

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

INVESTITOR<sup>1</sup> **MIRKO VUČEVIĆ  
DRAŽEN VUČEVIĆ**

OBJEKAT<sup>2</sup> **OBJEKAT STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA**

LOKACIJA<sup>3</sup> **UP 1d.80 koju čine katastarske parcele 2603/25 i 2603/26, KO Podgorica II, i UP 1d.81 koju čine katastarske parcele 2603/23 i 2603/24, KO Podgorica II, (ukupne površine 288.21 m<sup>2</sup> + 355,80 m<sup>2</sup> = 644,01 m<sup>2</sup>), zona 1 blok d, u okviru DUP-a „Gorica C“ u Podgorici.**

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

PROJEKTANT<sup>5</sup> **"ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica  
Licenca br. UPI 072/7-601/3 / Izdata: 22.1.2021. godine**

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> **Arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. (UPI 107/7 – 293/2)  
Mob: + 382 68 584 334 / E-mail: office@arhmark.me**

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> **Arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. (UPI 107/7 – 293/2)  
Mob: + 382 68 584 334 / E-mail: office@arhmark.me**

---

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

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

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

## SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Naslovna strana Obrazac 1
2. Sadržaj idejnog rješenja Arhitekture
3. Rješenja o registraciji
4. Izvodi iz Centralnog Registra Privrednih Subjekata
5. Polisa osiguranja od odgovornosti
6. Licence za izradu tehničke dokumentacije ARHMARK SOLUTION doo Podgorica
7. Licenca odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
8. Imenovanje odgovornog inženjera
9. Urbanističko-tehnički uslovi za predmetnu UP
10. Listovi nepokretnosti / **skenirani originali za predmetne parcele**
11. Slike sa terena – postojeće stanje
12. Izjava odgovornog inženjera / **OBRAZAC 3**
13. Izjava geometra o tačnoj lokaciji projektovanog objekta

### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički izvještaj uz idejno rješenje
- Neto i bruto površine objekta

### GRAFICKA DOKUMENTACIJA:

- Geodetska podloga
- Situacioni prikaz objekta
- Osnova podruma -2
- Osnova podruma -1
- Osnova suterena
- Osnova prizemlja sa parterom
- Osnova prvog sprata
- Osnova potkrovlja – **povučenog sprata**
- Izgled krovne ravni
- Presjek 1-1
- Jugo-zapadna fasada
- Sjevero-zapadna fasada
- Sjevero-istočna fasada
- Jugo-istočna fasada

### TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA:

- Trodimenzionalni prikaz objekta





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0951047 / 001  
PIB/Carinski broj: 03339122

Datum registracije: 18.12.2020.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: ARHMARK SOLUTION  
Telefon: +38268584334  
eMail: office@arhmark.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 17.12.2020.  
Datum donošenja Statuta: 17.12.2020.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA  
Adresa sjedišta: PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

JASMIN ĐEČEVIĆ 1306988212984 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**JASMIN ĐEČEVIĆ** 1306988212984 CRNA GORA

Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**JASMIN ĐEČEVIĆ** 1306988212984 CRNA GORA

Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 25.12.2020 godine u 09:40h



*JA* Načelnica

Slobodanka Nedović

*Slobodanka Nedović*



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

Broj: 5 - 0951047 / 001

U Podgorici, dana 18.12.2020.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, broj 305857 podnijetoj dana 18.12.2020. u 10:42:31, preko

Ime i prezime: VLADAN BLAGOJEVIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 2503963210026 CRNA GORA  
Adresa: KARAOĐEVA BR. 2, PODGORICA CRNA GORA

donosi

**RJEŠENJE**

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ARHMARK SOLUTION
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	50951047
PIB/Carinski broj:	03339122
Datum statuta:	17.12.2020.
Datum ugovora:	17.12.2020.
Adresa uprave - sjedište:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38268584334 E-mail: office@arhmark.me
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: JASMIN ĐEČEVIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1306988212984 CRNA GORA  
Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA  
Udio: 100%

Izvršni direktor: JASMIN ĐEČEVIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 1306988212984 CRNA GORA  
Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: JASMIN ĐEČEVIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA: 1306988212984 CRNA GORA  
Adresa: ĐEČEVIĆA BR.17 PODGORICA CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

### Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.12.2020 u 10:42:31 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ARHMARK SOLUTION.

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

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik II  
*Enis Huremović*  
Enis Huremović

#### Pravna pouka:

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



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00165391	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-001125/23

## POLISA - RAČUN POL-00201264

Zastupnik:	Kumro Fedja, 80-076		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	ARHMARK SOLUTION DOO	MB	03339122
Adresa	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	13.01.2023 (24:00) - 13.01.2024 (24:00)	Period obračuna	13.01.2023 - 13.01.2024

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 072/7-601/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne(tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**  
**Vrsta projektovanja: Građevinsko projektovanje**  
**Planirani godišnji prihod: 20.000,00€**

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

### Osiguranik

Naziv	ARHMARK SOLUTION DOO	MB	03339122
Adresa	PUT RADOMIRA IVANOVIĆA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

### Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

### Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

### Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

### UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

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

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

POLISA: POL-00201264



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

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

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

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

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

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



*[Handwritten signature]*

Osiguravač:



*[Handwritten signature]*

Ugovarač osiguranja:  
(puno ime i prezime)

Podružnica Podgorica, PODGORICA\_GRAD, 13.01.2023

POLISA: POL-00201264





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 072/7-601/3  
Podgorica, 22.1.2021. godine

**DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA**

Ul. Put Radomira Ivanovića b.b,  
Podgorica

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj UPI 072/7-601/2 od 22.1.2021. godine.

**OVLASĆENO SLUŽBENO LICE**

**Gordana ĐERKOVIĆ**



Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.



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 072/7-601/2

Podgorica, 21.1.2021. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, PIB: 03339122, broj UPI 072/7-601/1 od 28.12.2020. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 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), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, PIB: 03339122**, izdaje se

### LICENCA

**projektanta i izvođača radova**

na period od **pet godina**.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-601/1 od 28.12.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "ARHMARK SOLUTION" PODGORICA, PIB: 03339122, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: ugovor o radu sa **Jasminom Đečevićem, specijalistom arhitekture**, broj 002/20 od 18.12.2020. godine; rješenje broj 107/7-293/2 od 26.2.2018. godine, kojim je Jasminu Đečeviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0951047/001.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog 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 projektanta, odnosno izvođača radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog 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 ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Gordana ĐERKOVIĆ**







## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-101

Podgorica, 16.01.2023. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**JASMIN I. DEČEVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture, **iz Podgorice**,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Obradila:  
Ljiljana Vučić



GENERALNA SEKRETARKA  
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-293/2  
Podgorica, 26.02.2018. godine

JASMIN ĐEČEVIĆ

Đečevića br.17  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović

Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-293/2

Podgorica, 26.02.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE JASMINU ĐEČEVIĆU, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-293/1 od 02.02.2018.godine, ĐEČEVIĆ JASMIN, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ličnu kartu (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija Arhitektonski fakultet Univerzitet Crne Gore br.125 od 25.05.2012.godine(ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Jasminu I. Đečeviću za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena br.01-844/4 od 20.06.2016.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Jasminu I. Đečeviću za izvođenje građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova uređenja terena br.01-844/5 od 20.06.2016.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Jasminu I. Đečeviću za izradu planskih dokumenata br.01-844/6 od 20.06.2016.godine;
- Lista referenci izdata od strane preduzeća »Ikoplan« od 01.02.2016.godine;
- Lista referenci izdata od strane preduzeća »Cgroup« od 24.01.2015.godine;
- Lista referenci izdata od strane preduzeća »Adecoplan« od 25.01.2016.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1902/18-4 od 21.02.2018.godine, da u kaznoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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



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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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







**ARHMARK SOLUTION** doo Podgorica / Put Radomira Ivanovića bb  
Mob.tel: +382 68 584 334 / e-mail: office@arhmark.me  
PIB: 03339122 / PDV: 30/31-22684-7  
Žr: NLB 530 – 29356 – 21

**“ARHMARK SOLUTION” d.o.o. Podgorica**

Na osnovu **ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA**  
("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018)  
i **PRAVILNIKA O NAČINU I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA**  
("Sl. list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018.) donosim

## **R J E Š E N J E O ODREĐIVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA**

za fazu arhitekture

Za odgovornog inženjera na izradi tehničke dokumentacije za izgradnju **OBJEKTA**  
**STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA**, **LOKACIJA**: UP 1d.80 koju čine katastarske parcele  
2603/25 i 2603/26, KO Podgorica II, i UP 1d.81 koju čine katastarske parcele 2603/23 i 2603/24,  
KO Podgorica II, (ukupne površine 288.21 m<sup>2</sup> + 355,80 m<sup>2</sup> = 644,01 m<sup>2</sup>), zona 1 blok d, u okviru  
DUP-a „Gorica C“ u Podgorici.

investitor: **MIRKO VUČEVIĆ i DRAŽEN VUČEVIĆ.**

određuje se:

**Arh. Jasmin Đečević, spec.sci.**  
**br.licence UPI 107/7-293/2**

Imenovani se u svemu mora pridržavati

**ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA**

("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018) ,

**Pravilnika o tehničkim normativima i uslovima za izradu tehničke dokumentacije za objekat u**







Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**  
Broj: 08-332/22-1560/1  
Podgorica, 26.10.2022.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 1d.80, zona 1 blok d, u okviru DUP-a „GORICA C“ u Podgorici.




**PODNOŠILAC ZAHTJEVA: FIDIJA DOO**

**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**

**RUKOVODILAC SEKTORA**

**Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p>Broj: 08-332/22-1560/1 Podgorica, 26.10.2022.godine</p>	<p><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore“, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021), <b>Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“ u Podgorici</b> („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 40/19) i podnijetog zahtjeva <b>FIDIJA DOO</b> iz Podgorice, br.08-332/22-1560 od 20.10.2022.godine, izdaje :</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p>za izradu tehničke dokumentacije <u>za izgradnju objekta</u> na urbanističkoj parceli <b>UP 1d.80, zona 1 blok d</b>, čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela 2603/26, 2603/25, KO Podgorica II, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „<b>Gorica C</b>“ u Podgorici.</p>	
4	<p><b>Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:</b> <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>FIDIJA DOO</b>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 5341 i 394KO Podgorica II i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 2603/26, 2603/25 je definisan kao "pašnjak 7. Klase" površine 288.m2 Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da su kat. parcela br2603/26, , svojina GLAVNI GRAD PODGORICA u obimu prava po 1/1,a KP 2603/25 svojina Vučević Dražen i Mirko u obimu prava po 1/1. U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja (<b>prilog</b>).</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument prostor katastarskih parcela je evidentiran kao neizgrađena površina .</p> <p><i><b>Napomena:</b> Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površinu 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></p> <p>List nepokretnosti br. 5341 i 394 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele br. 2603/26, 2603/25, KO Podgorica II iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p>	



Urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu Detaljnog urbanističkog plana kroz više grafičkih i tehničkih priloga:

- **Parcelacija**

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbijedena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička celina za koju se izdaju Urbanističko tehnički uslovi.

- **Regulacija i nivelacija**

**Namjena parcele** definiše namjenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati.

**Regulaciona linija** je linija koja deli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

**Građevinska linija** je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi.

**Vertikalni gabarit**, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk**(potkrovlje).

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

**Podrum** je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

**Suteran** je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteran je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

**Potkrovlje** je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad posljednjeg sprata. Maksimalna visina nadzitka potkrovlja mora biti 1.2m na mestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m odnosno u skladu sa potrebama tehničke prostorije;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

**Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta** definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

*Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovlne etaže).*

**U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.**

**Indeks izgrađenosti zemljišta** je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju delatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smješten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.).

**Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.**

▪ **Uslovi za izgradnju objekata**

□ **BLOK 1 (podblok a,b,c,d)**

**Stanovanje**

- Stanovanje je definisano kao pretežna namena i to kao porodično u okviru blokova **a** i **d** i u okviru bloka **b** na UP 1b.50, 1b.53, 1b.54, 1b.55, 1b.56, 1b.57, 1b.58, 1b.61, 1b.63. U okviru ostalog dijela bloka **b** i u okviru bloka **c** se planira višeporodično stanovanje. U okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Djelatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u prizemnim etažama (odnosno suteranima zavisno od konfiguracije terena) eventualno na spratu s tim da ne zauzimaju više od 30% ukupne površine objekta. Realizacija dijela prostora opredeljenog za djelatnosti je fazna i prepušta se investitoru.
- Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Prije svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i slični sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika.
  - Objekte postavljati kao:
    - slobodnostojeće na parceli. U okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susjedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost susjeda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.
    - Objekte u prekinutom nizu koji je formiran od grupacija od po dva ili tri objekta koji sa prodorima u vidu staza ili slobodnih zelenih površina formiraju niz (ilustrativni prikaz formiranja niza dat je u grafičkim priložima)
    - Objekte u nizu koji je formiran od više međusobno povezanih stambenih jedinica gde je interpolacijom novih objekat definisan i učvršćen već započeti niz (ilustrativni prikaz formiranja niza dat je u grafičkim priložima)

• **Parametri gradnje:**

podblok	maksimalna spratnost	max. iz samo stanovanje		max. li samo stanovanje		max. iz stanovanje sa delatnostima		max. li stanovanje sa delatnostima		min. udaljenost od granice susedne parcele
		parcela <400m <sup>2</sup>	parcela >400m <sup>2</sup>	parcela <400m <sup>2</sup>	parcela >400m <sup>2</sup>	parcela <400m <sup>2</sup>	parcela >400m <sup>2</sup>	parcela <400m <sup>2</sup>	parcela >400m <sup>2</sup>	
<b>a</b>	Su+P+1+Pk	0.5	0.3	1.0	0.8	0.7	0.5	1.2	1.0	1.5m
<b>d</b>	Su+P+1+Pk	0.5	0.3	1.0	0.8	0.7	0.5	1.2	1.0	1.5m

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

• **Parametri gradnje:**

podblok	maksimalna spratnost	max. Indeks zauzetosti	max. Indeks izgrađenosti	min. udaljenost od granice susedne parcele
<b>b</b>	Su+P+2+Pk	0.7	3.0	2.0m
<b>c</b>	Su+P+2+Pk	0.7	3.0	2.0m

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

- Maksimalna planirana spratnost u bloku **b** je do Su+P+2+Pk, osim u okviru UP 1b.50, 1b.53, 1b.55, 1b.57 gde je do Su+P+1+Pk; u okviru UP 1b.54, 1b.55 gde je do P+1+Pk; u okviru UP 1b.58 gde je do Su+P+1; u okviru UP 1b.61, 1b.63 gde je do Su+P+Pk
- U objektu je moguća izgradnja podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.

- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Nove objekte postavljati prema zadatim građevinskim linijama.
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih dijelova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. **Minimalan procenat ozelenjenosti je 30%.**

- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a **garažiranje u okviru objekta u podblokovima b i c** ili kao drugi isključivo prizemni objekat neparceli u podblokovima a i d. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja „Saobraćajna infrastruktura”.
- Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice
- **Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.**

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

#### OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

- **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rešavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.

**Ukoliko se objekti interpoliraju u niz moraju biti arhitektonski ukomponovani u celinu ambijentalno vrednog dela naselja.**

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa patnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, **vodeći računa o susednim objektima** i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumijeva izgradnju nadzidka visine 1.20m.

**U skladu sa konfiguracijom terena planirane su suterenske etaže koje se mogu koristiti prema potrebi korisnika. Izgradnja suterenske etaže je obavezujuća na strmim lokacijama i na lokacijama gdje treba obezbijediti parkiranje u okviru istih, na ostalim lokacijama izgradnja podrumске ili suterenske etaže nije obavezujuća i zavisi od potrebe korisnika.**

**Gdje postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovlili visok tavanjski prostor i sl.)**

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u beloj boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Za prozorske otvore se preporučuje odnos širina/visina 1/1.5.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana.

Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuje se izrada ograde od ukrasnog zelenila visine oko 1 metar ili transparentne ograde od kovanog gvožđa, eventualno sa manjim soklom zidanim u kamenu. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.

Projekat objekta i uređenje parcele prema ulici raditi prema urbanističko – tehničkim uslovima.



1	<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 spriječava 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-tehnološke 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><b>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</b></p> <p>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 neravnomyernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</li> </ul> <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 (nearmiran 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 obezbjeđiti 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 obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi 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><b>Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:</b></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</li> </ul>

	<p>odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;</li> <li>▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>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>
8.	<p><b>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</b></p>
	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije , sto je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije.</p> <p>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.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.</p>
8	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b></p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u 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 energetska 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> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>▪ Koristiti energetska efikasna sistema 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-tehnoloških 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 upravljanja energijom.</p> <p>Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (“Sl. list RCG” br. 80/05).</p>
11.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p><b>Objekti pejzažne arhitekture ograničene namene</b>  <i>Zelenilo stambenih objekata i blokova</i></p> <p>Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Minimalan procenat zelenila je 30%. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvidjeti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša” za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mjestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.</p> <p>Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinarara i liščara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbijediti travne površine i izbjegavati vrste sa plitkim korijenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.</p> <p>Koncept otvorenih površina tj. izgradnja “zelenog bloka” daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.</p>
12.	<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>
13.	<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 podrazumijevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa</p>



	<p>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>
15.	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</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>
16.	<p><b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b></p>
16.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C” u Podgorici</b>, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
16.2.	<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 sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C” u Podgorici</b>, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
16.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Urbanističkoj parceli <b>UP 1d.80, zona 1 blok d</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C” u Podgorici</b>, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano na grafičkom prilogu "saobraćaj".</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C” u Podgorici</b> koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
16.4.	<p><b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b></p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C”</b>, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
16.5.	<p><b>OSTALI USLOVI</b></p> <p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od</p>

28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

**Napomena:** Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“ u Podgorici** u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/>.

## 17. OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

### Topografija prostora

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 mnnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

### Inženjersko geološke karakteristike

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.

### Stepen seizmičkog intenziteta

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti K <sub>s</sub>	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti K <sub>d</sub>	1,00 >K <sub>d</sub> > 0,47
ubrzanje tla Q <sub>max</sub> (q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9 <sup>o</sup> MCS

### Hidrološke karakteristike

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

### Klimatske karakteristike

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

### Temperatura vazduha

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

### Vlažnost vazduha

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

### Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i

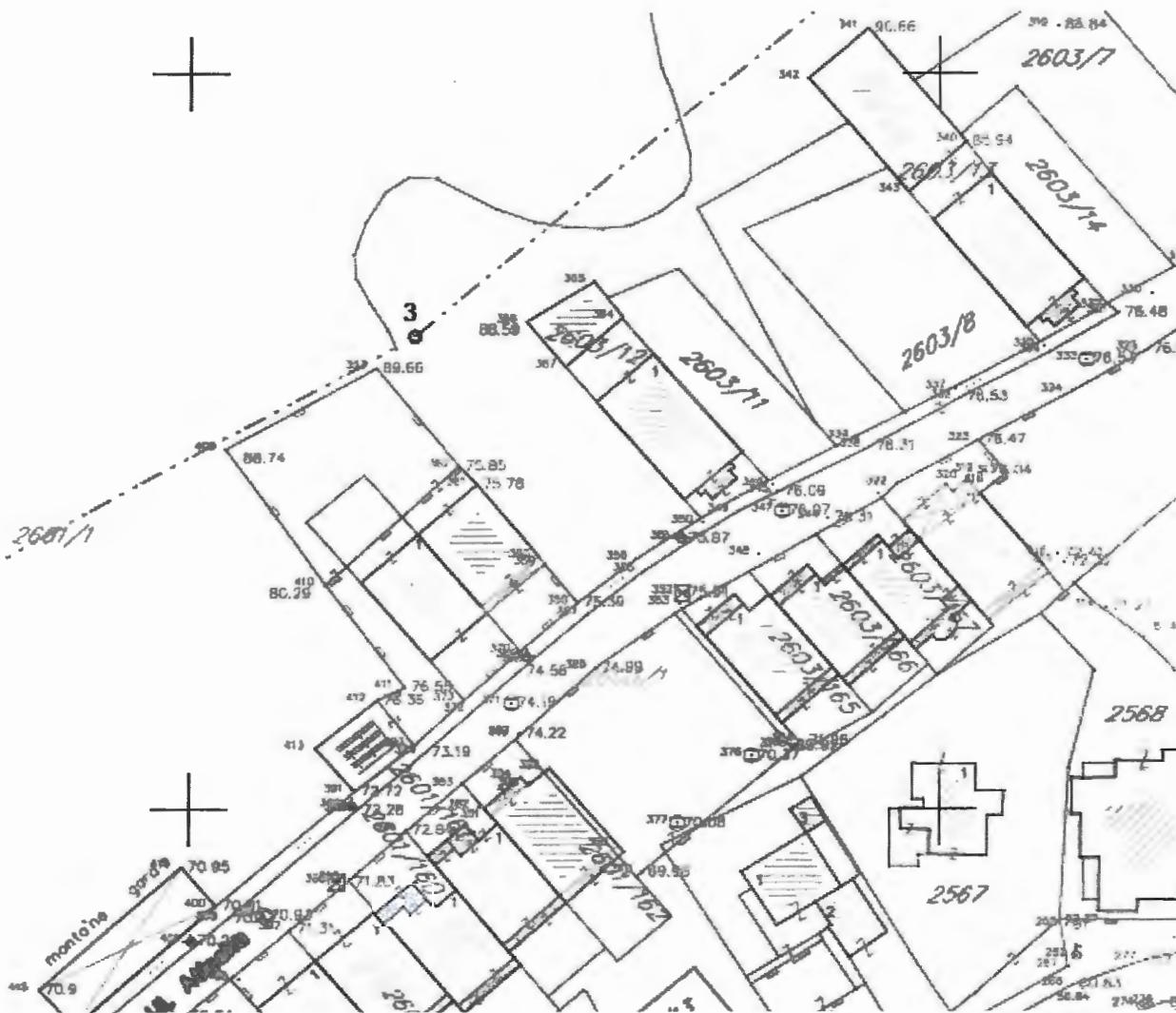


	<p>pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godšnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u>          Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p> <p><u>Vjetrovi</u>          Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u>          Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>	
18.	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE</b>	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	" stanovanje "
	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 1d.80, zona 1 blok d</b>
	Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	Cca 288,21 (očitano sa grafike)
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti stanovanje	0,50
	<b>Maksimalni planirani indeks zauzetosti stanovanje sa djelatnostima</b>	<b>1,00</b>
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti stanovanje	0,70
	<b>Maksimalni planirani indeks izgrađenosti stanovanje sa djelatnostima</b>	<b>1,20</b>
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	/
	Max. spratnost	<b>Su+P+1+PK (suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje)</b>
		<b>Minimalan procenat ozelenjenosti je 30%. Min.udaljenost od granice susjedne parcele 1,50m</b>
	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p> <p><i>Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09. 07. 2021 godine), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20 ) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.</i></p>	

	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b> <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b>  <b>M.P.</b>	<b>RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE</b> <b>PROSTORA</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 5341 i 394 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 2603/26, 2603/25 Podgorica II</li> </ul>	

