

# OBRAZAC 3

**Suad / Asim / Dizdarević**

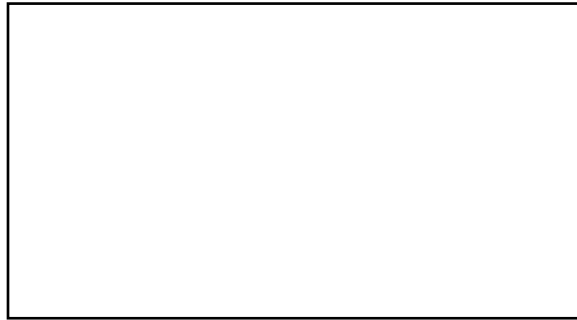
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

**Malo brdo, Lamela II, br 29**

(adresa)

**+382 67 445 999**

(broj telefona)



(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

## ZAHTJEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI Glavnog državnog / gradskog arhitekta

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje saglasnosti na:

1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m<sup>2</sup> i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvijezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka - nadležnost glavnog državnog arhitekta;
  2. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine do 3000m<sup>2</sup> - nadležnost glavnog gradskog arhitekta;
  3. Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona.
- (zaokružiti odgovarajući broj)

Lokacija objekta

**Katastarska parcela br. 2320 KO : Podgorica III, Podgorica**

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

**UP163, zona 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana  
"DRAČ - PUTNIČKI TERMINAL" u Podgorici**

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor

**Dizdarević Suad**

PRILOG:

- Idejno rješenje 1xCD
- Elaborat parcelacije

**Podgorica, septembar 2023. godine**

(mjesto i datum)

**Dizdarević Suad**

(podnosilac zahtjeva)

**OBRAZAC 1**

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

INVESTITOR<sup>1</sup>**Dizdarević Suad**OBJEKAT<sup>2</sup>**PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA<sup>3</sup>**UP163, zona 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "DRAČ - PUTNIČKI TERMINAL" u Podgorici, katastarska parcela  
br. 2320 KO: Podgorica III, Podgorica**VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>**IDEJNO RJEŠENJE**PROJEKTANT<sup>5</sup>**ARHINGINženjering D.O.O.**ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>**Rifat Alihodžić**GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>**Jasmina Salković, spec.sci.arch.**

---

<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 PROJEKTNE DOKUMENTACIJE:

---

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA
- 1.2. PODACI O PROJEKTANTU
  - Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata
  - Licenca projektanta
  - Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.3. PROJEKTNI ZADATAK
- 1.4. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI
- 1.5. SAGLASNOST SUSJEDA o manjem rastojanju prema susjednoj parceli

### 2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. TEHNIČKI OPIS

### 3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 3.1. TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH BRUTO I NETO POVRŠINA I KOEFICIJENATA

### 4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- LIST 00. ŠIRA SITUACIJA R 1:500
- LIST 01. GEODETSKA PODLOGA – POSTOJEĆE STANJE R 1:250
- LIST 02. UŽA SITUACIJA R 1:100
- LIST 03. OSNOVA PRIZEMLJA SA PARTERNIM UREĐENJEM R 1:100
- LIST 05. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100
- LIST 06. OSNOVA SPRATA R 1:100
- LIST 07. OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1:100

- LIST 08. KARAKTERISTIČNI PRESJECI R 1:100
- LIST 09. FASADE R 1:100
- TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBJEKTA

## **5. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

### 5.1. GEODETSKA PODLOGA

## 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

## UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### Zaključen između:

1. Dizdarević Suada (u daljem tekstu: Naručilac), adresa: Malo brdo, Lamela II, br 29  
i
2. ARHINGINženjering d.o.o., koga zastupa izvršni direktor Rifat Alihodžić (u daljem tekstu: Izvršilac)

### Član 1.

Projektant se obavezuje da izradi Idejno rješenje za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP163, zona I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "DRAČ - PUTNIČKI TERMINAL" u Podgorici, formirana od većeg dijela katastarske parcele br. 2320 KO: Podgorica III, Podgorica.

### Član 2.

Projektant se obavezuje da izvrši izradu Idejnog rješenja u svemu prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list RCG“ br.82/2020) i drugim propisima koji važe za ovu oblast i uređuju pitanje projektovanja.

### Član 3.

Projektant se obavezuje da projektovanje izvrši i preda u roku od 30 dana od dana potpisivanja ovog ugovora i predaje urbanističko tehničkih uslova kao i uslova priključenja.

### Član 4.

Cijena projektovanja biće naknadno dogovorena.  
Iznos iz stava 1. ovog člana Naručilac je dužan platiti pri predaji projekta.

### Član 5.

Sve sporove koji se pojave u vezi sa primjenom ili tumačenjem ovog Ugovora, ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno i u duhu dobrih poslovnih odnosa. Ukoliko to ne bude moguće, sporove će rješavati Privredni sud u Podgorici.

**Član 6.**

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) primjerka za svaku ugovornu stranu.

**NARUČILAC:** Suad Dizdarević

**IZVRŠILAC:** Rifat Alihodžić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1957/2

Podgorica, 04.04.2018. godine

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

## RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »ARHINginženjering« D.O.O. Bijelo Polje, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

## Obrazloženje

22.

Aktom, br.UPI 107/7-1957/1 od 03.04.2018.godine, »ARHINginženjering« D.O.O. Bijelo Polje, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 624/2 od 22.03.2018.godine, kojim je mr Muzurović Elviri, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ARHINginženjering« D.O.O. Bijelo Polje i Elvire Alihodžić, br. 46/08 od 17.10.2008.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- 15. ~~15.~~ Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 1037/2 od 02.04.2018.godine, kojim je Toković Mehu, diplomiranom mašinskom inženjeru, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- VER. ~~VER.~~ - Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ARHINginženjering« D.O.O. Bijelo Polje i Toković Meha, br. 026/18 od 24.02.2018.godine, gdje je u čl. 3 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 1134/2 od 02.04.2018.godine, kojim je Kolić Saliha, diplomiranom inženjeru elektrotehnike, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ARHINginženjering« D.O.O. Bijelo Polje i Kolić Saliha, br. 029/18 od 02.03.2018.godine, gdje je u čl. 3 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 1251/2 od 02.04.2018.godine, kojim je Alihodžić Rafetu, diplomiranom građevinskom inženjeru, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ARHINginženjering« D.O.O. Bijelo Polje i Alihodžić Rafeta, br. 017/18 od 05.02.2018.godine, gdje je u čl. 3 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;



- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 1036/2 od 02.04.2018.godine, kojim je Ramusović Zumreti, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ARHINGinženjering« D.O.O. Bijelo Polje i Ramusović Zumrete, br. 027/18 od 24.02.2018.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0017932/014 od 29.07.2002.godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

  
**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
 Nikola Petrović





## POLISA za osiguranje od odgovornosti

**Ugovarač osiguranja:** ARHIINŽENJERING DOO, 84000 Bijelo Polje, SLOBODE BR.8  
 PIB:02066203

**Osiguranik:** ARHIINŽENJERING DOO, 84000 Bijelo Polje, SLOBODE BR.8  
 PIB:02066203

Početak osiguranja:	8.5.2023	Prestanak osiguranja:	8.5.2024	Dospijeće:	08.05
Tarifa i tarifna grupa:		Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	477,50

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

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

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
<b>1 Ostala osiguranja od odgovornosti</b>				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivanje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - »izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta".  Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	84,26
<b>Ukupno:</b>				<b>477,50</b>
<b>PREMIJA OSIGURANJA</b>				<b>477,50</b>
<b>Porez:</b>				<b>42,98</b>
<b>UKUPNO ZA UPLATU:</b>				<b>520,48</b>

**NAPOMENA:**

- Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.  
 - Teritorijalno pokrivanje: Republika Crna Gora.  
 - Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.  
 - Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine od završene primo-predaje radova i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.  
 - Covid klauzula:  
 „Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrivanje za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.“  
 - Osiguravajuće pokrivanje shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravača, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravač nema obavezu isplate naknade štete



Broj polise: 6-45446  
Zamjena polise: 42373  
Vrsta osiguranja: Ostala odg.  
Šifra osiguranja: 1300  
Poslovna jedinica: Direkcija  
Saradnički broj: 720255  
Mjesto: Podgorica  
Datum: 08.05.2023

Ugovarač osiguranja: **ARHIINŽENJERING DOO, 84000 Bijelo Polje, SLOBODE BR.8**  
PIB:02066203

Osiguranik: **ARHIINŽENJERING DOO, 84000 Bijelo Polje, SLOBODE BR.8**  
PIB:02066203

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:  
Broj zaposlenih: 5 zaposlenih lica, 4 licencirana inž.

Premija osiguranja 520,48 € obračunata za period od 08.05.2023 do 08.05.2024 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.  
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail arhing\_ar@teom.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.  
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacnog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacnog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.  
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.  
Nezavisno u odnosu na ostale odredbe ovog ugovora, ovaj ugovor o osiguranju pruža pokrće u onolikoj mjeri u kojoj osiguravajuće pokrće ne krši bilo koje ekonomske, trgovinske ili finansijske sankcije i/ili embarga Savjeta bezbjednosti Ujedinjenih Nacija, Evropske Unije, ili bilo kojeg lokalnog zakonodavstva koje se primjenjuje na ugovorne strane. Ovo isključenje se takođe primjenjuje na ekonomske, komercijalne ili finansijske sankcije i/ili embarga koje su objavile Sjedinjene Američke Države ili druge zemlje, u mjeri u kojoj nijesu u suprotnosti sa zakonodavstvom Evropske Unije ili lokalnim zakonodavstvom.  
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

*Marko Mubara Lijepan*

Za Osiguravača



M.P.

Za Ugovarača

## PROJEKTNI ZADATAK

### OPŠTI PODACI O OBJEKTU

OBJEKAT: Objekat porodičnog stanovanja

DOZVOLJENA SPRATNOST: P+1

LOKACIJA: UP163, zona I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "DRAČ – PUTNIČKI TERMINAL" u Podgorici

INVESTITOR: Dizdarević Suad

#### 1. Ciljevi i svrha izrade projekta

Cilj izrade idejnog rješenja za izgradnju objekta porodičnog stanovanja na UP163, zona I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "DRAČ – PUTNIČKI TERMINAL" u Podgorici sačinjenoj od većeg dijela katastarske parcele br.2320 KO: Podgorica III, Podgorica, je dobijanje projektne dokumentacije u skladu sa zakonskom regulativom i propisanim tehničkim normama, na osnovu koga se može dobiti saglasnost nadležnih organa za izradu Glavnog projekta i omogućiti Investitoru preuzimanje daljih aktivnosti na realizaciji projekta.

#### 2. Uslovi iz odgovarajuće prostorno – planske i urbanističke dokumentacije

Za potrebe Investitora Idejno rješenje uraditi u potpunosti u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima broj D 08-332/22-1835 od 09.12.2022.godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada.

#### 3. Lokacija

Planirani objekat predvidjeti na urbanističkoj parceli UP163, sačinjenoj od većeg dijela katastarske parcele br.2320 KO: Podgorica III, Podgorica. Planirati objekat spratnosti Po+P+1. Teren na predmetnoj lokaciji je blago u padu cca 1m sa ostacima samourušenog objekta (usljed neodržavanja i starosti).

#### 4. Namjena i funkcionalna postavka

Planirani objekat je objekat porodičnog stanovanja. Na prizemnoj etaži planirati dnevnu zonu, a na spratu spavaći blok sa pratećim sadržajima (garderobe, kupatila is l.) Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru parcele u skladu sa zadatim parametrima iz UT uslova.

#### 5. Arhitektonsko oblikovanje

Arhitektonsko oblikovanje planiranog objekta, treba da bude u funkcionalnom i estetskom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome uklopljeno u ambijentalnu cjelinu šire lokacije. U skladu sa smjernicama datim UTU/ima, objekat locirati u

skladu sa građevinskom linijom kao slobodnostojeći sa površinom za organizaciju parkiranja, pješačkim komunikacijama i uređenim i ozelenjenim površinama.

## 6. Gabariti

Na Up163, UP163, zona 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "DRAČ - PUTNIČKI TERMINAL" u Podgorici, planirati objekat porodičnog stanovanja, vertikalnog gabarita P+1. Saobraćajni pristup predmetnoj parceli ostvariti sa postojeće ulice Đečevića, na zapadnoj strani, kako je dato UTU-ima, dok za pješački prilaz parceli treba organizovati ulaz i sa ugla na istočnoj strani parcele.

## 7. Materijalizacija

Materijalizaciju objekta prilagoditi namjeni objekta i uskladiti sa ambijentom lokacije. Fasadu predvideti u svijetlim nijansama. Obrada i materijalizacija objekta mora da zadovolji propisane vrijednosti sa aspekta zvučne i termičke izolacije. Predviđeni materijali moraju da zadovolje standarde i normative u smislu kvaliteta. Odabir završnih materijala u smislu estetike vršiće se u sardnji sa investitorom i smjericama UT uslova.

## 8. Konstrukcija

Konstrukciju objekta prilagoditi arhitektonskom rješenju u skladu sa pravilnikom iz ove oblasti. Idejno rješenje uraditi u svemu prema tehničkim normativima i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018. i 043/19 od 31.07.2019).

U Podgorici,  
Decembar, 2022. godine

Investitor:  
Dizdarević Suad



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

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

Broj: D 08-332/22-1835

09. decembar 2022. godine

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada - Podgorica**, rješavajući po zahtjevu Dizdarević Suada, brojUp.08-360/22-1835 od 06.12.2022. godine, na osnovu čl.74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19 ,82/20, 86/22),Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20,76/21), Detaljnog urbanističkog plana „Drač-putnički terminal" u Podgorici (Sl.list CG-opštinski propisi br.25/22), i podnietog zahtjeva.

**IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
**za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 163 , zona 1 u zahvatu**  
**DUP-a „DRAČ-PUTNIČKI TERMINAL"u Podgorici**

**Podnosilac zahtjeva:**

Dizdarević Suad iz Podgorice

**Postojeće stanje:**

Katastarska parcela br. 2320 KO: Podgorica III, prema listu nepokretnosti prepis broj 4515, površine je 319m<sup>2</sup>, sa uknjiženom porodičnom stambenom zgradom, površine pod objektom 96m<sup>2</sup>, spratnosti P, sa teretima i ograničenjima .

U prilogu ovih UTU su i gore navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarske parcele broj br.2320 KO: Podgorica III, nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač-putnički termina I" u Podgorici, u daljem tekstu DUP„Drač-putnički terminal" u Podgorici.

Uvidom u planski dokumenat konstatovano je da je u grafičkim prilozi

Uvidom u tekstualni dio plana , u tabeli „postojeće stanje" evidentiran je postojeći objekat, površine u osnovi 96m<sup>2</sup>, spratnosti P.

**Planirano stanje lokacije :**

**Urbanistička parcela i građevinska linija:**

Predmetna urbanistička parcela UP163, zona 1, formirana DUP-om „Drač-putnički terminal" u Podgorici, definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom „Plan parcelacija I regulacije", površine je 314,73m<sup>2</sup>.

Na grafičkom prilogu „Plan parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

Prilikom izrade plana parcelacije je vođeno računa o aktuelnoj vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje u okviruju urbanističke blokove.

Pojedinačni uslovi su dati za svaku parcelu sa urbanističkim pokazateljima u tabelama. Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja definitivno rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Granice urbanističke parcele se ne poklapaju u cjelosti sa granicama katastarske parcele, planirano je izuzimanje dijela katastrske parcele ka istoku radi realizacije planirane interne saobraćalnice.

Na grafičkom prilogu „Plan parcelacija i regulacija" grafički je prikazana i građevinska linija.



Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novogradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Ukoliko se gradi novi objekat građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.

Ukoliko se radi rekonstrukcija postojećeg objekta u smislu nadgradnje i dogradnje objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

### **Planirana namjena površina:**

Prema grfičkom prilogu „Planirana namjena površina”, predmetna lokacija nalazi se u okviru površina namjenjenih za stanovanje malih gustina (SMG).

### **Uslovi za objekte stanovanja male gustine:**

#### **Postojeći objekti na urbanističkim parcelama u okviru stanovanja male gustine:**

U zoni starog jezgra planiranim intervencijama predviđena je rekonstrukcija u postojećim gabaritima ukoliko su objekti u granicama dozvoljenih parametara datih ovim Planom ili su veći od njih. Ukoliko objekti nisu prekoračili parametre date Planom daje se mogućnost dogradnje nadgradnje postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova:

Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.

Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.

Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena/ podruma za poslovanje.

Građevinske linije izgrađenog bloka nisu date grafički jer se radi o postojećim objektima u starom jezgru koji su predviđeni za rekonstrukciju u postojećim gabaritima ili imaju mogućnost dogradnje ukoliko to omogućavaju parametri dati ovim planom.

Odstojanje od susjeda je na min. 2,0m, izuzetno može i manje uz saglasnost susjeda.

Uslov je i obezbijediti potreban broj parking mjesta prema normativu.

### **Planirane intervencije na objektima sa elementima tradicionalne arhitekture:**

Intervencije na arhitektonsko-ambijentalnom uklapanju, tj. na poboljšanju izvedenog stanja, u skladu sa tipološkim karakteristikama arhitektonskog rješenja objekata podrazumjevaju: obnovu rješenja krova, zamjenu krovnog pokrivača; zamjenu bravarije stolarijom; zamjenu ili uklanjanje nadstrešnice (neprijemljenog gabarita, oblika, materijala); uklanjanje terasa i balkona (s kraja na krafasade), balkonskih ograda (od betonskih elemenata koji podržavaju stilske balustere), Svi objekti etažu potkrovlja mogu zamjeniti spratnom etažom i objekat završiti tradicionalnim rješenjem krova na četiri ili dvije vode plitkog nagiba. Završetak objekata predvidjeti kosim krovom sa pokrivačem od kanalice. Rješenje krovprilagoditi tipološkim karakteristikama arhitekture objekta i karakterističnim elementima rješenja krova: krovni vijenac, tzv. "streha", obrađen u drvetu adekvatnog prepusta, nagiba krovnih ravni 22° (min 18° do max 25°), sakrovnipokrivačemodtamnocrvenekanalice. Obrada fasade je u kamenu ili malterisana i bojena svijetlom bojom.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu. Formiranje novih otvora na fasadama, moguće je isključivo po uzoru na primjenjena tradicionalna rješenja (pravougaoni, dvokrilni, ukamenomokviru).

Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta, tonirana premazima sadolina.

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograde raditi od kamena sa otvorom u kamenim okvirima , a u slučaju zidanja drugim materijalom obavezno malterisati i obojiti svijetlim tonom. Isto se odnosi i na granične zidove između susjednih parcela, gdje postoje uslovi ili se ukazuje potreba. Kapije na ovim ogradama raditi po uzoru na sačuvane autentične kapije, pri čemu sama vrata treba raditi na tradicionalan način—odpunog drvetailikovanog željeza.

U okviru objekta ili parcele obezbjediti parking ukoliko prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

**Intervencije na objektima novijeg datuma** koji nemaju elemente tradicionalne arhitekture projektovati tako da ne narušavaju kulturni identitet prostora.

Preporučuju se svedene pravougaone osnove, krovovi na dvije ili četiri vode plitkog nagiba sa krovnim pokrivačem od kanalice. Završna obrada fasade u kamenu ili malterisana i bojena svijetlom bojom.

Projektnom dokumentacijom će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličina dogradnje ili nadgradnje. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije. ***U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.***

#### **Planirani objekti na urbanističkim parcelama u okviru stanovanja male gustine:**

Na novoformiranim urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.

Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.

Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena/ podruma za poslovanje (trgovina, zanatstvo, ugostiteljstvo, usluge).

Građevinska linija je data grafički i koordinatama karakterističnih tačaka .

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele .

Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem rastojanju uz saglasnost susjeda.

Površina podrumске etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti). Površina pomoćnog objekta je do 30 m<sup>2</sup>. Krovove raditi kose dvovodne ili četvorovodne. Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Nove objekte projektovati tako da ne narušavaju kulturni identitet prostora. Preporučuju se svedene pravougaone osnove, krovovi na dvije ili četiri vode plitkog nagiba sa krovnim pokrivačem od kanalice. Završna obrada fasade u kamenu ili malterisana i bojena svijetlom bojom. Zbog očuvanja rezidencijalnog karaktera naselja, **nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta i live prodaje.**

U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice. Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl), a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli. Moguća je izgradnja jedne podrumске etaže koja se koristi **isključivo za garažiranje** i ne ulazi u obračun BGP.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele, pri čemu je obavezno ispuniti uslove ozelenjavanja terena. Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno



nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL. Suterena može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabariti ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m.

Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m. Ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija, a ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta veće od 7 m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora stambenih prostorija.

Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1.20 m od kote konačno uređenog nivelisanog terena oko objekta.

Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20 m računajući od kote poda potkrovnne etaže od tačke preloma krovne kosine. U oblikovnom smislu preporučuje se tradicionalan ali funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno zvođenje mansardnih krovova.

U slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu, visine sokla do 50 cm. Nijedozvoljeno izvođenje zidanih ograda.

#### **Pomoćni objekti:**

- dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožavaju uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata.
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2.0 m. Rastojanje od granice parcele može biti i manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele, ali ne manja od 1m. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

#### **Uslovi za parkiranje vozila na parcelama stanovanja male gustine:**

Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. U slučaju rekonstrukcije ili izgradnje novog objekta, obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta predstavlja obavezujući uslov za davanje saglasnosti na idejno rješenje. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1.1 PM na 1 stan.

**Ograđivanje** urbanističke parcele se izvodi prema sledećim uslovima: Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograde raditi od kamena sa otvorom u kamenim okvirima, a u slučaju zidanja drugim materijalom obavezno malterisati i obojiti svijetlim tonom. Isto se odnosi i na granične zidove između susjednih parcela, gdje postoji uslovi ili se ukazuje potreba. Kapije na ovim ogradama raditi po uzorunasačuvane autentične kapije, pri čemu samavrata treba raditi na tradicionalan način – od punog drveta ili kovanog željeza. preporuka je da se ograde van regulacije - ograde unutrašnjih dvorišta i ograde prema susjedima.

- formiraju živom ogradom. zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na ulazu u ogradu postavljaju se na regulacionu liniju.

### **Uslovi za oblikovanje prostora i materijalizaciju:**

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, okolnih objekata, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekata kontekstu, topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, planskim dokumentom se definišu uslovi za oblikovanje:

- tip zgrade (slobodnostojeće na parceli, dvojne, u nizu ili smaknutom nizu);
- fasade: balkoni, vrsta vrata i prozora, boje;
- upotreba materijala;
- elementi krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, širina strehe, oluci, dr.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja-naselja Drač, krozupotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Veoma je bitno koristiti jednoobrazan kamen - lokalni po uzoru na postojeći kao i jednu odnosno istu boju fasade na svim novim djelovima fasada. Preporučuje se bijela boja.

Za objekte, koji su sačuvali tradicionalne principe gradnje u cjelosti ili segmentno, preporučuje se sanacija, prema smjernicama, odnosno uslovima propisanim Zakonom o zaštiti kulturnih dobara. Ovo se prije svega odnosi na autentično očuvane pojedine karakteristike Stare Varoši, sadržane u njenim karakterističnim detaljima i tradicionalnim osobenostima, u znamenitim portalima, odnosno kapijama različitih oblika, dimenzija, nivoa očuvanosti i pozicija, kao i ublova, odnosno vode, bunara, bistijerni, takođe različitog izgleda i nivoa očuvanosti, kao osnovnih specifičnih i prepoznatljivih elemenata Stare varoši.

Portali se nalaze na uličnim nizovima, predstavljaju ulaze u ograđena dvorišta, kuće, portune i prolaze. Svi su urađeni finije klesanim dovratnicima, precizno složenim sa minimalnim spojnicama. Kvadratnog su, pravougaonog ili lučnog završetka. Jedan broj starih kamenih portala očuvan je i u slučajevima kada je objekat na kojem se nalazi već adaptiran i izgubio je svojsvo autentičnosti.

**Uslovi za izgled objekta** (fasada, krov, otvor i dr.) su sljedeći:

- Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu), proporcije i obradu, sa ili bez kamenih okviria (tzv. „pragova“), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture.
- Rješenje krova je pretežno na četiri vode, a u manjem broju slučajeva (gdje širina trakta nije veća od 7,5m) simetrični, krov na dvije vode. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°). Širinastrehe, u zavisnosti od spratnosti objekta, kreće se od 30cm za prizemne objekte do max 70, za objekte spratnosti dvije etaže.
- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.
- Fasade predvidjeti u kamenu i to prizemlja obavezno a etaže spratova moguće je graditi u savremenim materijalima i obraditi u malteru, a potom bojiti u svjetlom, pastelnom tonu. Preporučljivo bjelom bojom.
- Ukoliko fasada nije od kamena, obavezna je obrada u malteru.
- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. U slučaju arhitektonsko vrijednih objekata, kada to nije autentično rešenje, predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni.
- Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada).
- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.
- Pri savremenom pristupu rekonstrukcije postojećeg ili izgradnji novog objekta dozvoljene su modernije interpretacije (sto se odnosi na oblik prozora, krova...), ali uz saglasnost arhitekta konzervatora i Uprave za zaštitu kulturnih dobara.



**Materijalizacija objekata** treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

Zona 1

Br. urbanističke parcele	Planirana namjena	Površina UP (m <sup>2</sup> )	UP 163	SMG	314.73
--------------------------	-------------------	-------------------------------	--------	-----	--------

URB. POKAZATELJI - POSTOJEĆE STANJE						
POVRŠINA OSNOVE (m <sup>2</sup> )	INDEKS ZAUZETOSTI	BGP (m <sup>2</sup> )	INDEKS IZGRADENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST	POSLOVANJE (m <sup>2</sup> )	BR. STANOVA
96	0.30	96	0.30	P		1

URB. POKAZATELJI - PLANIRANO STANJE						
Max površina osnove (m <sup>2</sup> )	Max indeks zauzetosti	Max BGP (m <sup>2</sup> )	Max indeks izgrađenosti	Max spratnost	Max. Poslovanja (m <sup>2</sup> )	Max. br. Stanova
96	0.31	192	0.61	P+1		2

#### Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije:

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

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. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Ovim Planom stvaraju se uslovi za:

- izgradnju sistema za proizvodnju električne energije za sopstvenu potrošnju na novim objektima
- adaptaciju postojećih objekata ugradnjom sistema za proizvodnju električne energije za sopstvenu potrošnju, koje treba ugraditi kao unutrašnje instalacije objekta i povezati ih na unutrašnje električne instalacije.

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na: ugradnju ili primjenu niskoenergetskih objekata, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unapređenje rasvjete korišćenjem izvora svjeta sa malom instalisanom snagom(LED), korišćenje fotonaponskih panela, koncepte inteligentnih zgrada.

#### **Konstruktivni sistem:**

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

#### **Uređenje terena:**

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

#### **Površine ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata:**

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Zadnji vrt služi kao roctor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta. S obzirom da je ovo već izgrađen roctor nedostatak zelenila se može nadomjestiti vertikalnim ozelenjavanjem i zelenilom u žardinjerama. Vertikalno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina.

#### **Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UT uslova:**

- zelene površine treba da zahvataju min. 30% površine parcele;
- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;

#### **Etapnost realizacije:**

Moguća je i fazna realizacija što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

#### **Ostali uslovi:**

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ( „Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
  - srednju godišnju temperatutu od 15,5%°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%°C), a najtopliji jul sa 26,7%°C),
  - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
  - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),



- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora i na osnovu Pravilnika o bližoj sadržini projektne dokumentacije.

