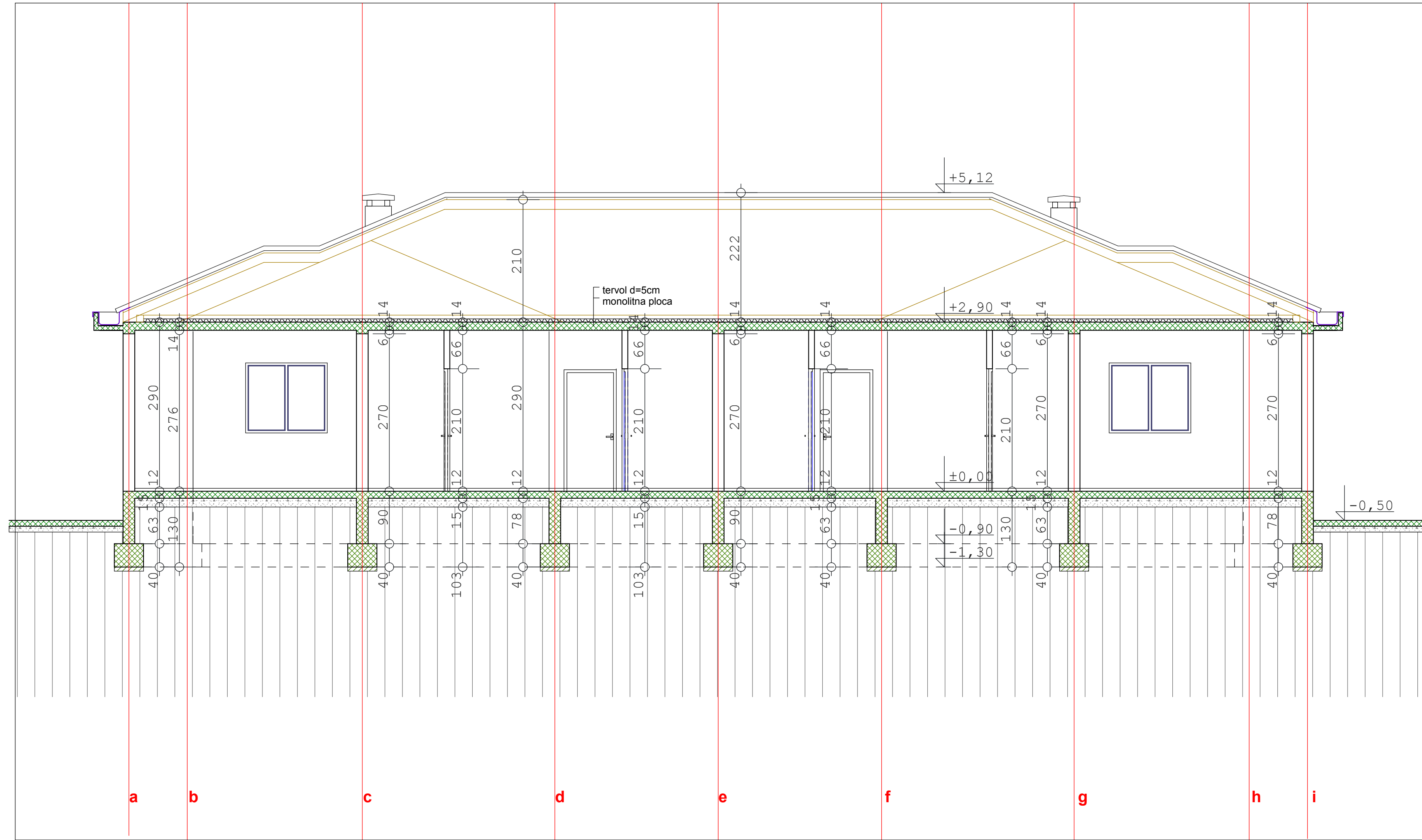


 <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT: <b>ING - INVEST d.o.o.</b>	INVESTITOR: Dragan Vujovic
	Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: DUP"Zagoric 3i4-Zona 2"UP 1-4 u bloku 1 Kat.parcela 280/1 KO Podgoricall
Glavni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rjesenje</b>	
Odgovorni inženjer: Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>R=1:50</b>
Saradnik: Anka Popović, arh.tehn.	Prilog: <b>OSNOVA KROVA</b>	Br. priloga: 4
Datum izrade i M.P II 2023. godine	Datum revizije	