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

Broj: 08-332/22-1560/1  
Podgorica, 26.10.2022.godine



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 1d.80, zona 1 blok d

4



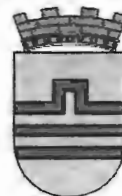


- |                |                              |               |  |
|----------------|------------------------------|---------------|--|
| <b>S</b>       | POVRŠINE ZA STANOVANJE       | <b>DS</b>     | Drumski saobraćaj (Ulice, trotoari i parkinzi) |
| <b>P</b>       |                              | <b>P+2+Pk</b> | Spratnost objekta                              |
| <b>GL1</b>     |                              | <b>GL1</b>    | Građevinska linija GL1                         |
| <b>RL</b>      |                              | <b>RL</b>     | Regulaciona linija                             |
| <b>UP 1a.1</b> | Granica urbanističke parcele |               |  |
| <b>UP 1a.1</b> | Oznaka urbanističke parcele  |               |  |

GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje plana

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP 1d.80, zona 1 blok d**

5



D D



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj, nivelacija i regulacija

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 1d.80, zona 1 blok d

6



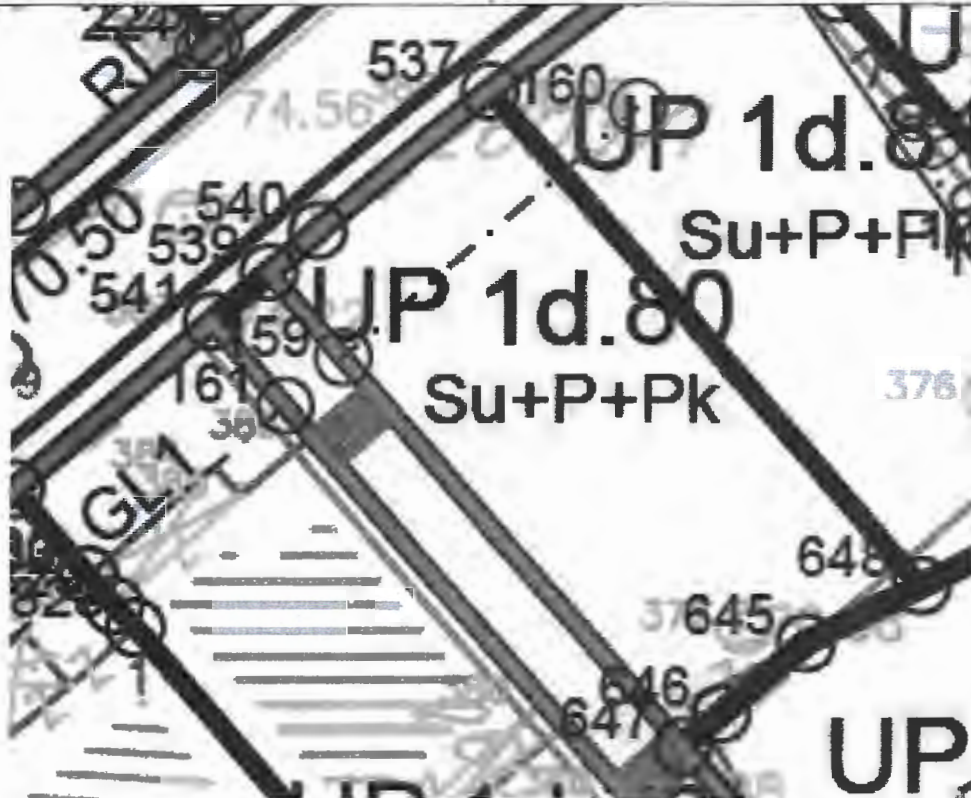


	Postojeće trafo stanice (TS)		Planirane trafo stanice (TS)
	Postojeći 110kV vod		Planirani 10kV vod
	Postojeći 10kV vod		Planirani 1kV vod

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 1d.80, zona 1 blok d

7



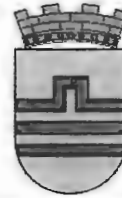
Koordinate prelomnih tačaka granice UP:

539	6605346.24	4700912.27	537	6605354.97	4700919.58
540	6605348.18	4700913.96			
545	6605305.52	4700876.92			
546	6605290.43	4700863.82			
547	6605297.98	4700870.37			
548	6605287.60	4700829.79			

Koordinata tačaka građevinske linije:

159	6605349.19	4700908.87
160	6605360.83	4700918.93

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele i građevinske linije	4
Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 1d.80, zona 1 blok d	



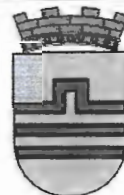
- |   |                                   |       |                           |
|---|-----------------------------------|-------|---------------------------|
| ■ | Postojeća TK okno                 | □     | Planirano TK okno         |
| — | Postojeća TK kanalizacija         | - - - | Planirana TK kanalizacija |
| ○ | Postojeći TK stubić               | ○     | Planirani TK stubić       |
| ▲ | Postojeći koncentracioni TK ormar | ▲     | Planirani TK stubić       |

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 1d.80, zona 1 blok d







**OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE**



Zelenilo stambenih objekata i blokova



Deo park šume Gorica

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP 1d.80, zona 1 blok d**

10





# DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1  
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364  
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312  
E-mail: vikpg@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  
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

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

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj  
Broj: **UPI-02-041/22-7231/2**  
Podgorica, 11.11.2022.  
144438, 3000-646/2022  
144442, 3000-645/2022

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

## TEHNIČKIH USLOVA PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-1560/1 i 08-332/22-1560/2 od 27.10.2022.god., koji su kod nas evidentirani pod brojevima UPI-02-041/22-7231/1 i UPI-02-041/22-7232/1 od 28.10.2022.godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata porodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP 1/80 i 1/81, blok 1, u zahvatu DUP-a "Gorica C" izmjene i dopune (katastarske parcele 2603/23, 2603/25 i 2603/26 KO Podgorica II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 14532/3 od 28.12.2015.godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Vučević Mirka, a sada glase na ime „Fidija” d.o.o. i iste dopunjavamo sljedećim:

Predmetne parcele su neizgrađene. Makimalni indeks zauzetosti za stanovanje na predmetnim parcelama iznosi 0.5, dok makimalni indeks zauzetosti stanovanja sa djelatnostima iznosi 1.00. Makimalni indeks izgrađenosti za stanovanje na predmetnim parcelama iznosi 0.70, dok makimalni indeks izgrađenosti stanovanja sa djelatnostima iznosi 1.20. Spratnost planiranih objekata iznosi do Su+P+1+Pk. Namjena objekata je porodično stanovanje sa mogućnošću poslovanja.

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

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

Sve ostalo, propisano uslovima broj 14532/3 od 28.12.2015. godine i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,  
02.11.2022. godine

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





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 Prva banka CG: 535-9562-08

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Hipotekarna banka: 520-9074-13

VUČEVIĆ MIRKO  
PODGORICA



Broj: 14532/3

Podgorica, 28. 12. 2015 20

48134,3000-575/2015

**PREDMET:** Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata porodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP 1/80 i 1/81, blok 1, u zahvatu DUP-a "Gorica C" izmjene i dopune (katastarske parcele 2603/23, 2603/25 i 2603/26 KO Podgorica II) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 14532/1 od 18.12.2015. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata porodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP 1/80 i 1/81, blok 1, u zahvatu DUP-a "Gorica C" izmjene i dopune (katastarske parcele 2603/23, 2603/25 i 2603/26 KO Podgorica II) u Podgorici, (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/15-697 od 17.12.2015. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Prema priloženoj situaciji vodovod PVC DN160mm prolazi kroz privatne parcele, što treba utvrditi na licu mjesta prilikom izvođenja priključka. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštetite postojeće instalacije. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da glavna ili priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu Vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Na predmetnim parcelama se nalazi priključni cjevovod fekalne kanalizacije PVC DN200mm, kao i dva priključna reviziona okna, na situaciji označena kao RO6581 i RO6582, a izgradjena bez saglasnosti Vodovoda. Isti su predmet sudskog postupka, te će njihovo eventualno izmještanje sa predmetne lokacije biti izvršeno nakon odluke nadležnog suda i u skladu sa njom.

Predmetne urbanističke parcele su neizgradjene. Urbanističko-tehničkim uslovima planirana je izgradnja objekata horizontalnih gabarita 9.0x18.0m i spratnosti do Su+P+Pk. Namjena planiranih objekata je porodično stanovanje sa djelatnostima.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Atinske ulice, u sklopu koje je planirana izgradnja atmosferske kanalizacije DN300mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

a) Vodovod:

Priključenje planiranih objekata je moguće izvršiti na cjevovodu PVC DN160mm u Atinskoj ulici, sjeverno od predmetnih parcela, na kojem je potrebno izgraditi vodovodni šaht koji će služiti za priključenje oba Vaša objekta i svih ostalih objekata koji mu gravitiraju. Priključci moraju biti nezavisni međusobno. Vodovodne priključke prema objektima voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno 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 porodičnim objektima sa djelatnostima (sa po max četiri stambene jedinice), potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno, (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), 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 odnosno postojeći cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, koji je prilagodjen 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 priključaka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog priključka, kada se za to steknu uslovi. Ukoliko, umjesto vlastitog gradilišnog priključka, Investitor koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja se posebno obračunava i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da Investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole), kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za trajni 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.

Priključenje Vaših objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju može se ostvariti na postojećem kolektoru DN250mm K u Atinskoj ulici, sjeverno od predmetne lokacije, revizionim oknima RO2294 i RO2295. Kote i koordinate navedenih revizionih okana date su u prilogu.

Ukoliko se objekat nalazi na nižim kotama u odnosu na kolektor fekalne kanalizacije da nije moguće gravitaciono priključenje, obavezno je predvidjeti prepumpavanje otpadnih voda u kolektor.

Kanalizacioni priključak je potrebno voditi javnom površinom, a ne preko tuđih parcela. Priključne cijevi (izvod iz objekta) moraju biti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Pri tome, priključenje u RO obavezno mora biti min. 20cm iznad kote vrha cijevi, a kod ukrštanja sa vodovodom tjeme kanalizacione cijevi minimum 20 cm ispod vodovodnih instalacija.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. 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.

Napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju (ukoliko se objekat priključuje gravitaciono). U slučaju da Investitor priključi objekat na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena



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

Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list RCG (br.22 /2002). 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" Podgorice.

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 Vam 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 uređenja terena i eventualno sprinklera ako je predviđen.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja

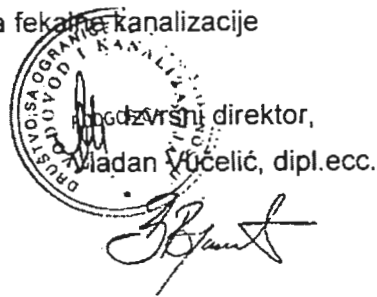
Prilog: Situacija R = 1:500

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Podgorica,

28.12.2015.godine

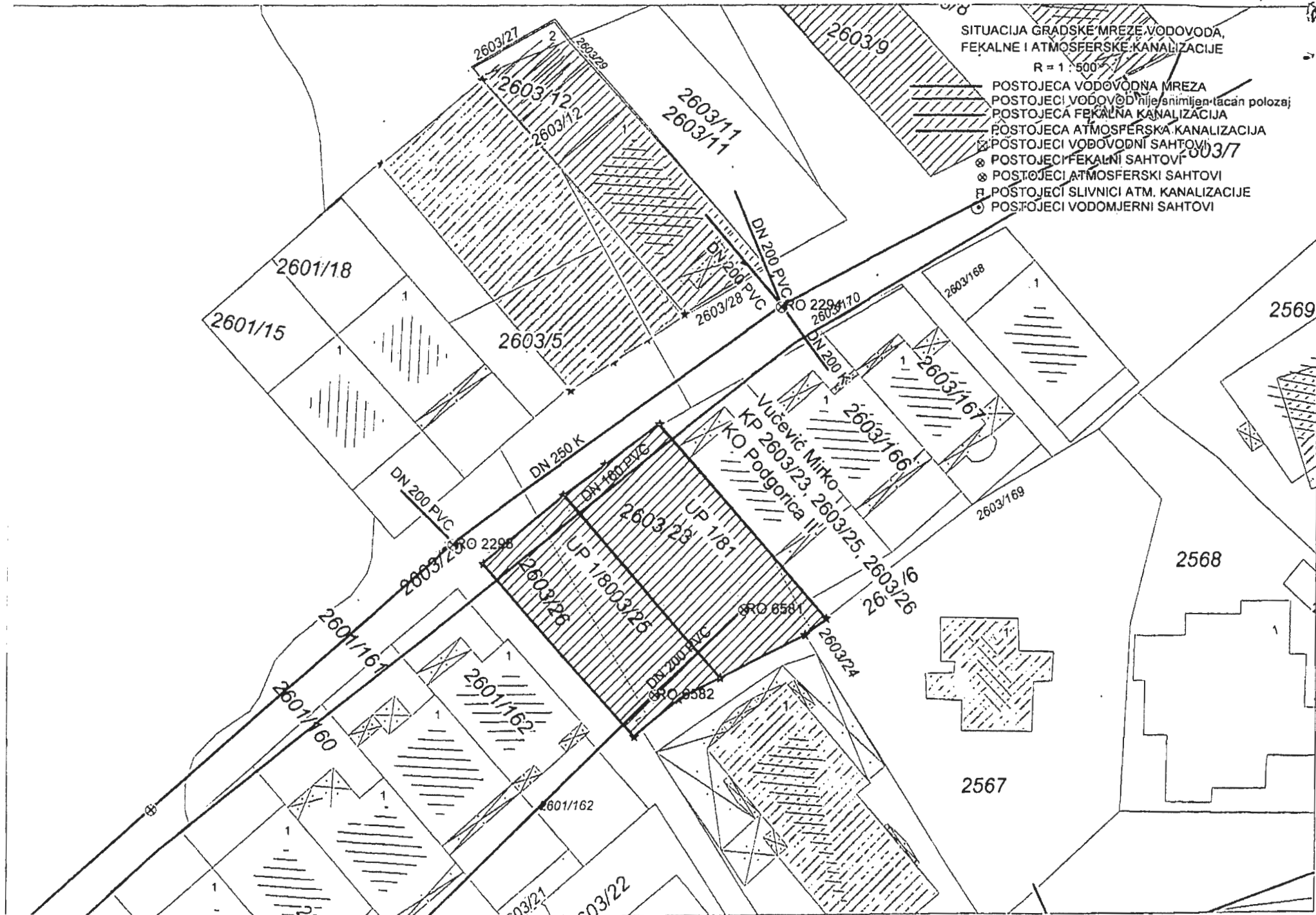
Glavni direktor,  
Mladen Vučelić, dipl.ecc.



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,  
FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1 : 500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVODNI NEANIMIRAN I TAČAN POLOŽAJ
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ⊠ POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI ATMOSFERSKI SAHTOVI
- ⊠ POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- ⊙ POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI



KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI REVIZIONIH OKANA FEKALNE KANALIZACIJE

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 2293	605,342.91	4,700,914.46	KP 70.39 mm	KDC Nizvodno 68.08 mm KDC Uzvodno 68.59 mm	KDC Desno DN 200 PVC 68.32 mm	
RO 2294	605,378.83	4,700,940.26	KP 72.3 mm	KDC Nizvodno 69.73 mm KDC Uzvodno 69.73 mm	KDC Desno DN 200 PVC 71.23 mm KDC Desno DN 200 PVC 71.08 mm	KDC Lijevo DN 200 K. 69.97 mm





17600000089



101-919-48210/2022

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU**

CRNA GORA

**PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-48210/2022

Datum: 28.10.2022.

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 SEKRE ZA URBA 101-917/22-4010, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 394 - 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
2603	23		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		344	0.10
2603	25		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		162	0.05
2603	171		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		142	0.04
								648	0.19

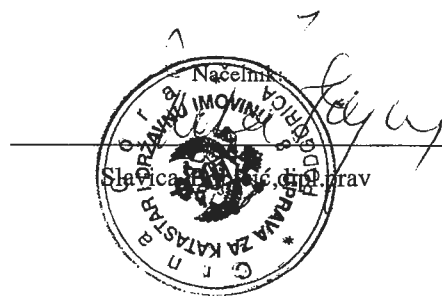
**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1212966210207	VUČEVIĆ SVETOZAR DRAŽEN PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/2
0805972210038	VUČEVIĆ SVETOZAR MIRKO VUKICE MITROVIĆ 11 Podgorica	Susvojina	1/2

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2603	23			3	Pašnjak 7. klase	29/08/2017 12:42	Zabilježba rješenja o izvršenju O DOPUNI PREDMETA I ŠREDSTVA IZVRŠENJA JAVNOG IZVRŠITELJA TOMKOVIĆ VUKOSLAVČEVIĆ ALEKSANDRA I.BR.3618/2017 OD 26.07.2017 POVJERIOC CANOVIĆ AIDE DUŽNIK VUCEVIĆ MIRKO.
2603	25			3	Pašnjak 7. klase	29/08/2017 12:42	Zabilježba rješenja o izvršenju O DOPUNI PREDMETA I ŠREDSTVA IZVRŠENJA JAVNOG IZVRŠITELJA TOMKOVIĆ VUKOSLAVČEVIĆ ALEKSANDRA I.BR.3618/2017 OD 26.07.2017 POVJERIOC CANOVIĆ AIDE DUŽNIK VUCEVIĆ MIRKO.
2603	171			3	Pašnjak 7. klasc	29/08/2017 12:42	Zabilježba rješenja o izvršenju O DOPUNI PREDMETA I ŠREDSTVA IZVRŠENJA JAVNOG IZVRŠITELJA TOMKOVIĆ VUKOSLAVČEVIĆ ALEKSANDRA I.BR.3618/2017 OD 26.07.2017 POVJERIOC CANOVIĆ AIDE DUŽNIK VUCEVIĆ MIRKO.

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				
2603/23		101-2-954-8550/1-2017	19.07.2017 12:50	JAVNI IZVRŠITELJ VUKOSLAVČEVIĆ	O IZVRŠENJU PG II LN 394 PARC 2603/23





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-48209/2022

Datum: 28.10.2022.

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 SEKRETAR ZA URBAN 101-917//22-4010, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 5341 - IZVOD**

**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
2603	24		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase -		11	0.00
2603	26		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase -		126	0.04
2603	172		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase -		298	0.09
2603	173		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase -		45	0.01
								480	0.14

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-4010

Datum: 04.11.2022.



Katastarska opština: PODGORICA II

Broj lista nepokretnosti: 5341

Broj plana: 29

Parcele: 2603/172, 2603/171, 2603/173, 2603/26  
2603/24, 2603/23

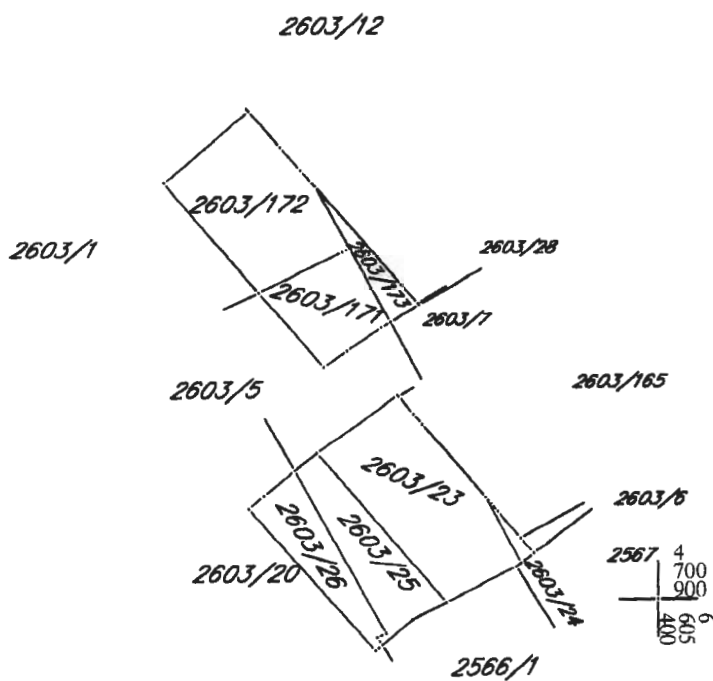
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4	701
000	
6	605
300	

4	701
000	
6	605
400	



4	700
900	
6	605
300	

4	700
900	
6	605
400	



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Handwritten signature]*



Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**  
Broj: 08-332/22-1560/2  
Podgorica, 26.10.2022.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 1d.81, zona 1 blok d, u okviru DUP-a „GORICA C“ u Podgorici.



**PODNOŠILAC ZAHTEVA: FIDIJA DOO**

**OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**


**RUKOVODILAC SEKTORA**

**Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing**

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



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora Glavni Grad Podgorica <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b>  Broj: 08-332/22-1560/2 Podgorica, 26.10.2022.godine	Glavni grad Podgorica  
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021), <b>Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“ u Podgorici</b> („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 40/19) i podnijetog zahtjeva <b>FIDIJA DOO</b> iz Podgorice, br.08-332/22-1560 od 20.10.2022.godine, izdaje :	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  za izradu tehničke dokumentacije <b>za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 1d.81, zona 1 blok d</b> , čijem zahvatu pripada dio prostora katastarskih parcela 2603/23, 2603/24, KO Podgorica II, na koje se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“ u Podgorici.	
4	Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“ u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a> , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b>	<b>FIDIJA DOO</b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>  U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti – izvod br. 5341 i 394 KO Podgorica II i kopije plana, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 2603/23, 2603/24 je definisan kao "pašnjak 7. Klase" površine 355m2,  Na osnovu lista nepokretnosti konstatuje se da su kat. parcela br. 2603/24, svojina GLAVNI GRAD PODGORICA u obimu prava po 1/1, a KP 2603/23 svojina Vučević Dražen i Mirko u obimu prava po 1/1.  U listu nepokretnosti su zabilježeni tereti i ograničenja ( <b>prilog</b> ).  U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument prostor katastarskih parcela je evidentiran kao neizgrađena površina .  <i>Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površinu 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>  List nepokretnosti br. 5341 i 394 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele br. 2603/23, 2603/24, KO Podgorica II iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.	

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smješten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.).

**Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.**

▪ **Uslovi za izgradnju objekata**

□ **BLOK 1 (podblok a,b,c,d)**

**Stanovanje**

- Stanovanje je definisano kao pretežna namena i to kao porodično u okviru blokova **a** i **d** i u okviru bloka **b** na UP 1b.50, 1b.53, 1b.54, 1b.55, 1b.56, 1b.57, 1b.58, 1b.61, 1b.63. U okviru ostalog dijela bloka **b** i u okviru bloka **c** se planira višeporodično stanovanje. U okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Djelatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u prizemnim etažama (odnosno suterena zavisno od konfiguracije terena) eventualno na spratu s tim da ne zauzimaju više od 30% ukupne površine objekta. Realizacija dijela prostora opredeljenog za djelatnosti je fazna i prepušta se investitoru.
- Djelatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Prije svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i slični sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika.
  - Objekte postavljati kao:
    - slobodnostojeće na parceli. U okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susjedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost susjeda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.
    - Objekte u prekinutom nizu koji je formiran od grupacija od po dva ili tri objekta koji sa prodorima u vidu staza ili slobodnih zelenih površina formiraju niz (ilustrativni prikaz formiranja niza dat je u grafičkim priložima)
    - Objekte u nizu koji je formiran od više međusobno povezanih stambenih jedinica gde je interpolacijom novih objekat definisan i učvršćen već započeti niz (ilustrativni prikaz formiranja niza dat je u grafičkim priložima)

• **Parametri gradnje:**

podblok	maksimalna spratnost	max. iz samo stanovanje		max. li samo stanovanje		max. iz stanovanje sa delatnostima		max. li stanovanje sa delatnostima		min. udaljenost od granice susedne parcele
		parcela <400m <sup>2</sup>	parcela >400m <sup>2</sup>	parcela <400m <sup>2</sup>	parcela >400m <sup>2</sup>	parcela <400m <sup>2</sup>	parcela >400m <sup>2</sup>	parcela <400m <sup>2</sup>	parcela >400m <sup>2</sup>	
<b>a</b>	Su+P+1+Pk	0.5	0.3	1.0	0.8	0.7	0.5	1.2	1.0	1.5m
<b>d</b>	Su+P+1+Pk	0.5	0.3	1.0	0.8	0.7	0.5	1.2	1.0	1.5m

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

• **Parametri gradnje:**

podblok	maksimalna spratnost	max. Indeks zauzetosti	max. Indeks izgrađenosti	min. udaljenost od granice susedne parcele
<b>b</b>	Su+P+2+Pk	0.7	3.0	2.0m
<b>c</b>	Su+P+2+Pk	0.7	3.0	2.0m

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

- Maksimalna planirana spratnost u bloku **b** je do Su+P+2+Pk, osim u okviru UP 1b.50, 1b.53, 1b.55, 1b.57 gde je do Su+P+1+Pk; u okviru UP 1b.54, 1b.55 gde je do P+1+Pk; u okviru UP 1b.58 gde je do Su+P+1; u okviru UP 1b.61, 1b.63 gde je do Su+P+Pk
- U objektu je moguća izgradnja podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.

- U grafičkim prilogima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Nove objekte postavljati prema zadatim građevinskim linijama.
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih dijelova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnoj poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. **Minimalan procenat ozelenjenosti je 30%.**
- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a **garažiranje u okviru objekta u podblokovima b i c** ili kao drugi isključivo prizemni objekat neparceli u podblokovima a i d. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja „Saobraćajna infrastruktura”.
- Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice
- **Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.**

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

#### OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

##### • **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rešavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.

**Ukoliko se objekti interpoliraju u niz moraju biti arhitektonski ukomponovani u celinu ambijentalno vrednog dela naselja.**

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa patnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, **vođeci računa o susednim objektima** i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumijeva izgradnju nadzidka visine 1.20m.

**U skladu sa konfiguracijom terena planirane su suterenske etaže koje se mogu koristiti prema potrebi korisnika. Izgradnja suterenske etaže je obavezujuća na strmim lokacijama i na lokacijama gdje treba obezbijediti parkiranje u okviru istih, na ostalim lokacijama izgradnja podrumске ili suterenske etaže nije obavezujuća i zavisi od potrebe korisnika.**

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanski prostor i sl.)

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u beloj boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Za prozorske otvore se preporučuje odnos širina/visina 1/1.5.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u posebnoj poglavlju ovog plana.

Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuje se izrada ograde od ukrasnog zelenila visine oko 1 metar ili transparentne ograde od kovanog gvožđa, eventualno sa manjim soklom zidanim u kamenu. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.

Projekat objekta i uređenje parcele prema ulici raditi prema urbanističko – tehničkim uslovima.



1	<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 spriječava 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-tehnološke 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></p> <p>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 platinama. 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 mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</li> </ul> <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 (nearmiran 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 rejona.</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 omogućе 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</li> </ul>



	<p>odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;</li> <li>▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ( SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ( SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ( SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva ( SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ( SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>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>
8.	<p><b>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</b></p>
	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije , sto je dato u Smjernicama za smanjenje gubitaka energije.</p> <p>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.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije. Predlaže se ugrađivanje krovnih solarnih kolektora koji mogu da uštede značajnu količinu energije za zagrijavanje vode. Veoma je ispravna orijentacija ka korišćenju solarne energije i svakako je treba dalje razvijati.</p>
8	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</b></p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, 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 potrošača 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 energetska zgrada.</p> <p>Zato je potrebno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;</li> <li>▪ Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;</li> <li>▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;</li> <li>▪ Koristiti energetska efikasan sistem 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-tehnoloških 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 Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (“Sl. list RCG” br. 80/05).</p>
11.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Objekti pejzažne arhitekture ograničene namene</b>  <i>Zelenilo stambenih objekata i blokova</i></p> <p>Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki dio aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku.</p> <p>Minimalan procenat zelenila je 30%. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvidjeti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša” za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mjestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pješačkih staza i platoa i izboru zastora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.</p> <p>Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinarara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbijediti travne površine i izbjegavati vrste sa plitkim korijenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.</p> <p>Koncept otvorenih površina tj. izgradnja “zelenog bloka” daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.</p>
12.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<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>
13.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<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</p>

	<p>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>
<b>15.</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	<p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</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 idejnih rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
<b>16.</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>16.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C” u Podgorici</b>, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
<b>16.2.</b>	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C” u Podgorici</b>, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
<b>16.3.</b>	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Urbanističkoj parceli <b>UP 1d.81, zona 1 blok d</b> u okviru <b>Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C” u Podgorici</b>, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice prikazano na grafičkom prilogu "saobraćaj".</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela <b>Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C” u Podgorici</b> koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
<b>16.4.</b>	<b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b>
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog <b>Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C”</b>, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:  <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a>, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
<b>16.5.</b>	<b>OSTALI USLOVI</b>
	<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od</p>

28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.

**Napomena:** Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru **Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“ u Podgorici** u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019. i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/>.

17. **OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42<sup>o</sup>26<sup>1</sup> sjeverne geografske širine i 19<sup>o</sup>16<sup>1</sup> istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjeren za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

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 podkapiinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C<sub>1</sub> gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C<sub>2</sub> gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

koeficijent seizmičnosti K <sub>s</sub>	0,079 - 0,090
koeficijent dinamičnosti K <sub>d</sub>	1,00 >K <sub>d</sub> > 0,47
ubrzanje tla Q <sub>max</sub> (q)	0,288 - 0,360
intenzitet u (MCS)	9 <sup>o</sup> MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i



pluskovima. 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.

**18. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE**

Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	" stanovanje "
Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 1d.81, zona 1 blok d</b>
Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	Cca 355,80 (očitano sa grafike)
Maksimalni planirani indeks zauzetosti stanovanje	0,50
Maksimalni planirani indeks zauzetosti stanovanje sa djelatnostima	1,00
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti stanovanje	0,70
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti stanovanje sa djelatnostima	1,20
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]	/
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]	/
Max. spratnost	Su+P+1+Pk (suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje)
	Minimalan procenat ozelenjenosti je 30%. Min.udaljenost od granice susjedne parcele 1,50m

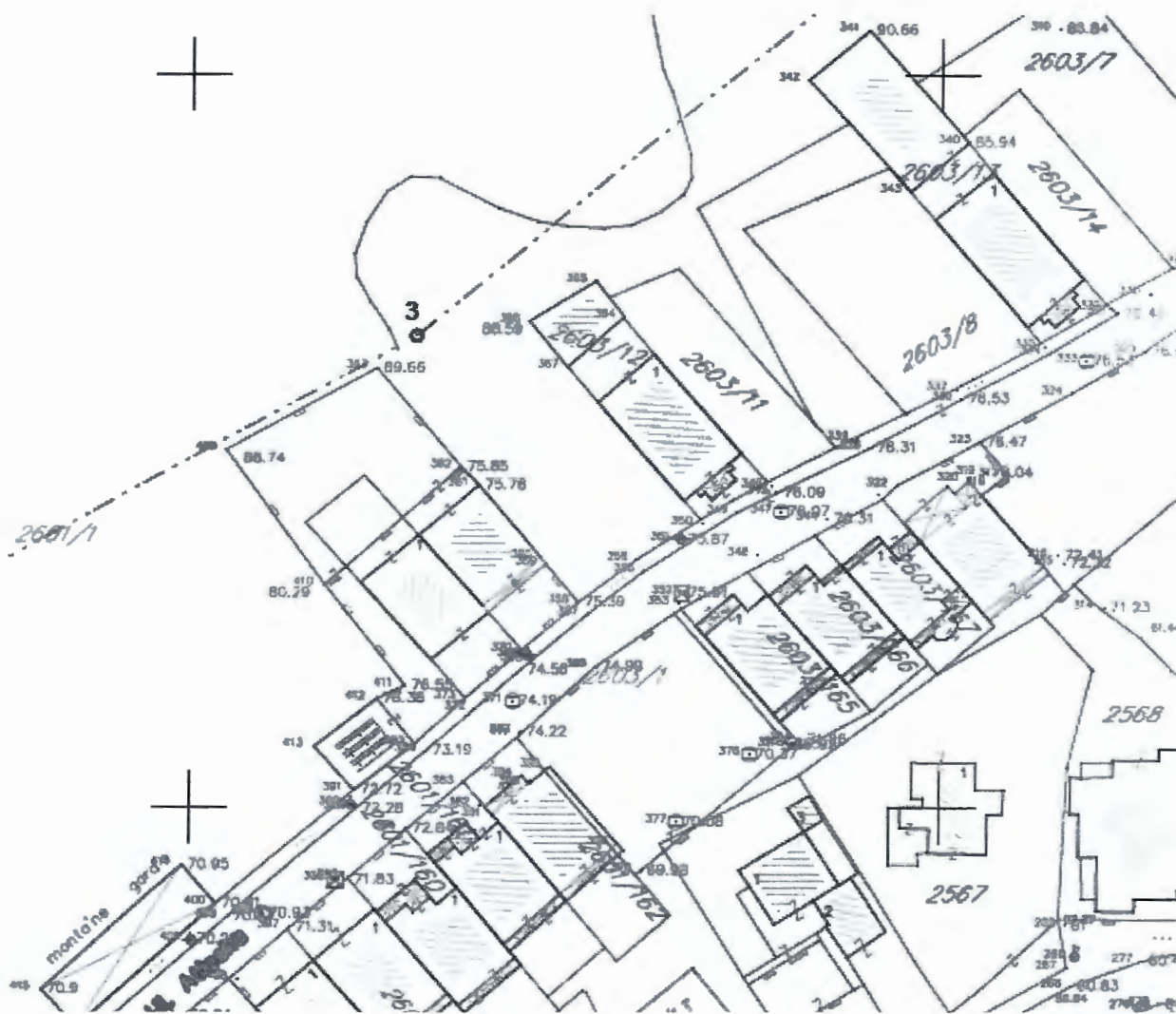
**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

*Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09. 07. 2021 godine), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20 ) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.*

	<b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b> <b>Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</b>  <b>M.P.</b>	<b>RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE</b> <b>PROSTORA</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 5341i 394 i kopija plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica za katastarsku parcelu 2603/23, 2603/24 Podgorica II</li> </ul>	

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

Broj: 08-332/22-1560/2  
Podgorica, 26.10.2022.godine

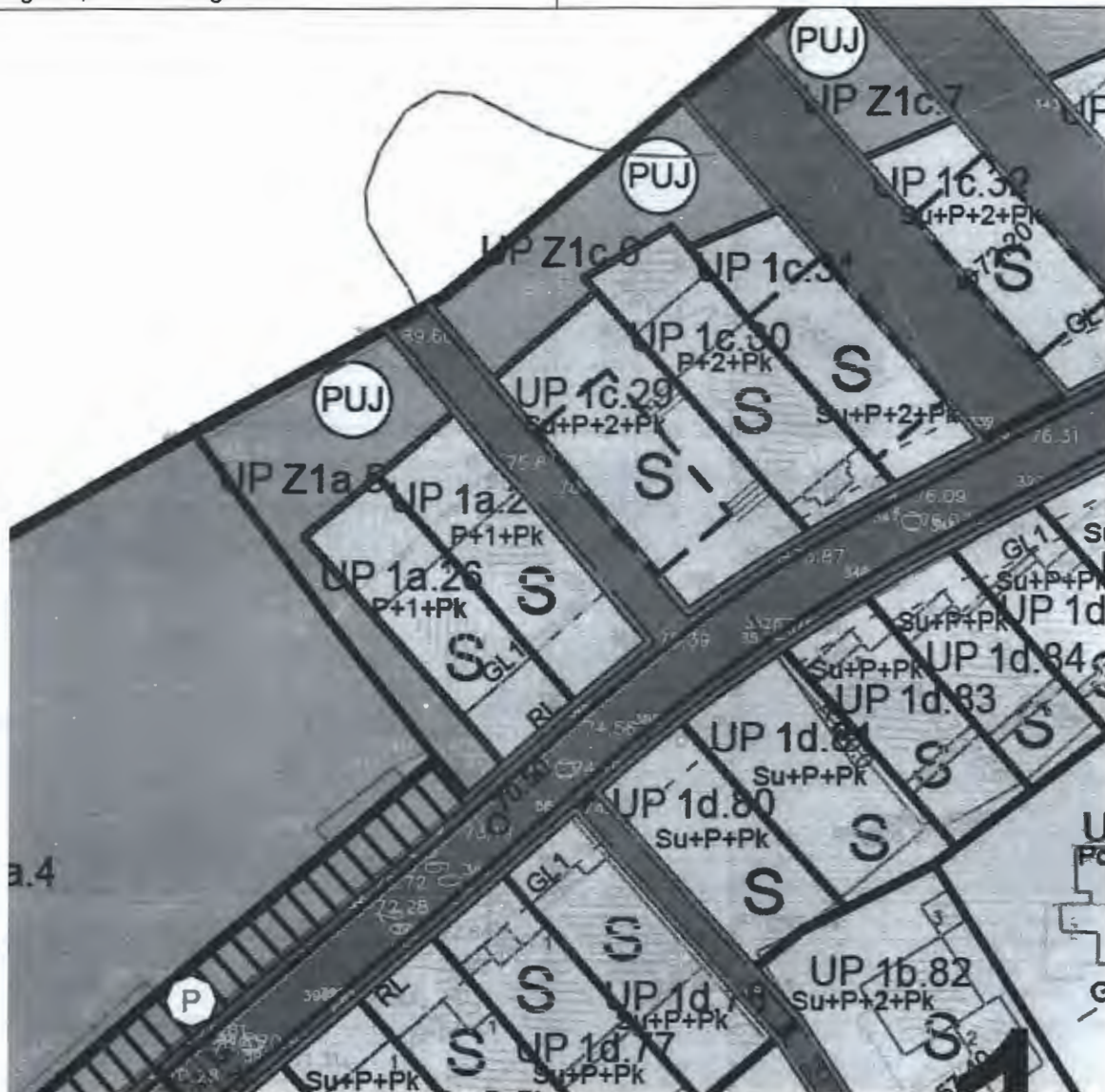


GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu UP 1d.81, zona 1 blok d

4





- |          |                                     |           |   |
|----------|-------------------------------------|-----------|---|
| <b>S</b> | <b>POVRŠINE ZA STANOVANJE</b>       | <b>DS</b> | <b>Drumski saobraćaj (Ulice, trotoari i parkinzi)</b> |
|          |                                     | P+Pk      | Spratnost objekta                                     |
|          | <b>Granica urbanističke parcele</b> | GL1       | Građevinska linija GL1                                |
| UP 1a.1  | <b>Oznaka urbanističke parcele</b>  | RL        | Regulaciona linija                                    |

GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje plana

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu **UP 1d.81, zona 1 blok d**

5



**D D**

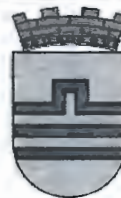


GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj, nivelacija i regulacija

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP 1d.81, zona 1 blok d**

6





TS	Postojeće trafo stanice (TS)	TS	Planirane trafo stanice (TS)
	Postojeći 110kV vod		Planirani 10kV vod
	Postojeći 10kV vod		Planirani 1kV vod

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura	
Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 1d.81, zona 1 blok d	7





Koordinate prelomnih tačaka granice UP:

1055	6605367.63	4700924.81			
1056	6605368.81	4700923.45			
1057	6605378.03	4700912.79	579	6605381.41	4700904.45
1058	6605378.92	4700911.76	580	6605383.73	4700906.20
			537	6605354.97	4700919.58
548	6605287.60	4700829.79	538	6605365.51	4700927.27

Koordinata tačaka pravca građevinske linije:

159	6605349.19	4700908.87			
160	6605360.83	4700918.93	133	6605367.03	4700925.50

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele i građevinske linije

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
 za urbanističku parcelu UP 1d.81, zona 1 blok d

4



- |   |                                   |       |                           |
|---|-----------------------------------|-------|---------------------------|
| ■ | Postojeće TK okno                 | □     | Planirano TK okno         |
| — | Postojeća TK kanalizacija         | - - - | Planirana TK kanalizacija |
| ○ | Postojeći TK stubić               | ○     | Planirani TK stubić       |
| △ | Postojeći koncentracioni TK ormar | △     | Planirani TK stubić       |

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP 1d.81, zona 1 blok d**

8





- |  |                   |  |                                |  |                                    |
|--|-------------------|--|--------------------------------|--|------------------------------------|
|  | POSTOJEĆI VODOVOD |  | POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA |  | POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |
|  | PLANIRANI VODOVOD |  | PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA |  | PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA |

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP 1d.81, zona 1 blok d**

9





**OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE**



Zelenilo stambenih objekata i blokova

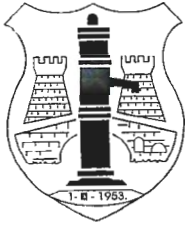


Deo park šume Gorica

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Gorica C“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu **UP 1d.81, zona 1 blok d**

10



# 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

Prya banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 510-8071-13

Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Sekretarijat UPI-02-04/22-7231/1

Podgorica, 02.11.2022.

Org. jed. Jed. kas. z'ak. Redni broj Priog Vrje.

144442, 3000-645/2022

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

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 08-332/22-1560/1 i 08-332/22-1560/2 od 27.10.2022.god., koji su kod nas evidentirani pod brojevima UPI-02-041/22-7231/1 i UPI-02-041/22-7232/1 od 28.10.2022.godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekata porodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP 1/80 i 1/81, blok 1, u zahvatu DUP-a "Gorica C" izmjene i dopune (katastarske parcele 2603/23, 2603/25 i 2603/26 KO Podgorica II) u Podgorici**, izdatih od strane ovog Društva pod brojem 14532/3 od 28.12.2015.godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Vučević Mirka, a sada glase na ime „Fidija” d.o.o. i iste dopunjavamo sljedećim:

Predmetne parcele su neizgrađene. Makimalni indeks zauzetosti za stanovanje na predmetnim parcelama iznosi 0.5, dok makimalni indeks zauzetosti stanovanja sa djelatnostima iznosi 1.00. Makimalni indeks izgrađenosti za stanovanje na predmetnim parcelama iznosi 0.70, dok makimalni indeks izgrađenosti stanovanja sa djelatnostima iznosi 1.20. Spratnost planiranih objekata iznosi do Su+P+1+Pk. Namjena objekata je porodično stanovanje sa mogućnošću poslovanja.

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

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

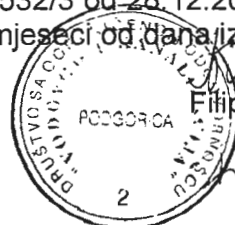
Sve ostalo, propisano uslovima broj 14532/3 od 28.12.2015. godine i dalje važi.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,

02.11.2022. godine

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







# 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 Prva banka CG: 535-9562-08

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Hipotekarna banka: 520-9074-13

VUČEVIĆ MIRKO  
PODGORICA



Broj: 14532/3

Podgorica, 28. 12. 2015 20

48134,3000-575/2015

**PREDMET:** Katastar instalacija i tehnički uslovi priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata porodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP 1/80 i 1/81, blok 1, u zahvatu DUP-a "Gorica C" izmjene i dopune (katastarske parcele 2603/23, 2603/25 i 2603/26 KO Podgorica II) u Podgorici

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 14532/1 od 18.12.2015. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekata porodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP 1/80 i 1/81, blok 1, u zahvatu DUP-a "Gorica C" izmjene i dopune (katastarske parcele 2603/23, 2603/25 i 2603/26 KO Podgorica II) u Podgorici, (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/15-697 od 17.12.2015. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uredjenje prostora i zaštitu životne sredine), dostavljamo Vam situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji i propisujemo sljedeće uslove priključenja na vodovod i kanalizaciju. Položaj vodovoda je ucrtan kao spoj tih osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Prema priloženoj situaciji vodovod PVC DN160mm prolazi kroz privatne parcele, što treba utvrditi na licu mjesta prilikom izvodjenja priključka. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki vodovodni šaht pojedinačno, pri čemu voditi računa da ne oštetite postojeće instalacije. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da glavna ili priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu Vašeg zahtjeva. Ukoliko se pokaže potreba za izmještanjem i rekonstrukcijom postojećih instalacija, vođoinstalatcerske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na Vaš zahtjev, a troškove izmještanja i rekonstrukcije morate izmiriti prije početka radova.

Na predmetnim parcelama se nalazi priključni cjevovod fekalne kanalizacije PVC DN200mm, kao i dva priključna revizionna okna, na situaciji označena kao RO6581 i RO6582, a izgradjena bez saglasnosti Vodovoda. Isti su predmet sudskog postupka, te će njihovo eventualno izmještanje sa predmetne lokacije biti izvršeno nakon odluke nadležnog suda i u skladu sa njom.



Predmetne urbanističke parcele su neizgradjene. Urbanističko-tehničkim uslovima planirana je izgradnja objekata horizontalnih gabarita 9.0x18.0m i spratnosti do Su+P+Pk. Namjena planiranih objekata je porodično stanovanje sa djelatnostima.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Atinske ulice, u sklopu koje je planirana izgradnja atmosfere kanalizacije DN300mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova.

#### a) Vodovod:

Priključenje planiranih objekata je moguće izvršiti na cjevovodu PVC DN160mm u Atinskoj ulici, sjeverno od predmetnih parcela, na kojem je potrebno izgraditi vodovodni šaht koji će služiti za priključenje oba Vaša objekta i svih ostalih objekata koji mu gravitiraju. Priključci moraju biti nezavisni međusobno. Vodovodne priključke prema objektima voditi isključivo javnom površinom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar.

Za registrovanje utroška vode svakog objekta posebno 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 porodičnim objektima sa djelatnostima (sa po max četiri stambene jedinice), potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno, (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), 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 odnosno postojeći 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, penjalica i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, koji je prilagodjen usvojenom programu i opremljeni d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plumbu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je da podnesete zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog priključka, kada se za to steknu uslovi. Ukoliko, umjesto vlastitog gradilišnog priključka, Investitor koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja se posebno obračunava i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da Investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj građevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja građevinske dozvole), kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za trajni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje Vaših objekata na gradsku fekalnu kanalizaciju može se ostvariti na postojećem kolektoru DN250mm K u Atinskoj ulici, sjeverno od predmetne lokacije, revizionim oknima RO2294 i RO2295. Kote i koordinate navedenih revizionih okana date su u prilogu.

Ukoliko se objekat nalazi na nižim kotama u odnosu na kolektor fekalne kanalizacije da nije moguće gravitaciono priključenje, obavezno je predvidjeti prepumpavanje otpadnih voda u kolektor.

Kanalizacioni priključak je potrebno voditi javnom površinom, a ne preko tuđih parcela. Priključne cijevi (izvod iz objekta) moraju biti od atestiranih PVC kanizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Pri tome, priključenje u RO obavezno mora biti min. 20cm iznad kote vrha cijevi, a kod ukrštanja sa vodovodom tjeme kanizacione cijevi minimum 20 cm ispod vodovodnih instalacija.