#### Infrastruktura:

7. Priklučenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup predmetnim objektima planiran je preko kolsko pješačke saobraćajnice koja je prikazana na graf. priložima.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priklučenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

11. Projektnu i tehničku dokumentaciju, obavezno raditi na osnovu propisane odredbe čl. 87 i 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara, („Sl. List CG“ 49/10; 40/11), koje se odnose na **slučajna otkrića – nalaza od arheološkog značaja**. Ukoliko se prilikom arheoloških radova naiđe na ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva i arhivi

#### OBRADILA :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

*Beti Radović*

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

*Vlatko Mijatović*

#### PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana









CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i legalizaciju obekata

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

Broj: D 08-332/22-1835

09. decembar 2022. godine



	Naziv grafičkog priloga:	Grafički prilog
	Analiza postojećeg stanja- namjena površina	2





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i legalizaciju obekata

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

Broj: D 08-332/22-1835

09. decembar 2022. godine



Naziv grafičkog priloga:

Grafički prilog

Plan namjenc površina





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i legalizaciju obekata

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

Broj: D 08-332/22-1835

09. decembar 2022. godine



Naziv grafičkog priloga:

Grafički prilog

Plan parcelacije i regulacije



KOORDINATE TJEMENA URBANISTIČKIH PARCELA:

1964	6604617.81	4699945.69
1965	6604759.16	4699828.64
2944	6604913.57	4699763.38
2947	6604928.29	4699761.00
2950	6604939.64	4699777.07
2945	6604913.99	4699765.03
2948	6604947.60	4699770.69
2946	6604933.63	4699750.66
2949	6604930.33	4699781.41

KOORDINATE TJEMENA REGULACIONIH LINIJA:

637	6604686.84	4700030.81
638	6604695.21	4700027.85
646	6604698.69	4699982.89
647	6604697.51	4699986.86
648	6604692.69	4699985.82

KOORDINATE TJEMENA GRADJEVINSKIH LINIJA:

158	6604785.13	4699993.60
159	6604796.30	4699992.67









CRNA GORA  
 GLAVNI GRAD PODGORICA  
 Sekretarijat za planiranje prostora  
 i održivi razvoj  
 Sektor za izgradnju i legalizaciju obekata

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

Broj: D 08-332/22-1835

09. decembar 2022. godine



Naziv grafičkog priloga:

Grafički prilog

Plan elektroenergetske infrastrukture



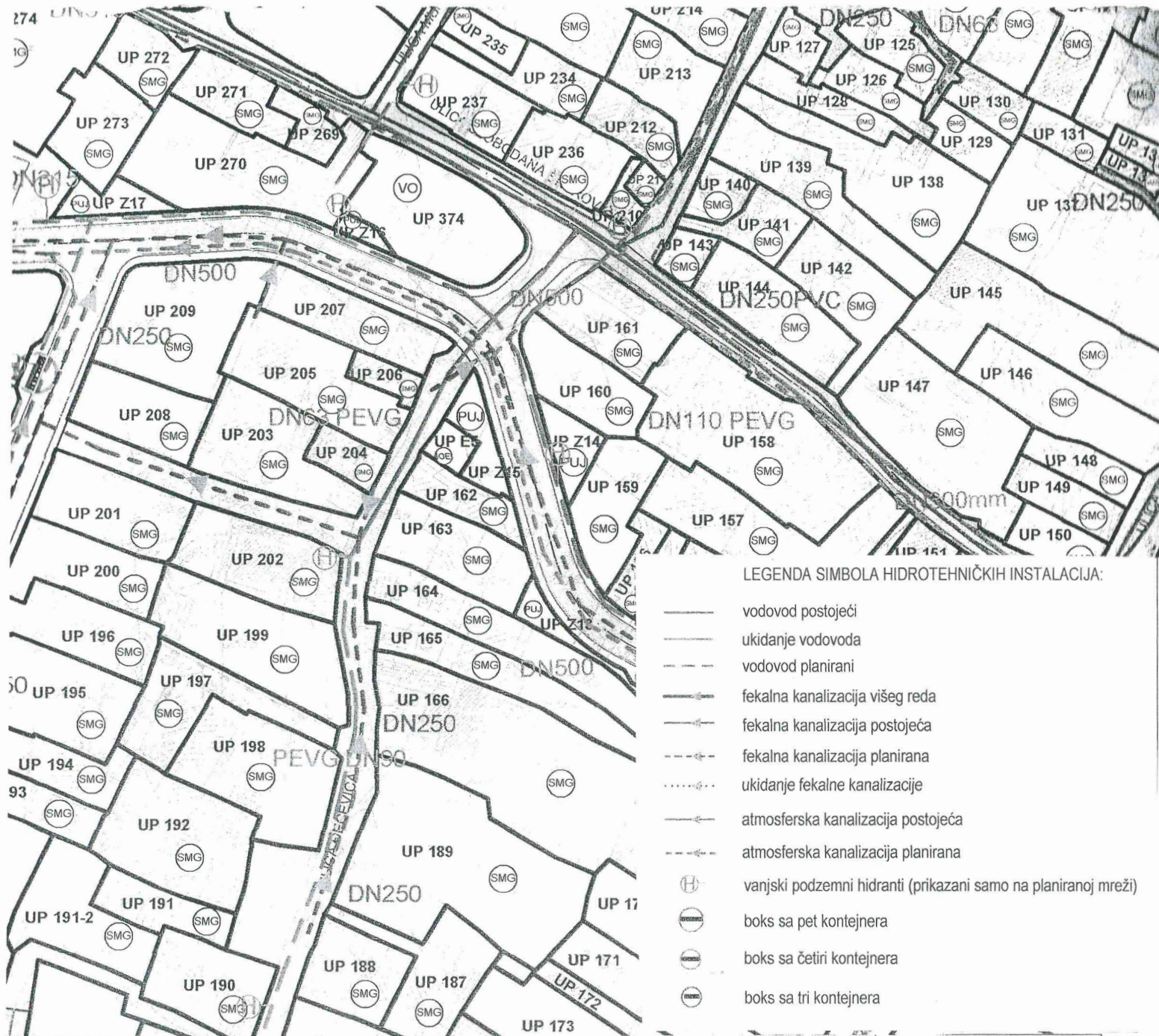


CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i legalizaciju obekata

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

Broj: D 08-332/22-1835

09. decembar 2022. godine



LEGENDA SIMBOLA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:

- vodovod postojeći
- - - ukidanje vodovoda
- - - vodovod planirani
- fecalna kanalizacija višeg reda
- fecalna kanalizacija postojeća
- - - fecalna kanalizacija planirana
- ..... ukidanje fecalne kanalizacije
- atmosferska kanalizacija postojeća
- - - atmosferska kanalizacija planirana
- ⊕ vanjski podzemni hidranti (prikazani samo na planiranoj mreži)
- ⊖ boks sa pet kontejnera
- ⊖ boks sa četiri kontejnera
- ⊖ boks sa tri kontejnera

Naziv grafičkog priloga:

Grafički prilog

Plan hidrotehničke infrastrukture





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i legalizaciju obekata

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

Broj: D 08-332/22-1835

09. decembar 2022. godine



	Naziv grafičkog priloga:	Grafički prilog
	Plan telekomunikacione infrastrukture	
		8





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i legalizaciju obekata

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

Broj: D 08-332/22-1835

09. decembar 2022. godine



Naziv grafičkog priloga:		Grafički prilog
Plan pejzažnog uredjenje		9





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,  
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj UPI-02-041/22-8168/2

Podgorica, 20. 12. 2022

**CRNA GORA**

**GLAVNI GRAD PODGORICA**

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

146260, 3000-784/2022

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 D 08-332/22-1835 od 09.12.2022.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-8168/1 od 13.12.2022. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 163, zona 1, u zahvatu DUP-a "Drač - putnički terminal" (katastarska parcela 2320 KO Podgorica III) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem UPI-02-041/22-3693/2 od 06.05.2022. godine. Prethodni uslovi su izdati na ime Tošković Slavko, a sada glase na ime Dizdarević Suad.

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Kopija prethodno izdatih uslova

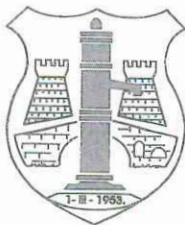
Podgorica,  
20.12.2022. godine



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

*S. Dizdarević*





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.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/22-3693/2

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Primijeno:	09.05.22				Broj:
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redr.	ij	Prilog	Vrijednost
					Podgorica,

06.05.2022  
20

140410, 3000-282/2022

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

### TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/22-694 od 21.04.2022.godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-3693/1 od 26.04.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 163, zona 1, u zahvatu DUP-a "Drač - putnički terminal" (katastarska parcela 2320 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Tošković Slavka (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-694 od 21.04.2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na katastarskoj parceli broj 2320 evidentiran je postojeći objekat površine osnove 96m<sup>2</sup>, spratnosti P. UTU-ima je na UP 163 planiran objekat maksimalne površine osnove 96m<sup>2</sup>, maksimalne bruto razvijene površine 192m<sup>2</sup> i spratnosti do P+1. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog Društva je registrovan vodomjer pod šifrom 313058700, broj vodomjera 01083318 marke "Ikom" 13/3 na ime Tošković Slavka. Nije evidentiran priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju.



#### a) Vodovod:

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

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

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

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

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

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

#### b) Fekalna kanalizacija:

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



Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN250mm u Ulici Đečevića, zapadno od predmetne parcele, u postojećem revizionom oknu na situaciji označenim kao RO 8502, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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. Takođe je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. 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 objekti priključuju 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 predviđeni kafići, restorani ili slični sadržaji, investitor je dužan izvršiti tretman otpadnih voda prije upuštanja istih u gradsku fekalnu kanalizaciju.

#### c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

#### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,  
06.05.2022. godine



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

*Dabekić*





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 8502	604,705.94	4,699,800.73	KP 47.59 mm	KDC Nizvodno 45.27 mm KDC Uzvodno 45.27 mm		





17600000384



101-919-54785/2022

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINUCRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-54785/2022

Datum: 06.12.2022.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 3/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 4515 - 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>	Pravo
2320			23 204/89	18/08/2022	OMERA ABDOVIĆA	Dvorište NASLJEDE		223	0.00
2320	1		23 204/89	18/08/2022	OMERA ABDOVIĆA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		96	0.00
								319	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0801981280027	DIZDAREVIĆ SUAD M.BRDO Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2320		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	952	P 96	Svojina DIZDAREVIĆ SUAD M.BRDO Podgorica 1/1 0801981280027
2320		1	Stambeni prostor KUPOVINA Četiri sobe	1	P 50	Svojina DIZDAREVIĆ SUAD M.BRDO Podgorica 1/1 0801981280027

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2320				1	Dvorište	26/10/2022 10:24	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽ IZJAVE UZZ BR. 1448/2022 OD 16.09.2022. GOD HIPOTEKARNI DUŽNIK I TOŠKOVIĆ DRAGAN HIPOTEKARNI DUŽNIK II TOŠKOVIĆ MLADE KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZIRA BANK MONTENEGRO AD PODGORICA KORIS KREDITA SUAD DIZDAREVIĆ I SUDUŽNIK A DIZDAREVIĆ U IZNOSU OD 32.500,00 EURA I ROKOM OTPLATE OD 96 MJESECI + ZABRAN OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLAŠNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA U SLUCAJU ZAKLJUČENJA UGOVORA O PRO SA SUADOM DIZDAREVIĆEM + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZ ŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOS OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA

Datum i vrijeme: 06.12.2022. 08:12:02

1 / 2



0188009





### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2320		1	1	1	Stambeni prostor	26/10/2022 10:24	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽENJA IZJAVE UZZ BR. 1448/2022 OD 16.09.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK I TOŠKOVIĆ DRAGAN HIPOTEKARNI DUŽNIK II TOŠKOVIĆ MLADI KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZIRA BANK MONTENEGRO AD PODGORICA KORIST KREDITA SUJAD DIZDAREVIĆ I SUDUŽNIK AD DIZDAREVIĆ U IZNOSU OD 32.500,00 EURA I ROKOM OTPLATE OD 96 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA U SLUČAJU ZAKLJUČENJA UGOVORA O PROMETU SA SUADOM DIZDAREVIĆEM + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
2320		1		1	Porodična stambena zgrada	26/10/2022 10:24	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽENJA IZJAVE UZZ BR. 1448/2022 OD 16.09.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK I TOŠKOVIĆ DRAGAN HIPOTEKARNI DUŽNIK II TOŠKOVIĆ MLADI KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZIRA BANK MONTENEGRO AD PODGORICA KORIST KREDITA SUJAD DIZDAREVIĆ I SUDUŽNIK AD DIZDAREVIĆ U IZNOSU OD 32.500,00 EURA I ROKOM OTPLATE OD 96 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA U SLUČAJU ZAKLJUČENJA UGOVORA O PROMETU SA SUADOM DIZDAREVIĆEM + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
2320		1		1	Porodična stambena zgrada	26/10/2022 10:24	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽENJA IZJAVE UZZ BR. 1448/2022 OD 16.09.2022. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK I TOŠKOVIĆ DRAGAN HIPOTEKARNI DUŽNIK II TOŠKOVIĆ MLADI KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZIRA BANK MONTENEGRO AD PODGORICA KORIST KREDITA SUJAD DIZDAREVIĆ I SUDUŽNIK AD DIZDAREVIĆ U IZNOSU OD 32.500,00 EURA I ROKOM OTPLATE OD 96 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA U SLUČAJU ZAKLJUČENJA UGOVORA O PROMETU SA SUADOM DIZDAREVIĆEM + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVEŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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, 051/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Načelnik:

*Sl. list RCG*

Slavica Bobičić, dipl.prav



## 2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



## IZJAVA

Ja **Živković Pera Stanka** nastanjena u ulici Đečevića 36, katastarska parcela broj 2319, katastarska opština Podgorica III, Opština Podgorica, dajem saglasnost svom komšiji **Dizdarević Asima Suad** (JMBG 0801981280027) u ulici Đečevića broj 38, katastarska parcela broj 2320, katastarska opština Podgorica III, Opština Podgorica, da može da izgradi budući objekat na rastojanju manjem od 2 metra (do granice parcele) do moje katastarske parcele broj 2319, KO Podgorica III, Opština Podgorica.