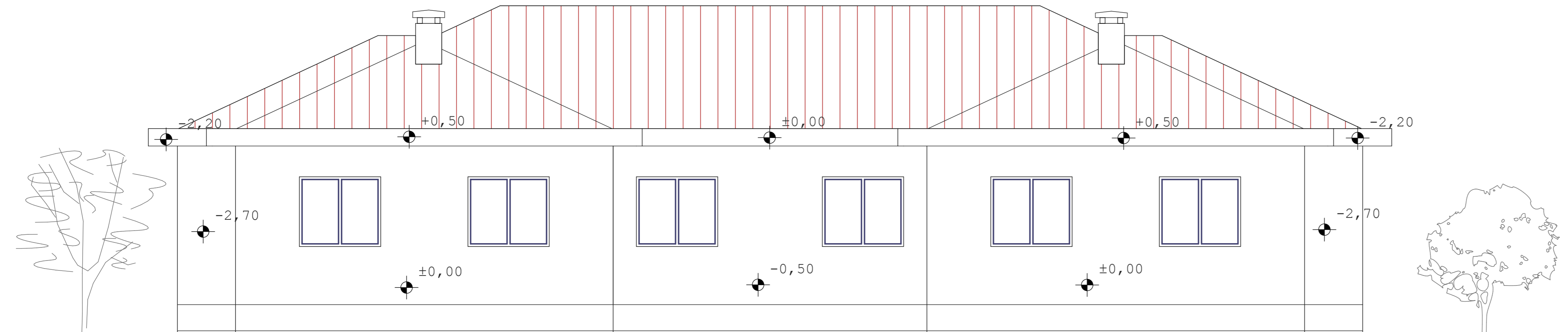
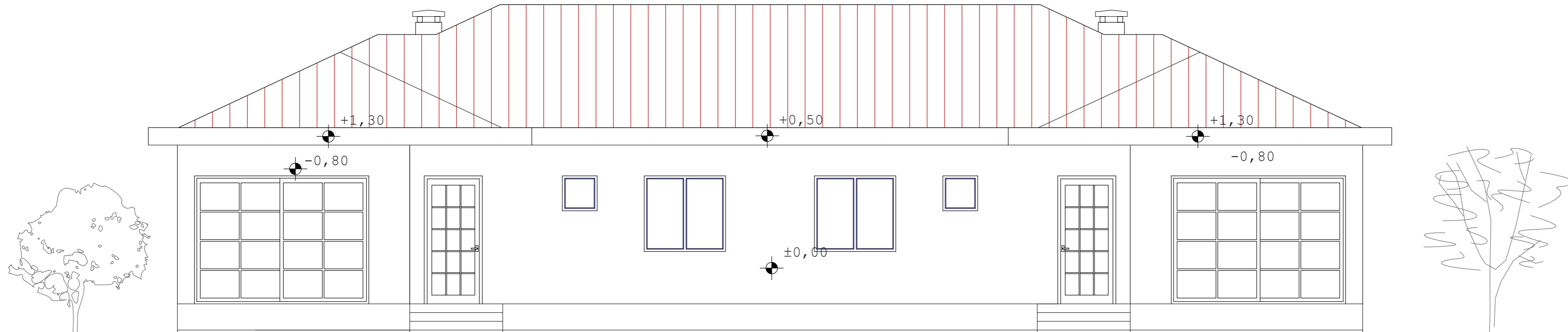
 armirani beton  
 opeka



 <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	Velimir Vujovic	
Objekat:	Lokacija:	
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	DUP"Zagoric 3i4-Zona 2"UP 1-4 u bloku 1 Kat.parcela 280/1 KO Podgoricall	
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 	Idejno rjesenje	
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 	ARHITEKTURA	R=1:50
Saradnik:	Prilog:	Br. priloga:
Anka Popović, arh.tehn.	<b>PRESJEK 1-1</b>	5.
Datum izrade i M.P IV 2023. godine	Datum revizije	