Radove na izgradnji kanizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. 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.

Napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju (ukoliko se objekat priključuje gravitaciono). U slučaju da Investitor priključi objekat na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija. Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krovova objekata, kao i cijelih lokacija objekata. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionih bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji Vaših parcela. 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 prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena

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

Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list RCG (br.22 /2002). 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" Podgorice.

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


Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja

Prilog: Situacija R = 1:500

Geometrijski atributi revizionih okana fekalne kanalizacije

Podgorica,  
28.12.2015.godine

Podzvrsni direktor,  
Vladan Vučelić, dipl.ecc.







KATASTAR INSTALACIJA

GEOMETRIJSKI ATRIBUTI REVIZIONIH OKANA FEKALNE KANALIZACIJE

BROJ RO	Y	X	KOTA POKLOPCA	KOTA DNA CIJEVI KOLEKTORA	KOTA DNA DESNE PRIKLJUČNE CIJEVI	KOTA DNA LIJEVE PRIKLJUČNE CIJEVI
RO 2293	605,342.91	4,700,914.46	KP 70.39 mm	KDC Nizvodno 68.08 mm KDC Uzvodno 68.59 mm	KDC Desno DN 200 PVC 68.32 mm	
RO 2294	605,378.83	4,700,940.26	KP 72.3 mm	KDC Nizvodno 69.73 mm KDC Uzvodno 69.73 mm	KDC Desno DN 200 PVC 71.23 mm KDC Desno DN 200 PVC 71.08 mm	KDC Lijevo DN 200 K. 69.97 mm



17600000089



101-919-48210/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-48210/2022

Datum: 28.10.2022.

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 SEKRE ZA URBA 101-917/22-4010, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 394 - 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
2603	23		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		344	0.10
2603	25		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		162	0.05
2603	171		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA		142	0.04
								648	0.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1212966210207	VUČEVIĆ SVETOZAR DRAŽEN PODGORICA Podgorica		Susvojina	1/2
0805972210038	VUČEVIĆ SVETOZAR MIRKO VUKICE MITROVIĆ 11 Podgorica		Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2603	23			3	Pašnjak 7. klase	29/08/2017 12:42	Zabilježba rješenja o izvršenju O DOPUNI PREDMETA I SREDSTVA IZVRŠENJA JAVNOG IZVRŠITELJA TOMKOVIĆ VUKOSLAVČEVIĆ ALEKSANDRA I.BR.3618/2017 OD 26.07.2017 POVJERIOCI CANOVIĆ AIDE DUŽNIK VUČEVIĆ MIRKO.
2603	25			3	Pašnjak 7. klase	29/08/2017 12:42	Zabilježba rješenja o izvršenju O DOPUNI PREDMETA I SREDSTVA IZVRŠENJA JAVNOG IZVRŠITELJA TOMKOVIĆ VUKOSLAVČEVIĆ ALEKSANDRA I.BR.3618/2017 OD 26.07.2017 POVJERIOCI CANOVIĆ AIDE DUŽNIK VUČEVIĆ MIRKO.
2603	171			3	Pašnjak 7. klase	29/08/2017 12:42	Zabilježba rješenja o izvršenju O DOPUNI PREDMETA I SREDSTVA IZVRŠENJA JAVNOG IZVRŠITELJA TOMKOVIĆ VUKOSLAVČEVIĆ ALEKSANDRA I.BR.3618/2017 OD 26.07.2017 POVJERIOCI CANOVIĆ AIDE DUŽNIK VUČEVIĆ MIRKO.



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).





17600000089



101-919-48209/2022

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

Broj: 101-919-48209/2022

Datum: 28.10.2022.

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 SEKRETAR ZA URBAN 101-917//22-4010, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 5341 - IZVOD****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
2603	24		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase -		11	0.00
2603	26		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase -		126	0.04
2603	172		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase -		298	0.09
2603	173		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase -		45	0.01
								480	0.14

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA NJEGOŠEVA 13 Podgorica	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2603/23		101-2-954-8550/1-2017	19.07.2017 12:50	JAVNI IZVRŠITELJ VUKOSLAVČEVIĆ	O IZVRŠENJU PG II LN 394 PARC 2603/23



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-4010

Datum: 04.11.2022.



Katastarska opština: PODGORICA II

Broj lista nepokretnosti: 5341

Broj plana: 29

Parcele: 2603/172, 2603/171, 2603/173, 2603/26  
2603/24, 2603/23

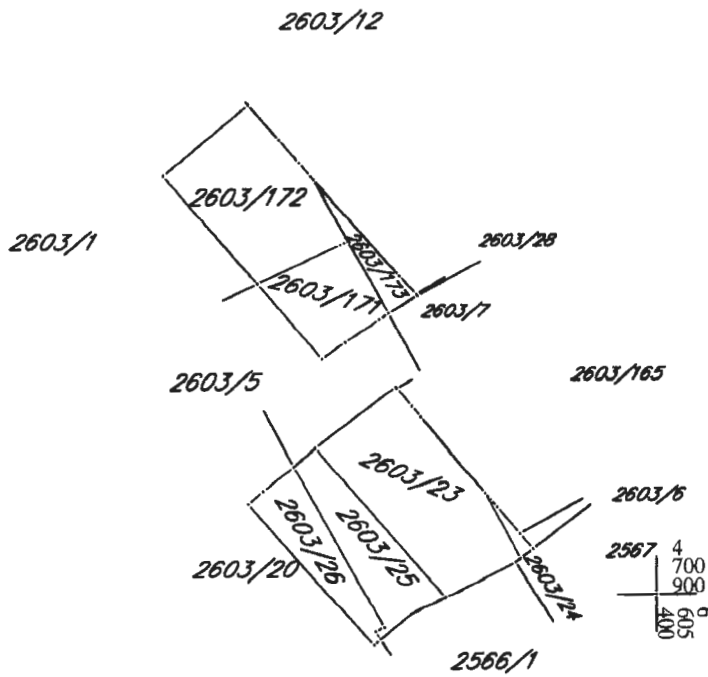
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
701
000
6
605
300

4
701
000
6
605
400



4
700
900
6
605
300

4
700
900
6
605
400



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Handwritten signature]*

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.06.2023 13:58

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 06.06.2023 13:58

KO: PODGORICA II

## LIST NEPOKRETNOSTI 394 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2603/23		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA	344	0.10
2603/25		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA	162	0.05
2603/171		17,18,23 25		GORICA	Pašnjak 7. klase VIŠE OSNOVA	142	0.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VUČEVIĆ SVETOZAR DRAŽEN *	Susvojina	1/2
*	VUČEVIĆ SVETOZAR MIRKO *	Susvojina	1/2

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	2603	23	0		919	6948	2023	VUČEVIĆ MIRKO VUČEVIĆ DRAŽEN	O DIOBI KO PG 2 LN 6009 PARC 2603/171 ...
	2603	25	0		919	6948	2023	VUČEVIĆ MIRKO VUČEVIĆ DRAŽEN	O DIOBI KO PG 2 LN 6009 PARC 2603/171 ...
	2603	171	0		919	6948	2023	VUČEVIĆ MIRKO VUČEVIĆ DRAŽEN	O DIOBI KO PG 2 LN 6009 PARC 2603/171 ...
394					919	6948	2023	VUČEVIĆ MIRKO VUČEVIĆ DRAŽEN	O DIOBI KO PG 2 LN 6009 PARC 2603/171 ...

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 06.06.2023 13:58

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 06.06.2023 13:58

KO: PODGORICA II

**LIST NEPOKRETNOSTI 6009 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2603/24		17,18,23 25	24.05.2023	GORICA	Pašnjak 7. klase RAZMJENA	11	0.00
2603/26		17,18,23 25	24.05.2023	GORICA	Pašnjak 7. klase RAZMJENA	126	0.04
2603/172		17,18,23 25	24.05.2023	GORICA	Pašnjak 7. klase RAZMJENA	298	0.09
2603/173		17,18,23 25	24.05.2023	GORICA	Pašnjak 7. klase RAZMJENA	45	0.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VUČEVIĆ SVETOZAR DRAŽEN *	Susvojina	1/2
*	VUČEVIĆ SVETOZAR MIRKO *	Susvojina	1/2

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	2603	24	0		919	6948	2023	VUČEVIĆ MIRKO VUČEVIĆ DRAŽEN	O DIOBI KO PG 2 LN 6009 PARC 2603/171 ...
	2603	26	0		919	6948	2023	VUČEVIĆ MIRKO VUČEVIĆ DRAŽEN	O DIOBI KO PG 2 LN 6009 PARC 2603/171 ...
	2603	172	0		919	6948	2023	VUČEVIĆ MIRKO VUČEVIĆ DRAŽEN	O DIOBI KO PG 2 LN 6009 PARC 2603/171 ...
	2603	173	0		919	6948	2023	VUČEVIĆ MIRKO VUČEVIĆ DRAŽEN	O DIOBI KO PG 2 LN 6009 PARC 2603/171 ...
6009					919	6948	2023	VUČEVIĆ MIRKO VUČEVIĆ DRAŽEN	O DIOBI KO PG 2 LN 6009 PARC 2603/171 ...







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

**OBJEKAT<sup>1</sup>**

**OBJEKAT STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA**

**LOKACIJA<sup>2</sup>**

**UP 1d.80 koju čine katastarske parcele 2603/25 i 2603/26, KO Podgorica II, i UP 1d.81 koju čine katastarske parcele 2603/23 i 2603/24, KO Podgorica II, (ukupne površine  $288,21 \text{ m}^2 + 355,80 \text{ m}^2 = 644,01 \text{ m}^2$ ), zona 1 blok d, u okviru DUP-a „Gorica C“ u Podgorici**

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

**IDEJNO RJEŠENJE / ARHITEKTURA**

**GLAVNI INŽENJER<sup>4</sup>**

**Arh. JASMIN ĐEČEVIĆ, spec.sci. (UPI 107/7 – 293/2)**



---

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

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

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

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

\*Visina objekta od najniže tačke terena oko objekta do sljemena krova je 12.96 metara.

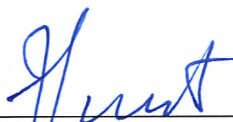
PLANSKA DOKUMENTACIJA	DUP „GORICA C” u Podgorici	
URBANISTIČKA PARCELA	UP 1d.80 i UP 1d.81	
NAMJENA URB. PARCELE	OBJEKAT STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA	
POVRŠINA URB. PARCELA	288.21 m <sup>2</sup> + 355,80 m <sup>2</sup> = 644,01 m <sup>2</sup>	
<b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMETU PARCELU</b>		
	<b>PREMA UTU nadzemne etaže</b>	<b>OSTVARENO</b>
MAX. DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	index zauzetosti 1,00	
	max 644.01 m <sup>2</sup>	269.32 m <sup>2</sup>
MAX. DOZVOLJENA BGP	index izgrađenosti 1,20	
	max 772.81 m <sup>2</sup>	771.94 m <sup>2</sup>
MAX. SRPATNOST	<b>S+Pr+1+Pk</b>	<b>Po2+Po1+S+Pr+1+Pk</b>



### IZJAVLJUJEM,

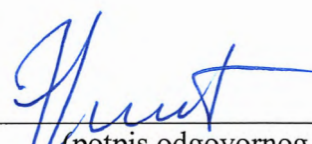
da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- 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.

  
\_\_\_\_\_  
(potpis glavnog inženjera)

17.04.2023. god. Podgorica  
(mjesto i datum)



  
\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog li.ca)





ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA

PIB:03179320

PDV:30/31-18653-5

Shodno Stručnom uputstvu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opštine Podgorica, br. 08-332122-1560/2 od 26.10.2022.godine, a uvidom u Urbanističko tehničke uslove i podatke dostupne na sajtu Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, daje se

**IZJAVA  
OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE**

**OBJEKAT  
OBJEKAT STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA  
Investitori: Marko Vučević  
Dražen Vučević**

(podaci o objektu i investitoru)

**LOKACIJA**

Lokaciju planiranog objekta čini iste katastraska parcele definisane urbanističko tehničkim uslovima Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opštine Podgorica, br. 08-332122-1560/2 od 26.10.2022.godine. Razlika između katastraskih i urbanističkih parcela iznosi 0,9 m<sup>2</sup>. Parcele koje ulaze u lokaciju su: 2603/23 (P=344m<sup>2</sup>) broj lista neporektnosti 394 koja se nalazi u vlasništvu Vučević Svetozar Dražen Susvojina 1/2 i Vučević Svetozar Mirko Susvojina 1/2 i parcela 2603/24 (P=11m<sup>2</sup>) broj lista neporektnosti 6009 koja se nalazi u vlasništvu Vučević Svetozar Dražen Susvojina 1/2 i Vučević Svetozar Mirko Susvojina 1/2 KO Podgorica II, opština Podgorica.

(tačna lokaciji planiranog objekta, od kojih katastarskih/urbanističkih parcela i njihovih dijelova se sastoji i u kojoj površini)

**SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU**

Pistup lokaciji je obezbijeđen preko postojeće saobraćajnice, kat. parc. 2603/20 KO Podgorica II uz uslove nadležnog organa.

(preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeđen prilaz lokaciji i objektu i u cijem vlasništvu su iste)

**PRIVREDNO DRUŠTVO**

"GEOTIN MNE" d.o.o. Podgorica, ul. Manastirska bb, Podgorica  
Licenca za projektovanje, broj: 02-8753/2

(naziv i sjedište licenirane geodetske organizacije, broj licence)

Podgorica, jun 2023.godine  
Mjesto i datum



*Jaruga J. J. J.*  
potpis odgovornog lica

📍 Manastirska bb Podgorica

☎ +382 67 249-157  
+382 69 817-032

✉ geotinmne@yahoo.com

Shodno Stručnom uputstvu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opštine Podgorica, br. 08-332/22-1560/1 od 26.10.2022.godine, a uvidom u Urbanističko tehničke uslove i podatke dostupne na sajtu Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, daje se

**IZJAVA  
OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE**

**OBJEKAT  
OBJEKAT STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA  
Investitori: Marko Vučević  
Dražen Vučević**

(podaci o objektu i investitoru)

**LOKACIJA**

Lokaciju planiranog objekta čini **iste** katastarska parcele definisane urbanističko tehničkim uslovima Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Opštine Podgorica, br. 08-332/22-1560/1 od 26.10.2022.godine. Parcele koje ulaze u lokaciju su: 2603/25 (P=162m<sup>2</sup>) broj lista neporektnosti 394 koja se nalazi u vlasništvu Vučević Svetozar Dražen Susvojina 1/2 i Vučević Svetozar Mirko Susvojina 1/2 i parcela 2603/26 (P=126m<sup>2</sup>) broj lista neporektnosti 6009 koja se nalazi u vlasništvu Vučević Svetozar Dražen Susvojina 1/2 i Vučević Svetozar Mirko Susvojina 1/2 KO Podgorica II, opština Podgorica.

(tačna lokaciji planiranog objekta, od kojih katastarskih/urbanističkih parcela iiii njihovih djelova se sastoji i u kojoj površini)

**SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU**

Pistup lokaciji je obezbijeđen preko postojeće saobraćajnice, kat. parc. 2603/20 KO Podgorica II uz uslove nadležnog organa.

(preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeden prilaz lokaciji i objektu i u cijem vlasništvu su iste)

**PRIVREDNO DRUŠTVO**


"GEOTIN MNE" d.o.o. Podgorica, ul. Manastirska bb, Podgorica  
Licenca za projektovanje. broj: 02-8753/2


(naziv i sjedište licenirane geodetske organizacije, broj licence)

Podgorica, jun 2023.godine  
Mjesto i datum



  
potpis odgovornog lica

 Manastirska bb Podgorica

 +382 67 249-157  
+382 69 817-032

 geotinmne@yahoo.com

# **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**



# PROJEKTNI ZADATAK

## ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU OBJEKTA STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

lokacija:

UP 1d.80 koju čine katastarske parcele 2603/25 i 2603/26, KO Podgorica II, i UP 1d.81 koju čine katastarske parcele 2603/23 i 2603/24, KO Podgorica II, (ukupne površine  $288.21 \text{ m}^2 + 355,80 \text{ m}^2 = 644,01 \text{ m}^2$ ), zona 1 blok d, u okviru DUP-a „Gorica C“ u Podgorici

### I. UVODNI DIO

Ciljevi i svrha izrade IDEJNOG RJEŠENJA:

*Cilj izrade IDEJNOG RJEŠENJA za izgradnju OBJEKTA STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA, NA URBANISTIČKIM PARCELAMA UP 1d.80 i UP 1d.81, zona 1 blok d, U OKVIRU DUP-a „Gorica C“, opština Podgorica, je formiranje dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA kojim će se utvrditi arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom.*

Potrebno je da projektna dokumentacija bude izrađena na nivou IDEJNOG RJEŠENJA.

*Projektant je dužan da u okviru IDEJNOG RJEŠENJA, a kasnije i GLAVNOG PROJEKTA, izradi tekstualne, grafičke i numeričke priloge sa potrebnim sadržajima, iz kojih se jasno mogu sagledati prostorna organizacija, ostvareni parametri, funkcionalni aspekti, primjenjeni materijali i konstruktivni sistem.*

*Naručilac je dostavio projektantu na korišćenje validne urbanističko-tehničke uslove, dobijene od nadležnih organa i organizacija.*

*Tokom izrade idejnog rješenja, a kasnije i glavnog projekta, potrebno je koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za ovu vrstu objekta.*

### II. LOKACIJA OBJEKTA

- Lokacija

UP 1d.80 koju čine katastarske parcele 2603/25 i 2603/26, KO Podgorica II, i UP 1d.81 koju čine katastarske parcele 2603/23 i 2603/24, KO Podgorica II, (ukupne površine  $288.21 \text{ m}^2 + 355,80 \text{ m}^2 = 644,01 \text{ m}^2$ ), zona 1 blok d, u okviru DUP-a „Gorica C“ u Podgorici

- Namjena

Namjena predmetnih urbanističkih parcela je **STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA.**

- **Saobraćaj / parkiranje**

Sa postojeće saobraćajnice obezbijediti pristup parceli.

Za potrebe parkiranja predvidjeti maksimalan broj parking mjesta, a u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima.

- **Arhitektonsko oblikovanje**

Prilikom projektovanja ispoštovati sve urbanističko-tehničke uslove koji su dati od strane nadležnog organa.

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

**Konstrukcija**

- U skladu sa potrebama prostorne organizacije objekta odrediti optimalni konstruktivni moduli.

**Uređenje parcele**

Na parceli objekta planirati uređenje parcele u smislu ozelenjavanja zelenilom karakterističnim za ovo podneblje.

**Instalacije u objektu:**

U objektu predvidjeti savremene instalacije jake struje, slabe struje i hidrotehničke instalacije, a sve u skladu sa propisima i tehničkim opisima u poglavljima ostalih faza.

Investitor:

**MIRKO VUČEVIĆ  
DRAŽEN VUČEVIĆ**

*Mirko Vučević*  

---

*Dražen Vučević*

# TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

## ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA ZA IZGRADNJU OBJEKTA STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

### Ilokacija:

UP 1d.80 koju čine katastarske parcele 2603/25 i 2603/26, KO Podgorica II, i UP 1d.81 koju čine katastarske parcele 2603/23 i 2603/24, KO Podgorica II, (ukupne površine  $288,21 \text{ m}^2 + 355,80 \text{ m}^2 = 644,01 \text{ m}^2$ ), zona 1 blok d, u okviru DUP-a „Gorica C“ u Podgorici

## I. UVODNI DIO

### Ciljevi i svrha izrade IDEJNOG RJEŠENJA:

*Cilj izrade IDEJNOG RJEŠENJA za izgradnju OBJEKTA STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA, NA URBANISTIČKIM PARCELAMA UP 1d.80 i UP 1d.81, zona 1 blok d, U OKVIRU DUP-a „Gorica C“, opština Podgorica, je formiranje dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA kojim će se utvrditi arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom.*

### **Projektna dokumentacija izrađena je na nivou IDEJNOG RJEŠENJA.**

Projektant je u okviru IDEJNOG RJEŠENJA, izradio tekstualne, grafičke i numeričke priloge sa potrebnim sadržajima, iz kojih se jasno mogu sagledati prostorna organizacija, ostvareni parametri, funkcionalni aspekti, primjenjeni materijali i konstruktivni sistem.

**IDEJNO RJEŠENJE izrađeno je u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima iz odgovarajuće prostorno-planske dokumentacije:**

#### ***Izdati UT uslovi za predmetnu parcelu UP 1d.80:***

*Broj: 08-332/22-1560/1,*

*izdatih od strane Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, 26.10.2022. godine.*

#### ***Izdati UT uslovi za predmetnu parcelu UP 1d.81:***

*Broj: 08-332/22-1560/2,*

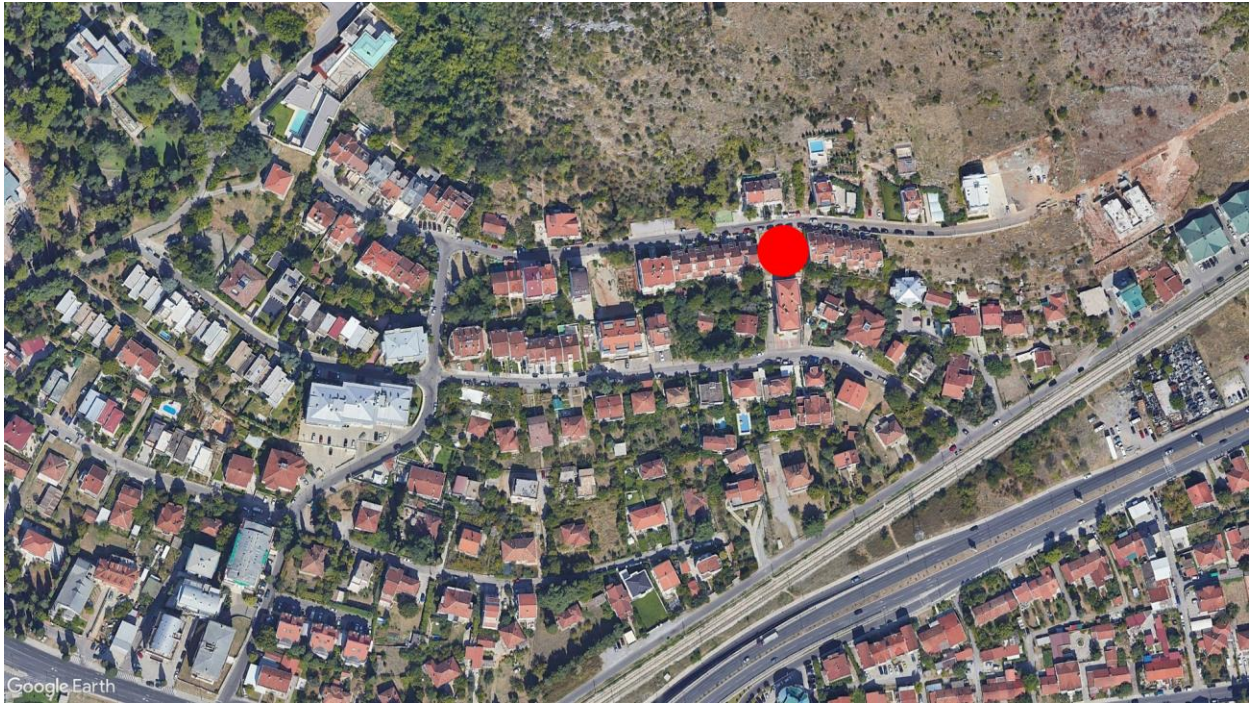
*izdatih od strane Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, 26.10.2022. godine.*

***Naručilac je dostavio projektantu na korišćenje navedene uslove, dobijene od nadležnih organa i organizacija, čije skenirane primjerke dostavljamo u sklopu tekstualne dokumentacije idejnog rješenja.***

***Tokom izrade idejnog rješenja korišćeni su važeći propisi, pravilnici i standardi za ovu vrstu objekta.***



## II. LOKACIJA OBJEKTA



### - Lokacija

UP 1d.80 koju čine katastarske parcele 2603/25 i 2603/26, KO Podgorica II, i UP 1d.81 koju čine katastarske parcele 2603/23 i 2603/24, KO Podgorica II, (ukupne površine  $288,21 \text{ m}^2 + 355,80 \text{ m}^2 = 644,01 \text{ m}^2$ ), zona 1 blok d, u okviru DUP-a „Gorica C“ u Podgorici

### Graniči se sa:

- sjeverne strane sa katastarskom parcelom **2603/5**;
- južne strane sa katastarskom parcelom **2566**;
- sa istočne strane sa katastarskom parcelom **2603/165**;
- sa zapadne strane sa katastarskom parcelom **2601/162**.