Na zidu novog objekta koji je orjentisan prema mojoj parceli, ne dozvoljava se otvaranje prozora, na rastojanju manjem od 2 metra.

DAVALAC IZJAVE

Živković Stanka

*Živković Stanka*

JMBG 0110940215048

broj lične karte 462946729, PJ Podgorica

U Podgorici,  
27.12.2022. godine





## TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT: Porodični stambeni objekat

SPRATNOST: P+1

LOKACIJA: UP163, zona 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "DRAČ – PUTNIČKI TERMINAL" u Podgorici

### 1. Lokacija

Shodno UT uslovima broj D 08-332/22-1835 od 09. 12. 2022. godine, lokacija budućeg stambenog objekta nalazi se na urbanističkoj parceli UP163, zona 1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "DRAČ – PUTNIČKI TERMINAL" u Podgorici. Površina raspoložive parcele iznosi 314,73 m<sup>2</sup>. Teren je u blagom padu, visinske razlike 1m od početne do krajnje tačke lokacije u pravcu sjeveroistok - sjeverozapad, **sa ostacima samourušenog objekta (usljed neodržavanja i starosti)** a sa naslijeđenim dijelom kamenih ograda tipa gradnje "suvomeđa". Građevinska linija definisana je koordinatnim tačkama i opisno u tekstualnom dijelu UTU-a. Raspoloživi prostor je između dvije lokalne ulice: sa sjeveroistočne i sjeverozapadne strane, od kojih je jedna postojeća (ulica Đečevića) a druga definisana Planom saobraćajne infrastrukture.

U kontaktu sa susjednim parcelama postoje dva prizemna objekta, i oba se bočnim zidovima naslanjaju na granične zidove parcele. S tim u vezi, UT uslovima definisana je udaljenost novog objekta od granice parcele od 2m. Od strane susjeda sa desne strane parcele (južna strana), dobavljena je *saglasnost o dozvoljenom građenju novog objekta na rastojanju manjem od 2m*, čija je ovjerena kopija od strane notara priložena u opštoj dokumentaciji ovog ldejnog rješenja.

Kolski prilaz lokaciji planiran je sa zapadne strane, sa postojeće saobraćajnice iz ulice Đečevića. U okviru parcele planirano je jedno parking mjesto. Sa iste strane je i ulaz za buduće korisnike, ali se kao drugi ulaz na parcelu i u buduću objekat nameće ugao lokacije, na istočnoj strani sa planirane saobraćajnice

### 2. Funkcionalna postavka

Planirani objekat je porodična stambena kuća, pa je funkcionalna postavka sadržaja u njoj proistekla iz potreba i želja budućih korisnika (petočlane porodice), a u skladu sa parametrima i ograničenjima datim UT uslovima. Objekat je planiran kao slobodnostojeći, spratnosti P + 1.

Prizemna etaža projektovana je kao dnevna zona koju čine sljedeći sadržaji:

- Ulazni hodnik
- Toalet
- Vešeraj

- Dnevni boravak
- Trpezarija
- Kuhinja

Vertikalne komunikacije koje vode do prvog sprata zamišljene su kao prostorni akcenat i vizuelno naglašene u prostoru.

Sprat je projektovan kao spavaći blok sa 3 spavaće sobe i kupatilom (2 dječije, jedna roditeljska sa zasebnim kupatilom i garderobom).

### 3. Bilans površina

#### PRIZEMLJE:

br.	naziv prostorije	P
1	ulazni hodnik	6.52 m <sup>2</sup>
2	toalet	2.89 m <sup>2</sup>
3	vešeraj	2.93 m <sup>2</sup>
4	dnevni boravak	20.42 m <sup>2</sup>
5	holski prostor	8.05 m <sup>2</sup>
6	radni prostor	5.54 m <sup>2</sup>
7	trpezarija	12.60 m <sup>2</sup>
8	kuhinja	6.60 m <sup>2</sup>
9	komunikacije	6.41 m <sup>2</sup>
Ukupno neto površina etaže		71.96 m <sup>2</sup>
Ukupno bruto površina etaže		91.10 m <sup>2</sup>
Površina pod objektom		95.69 m <sup>2</sup>

#### SPRAT:

br.	naziv prostorije	P
1	hodnik	7.87 m <sup>2</sup>
2	kupatilo	4.08 m <sup>2</sup>
3	dječija soba	13.32 m <sup>2</sup>
4	dječija soba	20.25 m <sup>2</sup>
5	master soba	12.45 m <sup>2</sup>
5a	garderoba	6.0 m <sup>2</sup>
5b	kupatilo	5.25 m <sup>2</sup>
Ukupno neto površina etaže		69.22 m <sup>2</sup>
Ukupno bruto površina etaže		95.69 m <sup>2</sup>
Površina pod objektom		95.69 m <sup>2</sup>



URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UP163 – planirano stanje

Površina parcele	314.73 m <sup>2</sup>
Max površina osnove	96 m <sup>2</sup>
Max indeks zauzetosti	0.31
Max BGP površina	192 m <sup>2</sup>
Max indeks izgrađenosti	0.61
Max spratnost	P+1

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UP163 – projektovano stanje

Površina parcele	314.73 m <sup>2</sup>
Ostvarena površina osnove	95.69 m <sup>2</sup>
Ostvareni indeks zauzetosti	0.30
Ostvarena BGP površina	186.79 m <sup>2</sup>
Ostvarena NGP	141.18 m <sup>2</sup>
Ostvareni indeks izgrađenosti	0.59
Ostvarena spratnost	P+1

#### 4. Prostorni koncept i arhitektonsko rješenje

Analizom uticajnih faktora i potreba korisnika, ponuđeno je arhitektonsko rješenje za porodični stambeni objekat, spratnosti P+1 sa jasnom diferencijacijom sadržaja, na način da dnevne aktivnosti imaju na raspolaganju prizemnu etažu, a spavaći blok se organizuje na spratu. Izazov i glavni "adut" lokacije je ambijentalno naslijeđeno okruženje, odnosno činjenica da je lokacija sa južne i sjeverne strane ograničena kamenim zidovima na koje se naslanjaju bočne strane susjednih objekata pa se linearna šema organizacije parcele /dvorište – objekat – dvorište/ nametnula kao logična. Postavljen je cilj da se parternim uređenjem i ovakvim lociranjem objekta zatvorene forme sa sopstvenim dvorištem "prenese" duh stare Podgorice, koji karakteriše ambijent Drača i Stare varoši. To je pokušano upotrebom kamena-suvomeđe kako u dijelu novih ograda parcele tako i obnavljanjem postojećih obodnih zidova. Jedan od inputa budućih korisnika bio je takva unutrašnja organizacija koja će "osloboditi" što veći dio parcele za zelene dvorišne površine. Pozicioniranjem dnevnog boravka i trpezarije na ovakav način – formiranjem "zelenog procjepa" dobijeno je "dvorište unutar dvorišta", odnosno zona od cca 2.50x4.90m slobodne zelene površine za odmor i tokom boravka u objektu.

Kolski prilaz planiran je sa zapadne strane sa postojeće saobraćajnice / ulica Đečevića /, kao jedino logično rješenje za prilaz i parkiranje automobila.

*Unutrašnja organizacija prostora:* Iako oslobođen tvrdih pregrada, prostor prizemlja organizovan je tako da postoji jasna diferencijacija zone: dnevni boravak, trpezarija, kuhinja. Glavni prostorni akcenti su centralno formirano dvorište dobijeno formom samog objekta i stepenište naspram, prostori oslobođeni po vertikali; to je mjesto gdje će "niknuti" drvo, i kao takav je simbolični centar kuće - središte. Ovom utisku dodatno će doprinosti svjetlost koja kroz velike otvore na dnevnom boravku, trpezariji i hodnik pada u objekat.

Arhitektoniku objekta čini jasno definisana kubična forma sa kosim krovovima i crvenim kanalicama kao transponovani tradicionalni element Drača pretočen u savremenu formu. Dio spratne etaže naglašen konzolnim ispustimom, upotreba drvenih zasjenjivača oko vertikalnih prozora jedini su "ukrasi" s ciljem da akcentat bude na pročišćenom, oslobođenom arhitektonskom izrazu.

## 5. Konstrukcija i materijalizacija

Konstrukcija objekta je kombinovani sistem nosećih zidova i platana. Međuspratna konstrukcija je planirana kao polumontažna tavanica tipa "monta" ili sl., sa konzolnim prepustima ploče u zoni oko stepeništa. Fasadna ispuna je blok opeke  $d=25\text{cm}$ , a pregradni zidovi su od šuplje opeke  $d=12\text{cm}$ . Dimnjački kanal je od tipskih Schiedel elemenata.

Krov je kosi sa svim potrebnim slojevima predviđenim za ovakav tip krova i nagibom krovnih ravni od  $18.5^\circ$  a završni krovni pokrivač je crvena kanlica / prema smjericama UT uslova /.

Spoljna bravarija je predviđena od aluminijumskih 5-komornih profila sa termoprekidom, u nijansi drveta a sve prema smjericama UT uslova, sa ugrađenom "eslonger" roletnom i tkz."komarnicima". Predviđena termo fasada u bijeloj boji, sa dodatnom oblogom od aluminijumskih profila u boji drveta tipa "technowood" ili sl. na dijelu fasade kao dekorativnom oblogom. Vertikalni oluci predviđeni od pocinčanog čeličnog lima u bijeloj boji, završne mat obrade.

## 6. Uređenje terena

Glavna ideja bila je pozicioniranje objekta na način da se dobije više zona u okviru parternog uređenja: već pomenuta "dračka" avlija na ulazu, slobodna zona ispred dnevnog boravka i trpezarije, i ostatak parcele koji je na raspolaganju za parking mjesto (na zapadnoj strani) zasadi autohtonih sorti, prevashodno smokvi i nara, a zatim i ostalih: japanska jabuka, kivi i ostalo, u dogovoru i po odabiru Investitora.

Posebnu pažnju potrebno je obratiti na zeleni pojas u okviru kuće, gdje je planiran zasad visokog rastinja, kako bi se obezbijedile adekvatna sjenka i zaštita od sunca kao i dobra vizura iz dnevnog boravka, trpezarije, hodnika i dijela spavaćih soba.

Parterno popločanje planirano je kao kombinacija kamenih kocki i travnatih površina, ili drvenih talpi na podkonstrukciji u kombinaciji sa travom, što će u daljem dogovoru sa investitorom biti razrađeno.



## 7. Energetska efikasnost

Ovaj segment projekta dodatno će se razrađivati u dogovoru sa Investitorom kroz Glavni projekat. Za sada je u cilju racionalizacije potrošnje energije, kao osnovno sredstvo predviđena upotreba adekvatne termo-fasade, zatim toplotne pumpe za hlađenje/grijanje objekta kao i instalacija solarnih kolektora u kapacitetu u kome to površina krova dozvoli. Treba naglasiti da će unutrašnja organizacija prostora i formiranje centralnog dvorišta, obezbijediti pasivnu uzgonsku ventilaciju i hlađenje, i da će se postavljanjem otvora na odgovarajućim pozicijama (istok-zapad) s obzirom da su zbog blizine susjeda bočne fasade uskraćene za formiranje otvora uspostaviti i optimalna horizontalna ventilacija i hlađenje prostora.

### 3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



## TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH BRUTO I NETO POVRŠINA I KOEFICIJENATA

**PRIZEMLJE:**

br.	naziv prostorije	P
1	ulazni hodnik	6.52 m <sup>2</sup>
2	toalet	2.89 m <sup>2</sup>
3	vešeraj	2.93 m <sup>2</sup>
4	dnevni boravak	20.42 m <sup>2</sup>
5	holski prostor	8.05 m <sup>2</sup>
6	radni prostor	5.54 m <sup>2</sup>
7	trpezarija	12.60 m <sup>2</sup>
8	kuhinja	6.60 m <sup>2</sup>
9	komunikacije	6.41 m <sup>2</sup>
Ukupno neto površina etaže		71.96 m <sup>2</sup>
Ukupno bruto površina etaže		91.10 m <sup>2</sup>
Površina pod objektom		95.69 m <sup>2</sup>

**SPRAT:**

br.	naziv prostorije	P
1	hodnik	7.87 m <sup>2</sup>
2	kupatilo	4.08 m <sup>2</sup>
3	dječija soba	13.32 m <sup>2</sup>
4	dječija soba	20.25 m <sup>2</sup>
5	master soba	12.45 m <sup>2</sup>
5a	garderoba	6.0 m <sup>2</sup>
5b	kupatilo	5.25 m <sup>2</sup>
Ukupno neto površina etaže		69.22 m <sup>2</sup>
Ukupno bruto površina etaže		95.69 m <sup>2</sup>
Površina pod objektom		95.69 m <sup>2</sup>

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UP163 – planirano stanje

Površina parcele	314.73 m <sup>2</sup>
Max površina osnove	96 m <sup>2</sup>
Max indeks zauzetosti	0.31
Max BGP površina	192 m <sup>2</sup>
Max indeks izgrađenosti	0.61
Max spratnost	P+1