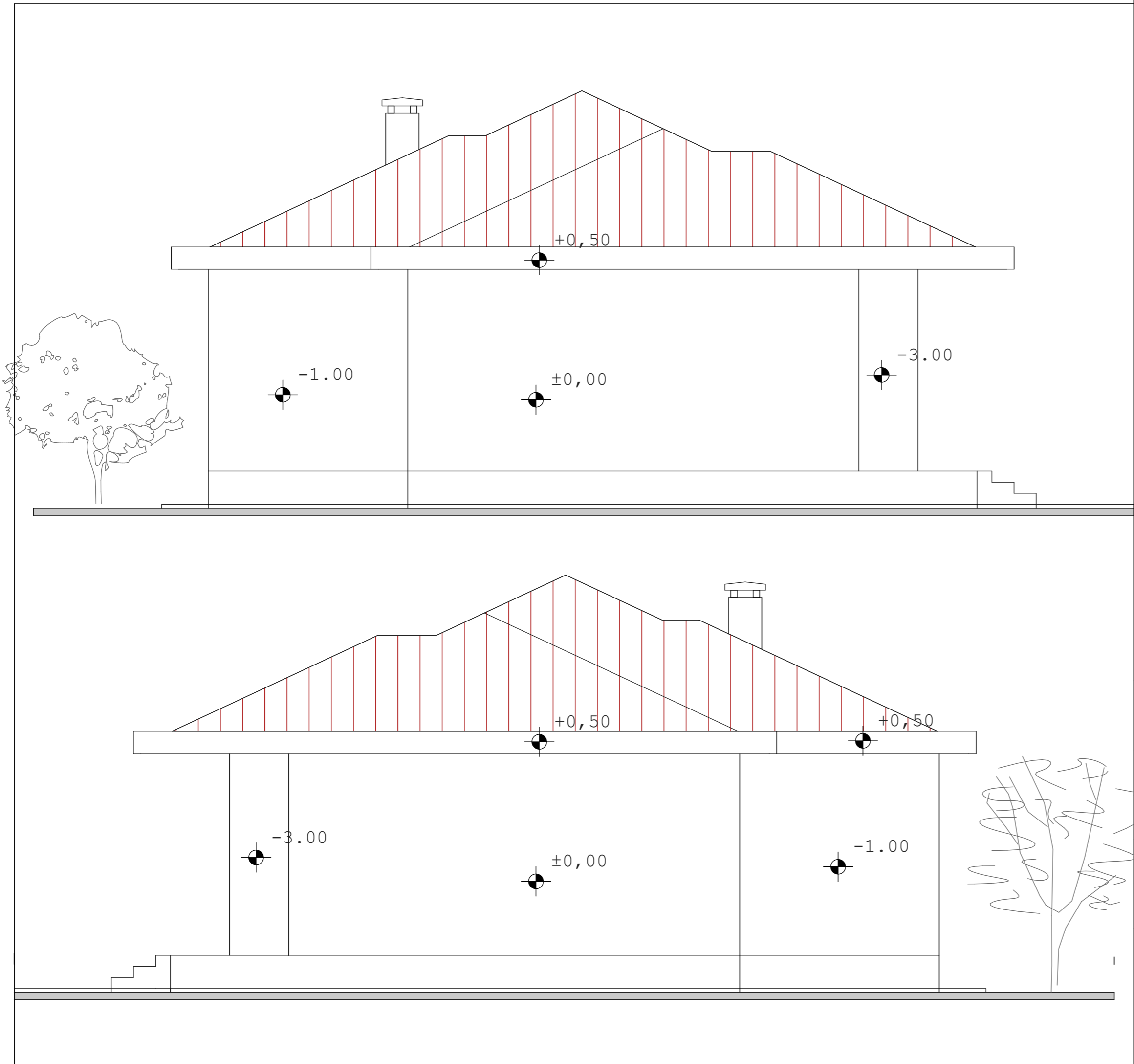


 <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora		PROJEKTANT: <b>Velimir Vujovic</b>	INVESTITOR: <b>Velimir Vujovic</b>
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>		Lokacija: DUP"Zagoric 3i4-Zona 2"UP 1-4 u bloku 1 Kat.parcela 280/1 KO Podgoricall	
Glavni inženjer: <b>Veselin Radulović, dipl. inž. arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rjesenje</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Veselin Radulović, dipl. inž. arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>R=1:50</b>
Saradnik: <b>Anka Popović, arh.tehn.</b>		Prilog: <b>PRESJEK 2-2</b>	Br. priloga: 6. Br. strane: 6.
Datum izrade i M.P IV 2023. godine		Datum revizije	





 <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:
		Velimir Vujovic
Objekat:	Lokacija:	
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	DUP"Zagoric 314-Zona 2"UP 1-4 u bloku 1 Kat.parcela 280/1 KO Podgoricall	
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 	Idejno rjesenje	
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Veselin Radulović, dipl. inž. arh. 	ARHITEKTURA	R=1:50
Saradnik:	Prilog: <b>Sjevero zapadna i jugo istocna fasada</b>	Br. priloga: 7
Anka Popović, arh.tehn.	Br. strane:	
Datum izrade i M.P IV 2023. godine	Datum revizije	



 <b>ING - INVEST d.o.o.</b> Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT: <b>Velimir Vujovic</b>	INVESTITOR: <b>Velimir Vujovic</b>
	Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: DUP"Zagoric 3i4-Zona 2"UP 1-4 u bloku 1 Kat.parcela 280/1 KO PodgoricaII
Glavni inženjer: <b>Veselin Radulović, dipl. inž. arh.</b> <i>[Signature]</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rjesenje</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Veselin Radulović, dipl. inž. arh.</b> <i>[Signature]</i>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: <b>R=1:50</b>
Saradnik: <b>Anka Popović, arh.tehn.</b>	Prilog: <b>Sjevero istocna i jugo zapadna fasada</b>	Br. priloga: 8 Br. strane:
Datum izrade i M.P IV 2023. godine	Datum revizije	

4.

**PERSPEKTIVNI PRIKAZI**