### - Namjena

Namjena predmetnih urbanističkih parcela je **STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA**.

### - Saobraćaj / parkiranje

U skladu sa izdatim UT uslovima, obezbijeđen je pristup parceli sa saobraćajnice koja prolazi sjevernom stranom predmetne parcele.

***Ostvareni broj parking mjesta u PODRUMSKIM GARAŽAMA I SUTERENU JE UKUPNO 33.***

***Ukupno u službi objekta predviđena su 33 parking mjesta.***

***Prilikom izrade idejnog rješenja, investitor je zahtijevao maksimalan broj parking mjesta, imajući u vidu činjenicu, da je generalni problem naselja Gorica C, mirujuć saobraćaj. U skladu sa zahtjevima i planskim dokumentom, predviđjena je izgradnja 3 nivo garaža, do kojih se automobilom stiže uz pomoć električne platforme-lifta.***

## **Kapaciteti i gabarit objekta**

Planirani vertikalni gabarit:

**Planirana spratnost objekta je Po2+Po1+Su+Pr+1+Pk.**

*Objekat je projektovan kao samostojeći objekat, a sve u skladu sa zadatim UT uslovima.*

### **Podrumska garaža -2:**

*U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, u podrumskoj etaži -2, predviđeno je garažiranje automobila. Ukupna bruto građevinska površina podruma -2 iznosi **353.98m<sup>2</sup>**.*

### **Podrumska garaža -1:**

*U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, u podrumskoj etaži -1, predviđeno je garažiranje automobila. Ukupna bruto građevinska površina podruma -1 iznosi **353.98m<sup>2</sup>**.*

### **Suterenska garaža:**

*U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, u suterenskoj etaži, predviđeno je garažiranje automobila. Ukupna bruto građevinska površina suterena iznosi **353.98m<sup>2</sup>**.*

### **Prizemlje:**

*U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, u prizemlju objekta isprojektovana su dva poslovna prostora.*

*Ukupna bruto građevinska površina prizemlja iznosi **269.32 m<sup>2</sup>**.*

### ***izdvojeno iz UT uslova:***

***U okviru stanovanja kao pretežne namjene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Djelatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u prizemnim etažama (odnosno suteranima zavisno od konfiguracije terena) eventualno na spratu s tim da ne zauzimaju više od 30% ukupne površine objekta.***

***UKUPNA POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA JE 194,41 m<sup>2</sup>/, ŠTO JE U SKLADU SA IZDATIM UT USLOVIMA.***

### **Prvi sprat:**

*U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima na prvom spratu isprojektovane su dvije stambene jedinice, od kojih su obe trosobni stanovi.*

*Ukupna bruto građevinska površina prvog sprata iznosi **269.32 m<sup>2</sup>**.*

### **Potkrovlje:**

*U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima u potkrovlju objekta isprojektovane su dvije stambene jedinice, jedan dvosoban i jedan trosoban stan.*

*Ukupna bruto građevinska površina potkrovlja iznosi **233.30 m<sup>2</sup>**.*

**Tabela koja prikazuje zadate i ostavarene kapacitete za predmetne urbanističke parcele:**

PLANSKA DOKUMENTACIJA	DUP „GORICA C“ u Podgorici	
URBANISTIČKA PARCELA	UP 1d.80 i UP 1d.81	
NAMJENA URB. PARCELE	OBJEKAT STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA	
POVRŠINA URB. PARCELA	288.21 m <sup>2</sup> + 355,80 m <sup>2</sup> = 644,01 m <sup>2</sup>	
	<b>URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMETU PARCELU</b>	
	<b>PREMA UTU nadzemne etaže</b>	<b>OSTVARENO</b>
MAX. DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	<i>index zauzetosti 1,00</i>	
	<i>max 644.01 m<sup>2</sup></i>	<b>269.32 m<sup>2</sup></b>
MAX. DOZVOLJENA BGP	<i>index izgrađenosti 1,20</i>	
	<i>max 772.81 m<sup>2</sup></i>	<b>771.94 m<sup>2</sup></b>
MAX. SRPATNOST	<b>S+Pr+1+Pk</b>	<b>Po2+Po1+S+Pr+1+Pk</b>

#### - Arhitektonsko oblikovanje

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

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

Sagledavanjem lokacije na kojoj projektujemo objekat, obratili smo posebnu pažnju na kontaktne zone i bonitet okolnih objekata. U skladu sa izdatim UT uslovima, a sve u korist budućih korisnika predmetnog objekta, predstavljeno idejno rješenje zadovoljava zahtjeve savremenog načina života.

#### Konstrukcija

- U skladu sa potrebama prostorne organizacije objekta, određeni su i izabrani optimalni konstruktivni moduli.
- Konstrukciju objekta čine AB platna i AB tavanica. Ovakav tip konstrukcije primenjen je kao racionalno konstruktivno rješenje, prvenstveno zbog maksimalne slobode provođenja instalacija i omogućavanja što veće korisne visine i površine prostorija.



- Horizontalni rasteri konstrukcije, spratne visine i dimenzije elemenata konstrukcije prilagođeni su zahtjevima funkcije i arhitekture objekta, vodeći u svemu računa da rješenje bude ekonomično i prilagođeno savremenim načinima izgradnje i uslovima lokacije.

## **Materijalizacija:**

### **Fasadni zidovi**

Fasade objekta rješavane su kao savremene, visoko-estetske, u skladu sa lokacijom i namjenom objekta. Elemente fasade sačinjava demit sa završnom obradom – bavalit u bijeloj i svijetlo sivoj nijansi, dok je određeni procenat fasade oplemenjen lokalnim bunjastim kamenom.

### **Ogradni zidovi**

Ogradni zidovi, u cjelosti su obrađeni lokalnim bunjastim kamenom.

### **Unutrašnji zidovi**

Završna obrada unutrašnjih zidova je malterisanje produžnim malterom i jupolom. U kuhinjama zidovi su predviđeni da se oblažu keramičkim pločicama do visine 1,30 m, a u kupatilu od poda do plafona.

### **Krov**

Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja kosog krova, u sve u skladu sa planskim dokumentom. Završna obrada krova je crijep mediteran, a ugao samog krova je 30 stepeni. Svi opšivi i oluci (horizontalni i vertikalni) su predviđeni od pocinčanog lima.

### **Izolacije**

**Hidroizolacije** objekta predviđena je kao zaštita od podzemnih voda i vode sa terena. Ovo se posebno odnosi na sanitarne čvorove, gdje izolacija treba da bude od tri sloja »polifimbitola« u među sloju stakleno pletivo. Na prelazu iz horizontalne unutrašnje na vertikalnu spoljašnju izolaciju, u betonskom zidu potrebno je predvidjeti dodatak od aditiva koji će povezati te dvije izolacije.

**Termoizolacija** objekta. Za sve fasadne zidne elemente i parapetne ispune predviđena je termoizolacija, kako bi se zadovoljili termički standardi za ovu klimatsku zonu. Isti materijal istovremeno treba da posluži i u svrsi zvučne zaštite.

**Zaštitu od sunca** projektom je na stambenim etažama predviđena ugradnja aluminijske bravarije sa eslinger roletnom. Kao dodatna zaštita od sunca, na terasama je predviđena ugradnja pokretnih žaluzina.

### **Enterijerska obrada**

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

### **Podovi**

Podovi u objektu su: granitna keramika u holovima objekta i na stepeništu, keramika kao podna obloga u kuhinjama, hodnicima, kupatilima i terasama. U spavaćim sobama i dnevnim boravcima predviđena je ugradnja hrastovog parketa.

## Plafoni

U svim prostorijama plafoni se malterišu, gletuju i završno obrade jupolom.

## Bravarija

Kompletna bravarija predviđeno je da se radi od aluminijumskih profila eloksiranih po principu prekinutog termičkog mosta. Ugradnja je po postupku suve montaže i na blind ramu od čeličnih kutija koje su zaštićene antikorozivnim sredstvom. Nakon ugradnje obraditi špaletne.

## Ograde

Na objektu je predviđena ostakljena ograda montirana na U profilu.

## Stolarija

Unutrašnja stolarija predviđena je od punog hrastovog masiva, a sve u skladu sa šemama stolarije koji su sastavni dio grafičkog dijela glavnog projekta.

## Uređenje parcele

Na parceli nije zabilježeno prisustvo kvalitetnog rastinja. U skladu sa tim, na predmetnoj urbanističkoj parceli predviđeno je ozelenjavanje novoformiranih zelenih površina, sa rastinjem karakterističnim za ovo pondeblje.

## **Izdvojeno iz UT uslova:**

Uređenje i ozelenjavanje slobodnih djelova parcela vrsiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. **Minimalan procenat ozelenjenosti je 30%.**

**UKUPNA POVRŠINA POD ZELENILOM JE 265,45 m<sup>2</sup>, ŠTO JE U SKLADU SA IZDATIM UT USLOVIMA.**

## Instalacije u objektu:

U objektu su predviđene savremene instalacije jake struje, slabe struje i hidrotehničke instalacije, a sve u skladu sa propisima i tehničkim opisima u poglavljima ostalih faza.

## Ostale faze na projektu:

Prilikom izrade idejnog rješenja, konsultovani su svi spoljni saradnici i cjelokupno idejno rješenje je odrađeno u skladu sa sugestijama i smjericama ostalih faza, što znači da projekat prilikom dalje razrade na nivou glavnog projekta, a sve nakon pribavljanja potrebnih saglasnosti, neće pretrpjeti izmjene.

## Zaključak:

Idejno rješenje odrađeno je u svemu prema svim tehničkim normativima za ovu oblast, a u skladu sa izdatim UT - uslovima. U skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima, projektovanjem je postignuta jednostavnost proporcije i forme.

Za izgradnju su predviđeni materijali koji se primjenjuju na objekte ovakve vrste.

**Odgovorni projektant:**

arh. Jasmin Đečević, spec.sci.



# OBJEKAT STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA

lokacija:

UP 1d.80 koju čine kat. parcele 2603/25 i 2603/26, KO Podgorica II,  
i UP 1d.81 koju čine kat. parcele 2603/23 i 2603/24, KO Podgorica II,  
(ukupne površine 288.21m<sup>2</sup> + 355,80m<sup>2</sup> = 644,01 m<sup>2</sup>), zona 1 blok d, u okviru  
DUP-a „Gorica C“ u Podgorici

## PODRUM - 2

UKUPNO PODRUM -2/ GARAŽA (neto)	312.92 m <sup>2</sup>
UKUPNO PODRUM -2/ GARAŽA (bruto)	353.98 m <sup>2</sup>

## PODRUM - 1

UKUPNO PODRUM -1/ GARAŽA (neto)	312.92 m <sup>2</sup>
UKUPNO PODRUM -1/ GARAŽA (bruto)	353.98 m <sup>2</sup>

## SUTEREN

UKUPNO SUTEREN/ GARAŽA (neto)	312.92 m <sup>2</sup>
UKUPNO SUTEREN/ GARAŽA (bruto)	353.98 m <sup>2</sup>

## PRIZEMLJE

UKUPNO PRIZEMLJE (neto)	214.90 m <sup>2</sup>
UKUPNO PRIZEMLJE (bruto)	269.32 m <sup>2</sup>

## PRVI SPRAT

UKUPNO PRVI SPRAT (neto)	224.95 m <sup>2</sup>
UKUPNO PRVI SPRAT (bruto)	269.32 m <sup>2</sup>

## POTKROVLJE

UKUPNO POTKROVLJE (neto)	195.85 m <sup>2</sup>
UKUPNO POTKROVLJE (bruto)	233.30 m <sup>2</sup>

---

## UKUPNO SVE ETAŽE (podrum -2, podrum -1, suteren, prizemlje, prvi sprat, potkrovlje)

UKUPNO (neto)	1574.46 m <sup>2</sup>
UKUPNO (bruto)	1833.88 m <sup>2</sup>

## UKUPNO STAMBENE ETAŽE (prizemlje, prvi sprat, potkrovlje)

UKUPNO (neto)	635.70 m <sup>2</sup>
UKUPNO (bruto)	771.94 m <sup>2</sup>

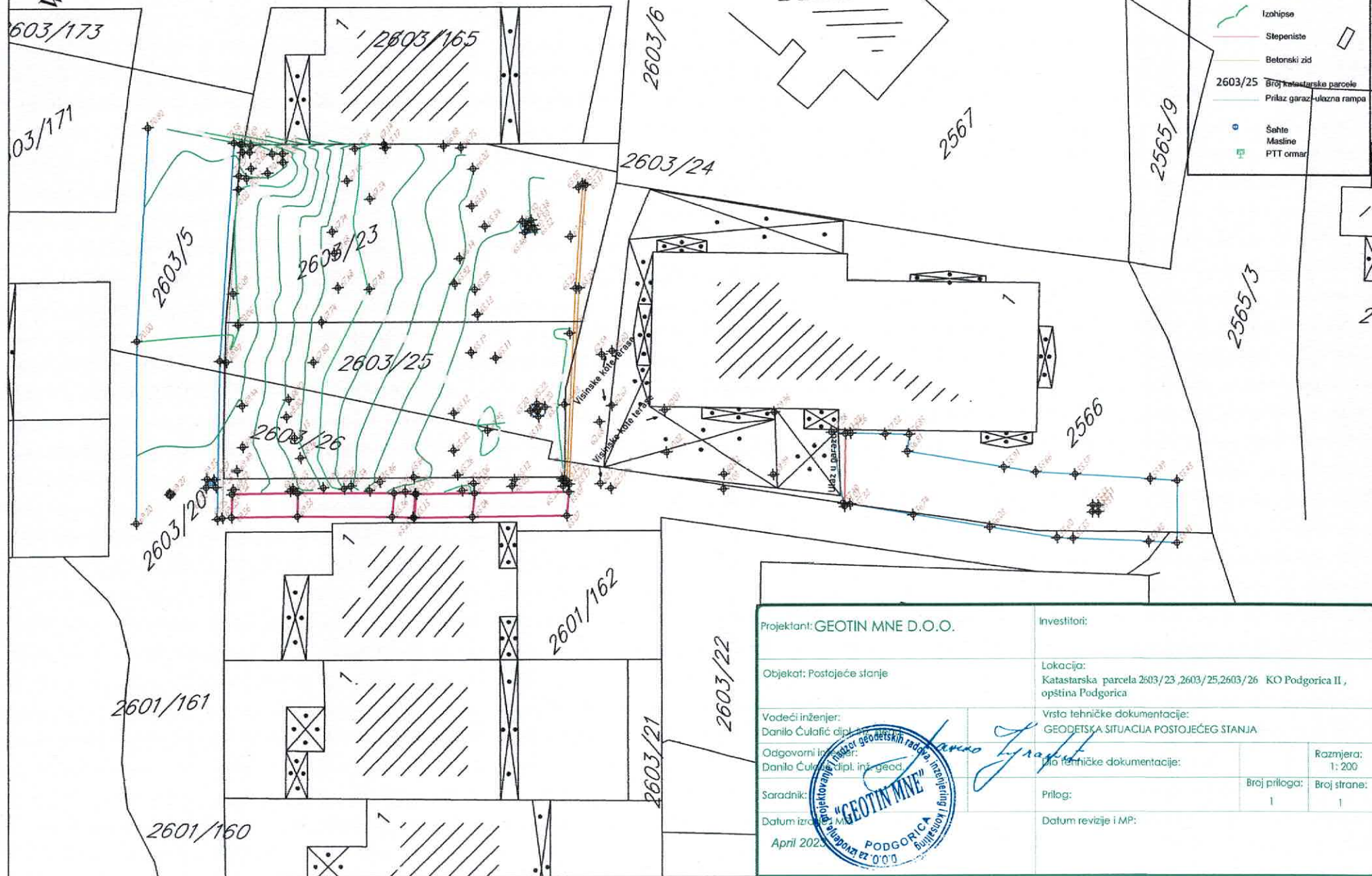


# **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

# GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



LEGENDA	
	Asfaltni put
	Linija katastarske parcele
	Snimljene tačka
	Izohipse
	Stepeniste
	Betonski zid
	2603/25 Broj katastarske parcele
	Prilaz garaz- ulazna rampa
	Šehte
	Masline
	PTT omar

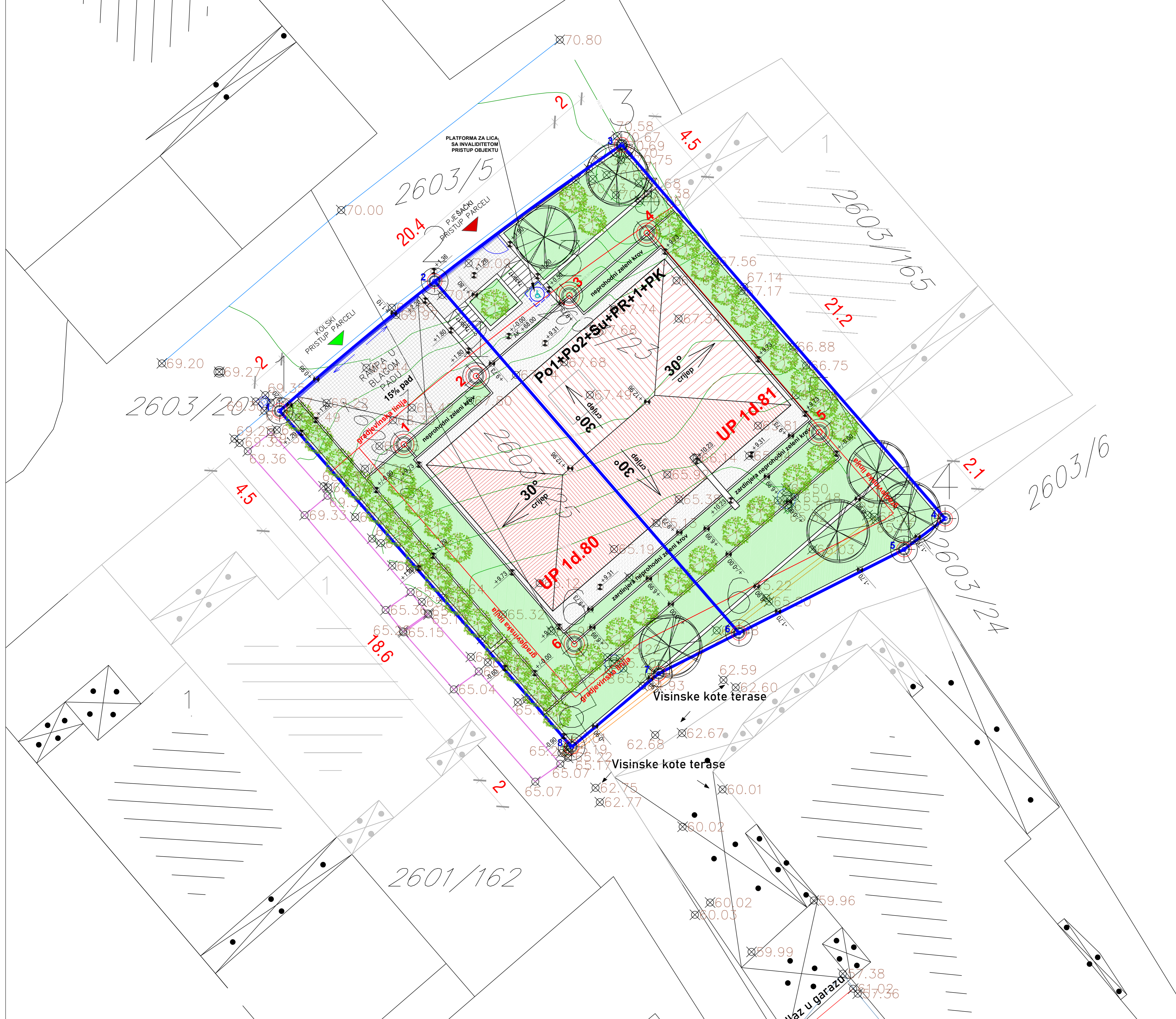


Projektant: GEOTIN MNE D.O.O.		Investitori:		
Objekat: Postojeće stanje		Lokacija: Katastarska parcela 2603/23, 2603/25, 2603/26 KO Podgorica II, opština Podgorica		
Vodeći inženjer: Danilo Čulafić dipl. inž. geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA		
Odgovorni inženjer: Danilo Čulafić dipl. inž. geod.		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera: 1:200
Saradnik:		Prilog: 1		Broj strane: 1
Datum izdavanja: April 2023.		Datum revizije i MP:		



*Danilo Čulafić*





**Legenda:**

- G+PR+2+PK Planirana spratnost
- Granice URBANISTIČKIH PARCELA
- Granica katastarske parcele
- 2603/25 Broj katastarske parcele
- UP 1d.81 Broj urbanističke parcele
- G.L. Građevinske linije
- Karakteristične tačke urbanističkih parcela
- Karakteristične tačke objekta
- Kaldrma
- Zelenilo - nisko rastinje i trava
- Zelenilo - visoko rastinje
- Zelenilo - visoko rastinje
- Zelenilo - visoko rastinje

**KARAKTERISTIČNE TAČKE URBANISTIČKIH PARCELA**

- 1 6605346.24 4700912.27
- 2 6605354.98 4700919.57
- 3 6605365.52 4700927.26
- 4 6605383.73 4700906.20
- 5 6605381.42 4700904.46
- 6 6605372.12 4700899.75
- 7 6605367.60 4700897.47
- 8 6605362.69 4700893.33

**KARAKTERISTIČNE TAČKE OBJEKTA**

- 1 6605353.24 4700910.38
- 2 6605357.31 4700914.23
- 3 6605362.56 4700918.78
- 4 6605366.93 4700922.29
- 5 6605376.64 4700911.06
- 6 6605362.84 4700899.12