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UP163 – projektovano stanje

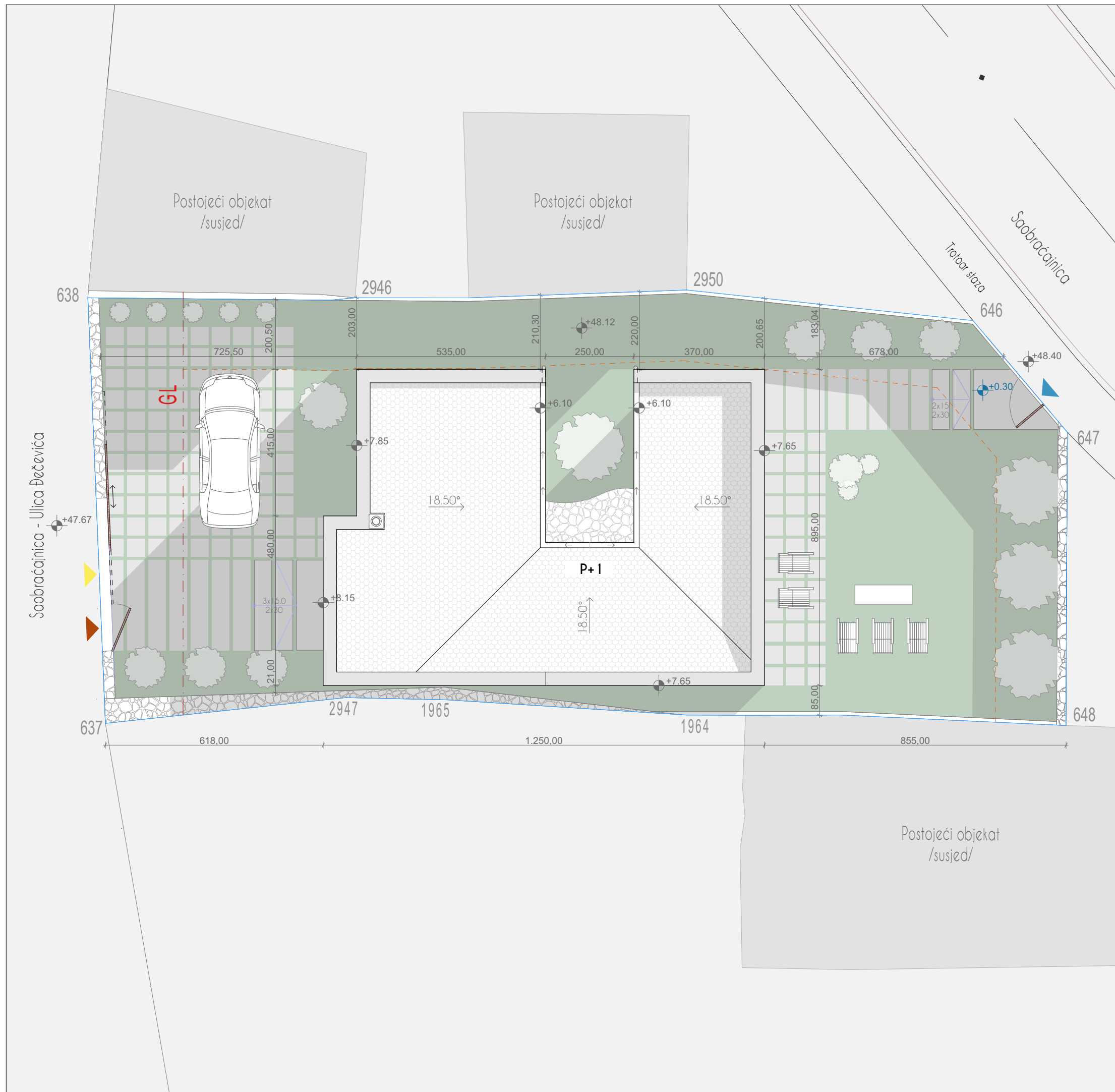
Površina parcele	314.73 m <sup>2</sup>
Ostvarena površina osnove	95.69 m <sup>2</sup>
Ostvareni indeks zauzetosti	0.30
Ostvarena BGP površina	186.79 m <sup>2</sup>
Ostvarena NGP	141.18 m <sup>2</sup>
Ostvareni indeks izgrađenosti	0.59
Ostvarena spratnost	P+1



## 4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA







- - - - - Građevinska linija
  - - - - - Udaljenost objekta od granice parcele 2m+
  - — — — — granica urbanističke parcele
- UP 163**

Površina parcele = 314.73 m<sup>2</sup>  
 Spratnost objekta: P+1

BGP objekta = 186.79 m<sup>2</sup>

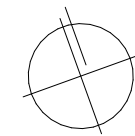
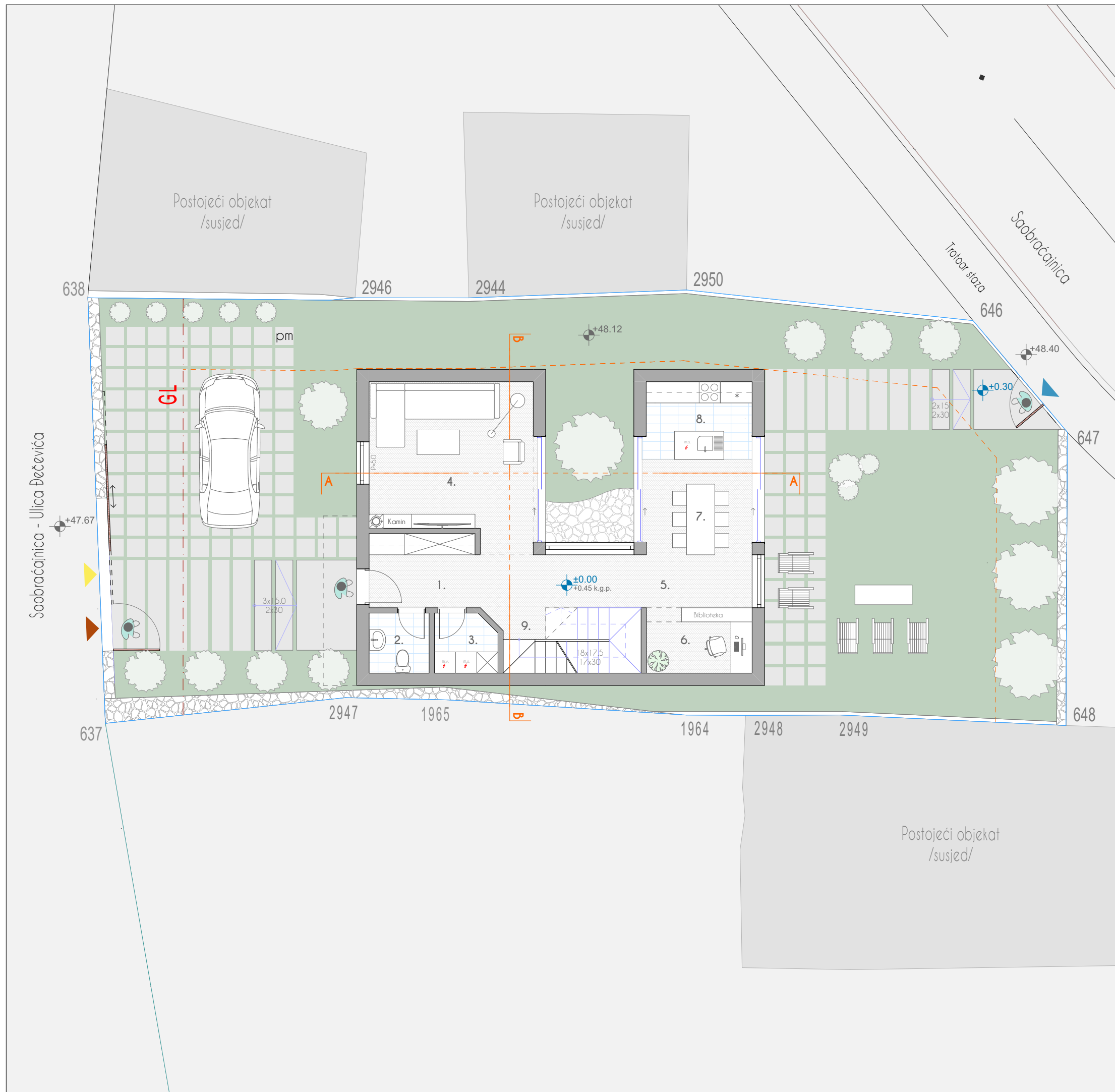
Površina pod objektom = 95.69 m<sup>2</sup>

Indeks zauzetosti = 0.3  
 Indeks izgrađenosti = 0.59

- ▶ "Glavna kapija"
  - ▶ Bočni ulaz
  - ▶ Kolski prilaz
- broj parking mjesta na parceli : 1
- visoko rastinje
  - autohtone vrste: nar, smokva
  - raster ploče u kombinaciji sa travom
  - kameni zid u parteru - "suvomeđa" u kombinaciji sa postojećim - rekonstruisanim

## UŽA SITUACIJA

PROJEKTANT : d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail: arhing_arh@com.net SLOBODE 8,84000 BIJELO POLJE		INVESTITOR : Dizdarević Suad	
Objekat: <b>PORODIČNA KUĆA</b>		Lokacija : UP 163, zona I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "DRAC - PUTNIČKI TERMINAL" u Podgorici	
Glavni inženjer: Jasmina Salković, spec.sci.arch.		Vrsta tehničke dokumentacije : <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije : <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici: mr. Elvira Muzurović, dipl.inž.arh. Nikola Bulatović, msc.arch. Branko Rabrenović, spec.sci.arch.		Prilog : <b>UŽA SITUACIJA</b>	
Datum izrade : MP		Br.priloga : 02 Br.strane:	
Datum izrade : MP		Datum izrade : MP	



- - - - - Građevinska linija
- - - - - Udaljenost objekta od granice parcele 2m+
- — — — — granica urbanističke parcele **UP 163**

Površina parcele = 314.73 m<sup>2</sup>  
Spratnost objekta: P+1

BGP objekta = 186.79 m<sup>2</sup>

Površina pod objektom = 95.69 m<sup>2</sup>

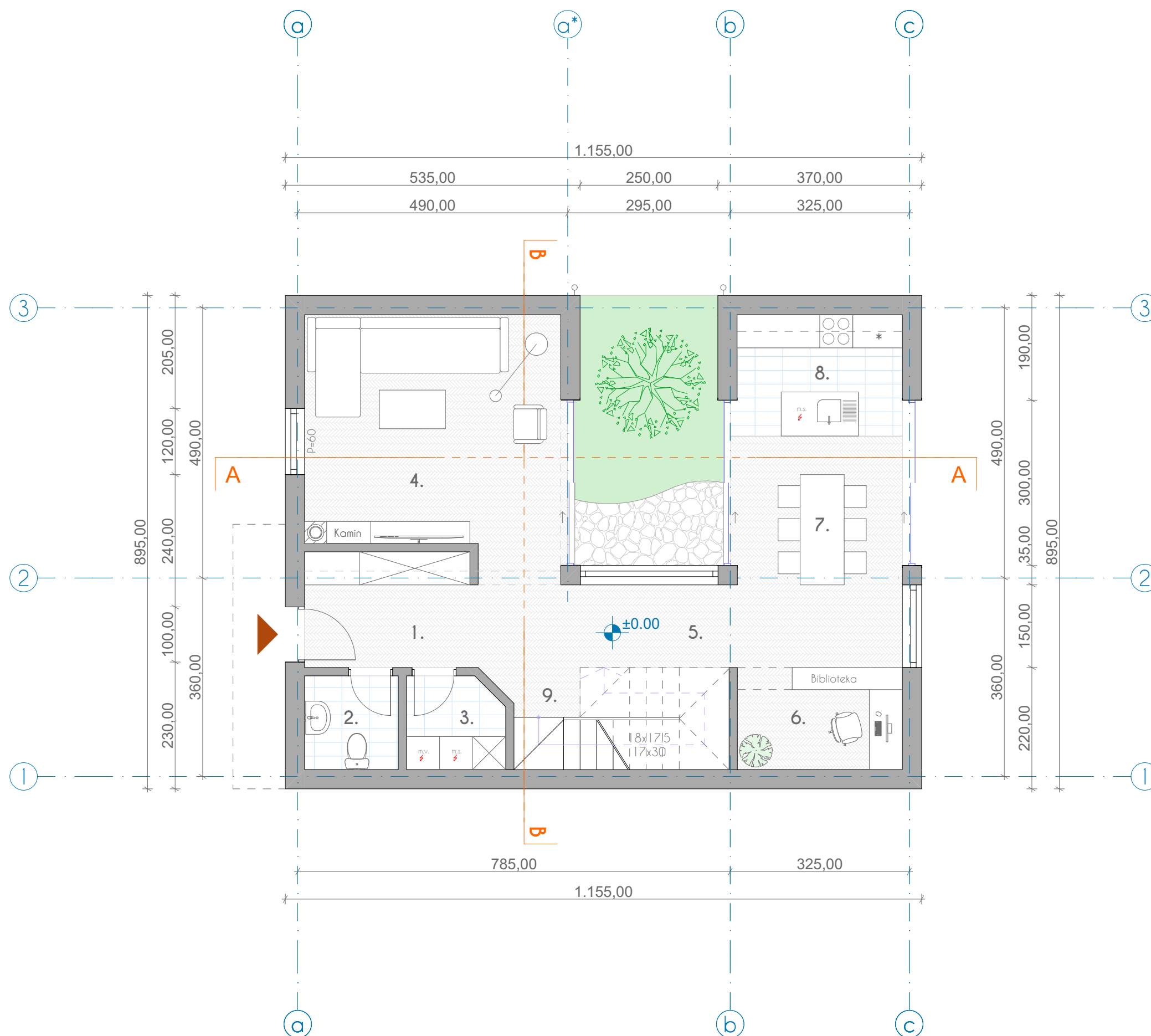
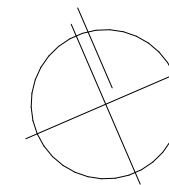
Indeks zauzetosti = 0.3  
Indeks izgrađenosti = 0.59

