



## OBRAZAC 1

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

INVESTITOR<sup>1</sup>:

ALOŠEVIĆ KUJTIM

OBJEKAT<sup>2</sup>:

OBJEKAT NAMJENE STANOVANJE MALE GUSTINE

LOKACIJA<sup>3</sup>:

PUP 73, U ZAHVATU DUP-A „MAHALA“  
OPŠTINA ZETA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT<sup>5</sup>:

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>:

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh.

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>:

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh.  
Lic.br. UPI 072/7-137/2 od 26.05.2021.

<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 OPŠTE DOKUMENTACIJE

<b>1. OPŠTA DOKUMENTACIJA.....</b>	<b>3</b>
OBRAZAC 2 .....	4
IZVOD IZ CRPS-A .....	5
LICENCA PROJEKTANTA.....	7
POLISA OSIGURANJA .....	9
RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA OBJEKTA NAMJENE STANOVANJE MALE GUSTINE .....	12
LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA .....	13
ČLANSTVO U IKCG .....	15
OBRAZAC 3 .....	16
<b>2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA .....</b>	<b>17</b>
UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE.....	18
URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI .....	22
IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE.....	56
IZJAVA ARHITEKTE .....	56

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE  
**„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić**



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I  
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

## 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



## OBRAZAC 2

### PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT <sup>1</sup>	GLAVNO INŽENJER <sup>2</sup>
<u>OBJEKAT NAMJENE</u> <u>STANOVANJE MALE</u> <u>GUSTINE</u>	„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić Lic. Br. UPI 123-379/4 od 16.06.2022. Tel: + 382 68 863 465 e-mail:studio@ingpoint.me	Jelena Međedović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 072/7-137/2 od 26.05.2021.



### DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT <sup>3</sup>	PROJEKTANT <sup>4</sup>	ODGOVORNI INŽENJER <sup>5</sup>
Idejno rješenje – arhitektura	„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić Lic. Br. UPI 123-379/2 od 22.12.2021. Tel: + 382 68 863 465 e-mail:studio@ingpoint.me	Jelena Međedović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 072/7-137/2 od 26.05.2021

U Nikšiću, avgust 2023.

„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor:  
Jelena Međedović

<sup>1</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

<sup>2</sup> Ime i prezime glavnog inženjera,

<sup>3</sup> Dio tehnički dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

<sup>4</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehnički dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail



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

Registarski broj 5 - 0996950 / 001  
PIB: 03395758

Datum registracije: 22.11.2021.

**DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO NIKŠIĆ**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: INGPOINT DOO  
Telefon: +38269090001  
eMail: ognjenbjelica93@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 16.11.2021.  
Datum donošenja Statuta: 16.11.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: VUKA KARADŽIĆA BB (ZGRADA ICM-KANCELARIJA 158)  
NIKŠIĆ  
Adresa za prijem službene pošte: VUKA KARADŽIĆA BB (ZGRADA ICM-KANCELARIJA 158)  
NIKŠIĆ  
Adresa sjedišta: VUKA KARADŽIĆA BB (ZGRADA ICM-KANCELARIJA 158)  
NIKŠIĆ  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

**OSNIVAČI:**

---

**JELENA MEĐEDOVIĆ** 2211994265022 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 33,3% Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

---

**OGNJEN BJELICA** 1005993260024 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 33,3% Adresa: STOJANA KOVAČEVIĆA 22A NIKŠIĆ CRNA GORA

---

**VLADIMIR BOJKOVIĆ** 3001983260168 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 33,4% Adresa: JAKOVA OSTOJIĆA 18/6 NIKŠIĆ CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**JELENA MEĐEDOVIĆ** 2211994265022 CRNA GORA

Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**JELENA MEĐEDOVIĆ** 2211994265022 CRNA GORA

Adresa: RADOJA DAKIĆA 4A NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 24.01.2023 godine u 10:10h