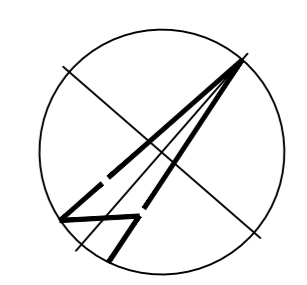
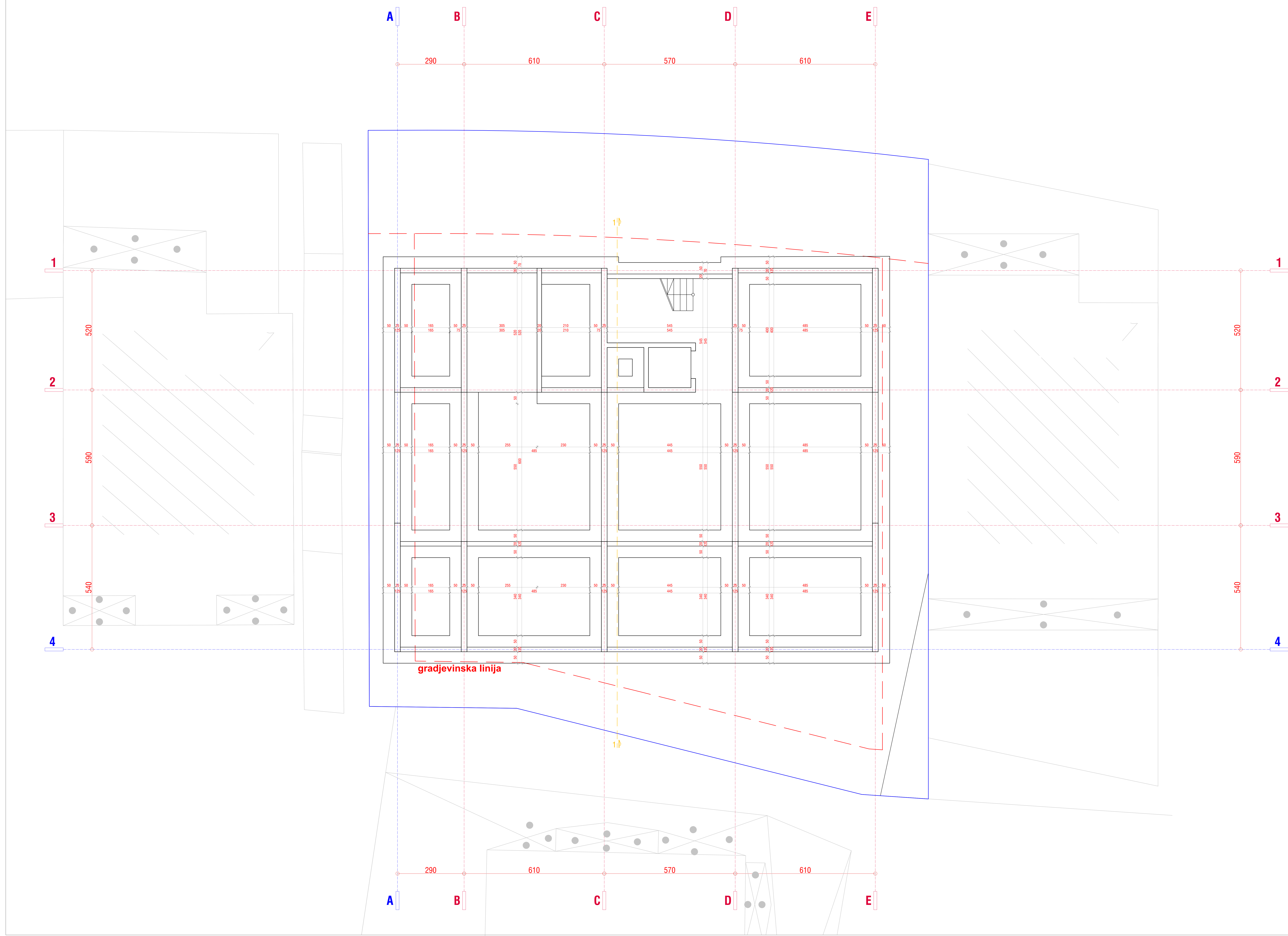
- ▲ KOLSKI PRISTUP PARCELI
- ▲ PJESACKI PRISTUP PARCELI

PLANSKA DOKUMENTACIJA	DUP „GORICA C” u Podgorici
URBANISTIČKA PARCELA	UP 1d.80 i UP 1d.81
NAMJENA URB. PARCELE	OBJEKAT STANOVANJA SA DJELATNOSTIMA
POVRŠINA URB. PARCELA	288.21 m <sup>2</sup> + 355.80 m <sup>2</sup> = 644,01 m <sup>2</sup>

	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PREDMETNU PARCELU	
	PREMA UTU nadzemne etaže	OSTVARENO
MAX. DOZVOLJENA ZAUZETOST PARCELE	index zauzetosti 1,00 max 644.01 m <sup>2</sup>	269.32 m <sup>2</sup>
MAX. DOZVOLJENA BGP	index izgrađenosti 1,20 max 772.81 m <sup>2</sup>	771.94 m <sup>2</sup>
MAX. SRPATNOST	S+Pr+1+Pk	Po2+Po1+Su+Pr+1+Pk

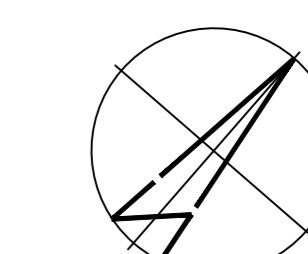
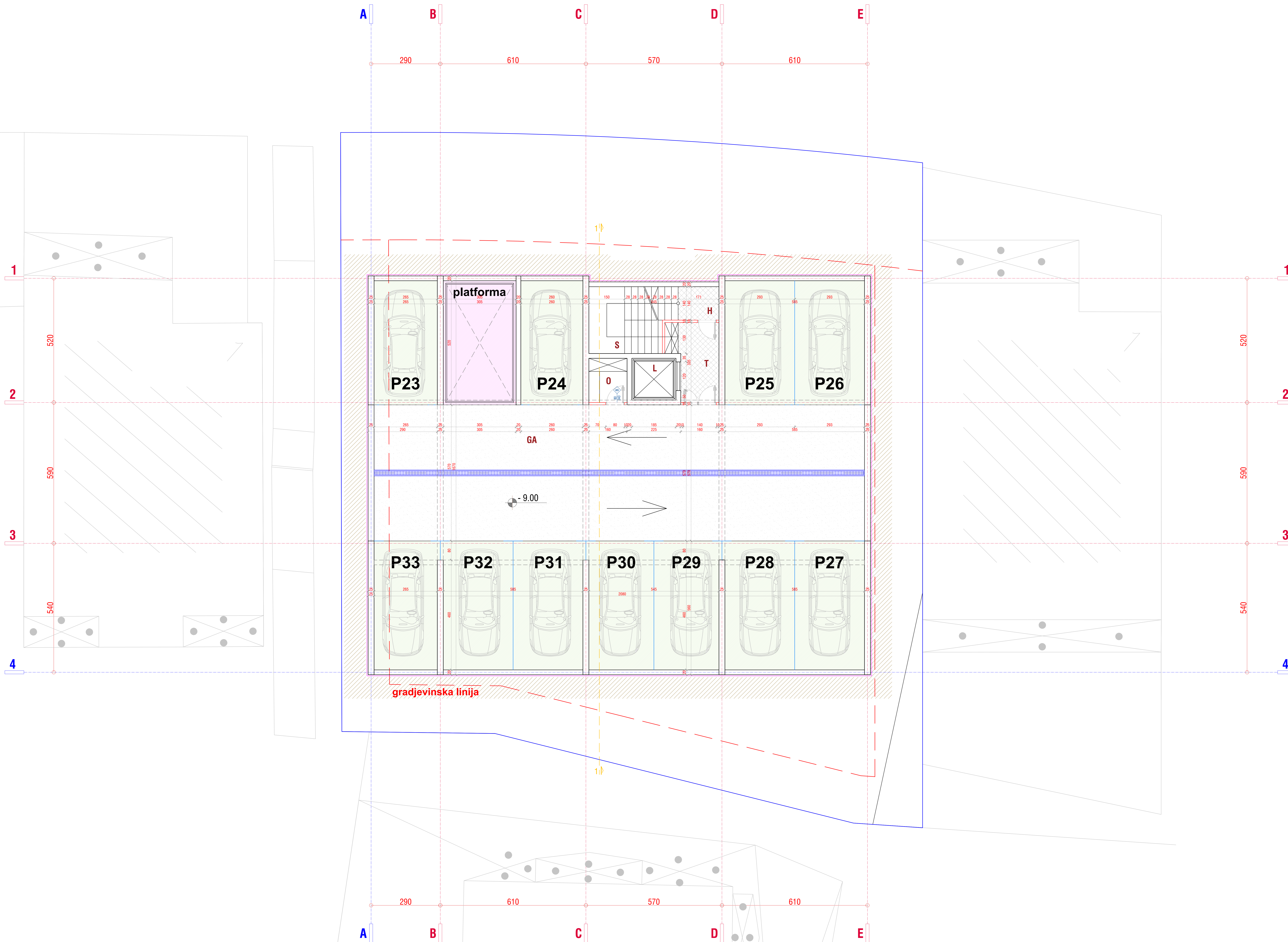
Projektant: <b>"ARHMARK SOLUTION", d.o.o.</b> - Podgorica Licenca br. UPI 072/7-601/3 Izdata: 22.1.2021. godine	Investitor: <b>VUČEVIĆ MIRKO</b> <b>VUČEVIĆ DRAŽEN</b>
Objekat: <b>OBJEKAT STANOVANJA sa djelatnostima</b>	Lokacija: UP 1d.80 koju čine kat. parcele 2603/25 i 2603/26, KO Podgorica II, i UP 1d.81 koju čine kat. parcele 2603/23 i 2603/24, KO Podgorica II, (ukupne površine 288.21m <sup>2</sup> + 355.80m <sup>2</sup> = 644.01 m <sup>2</sup> ), zona 1 blok d u okviru DUP-a „Gorica C” u Podgorici
Glavni inženjer arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>
Odgovorni inženjer arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec.sci.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik Kristina Karišik	Prilog: <b>SITUACIONI PRIKAZ OBJEKTA</b>
Datum izrade i M.P.: aprili 2023. godine	Datum revizije i M.P.:





Projektant: <b>"ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica</b> Licenca br. UPI 07217 - 60112 Izdata: 21.01.2023. godine		Investitor: <b>VUČEVIĆ MIRKO</b> <b>VUČEVIĆ DRAŽEN</b>	
Objekat: <b>OBJEKAT</b> <b>STANOVANJA</b> <b>sa djelatnostima</b>		Lokacija: UP "6.89" Njuj, zina kat. parcelo 2603/05 i 2603/06, KO Podgorica II, UP "6.81" Njuj, zina kat. parcelo 2603/23 i 2603/24, KO Podgorica II, ukupno površine 288,31m <sup>2</sup> + 355,95m <sup>2</sup> = 644,26 m <sup>2</sup> , zona 1 blok 4, u okviru DDP-a „Gorica C“ u Podgorici	
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sc.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sc.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: Kristina Karišk		Prilog: Osnova temelja <b>1</b>	
Datum izrade i M.P.: april 2023. godine		Datum revizije i M.P.:	

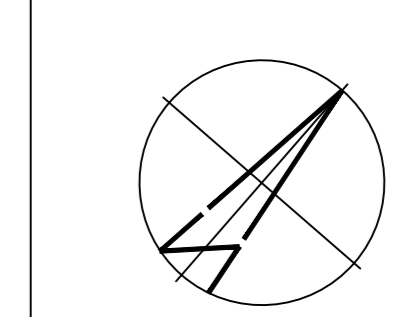
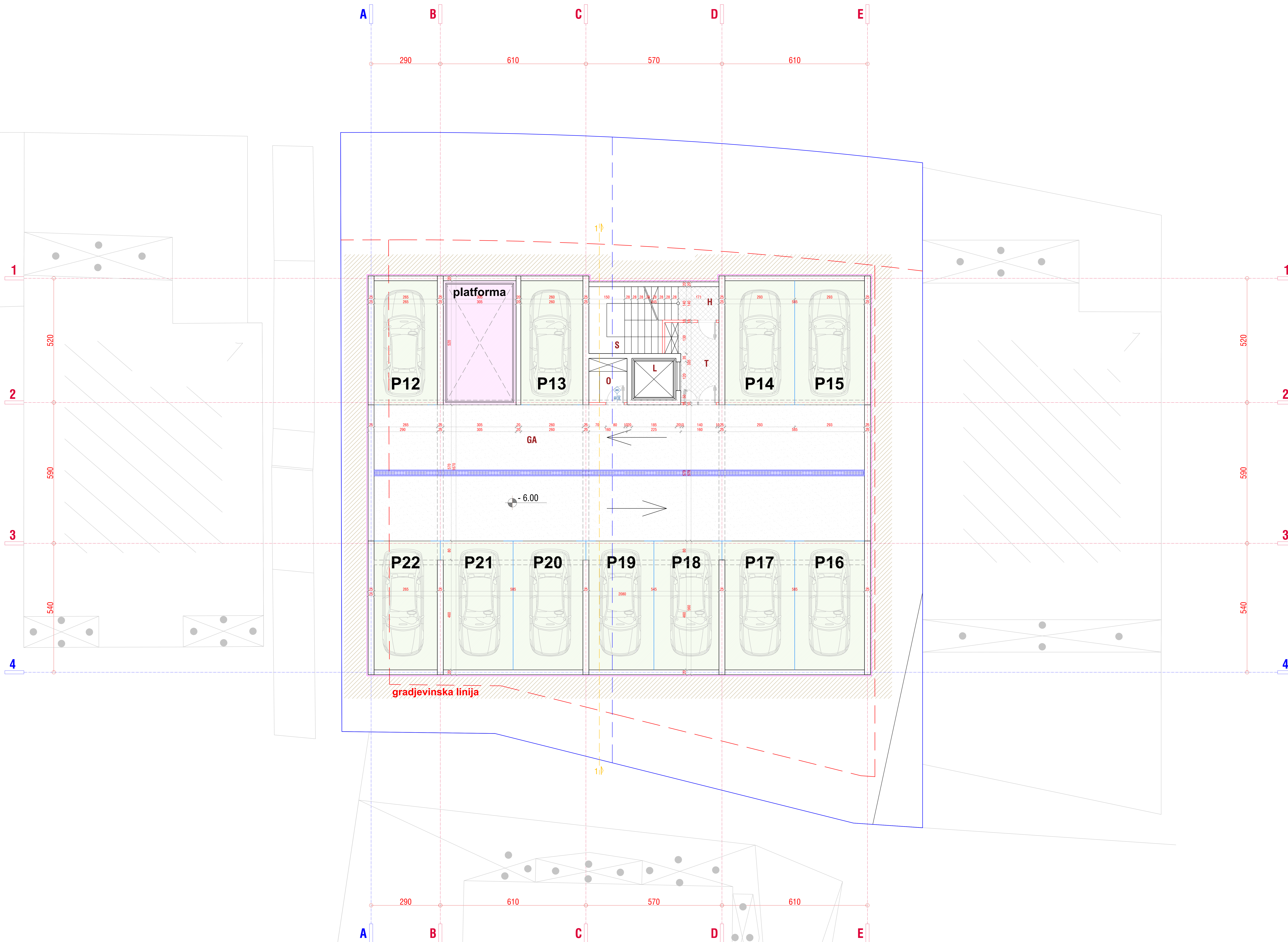




PODRUM -2					
Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )	kol.	vrsta podne	ostala podne
<b>PODRUM -2</b>					
GA GARAZA	298,23			keramika	jepol
O OSTAVA	2,85			keramika	jepol
T TAMPON PROSTORUJA	0,23			keramika	jepol
H PROCIK	2,38			keramika	jepol
S STEPENISTE	9,55			keramika	jepol
L LIFT	3,24			keramika	jepol
<b>UKUPNA POVRŠINA PODRUMA -2</b>	<b>312,92 m<sup>2</sup></b>				
<b>UKUPNO PODRUM -2 (neto)</b>					
					<b>312,92 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO PODRUM -2 (bruto)</b>					
					<b>353,98 m<sup>2</sup></b>

Projekat: <b>'ARHMARK SOLUTION', d.o.o. - Podgorica</b> Licenca br. UPI 0727 - 6012 Izdato: 21.01.2023. godine	Investitor: <b>VUČEVIĆ MIRKO</b> <b>VUČEVIĆ DRAŽEN</b>
Objekat: <b>OBJEKAT STANOVANJA sa djelatnostima</b>	Lokacija: UP 16.01 Kojačina kat. parcelo 2603/01 i 2603/06, KO Podgorica II, UP 16.01 Kojačina kat. parcelo 2603/23 i 2603/24, KO Podgorica II, ukupno površine 288,31m <sup>2</sup> + 355,95m <sup>2</sup> = 644,26m <sup>2</sup> , zona 1 blok 4, ul. ova DDP-a „Gorica C“ u Podgorici
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sc.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sc.	Drugi tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: Kristina Karšik	Prilog: Osnova podruma -2
Datum izrade I.M.P.: april 2023. godine	Broj strana: 2
	Datum revizije I.M.P.:

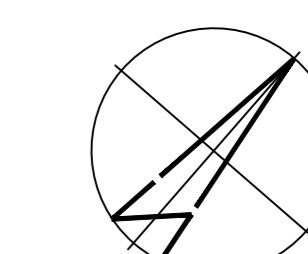
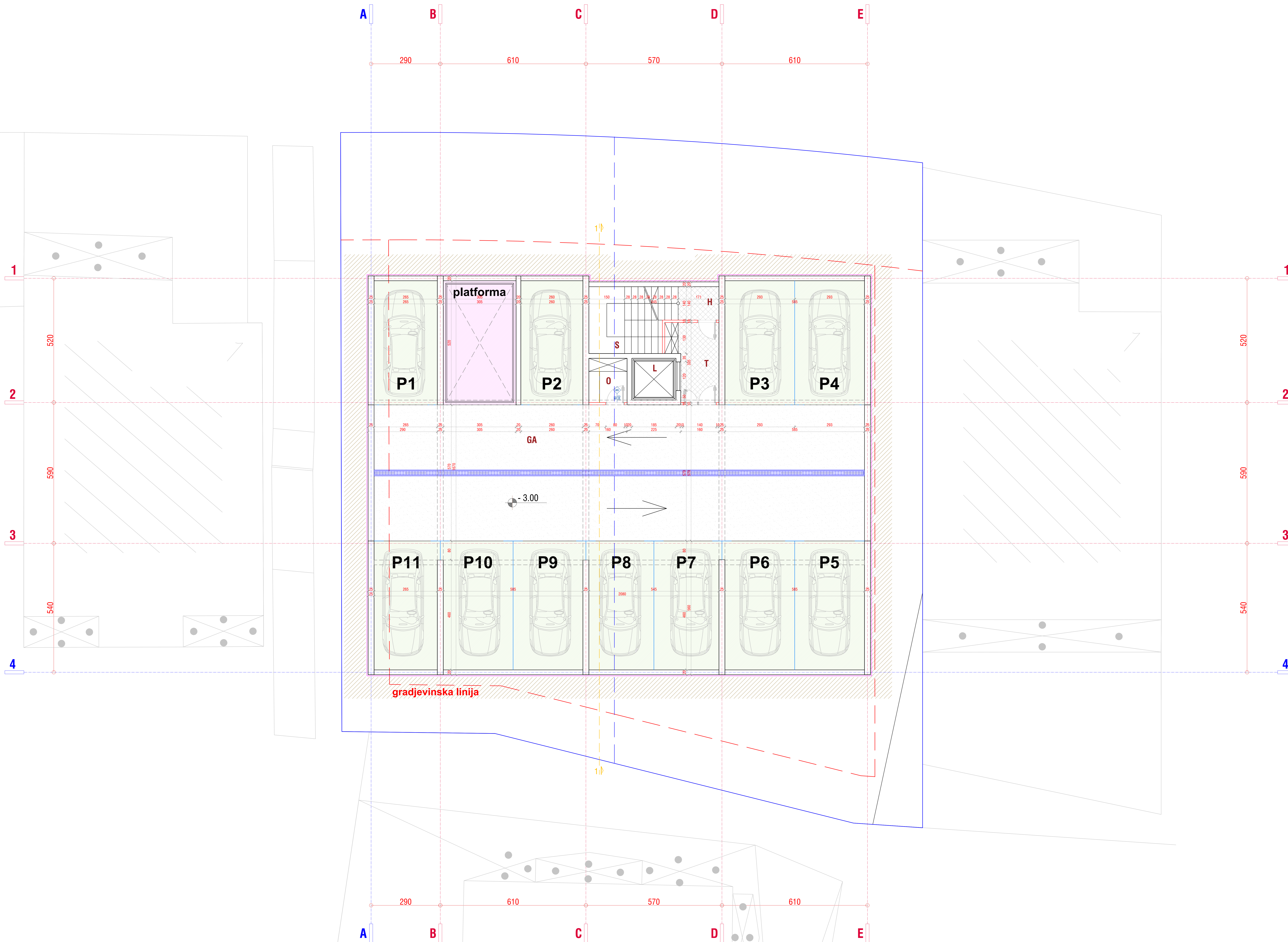




PODRUM -1					
Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )	Ukupno	Podrška	Strop
<b>PODRUM -1</b>					
GA GARAZA	298.23			keramika	gips
O OSTAVA	2.85			keramika	gips
T TAMPON PROSTORUJA	0.23			keramika	gips
H PROCIK	2.38			keramika	gips
S STEPENISTE	9.55			keramika	gips
L LIFT	3.24			keramika	gips
<b>UKUPNA POVRŠINA PODRUMA -1</b>	<b>312.92 m<sup>2</sup></b>				
<b>UKUPNO PODRUM -1 (neto)</b>					<b>312.92 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO PODRUM -1 (bruto)</b>					<b>353.98 m<sup>2</sup></b>

Projekat: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 07217 - 60112 Izdato: 21.01.2023. godine	Investitor: VUČEVIĆ MIRKO VUČEVIĆ DRAŽEN
Objekat: <b>OBJEKAT STANOVANJA sa djelatnostima</b>	Lokacija: UP "6.89" koju čine kat. parcele 2603/05 i 2603/06, KO Podgorica II, UP "6.81" koje čine kat. parcele 2603/23 i 2603/24, KO Podgorica II, ukupno površine 288.31m <sup>2</sup> + 355.92m <sup>2</sup> = 644.23m <sup>2</sup> , zona 1 blok 4, ul. Olevna Džupa, "Gornja Cr" u Podgorici
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sc.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sc.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: Kristina Karšik	Prilog: Osnova podruma -1
Datum izrade I.M.P.: april 2023. godine	Datum revizije I.M.P.: 3