- ▶ "Glavna kapija"
  - ▶ Bočni ulaz
  - ▶ Kolski prilaz
- broj parking mjesta na parceli : 1
- visoko rastinje
  - autohtone vrste: nar, smokva
  - raster ploče u kombinaciji sa travom
  - kameni zid u parteru - "suvomeđa" u kombinaciji sa postojećim - rekonstruisanim

## OSNOVA PRIZEMLJA PARTERNO UREĐENJE


<b>PROJEKTANT :</b> d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail: arh@arhing-arh.com.me SLOBODE 8,84000 BIJELO POLJE		<b>INVESTITOR :</b> Dizdarević Suad	
<b>Objekat:</b> PORODIČNA KUĆA		Lokacija : UP 163, zona 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "DRAC - PUTNIČKI TERMINAL" u Podgorici	
<b>Glavni inženjer:</b> Jasmina Salković, spec.sci.arch.		Vrsta tehničke dokumentacije : <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b>		Dio tehničke dokumentacije : <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera: 1: 100
<b>Saradnici:</b> mr. Elvira Muzurović, dipl.inž.arh. Nikola Bulatović, msc.arch. Branko Rabrenović, spec.sci.arch.		Prilog : <b>OSNOVA PRIZEMLJA PARTERNO UREĐENJE</b>	Br.priloga Br.strane: <b>03</b>
Datum izrade : MP		Datum izrade : MP	

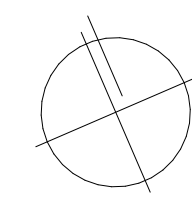
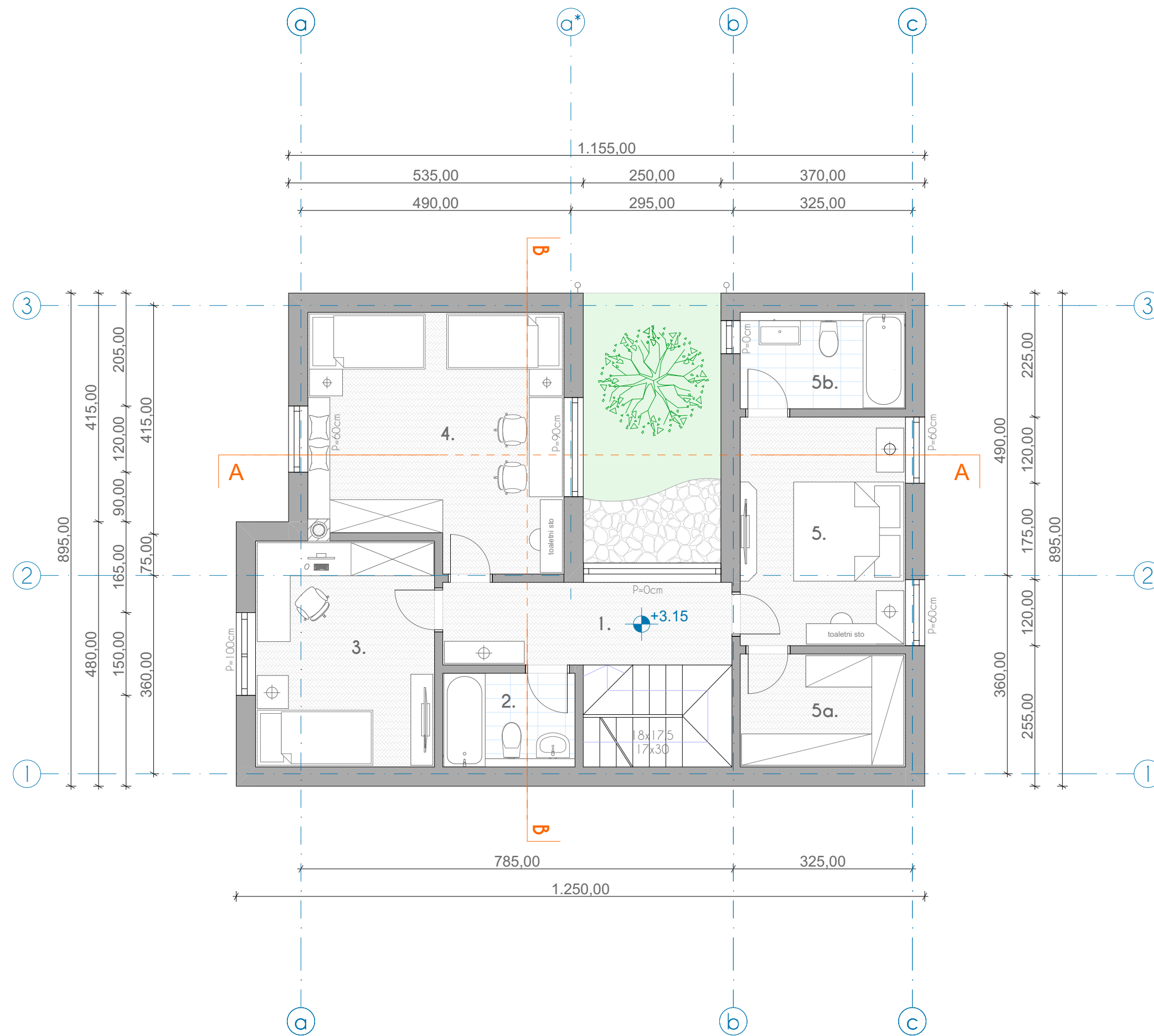




br.	naziv prostorije	P
1	ulazni hodnik	6.52 m <sup>2</sup>
2	toalet	2.89 m <sup>2</sup>
3	vešeraj	2.93 m <sup>2</sup>
4	dnevni boravak	20.42 m <sup>2</sup>
5	holski prostor	8.05 m <sup>2</sup>
6	radni prostor	5.54 m <sup>2</sup>
7	trpezarija	12.60 m <sup>2</sup>
8	kuhinja	6.60 m <sup>2</sup>
9	komunikacije	6.41 m <sup>2</sup>
Ukupno neto površina etaže		71.96 m <sup>2</sup>
Ukupno bruto površina etaže		91.10 m <sup>2</sup>
Površina pod objektom		95.69 m <sup>2</sup>


## OSNOVA PRIZEMLJA

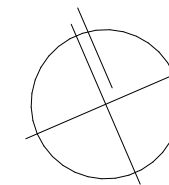
PROJEKTANT:  d.o.o. "ARHINginženjering" +382 20 621 607 e-mail: arhina.arh@com.me SLOBODE 8, 84000 BIJELO POLJE	INVESTITOR: Dizdarević Suad
Objekat: <b>POROĐIČNA KUĆA</b>	Lokacija: UP163, zona I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "DRAC - PUTNIČKI TERMINAL" u Podgorici
Glavni inženjer: Jasmina Šalković, spec.sci.arch.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: mr. Elvira Muzurović, dipl.inž.arh. Nikola Bulatović, msc.arch. Branko Rabrenović, spec.sci.arch.	Prilog: <b>OSNOVA PRIZEMLJA 05</b>
Datum izrade i MP	Datum izrade i MP



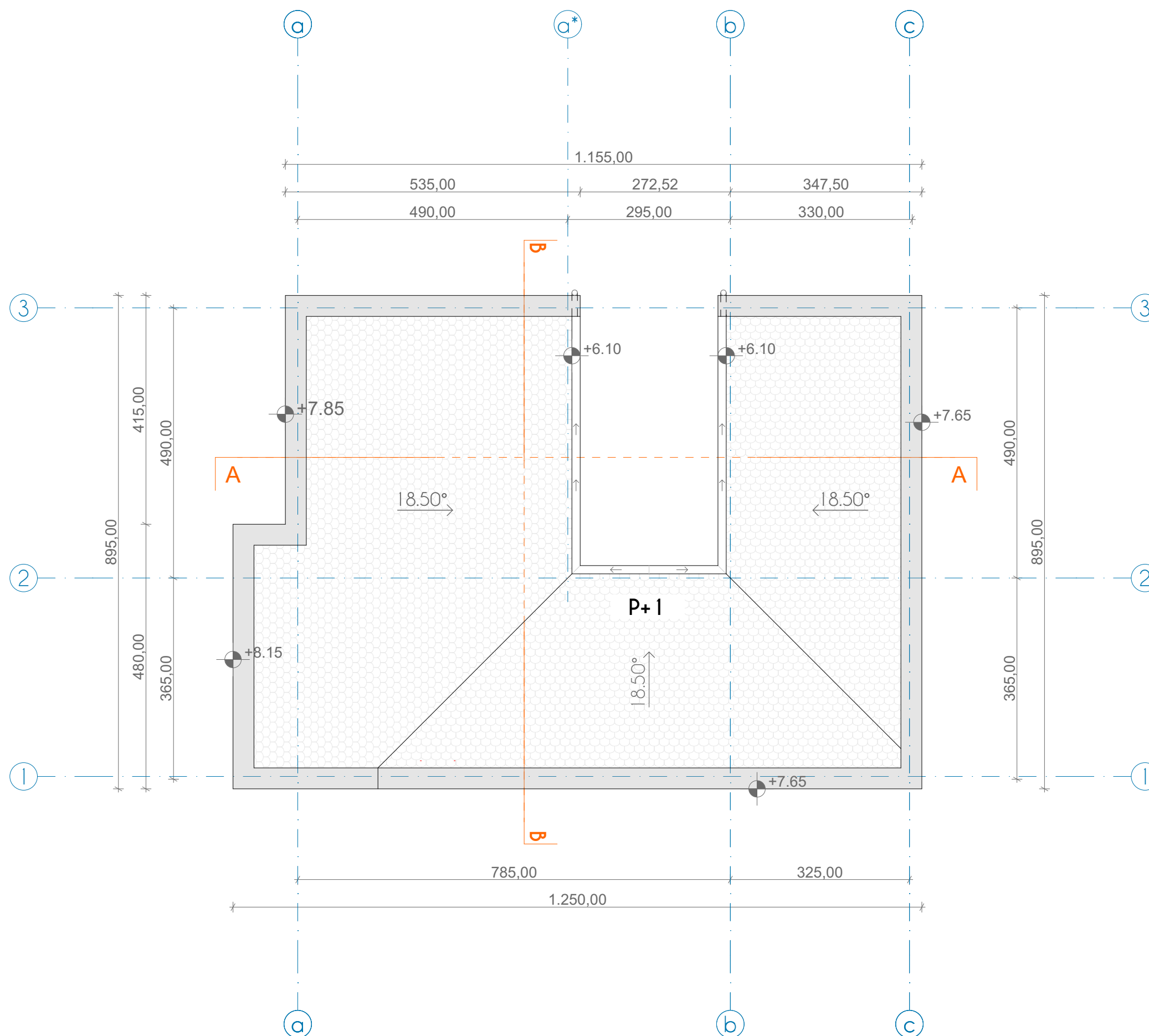
br.	naziv prostorije	P
1	hodnik	7.87 m <sup>2</sup>
2	kupatilo	4.08 m <sup>2</sup>
3	dječija soba	13.32 m <sup>2</sup>
4	dječija soba	20.25 m <sup>2</sup>
5	master soba	12.45 m <sup>2</sup>
5a	garderoba	6.0 m <sup>2</sup>
5b	kupatilo	5.25 m <sup>2</sup>
Ukupno neto površina etaže		69.22 m <sup>2</sup>
Ukupno bruto površina etaže		95.69 m <sup>2</sup>
Površina pod objektom		95.69 m <sup>2</sup>

## OSNOVA SPRATA

<b>PROJEKTANT:</b>  d.o.o. "ARHINženjering" +382 20 621 607 e-mail: arhina.arh@com.net SLOBODE 8, 84000 BIJELO POLJE		<b>INVESTITOR:</b> Dizdarević Suad	
<b>Objekat:</b> PORODIČNA KUĆA		Lokacija: UP163, zona I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "DRAC - PUTNIČKI TERMINAL" u Podgorici	
<b>Glavni inženjer:</b> Jasmina Šalković, spec.sci.arch.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmera: 1: 100
<b>Saradnici:</b> mr. Elvira Muzurović, dipl.inž.arh. Nikola Bulatović, msc.arch. Branka Rabrenović, spec.sci.arch.		<b>Prilog:</b> <b>OSNOVA SPRATA</b>	Broj priloga: Br. strane: <b>06</b>
<b>Datum izrade i MP:</b>		Datum izrade i MP	