Slavica Đurđevac

*S. Đurđevac*



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-379/4

Podgorica, 16.06.2022. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "INGPOINT" NIKŠIĆ, broj UPI 123-379/3 od 06.06.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22 i 56/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministarke broj 1230-332/22-3223/1 od 04.05.2022. godine, donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "INGPOINT" NIKŠIĆ, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 123-379/2 od 22.12.2021. godine.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 123-379/3 od 06.06.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "INGPOINT" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 123-379/2 od 22.12.2021. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 072/7-137/2 od 26.05.2021. godine, kojim je **Jeleni Međedović, specijalista arhitekture**, izdata licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Jelenom Međedović, broj 01/21 od 22.11.2021. godine, na neodređeno vrijeme;

- 3) rješenje broj UPI 12-332/22-396/2 od 17.05.2022. godine, kojim je **Andriji Krivokapiću, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstvo - smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 4) ugovor o radu sa Andrijom Krivokapićem, broj 61-4/22 od 01.06.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0996950 / 001.

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

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

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17 i 78/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Olivera Živković**





OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
pol-00165709	
Tip obnove:	Zamena
Broj ponude:	PON-039802/22

## POLISA - RAČUN POL-00196041

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO	MB	03395758
Adresa	VUKA KARADŽIĆA (ZGRADA ICM-KANCELARIJA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090001
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	18.11.2022 (24:00) - 18.11.2023 (24:00)	Period obračuna	18.11.2022 - 18.11.2023
<p><b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 123-379/4, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</b></p> <p><b>Vrsta projektovanja: Arhitektonsko</b></p> <p><b>Planirani godišnji prihod: 50000€</b></p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO	MB	03395758
Adresa	VUKA KARADŽIĆA (ZGRADA ICM-KANCELARIJA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090001
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga	Način ugovaranja	Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00	
<b>Franšiza</b>			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ili najmanje 500 EUR		
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine			-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-24,30
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00196041



**Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 123-379/4, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.**

**U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.**

**Broj zaposlenih lica: 2**

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	
<b>Vrsta osiguranja:</b>	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	<b>Šifra:</b> 1301
<b>Osiguranik</b>		
<b>Naziv</b>	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE "INGPOINT" DOO	<b>MB</b> 03395758
<b>Adresa</b>	VUKA KARADŽIĆA (ZGRADA ICM-KANCELARIJA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	<b>Telefon</b> 0038269090001
<b>Suma osiguranja</b>		
<b>Uloga</b>	<b>Način ugovaranja</b>	<b>Iznos</b>
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00
<b>Franšiza</b>		
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.	
<b>Obračun za predmet</b>		
<b>Premija</b>		<b>263,00</b>
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur		78,90
Komercijalni popust		-49,23
Popust za jednokratno plaćanje premije		-34,19
<b>Ukupna premija bez poreza</b>		<b>258,48</b>
Porez na premiju		23,26
<b>Ukupna premija sa porezom</b>		<b>281,74</b>
Teritorijalno pokriva Crna Gora.		
Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.		
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.		

<b>UKUPAN OBRAČUN</b>	
<b>Ukupna premija bez poreza</b>	<b>455,31</b>
<b>Porez na premiju</b>	<b>40,97</b>
<b>Ukupna premija sa porezom</b>	<b>496,28</b>
<b>Način plaćanja</b>	<b>U cjelosti</b>

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

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

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

POLISA: POL-00196041

Datum štampa: 16.11.2022. 14:42

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



**SAVA**  
OSIGURANJE

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

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

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

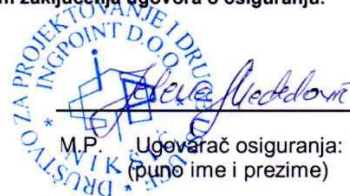
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

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

M.P. Osiguravač:



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



Podružnica Nikšić, NIKŠIĆ\_GRAD, 18.11.2022

POLISA: POL-00196041



Na osnovu statuta i Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG 64/17) donosim sljedeće:

**RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA  
ZA IZRADU INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG  
RJEŠENJA OBJEKTA NAMJENE STANOVANJE MALE GUSTINE**

Objekat: OBJEKAT NAMJENE STANOVANJE MALE GUSTINE

Mjesto: UP 73, U ZAHVATU DUP „MAHALA“, OPŠTINA ZETA

Investitor: ALOŠEVIĆ KUJTIM

*Za glavnog inženjera izrade investiciono- tehničke dokumentacije imenujem:*

**JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh. .... „INGPOINT“ d.o.o., Nikšić**

*Za odgovornog inženjera djela investiciono-tehničke dokumentacije imenujem:*

*1. PROJEKAT ARHITEKTURE*

**JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh. .... „INGPOINT“ d.o.o., Nikšić**

Radnik određen ovim Rješenjem ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i prakse predviđene zakonom.

U Nikšiću,  
avgust 2023. god.

„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić  
Izvršni direktor:  
Jelena Mededović




Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-137/2  
Podgorica, 26.5.2021. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu Jelene Međedović, broj UPI 072/7-137/1 od 20.5.2021. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

## RJEŠENJE

Jeleni Međedović, iz Nikšića, specijalisti arhitekture, izdaje se

## LICENCA

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

na neodređeni period.

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-137/1 od 20.5.2021. godine, ovom organu obratila se Jelena Međedović, specijalista arhitekture, sa zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, imenova je priložila sljedeće dokaze: ovjerenu kopiju lične karte; ovjerenu kopiju radne knjižice; ovjerenu kopiju diplome o završenim postdiplomskim specijalističkim studijama, i stečenom stručnom zvanju specijalista arhitekture, broj 333 od 20.3.2018. godine, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore; potvrdu o članstvu u Inženjerskoj komori, broj 02-895/2 od 14.5.2021. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, broj A 221194 031 od 6.5.2021. godine; potvrdu o radnom iskustvu, izdatu od strane DOO "ARHITEKTONIKA" NIKŠIĆ.

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

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

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

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Olivera Živković**



## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1455

Podgorica, 16.05.2023. godine

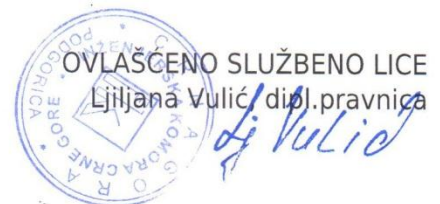
Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**JELENA M. MEĐEDOVIĆ**, Spec.Sci. arhitekture iz Nikšića,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2023.** godine.

Reg.br. 4843



## OBRAZAC 3

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

OBJEKAT<sup>1</sup>

OBJEKAT NAMJENE STANOVANJE MALE GUSTINE

LOKACIJA<sup>2</sup>

UP 73, U ZAHVATU DUP-A „MAHALA“ OPŠTINA ZETA

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

IDEJNO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER<sup>4</sup>

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh.,

Lic. br. UPI 072/7-137/2

(ime i prezime)

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

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte,
- pravilima struke
- UT uslovima 08-332/23-4883/5 od 04.08.2023. godine.

Nikšić, avgust 2023.

Mjesto I datum

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

  
\_\_\_\_\_  
potpis odgovornog lica

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

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

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

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





## 2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

# UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

## UGOVOR

### O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 18.08.2023. godine, u Nikšiću između:

1. "INGPOINT" d.o.o. Nikšić, ul. Vuka Karadžića bb (ICM-kancelarija br. 158) Nikšić, PIB 03395758, koga zastupa Jelena Međedović, u daljnjem tekstu IZVRŠILAC usluga,
- i
2. ALOŠEVIĆ KUJTIM ; u daljem tekstu NARUČILAC usluga.