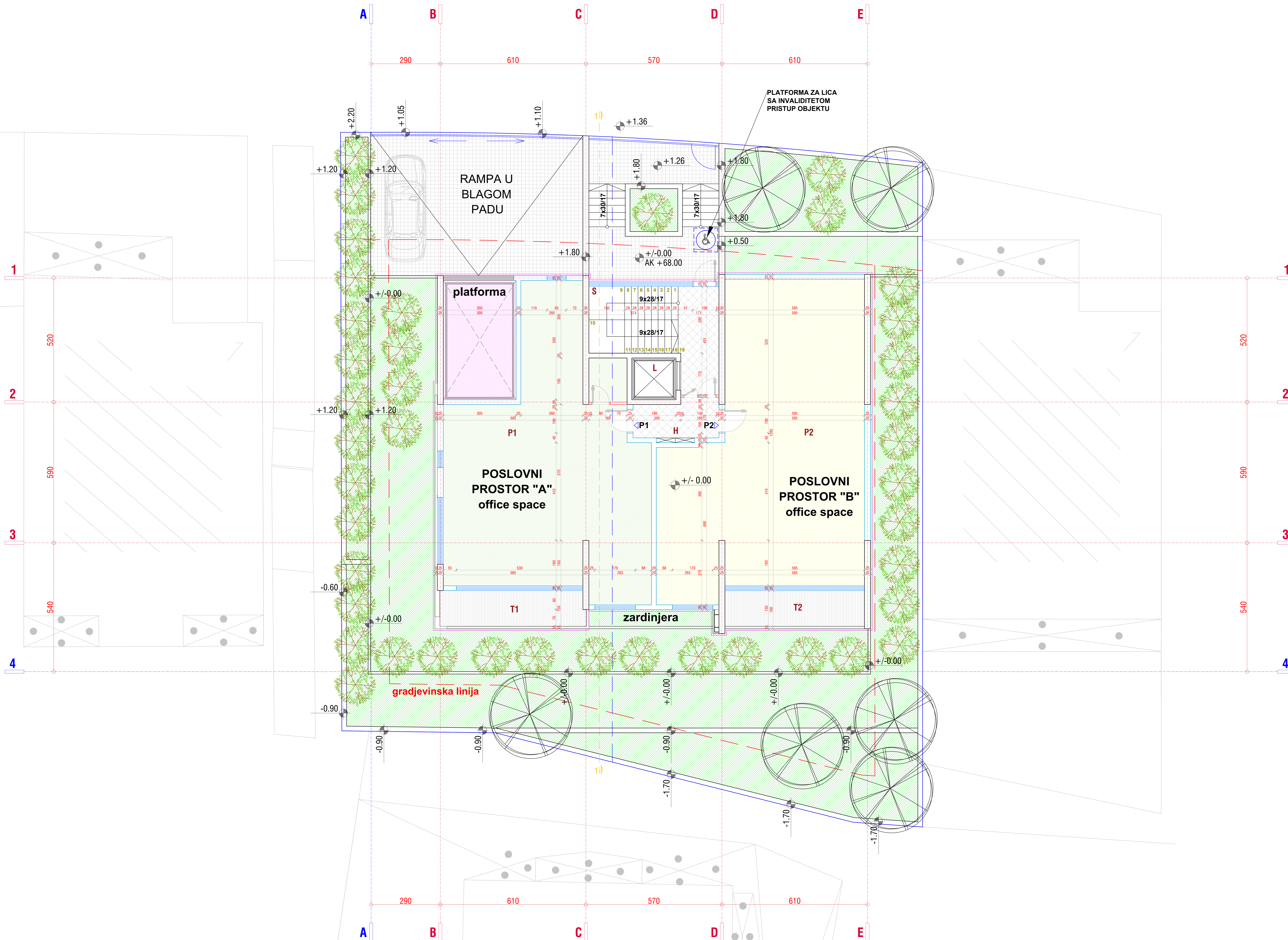




SUTEREN						
Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	O (m <sup>2</sup> )	Ukupno P (m <sup>2</sup> )	Stropna površina	Podna površina	Ukupna površina
SUTEREN	298,23					
GA GARAZA	2,85			keramika	jepol	jepol
O OSTAVA	2,85			keramika	jepol	jepol
T TAMPON PROSTORUJA	0,23			keramika	jepol	jepol
H PROCIK	2,38			keramika	jepol	jepol
S STEPENISTE	0,55			keramika	jepol	jepol
L LIFT	3,24			keramika	jepol	jepol
<b>UKUPNA PLOŠTINA SUTERENA</b>	<b>312,92 m<sup>2</sup></b>					
<b>UKUPNO SUTEREN (neto)</b>						<b>312,92 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNO SUTEREN (bruto)</b>						<b>353,98 m<sup>2</sup></b>

Projektant: <b>"ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica</b> Licenca br. UPI 07217 - 60112 Izdata: 21.01.2023. godine		Investitor: <b>VUČEVIĆ MIRKO</b> <b>VUČEVIĆ DRAŽEN</b>	
Objekat: <b>OBJEKAT STANOVANJA sa djelatnostima</b>		Lokacija: UPI "6.89" Kozjičina kat. parcelo 2603/05 i 2603/06, KO Podgorica II, UPI "6.81" Kozjičina kat. parcelo 2603/23 i 2603/24, KO Podgorica II, ukupno površine 288,31m <sup>2</sup> + 355,92m <sup>2</sup> + 444,61m <sup>2</sup> , zona 1 blok 4, ul. Olevna Džupa, "Gornja Cr" u Podgorici	
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sc.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sc.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: Kristina Karlić		Prilog: Osnova sutereana	
Datum izrade I.M.P.: april 2023. godine		Datum revizije I.M.P.: 4	





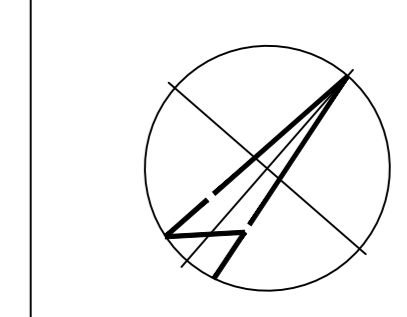
**NAPOMENE:**

**UKUPNA POVRŠINA POSLOVNIH PROSTORA JE 194,41 m<sup>2</sup>, ŠTO JE U SKLADU SA IZDATIM UT USLOVIMA.**

**izdvojeno iz UT uslova:**  
 U okviru stanovanja kao pretezne namjene moguca je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Djelatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u prizemnim etazama (odnosno suteranima zavisno od konfiguracije terena) eventualno na spratu **s tim da ne zauzimaju vise od 30% ukupne površine objekta.**

**UKUPNA POVRŠINA POD ZELENILOM JE 265,45 m<sup>2</sup>, ŠTO JE U SKLADU SA IZDATIM UT USLOVIMA.**

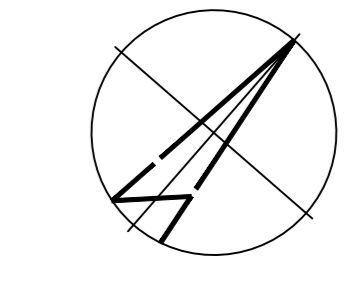
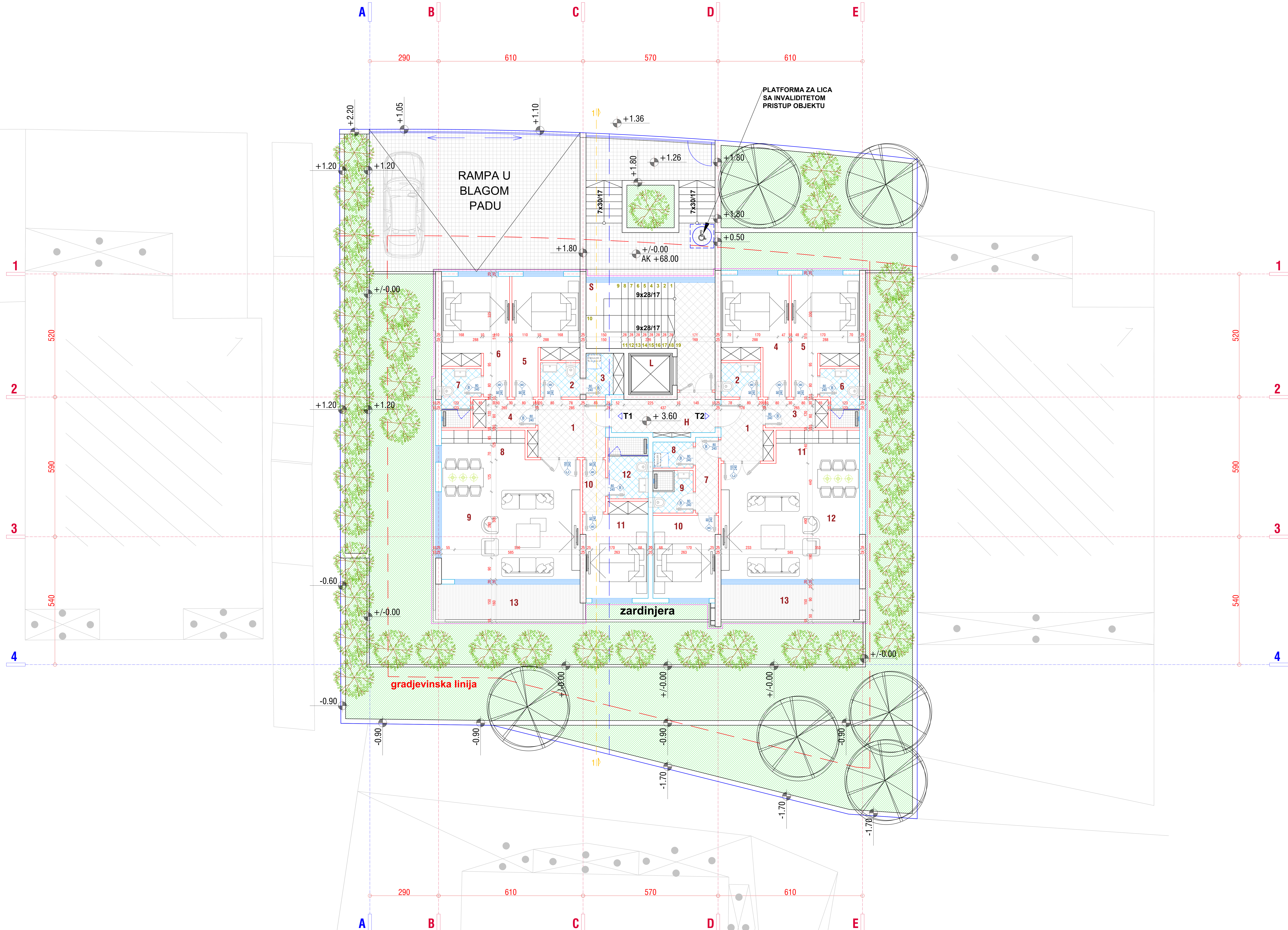
Uredjenje i ozelenjavanje slobodnih dijelova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana pri cemu je pozeljno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. **Minimalan procenat ozelenjenosti je 30%.**



PRIZEMLJE						
Naziv prostora	P (m <sup>2</sup> )	O (m)	Ime	P (m <sup>2</sup> )	Obnova	Obnova
POSLOVNI PROSTORI	82,65				obnova	obnova
P1 POSLOVNI PROSTOR 1	82,65				keramika	jaspol
T1 TERASA 1	9,10				keramika	jaspol
P2 POSLOVNI PROSTOR 2	80,90				keramika	jaspol
T2 TERASA 2	8,77				keramika	jaspol
H HODNIK	5,84				keramika	jaspol
S STEPENISTE	18,00				keramika	jaspol
L LIFT	3,24				keramika	jaspol
<b>UKUPNA POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	<b>214,90 m<sup>2</sup></b>					
<b>UKUPNO PRIZEMLJE (neto)</b>					<b>214,90 m<sup>2</sup></b>	
<b>UKUPNO PRIZEMLJE (bruto)</b>					<b>269,32 m<sup>2</sup></b>	

Projekant: <b>ARHMARK SOLUTION</b> , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 07217 - 60112 Izdala: 21.01.2023. godine	Investitor: <b>VUČEVIĆ MIRKO</b> <b>VUČEVIĆ DRAŽEN</b>
Objekat: <b>OBJEKAT STANOVANJA sa djelatnostima</b>	Lokacija: UP 16.80 Njuj dlna kat. parcela 2603251 260326, KO Podgorica II, UPI 16.81 Njuj dlna kat. parcela 2603223 260324, KO Podgorica II, ukupna površina 288,21m <sup>2</sup> = 355,90m <sup>2</sup> + 444,01m <sup>2</sup> , zona 1 blok d, u okviru DDP-a „Golica C“ u Podgorici
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. scd.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. scd.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura R1-50
Saradnik: Kristina Karšik	Prilog: Osnova prizemlja 5
Datum izrade i M.P.: april 2023. godine	Datum revizije i M.P.:

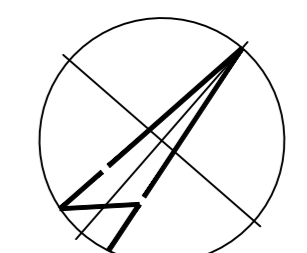
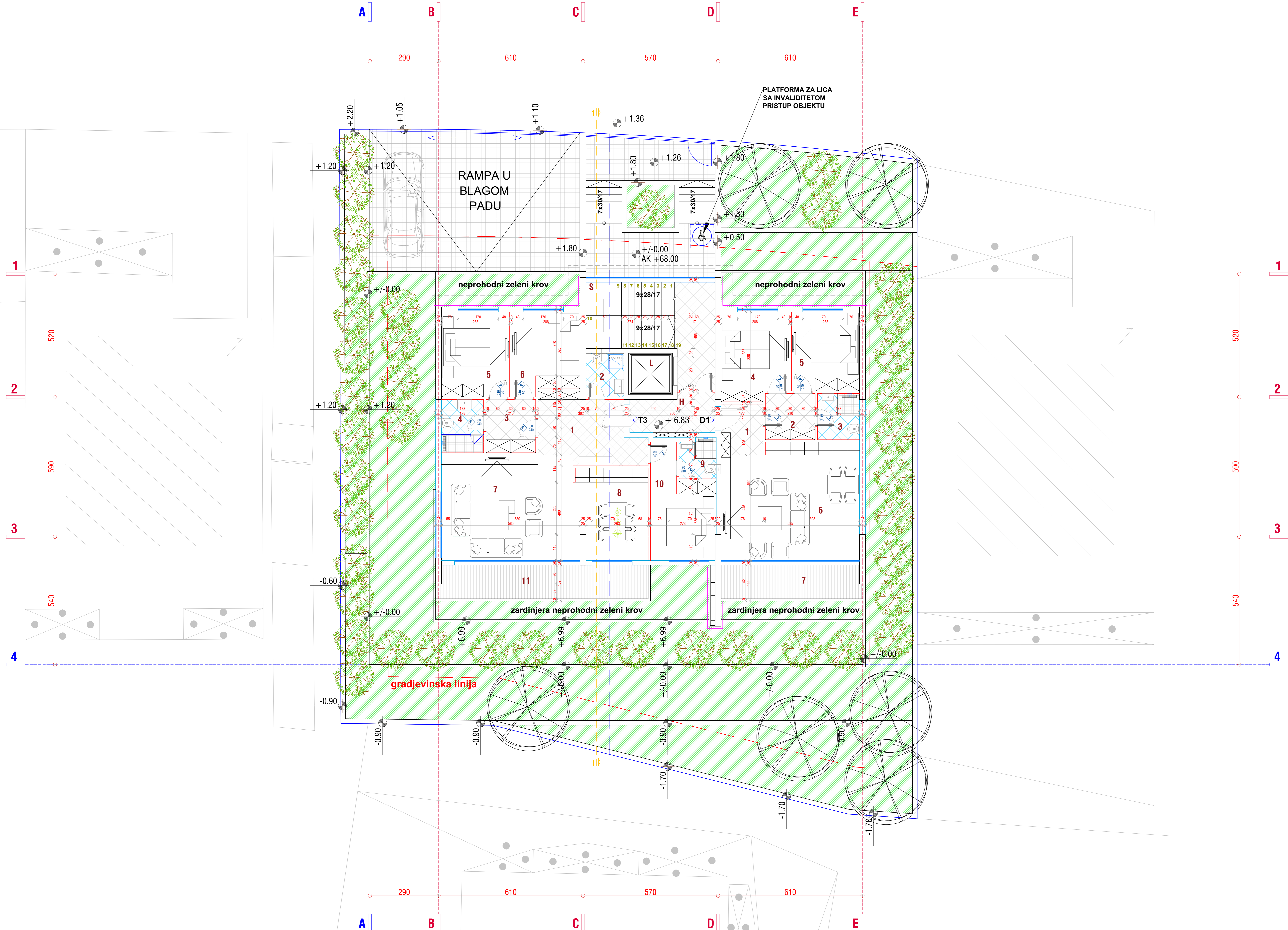




PRVI SPRAT								
Naziv prostorije		P (m <sup>2</sup> )	O (m)	kol	P (m <sup>2</sup> )	obrada zidova	obrada poda	obrada stropa
<b>T1</b>								
TROSOBAN STAN T1								
1	ULAZNA HOĆINA	7,50				keramika	jepol	jepol
2	OSTRINSKI TOALET	2,43				keramika	keramika	jepol
3	VEŠERENICA	2,98				keramika	jepol	jepol
4	DEGAZMAN	3,18				keramika	jepol	jepol
5	SPAVALAĆA SOBA 1	11,98				parket	jepol	jepol
6	SPAVALAĆA SOBA 2	12,30				parket	jepol	jepol
7	KUPATILO	3,95				keramika	keramika	jepol
8	IKUHINJA	4,41				keramika	keramika	jepol
9	DNEVNA ZONA	29,54				parket	jepol	jepol
10	DEGAZMAN 2	2,14				keramika	jepol	jepol
11	SPAVALAĆA SOBA 3	10,79				parket	jepol	jepol
12	KUPATILO 2	4,42				keramika	keramika	jepol
13	TERRASA	9,24				keramika	demit	demit
<b>UKUPNA PLOŠTINA STANA T1</b>		<b>101,16 m<sup>2</sup></b>						
<b>T2</b>								
TROSOBAN STAN T2								
1	ULAZNA HOĆINA	5,50				keramika	jepol	jepol
2	OSTRINSKI TOALET	2,43				keramika	keramika	jepol
3	DEGAZMAN 1	3,18				keramika	jepol	jepol
4	SPAVALAĆA SOBA 1	12,00				parket	jepol	jepol
5	SPAVALAĆA SOBA 2	17,44				parket	jepol	jepol
6	KUPATILO	3,60				parket	jepol	jepol
7	DEGAZMAN 2	3,12				keramika	keramika	jepol
8	VEŠERENICA	1,67				keramika	keramika	jepol
9	KUPATILO 2	3,50				parket	jepol	jepol
10	SPAVALAĆA SOBA 3	9,31				parket	jepol	jepol
11	KUHINJA	4,93				keramika	keramika	jepol
12	DNEVNA ZONA	29,66				keramika	keramika	jepol
13	TERRASA	8,77				keramika	demit	demit
<b>UKUPNA PLOŠTINA STANA T2</b>		<b>95,67 m<sup>2</sup></b>						
<b>UKUPNO PRVI SPRAT (neto)</b>		<b>196,83 m<sup>2</sup></b>						
<b>UKUPNO PRVI SPRAT (bruto)</b>		<b>224,95 m<sup>2</sup></b>						
<b>REKAPITULACIJA PRVI SPRAT</b>								
TIP STANA								
T1	TROSOBAN STAN	101,16 m <sup>2</sup>	1		101,16 m <sup>2</sup>			
T2	TROSOBAN STAN	95,67 m <sup>2</sup>	1		95,67 m <sup>2</sup>			
<b>UKUPNO STANOVNI</b>		<b>196,83 m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>		<b>196,83 m<sup>2</sup></b>			
<b>ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE</b>								
S	špilarnica	18,06	1		18,06			
H	hof	6,92	1		6,92			
L	lft	3,24	1		3,24			
<b>UKUPNO Z. KOMUNIKACIJE</b>		<b>28,22 m<sup>2</sup></b>			<b>28,22 m<sup>2</sup></b>			
<b>UKUPNO PRVI SPRAT (neto)</b>		<b>224,95 m<sup>2</sup></b>						
<b>UKUPNO PRVI SPRAT (bruto)</b>		<b>269,32 m<sup>2</sup></b>						

Projekat:	ARHMARK SOLUTION, d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 0727 - 6012 Izdala: 21.01.2023. godine	Investitor:	VUČEVIĆ MIRKO VUČEVIĆ DRAŽEN
Objekat:	OBJEKAT STANOVANJA sa djelatnostima	Lokacija:	UP 16.89 Koju čina kat. parcela 2603/01 i 2603/06, KO Podgorica II, UP 16.81 Koju čina kat. parcela 2603/23 i 2603/24, KO Podgorica II, ukupno površine 288,21m <sup>2</sup> + 355,95m <sup>2</sup> + 444,61m <sup>2</sup> , zona 1 blok 4, ul. u okviru DDP-a „Gorica C“ u Podgorici
Glavni inženjer:	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. scd.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. scd.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik:	Kristina Karlić	Osnova prvog sprata:	6
Datum izrade I.M.P.:	april 2023. godine	Datum revizije I.M.P.:	





**POTKROVLJE**

Naziv prostorije	P (m <sup>2</sup> )	Q (m <sup>2</sup> )	kol	P (m <sup>2</sup> )	obrada	obrada	obrada
<b>T3</b>							
TROSOBAN STAN T3							
1 ULAZNI HODNIK	11,34				keramika	jepol	jepol
2 SPODINJSKI TOILET	2,96				keramika	keramika	jepol
3 DEGAZMAN	4,72				keramika	jepol	jepol
4 KUPAONICA 1	3,98				keramika	keramika	jepol
5 SPAVAĆA SOBA 1	10,35				parket	jepol	jepol
6 SPAVAĆA SOBA 2	9,44				parket	jepol	jepol
7 DNEVNA SOBA	25,69				parket	jepol	jepol
8 KUHINJA SA TRPEZARIJOM	11,98				parket	jepol	jepol
9 KUPAONICA 2	2,52				keramika	keramika	jepol
10 SPAVAĆA SOBA 3	10,97				parket	jepol	jepol
11 TERASA	12,54				keramika	domit	domit
<b>UKUPNA</b>	<b>102,70 m<sup>2</sup></b>						
<b>POVRŠINA STANA T3</b>	<b>102,70 m<sup>2</sup></b>						
<b>D1</b>							
TROSOBAN STAN D1							
1 ULAZNI HODNIK	3,52				keramika	jepol	jepol
2 DEGAZMAN	4,99				keramika	jepol	jepol
3 KUPAONICA	3,46				keramika	keramika	jepol
4 SPAVAĆA SOBA 1	10,43				parket	jepol	jepol
5 SPAVAĆA SOBA 2	9,63				parket	jepol	jepol
6 DNEVNA SOBA	22,22				parket	jepol	jepol
7 TERASA	8,40				keramika	domit	domit
<b>UKUPNA</b>	<b>66,01 m<sup>2</sup></b>						
<b>POVRŠINA STANA D1</b>	<b>66,01 m<sup>2</sup></b>						
<b>REKAPITULACIJA POTKROVLJE</b>							
<b>TIP STANA</b>							
T3 TROSOBAN STAN	102,70 m <sup>2</sup>	1	102,70 m <sup>2</sup>				
D1 TROSOBAN STAN	66,01 m <sup>2</sup>	1	66,01 m <sup>2</sup>				
<b>UKUPNO STANOVNI</b>	<b>168,71 m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>	<b>168,71 m<sup>2</sup></b>				
<b>ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE</b>							
S stepenište	18,06	1	18,06				
H hod	5,84	1	5,84				
L lift	3,24	1	3,24				
<b>UKUPNO Z. KOMUNIKACIJE</b>	<b>27,14 m<sup>2</sup></b>		<b>27,14 m<sup>2</sup></b>				
<b>UKUPNO POTKROVLJE (neto)</b>	<b>195,85 m<sup>2</sup></b>						
<b>UKUPNO POTKROVLJE (neto)</b>			<b>195,85 m<sup>2</sup></b>				
<b>UKUPNO POTKROVLJE (bruto)</b>					<b>233,30 m<sup>2</sup></b>		