Krovni pokrivač - tamnocrvena kanatica



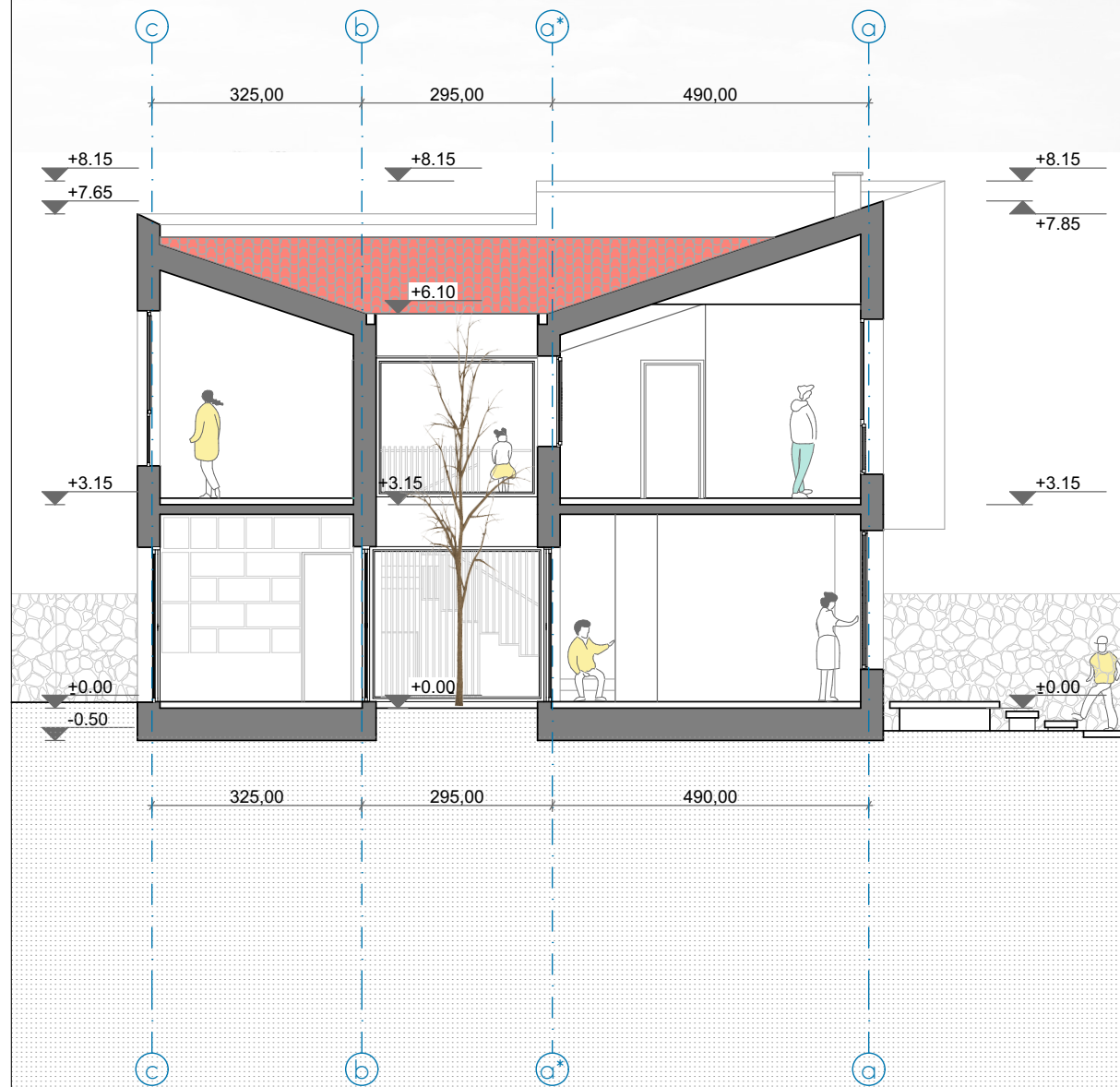
Ukupna neto površina objekta	141.18 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina objekta	186.79 m <sup>2</sup>
Površina pod objektom	95.69 m <sup>2</sup>

## OSNOVA KROVA

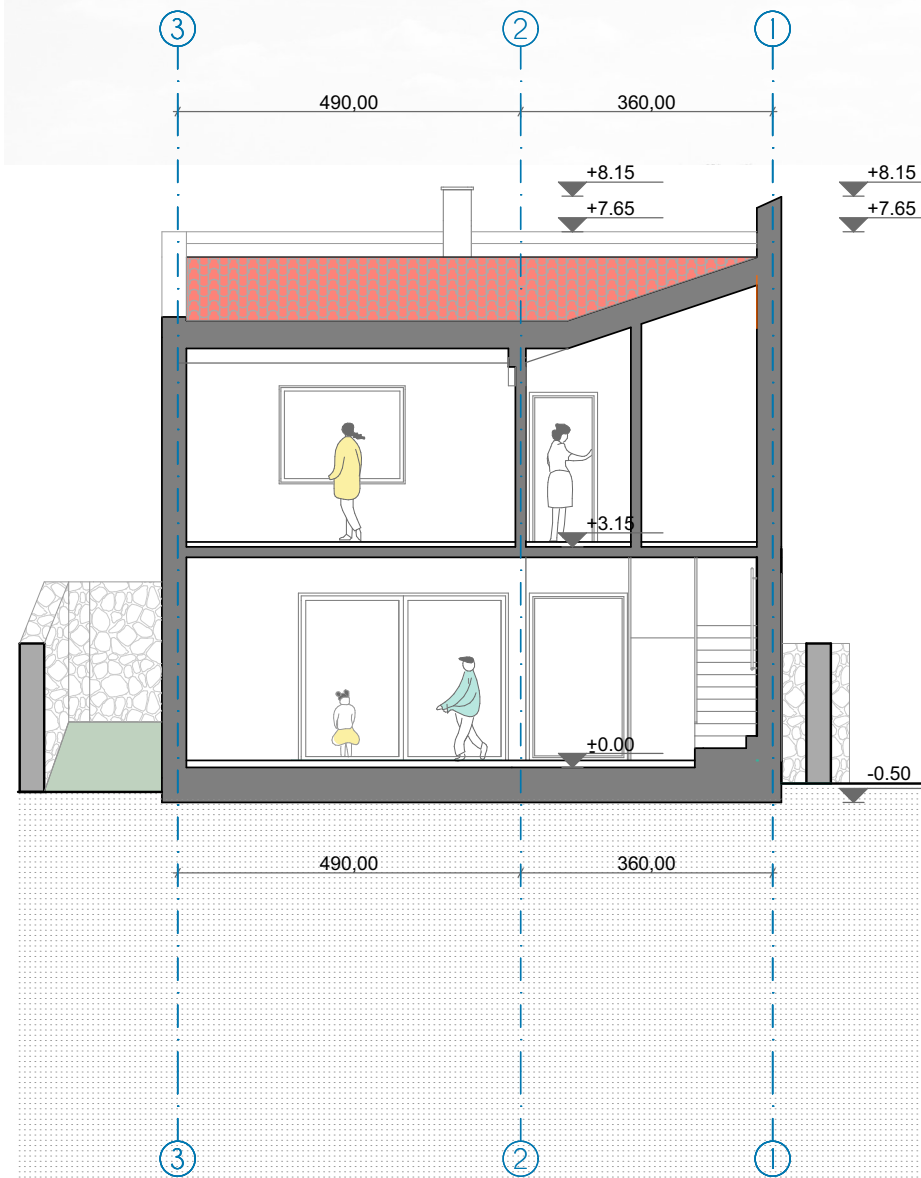
PROJEKTANT:  d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail:arhina.arh@com.net SLOBODE 8,84000 BIJELO POLJE	INVESTITOR: Dizdarević Suad
Objekat: <b>POROĐIČNA KUĆA</b>	Lokacija: <b>UP163, zona I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "DRAC - PUTNIČKI TERMINAL" u Podgorici</b>
Glavni inženjer: Jasmina Salković, spec.sci.arch.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: mr. Elvira Muzurović, dipl.inž.arh. Nikola Bulatović, msc.arch. Branko Rabrenović, spec.sci.arch.	Prilog: <b>OSNOVA KROVA</b>
Datum izrade i MP	Br.priloga: Br.strane: <b>07</b>
Datum izrade i MP	




PRESJEK A - A

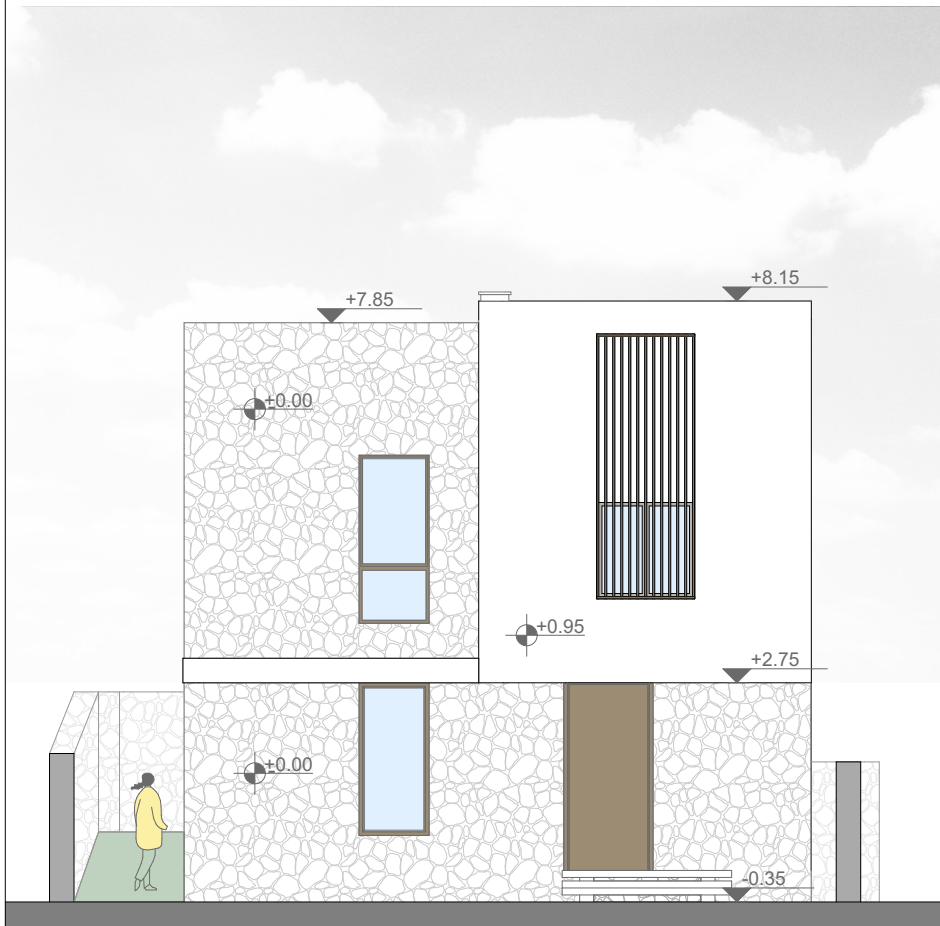


PRESJEK B - B

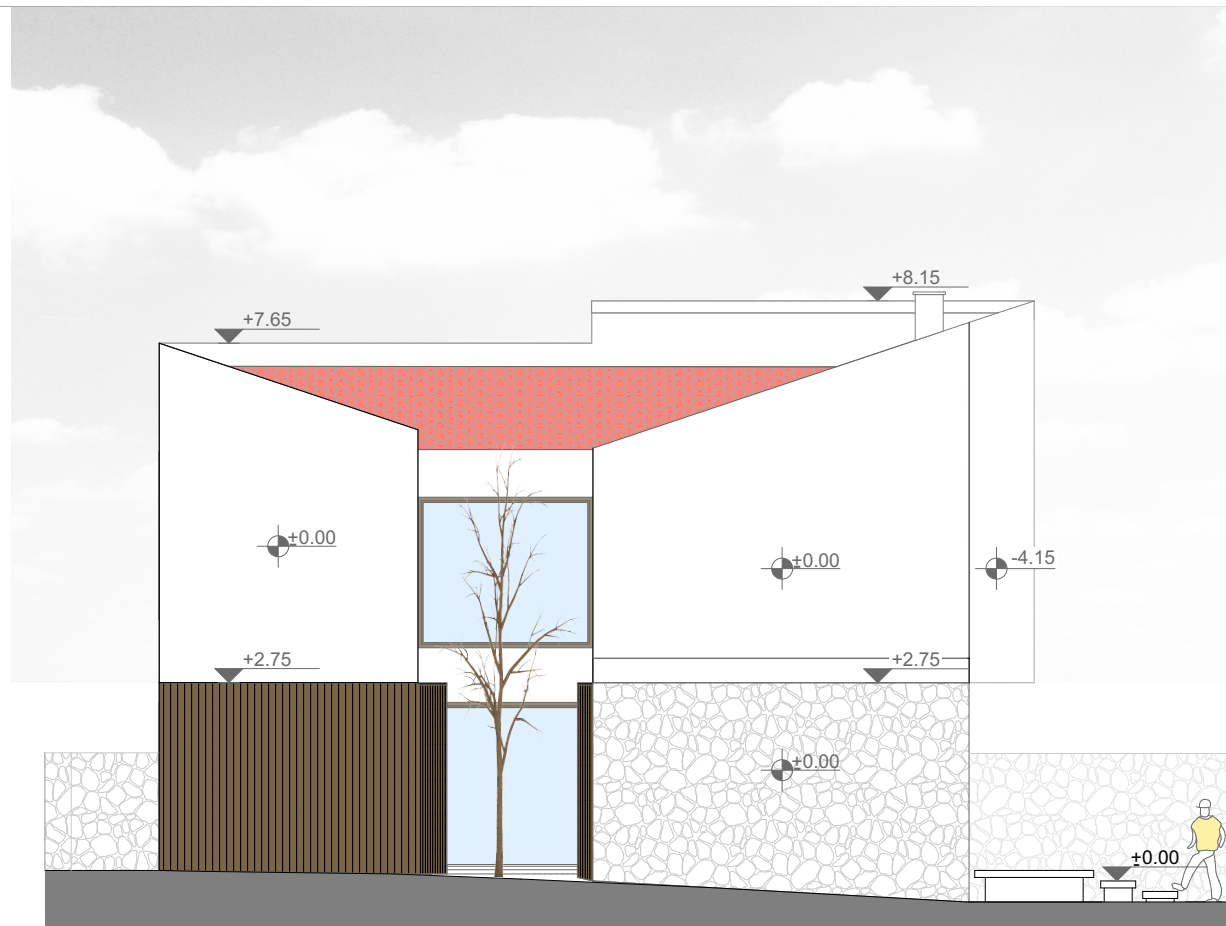


## KARAKTERISTIČNI PRESJECI

PROJEKTANT :  d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail:arhing_arh@com.slo SLOBODE 8,84000 BIJELO POLJE		INVESTITOR : Dizdarević Suad	
Objekat : <b>PORODIČNA KUĆA</b>		Lokacija : UPI 163, zona I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "DRAČ - PUTNIČKI TERMINAL" u Podgorici	
Glavni inženjer : mr Elvira Muzurović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije : <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer :		Dio tehničke dokumentacije : <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera : 1: 100
Saradnici : Nikola Bulatović, msc.arch. Jasmina Salković, spec.sci.arch. Branko Rabrenović, spec.sci.arch.		Prilog : <b>KARAKTERISTIČNI PRESJECI</b>	Br.priloga : <b>08</b> Br.strane :
Datum izrade : MP		Datum izrade : MP	



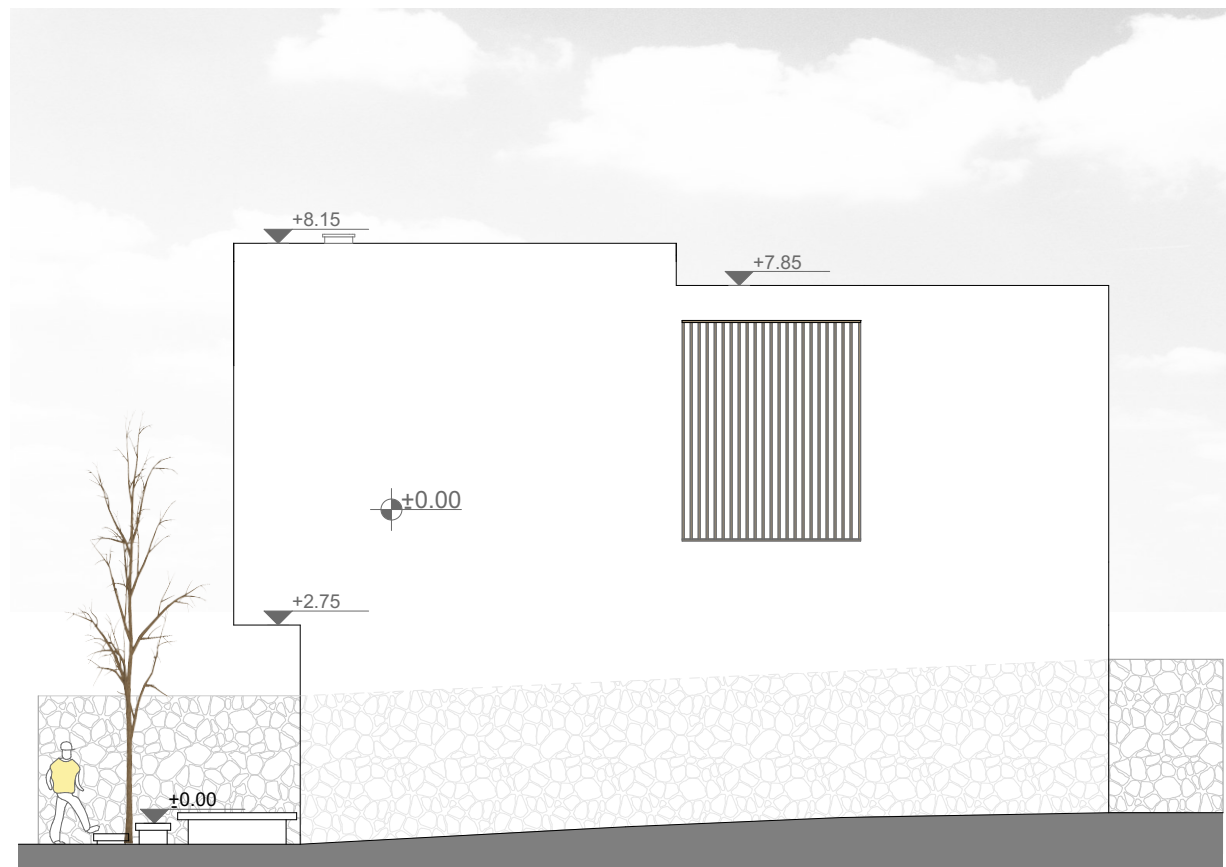
ISTOČNA FASADA



SJEVERNA FASADA



ZAPADNA FASADA



JUŽNA FASADA

## FASADE

PROJEKTANT:  d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail: arhing_arch@com.net SLOBODE 8,84000 BUJLO POLJE	INVESTITOR: Dizdarević Suad
Objekat: <b>PORODIČNA KUĆA</b>	Lokacija: UP 163, zona I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "DRAČ - PUTNIČKI TERMINAL" u Podgorici
Glavni inženjer: Jasmina Salković, spec.sci.arch.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: mr Elvira Muzurović, dipl.inž.arh. Nikola Bulatović, msc.arch. Branko Rabrenović, spec.sci.arch.	Prilog: <b>FASADE</b>
Datum izrade: i MP	Datum izrade: i MP
	Br.priloga: <b>09</b> Br.strane:

Razmjera:  
1: 100













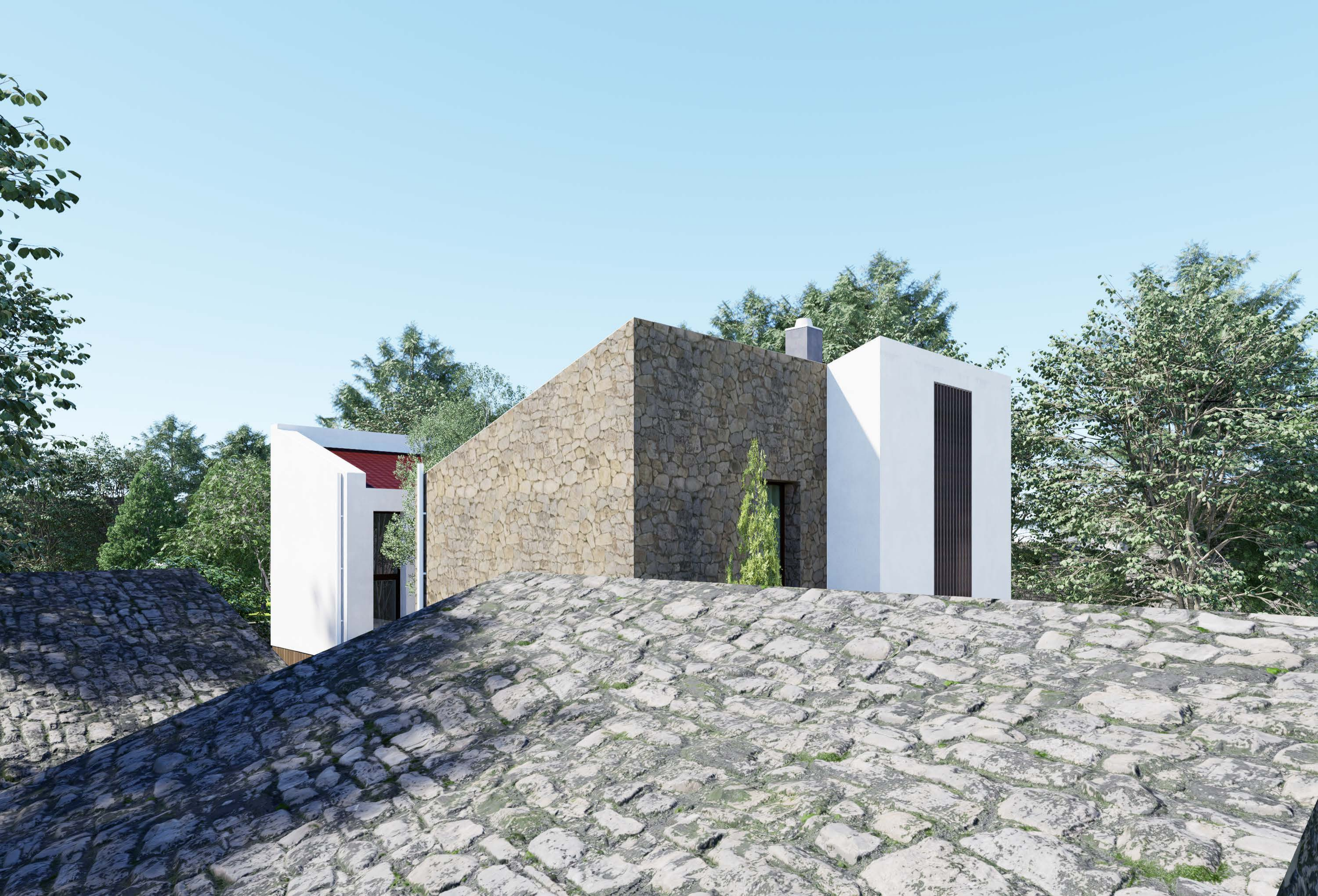








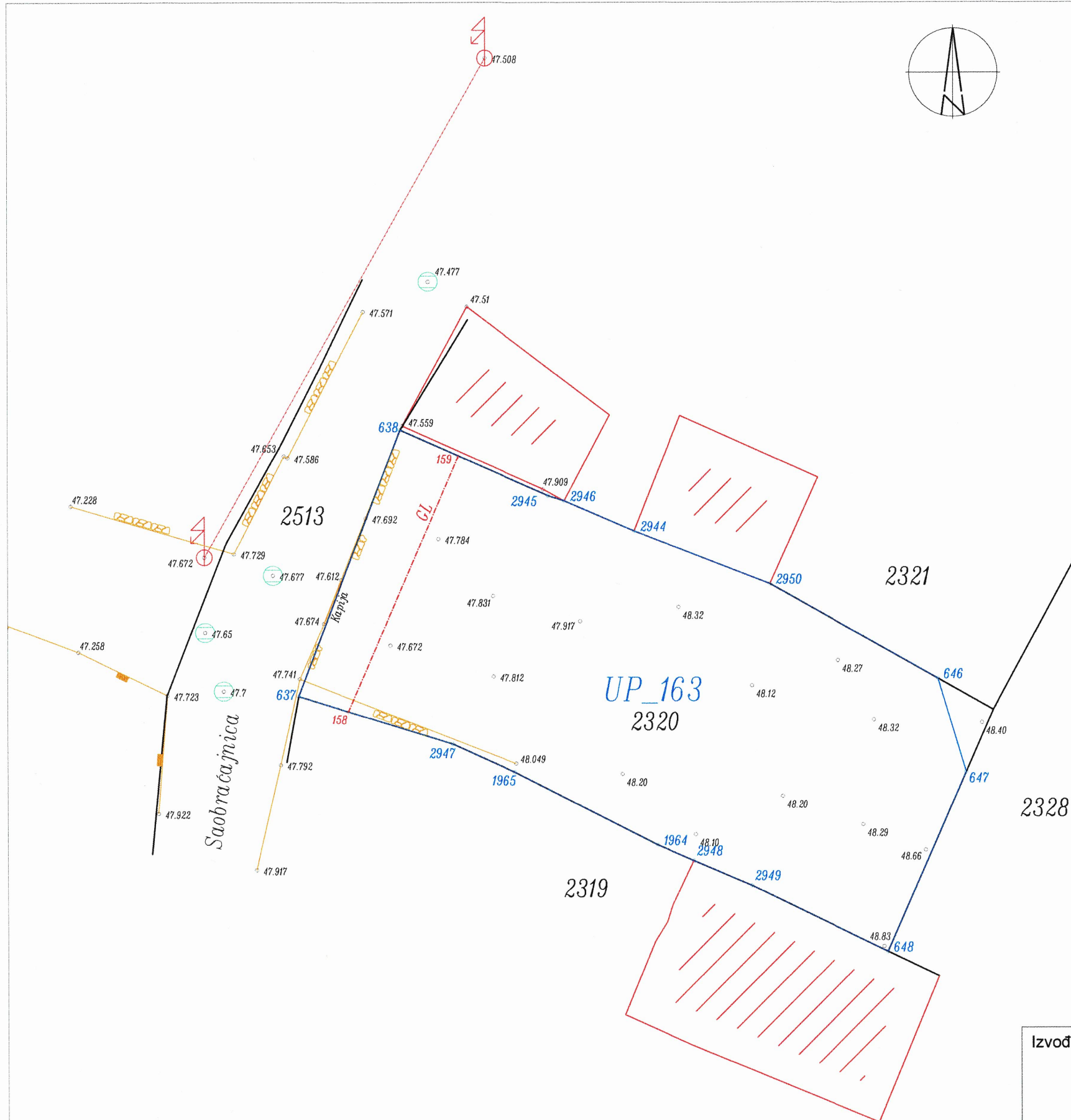






## 5. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE





KOORDINATE TACA  
URBANISTIČKE PARCELE

Id.br.	Y	X
637	6604709.130	4699800.530
638	6604713.450	4699811.790
2945	6604719.720	4699809.010
2946	6604720.400	4699808.790
2944	6604723.360	4699807.510
2950	6604729.110	4699805.270
646	6604736.217	4699801.258
647	6604737.418	4699797.297
648	6604734.090	4699789.690
2949	6604728.330	4699792.500
2948	6604725.870	4699793.550
1964	6604724.340	4699794.220
1965	6604718.290	4699797.300
2947	6604715.670	4699798.500

KOORDINATE TACA  
GRADJEVINSKE LINIJE

Id.br.	Y	X
158	6604711.244	4699799.874
159	6604715.907	4699810.670

LEGENDA

- Elektrovodovi
- Granica UP
- Asfaltni put
- Trotoar staza
- Ograda
- Ivicnjak betonski
- Sahta

**NAPOMENA:** Geodetska situacija je urađena u državnom koordinatnom sistemu, u sistemu permanentnih stanica Montepos mreže prijemnikom GPS marke Leica sa zvaničnim parametrima Uprave za nekretnine Cme Gore.

Izvođač geodetskih radova: <b>"Geo Friends" d.o.o. PODGORICA Preduzeće za projektovanje i izvođenje geodetskih radova</b>	Investitor:  <b>DIZDAREVIĆ SUAD</b>	Broj ugovora:
		Teh.broj:
		Datum: septembar 2022.godine
Vodeći projektant: <b>Semir Alomerović, dipl.inž.geod.</b>	Naziv objekta i mjesto gradnje: <b>3D GEODETSKA SITUACIJA, kat.parcele br. 2320 KO Podgorica 3, SO Podgorica</b>	Šifra objekta:
Odgovorni projektant: <b>Semir Alomerović, dipl.inž.geod.</b>		
Obrađivač: <b>Semir Alomerović, dipl.inž.geod.</b>	Vrsta projekta: <b>GEODETSKE PODLOGE</b>	Razmjera: 1:200
		List br.: 1