Projekat: "ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica  
Licenca br. UPI 0727 - 6012  
Izdato: 21.01.2023. godine

Investitor: VUČEVIĆ MIRKO  
VUČEVIĆ DRAŽEN

Objekat: **OBJEKAT STANOVANJA sa djelatnostima**

Lokacija: UPI 16.89 Njuj dlna sat. parcela 2603251 260326, KO Podgorica II, UPI 16.81 Njuj dlna sat. parcela 260323 260324, KO Podgorica II, ukupno površine 288,21m<sup>2</sup> + 355,95m<sup>2</sup> + 444,61m<sup>2</sup>, zona I blok 4, ul. u okviru DDP-a „Gorica C“ u Podgorici

Glavni inženjer: aih. JASMIN DEČEVIĆ, spec. scd. *Jasmin Dečević*

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer: aih. JASMIN DEČEVIĆ, spec. scd. *Jasmin Dečević*

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

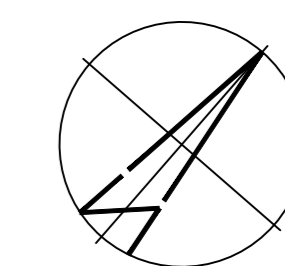
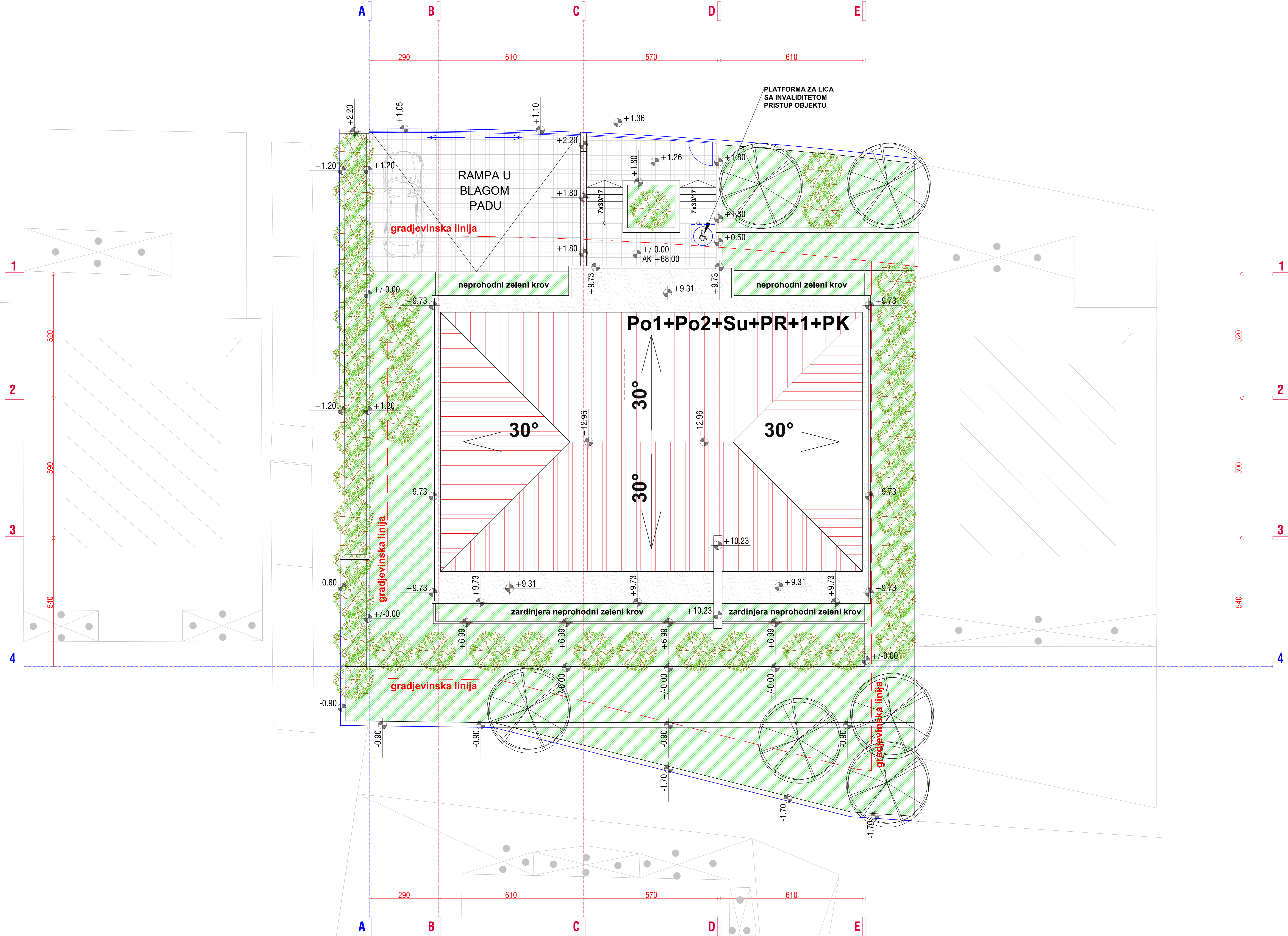
Saradnik: Kristina Karišk

Osnova potkrovlja: 7

Datum izrade I.M.P.: april 2023. godine

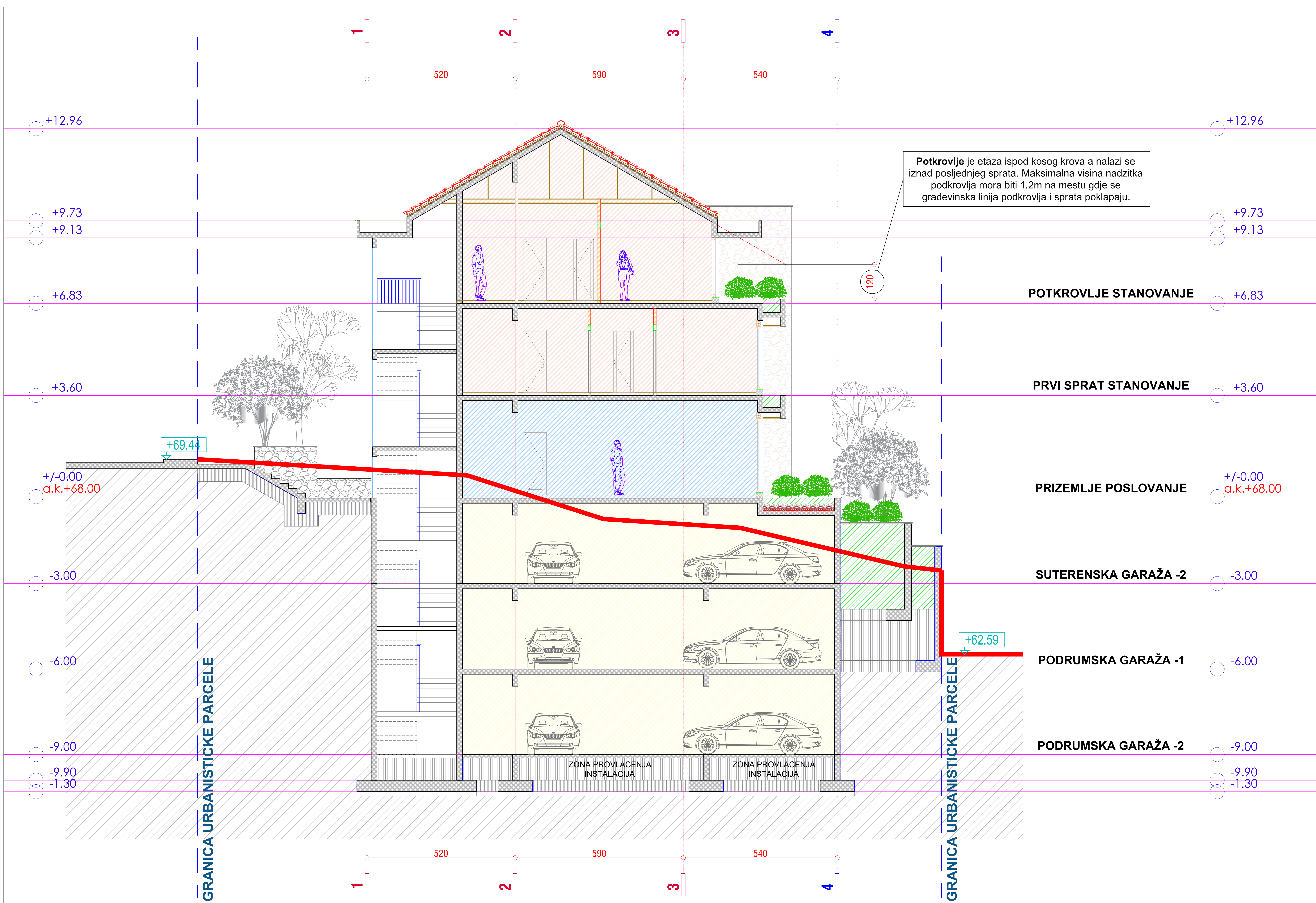
Datum revizije I.M.P.:





Projektant: <b>"ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica</b> Licenca br. UPI 07217 - 60112 Izdata: 21.01.2023. godine		Investitor: <b>VUČEVIĆ MIRKO</b> <b>VUČEVIĆ DRAŽEN</b>	
Objekat: <b>OBJEKAT STANOVANJA sa djelatnostima</b>		Lokacija: UPI "6.89" Njuž d.izn. kat. parcelo 2603/05 i 2603/06, KO Podgorica II, UPI "6.81" Njuž d.izn. kat. parcelo 2603/23 i 2603/24, KO Podgorica II, ukupno površine 288.21m <sup>2</sup> + 355.92m <sup>2</sup> + 444.61 m <sup>2</sup> , zona 1 blok 4, u okviru DDP-a „Gorica C“ u Podgorici	
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. scd.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. scd.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: Kristina Karišk		Prilog: Izgled krovne ravni <b>8</b>	
Datum izrade i M.P.: april 2023. godine		Datum revizije i M.P.:	





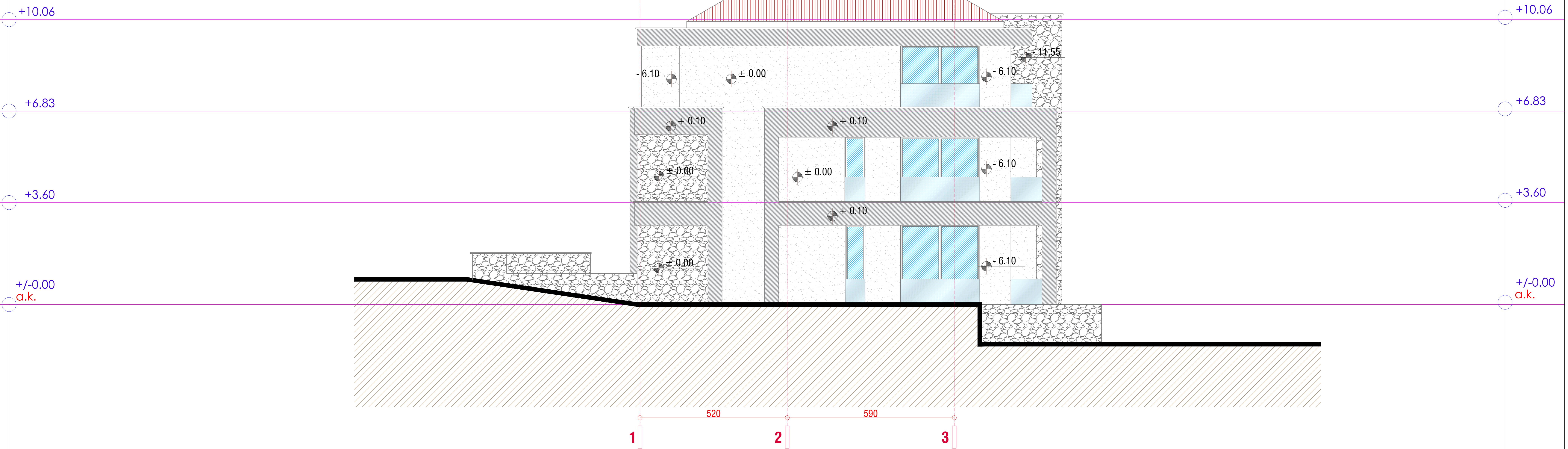
Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad posljednjeg sprata. Maksimalna visina nadzitka podkrovlja mora biti 1.2m na mestu gdje se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju.

- POSLOVANJE
- STANOVANJE
- GARAŽIRANJE AUTOMOBILA

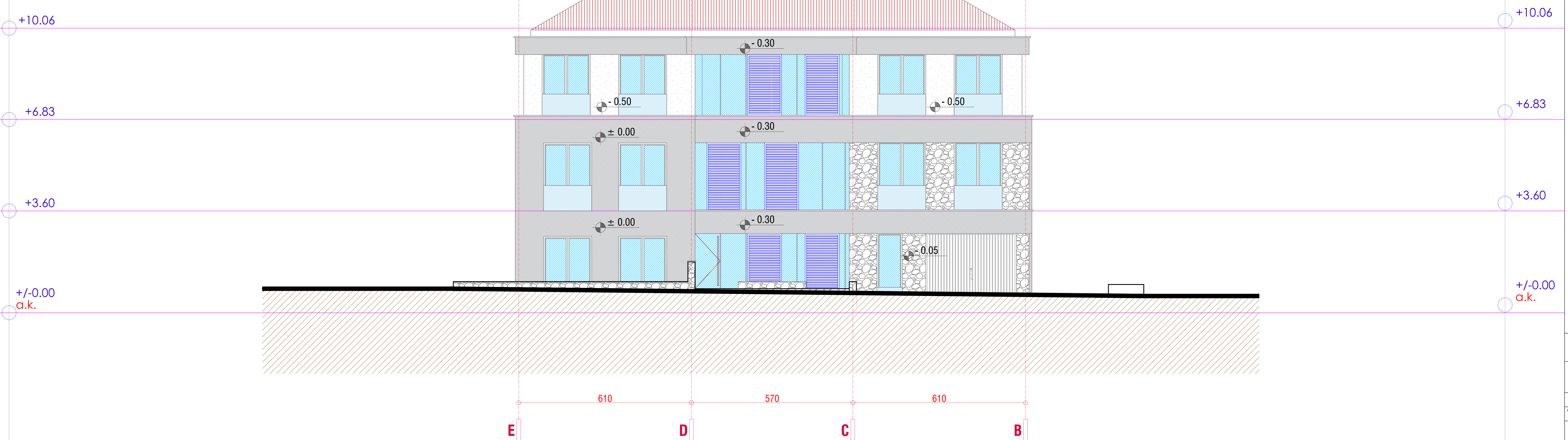
Projektant: <b>"ARHMARK SOLUTION"</b> , d.o.o. - Podgorica Licenca br. UPI 072/7 - 6012 Izdata: 21.01.2021.godine		Investitor: <b>VUČEVIĆ MIRKO</b> <b>VUČEVIĆ DRAŽEN</b>	
Objekat: <b>OBJEKAT STANOVANJA sa djelatnostima</b>		Lokacija: UP 14.80 koju čine kat. parcele 2603/25 i 2603/26, KO Podgorica II, I UP 14.81 koju čine kat. parcele 2603/23 i 2603/24, KO Podgorica II, ukupne površine 288,21m <sup>2</sup> + 355,50m <sup>2</sup> = 644,01 m <sup>2</sup> ; zona 1 blok d. u okviru DUP-a „Gorica C“ u Podgorici	
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sc.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>	
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. sc.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: Kristina Karšik		Prilog: Br. priloga: 9 Br. strane:	
Datum izrade i M.P.: aprili 2023. godine		Datum revizije i M.P.:	

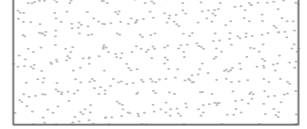
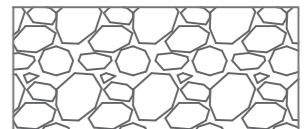



### JUGO-ZAPADNA FASADA



### SJEVERO-ZAPADNA FASADA

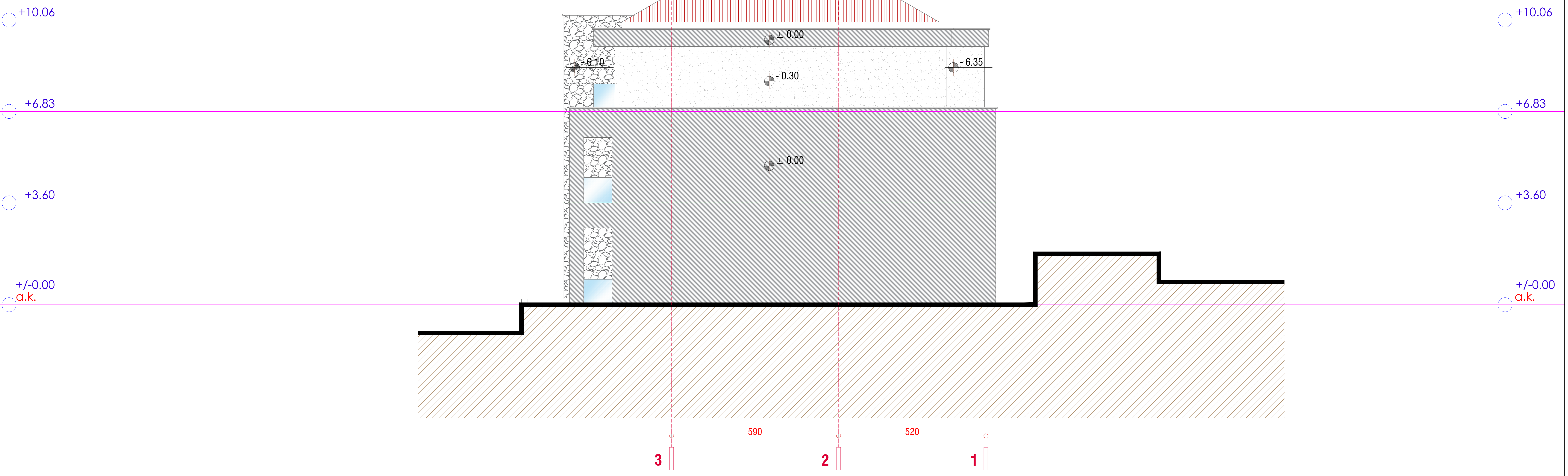


-  BAVALIT U BIJELOJ BOJI
-  BUNJASTI KAMEN
-  BAVALIT U SIVOJ BOJI

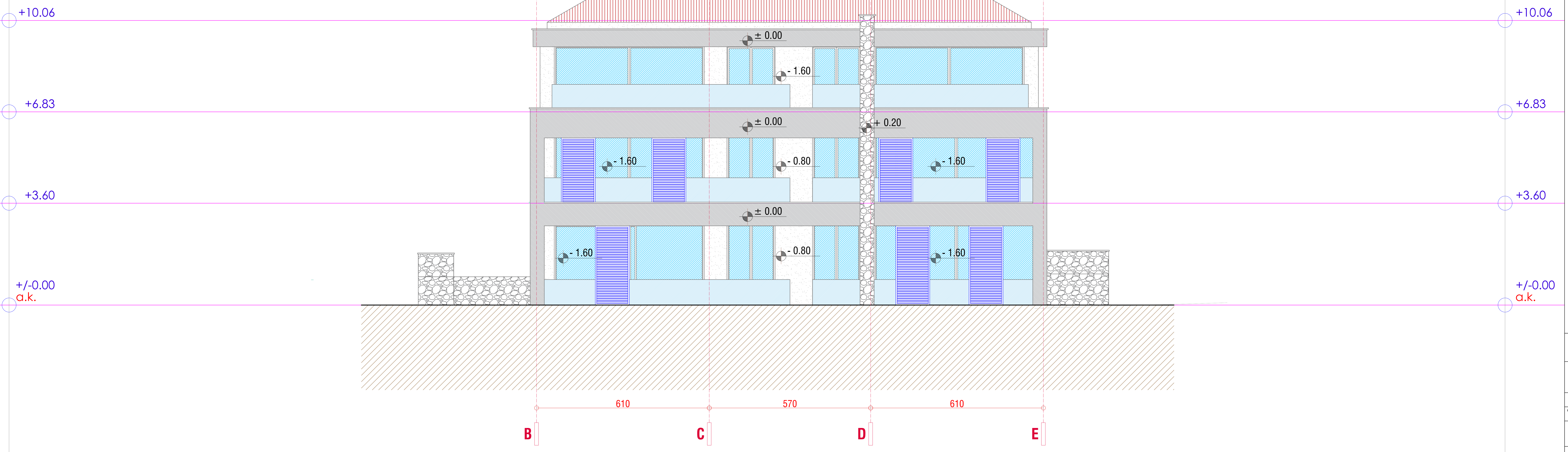
Projektant: <b>"ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica</b> Licenca br. UPI 07217 - 60112 Izdala: 21.01.2023. godine	Investitor: <b>VUČEVIĆ MIRKO</b> <b>VUČEVIĆ DRAŽEN</b>
Objekat: <b>OBJEKAT STANOVANJA sa djelatnostima</b>	Lokacija: UP 16.89 Njuj zina sat. parcela 2603/01 i 2603/06, KO Podgorica II, UP 16.81 Njuj zina sat. parcela 2603/23 i 2603/24, KO Podgorica II, ukupna površina 288,31m <sup>2</sup> + 355,92m <sup>2</sup> + 444,61 m <sup>2</sup> , zona 1 blok 4, u okviru DDP-a „Gorica C“ u Podgorici
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. scd.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. scd.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: Kristina Karšik	Prilog: Fasada 10
Datum izrade I.M.P.: april 2023. godine	Datum revizije I.M.P.:



**SJEVERO- ISTOČNA FASADA**



**JUGO- ISTOČNA FASADA**



- BAVALIT U BIJELOJ BOJI
- BUNJASTI KAMEN
- BAVALI U SIVOJ BOJI

Projektant: <b>"ARHMARK SOLUTION", d.o.o. - Podgorica</b> Licenca br. UPI 07217 - 60112 Izdala: 21.01.2023. godine	Investitor: <b>VUČEVIĆ MIRKO</b> <b>VUČEVIĆ DRAŽEN</b>
Objekat: <b>OBJEKAT STANOVANJA sa djelatnostima</b>	Lokacija: UP "6.89" Njuj Zina kat. parcelo 2603/05 i 2603/06, KO Podgorica II, UP "6.81" Njuj Zina kat. parcelo 2603/23 i 2603/24, KO Podgorica II, ukupno površine 288.21m <sup>2</sup> + 355.92m <sup>2</sup> + 444.01 m <sup>2</sup> , zona 1 blok 4, u okviru DDP-a „Gorica C“ u Podgorici
Glavni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. scd.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>
Odgovorni inženjer: arh. JASMIN DEČEVIĆ, spec. scd.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: Kristina Karšik	Prilog: Fasada
Datum izrade I.M.P.: april 2023. godine	Datum revizije I.M.P.: 11



# **TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA**



