#### I PREDMET UGOVORA

##### Član 1

Ugovorene strane su saglasne da će Izvršilac izraditi ili organizovati izradu *Idejnog rješenja / Glavnog projekta* novog objekta namjene stanovanje male gustinena urbanističkoj parceli UP73, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Mahala«, Opština Zeta, a naručilac se obavezuje da će platiti usluge Izvršiocu, a sve u skladu sa prihvaćenom ponudom.

##### Član 2

#### Saradnja iz predhodnog člana bliže obuhvata:

Naručilac i Izvršilac će sarađivati u toku procesa izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta na način što će:

- Naručilac izvršiti sve prethodne radnje i pribaviti dokumenta (geodetski snimak terena, urbanističko-tehničke uslove, kao i druge uslove i saglasnosti neophodne za realizaciju projekta).
- Izvršilac će blagovremeno obavještavati Naručioca o napretku u realizaciji projekta prema sadržaju i obimu i sa odgovarajućim kvalitetom u skladu sa ovim Ugovorom, Projektnim zadatkom, građevinskim normama, pravilnicima i propisima važećim na teritoriji Crne Gore.

## II ROKOVI

### Član 3

Rok za izradu Projektne dokumentacije po ovom Ugovoru iznosi 2 (dva) mjeseca od dana konačno definisanog koncepta, ovjerenog od strane investitora.

## III CIJENA

### Član 4

Ugovorene strane su se saglasile da se vrijednost izrade dokumentacije po ovom Ugovoru obračunava po prihvaćenoj ponudi od strane investitora.

Ugovorne strane su saglasne da svaka promjena ulaznih podataka može uticati na konačnu cijenu usluge.

### Član 5

Plaćanje po Ugovoru se vrši u eurima na račun izvršioca usluga na osnovu dostavljenih profaktura naručiocu.

### Član 6

U cijenu ugovora nijesu uključeni iznosi koji treba da se plaćaju ovlašćenim organima državne vlasti i lokalne samouprave i organizacijama koje izdaju TU i Saglasnosti, kao ni eventualne nove faze projekta (Enterijer, Elektroinstalacije slabe struje, Elaborat zaštite na radu, Protivpožarni i slično) a koji mogu da zatraže ili zahtjevaju Naručilac ili nadležni državni organi.

U slučaju novonastalih faza projekta, Ugovorene strane se obavezuju sporazumno dogovoru i izvršenju obaveza, što može da se reguliše aneksom ovog Ugovora.

## IV UNAPREĐENJE SARADNJE

### Član 7

Ugovorene strane su se obavezale ovim Ugovorom da stalno preduzimaju mjere za unapređivanje kooperativnog odnosa, usavršavaju tehnologije rada, i sl.

#### Član 8

Ugovorene strane su saglasne da će, shodno obimu i sadržaju svih poslova koje su predmet ovog ugovora angažovati se do punog obima i štitići interese obje strane.

### V ZAVRŠNE ODREDBE

#### Član 9

Eventualna sporna pitanja ugovorene strane će nastojati da riješe sporazumno, a u protivnom priznaju nadležnost suda u Nikšiću.

#### Član 10

Ugovorene strane ne snose odgovornost za neizvršavanje ili neodgovarajuće izvršavanje svojih obaveza po ovom Ugovoru, ako je ono izazvano djelovanjem više sile. Okolnosti koje više sile predstavljaju vanredne okolnosti, koje ne mogu da se spriječe u datim uslovima, koje ne mogu da budu kontrolisane od strane Projektanta i (ili) Naručioca i koje nisu povezane sa njihovim djelovanjem.

#### Član 11

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka , od kojih svaki potpisnik dobija po dva primjerka.

#### Član 12

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

#### Član 13

Ovaj Ugovor je zaključen na određeno vrijeme predviđenim rokom ovim Ugovorom (član 3) i može se raskinuti sporazumno ili jednostrano uz prethodnu najavu svake ugovorene strane najmanje petnaest dana unaprijed. U slučaju raskida Ugovora ugovorene strane se obavezuju da započete poslove završe i izmire preuzete obaveze.

IZVRŠILAC usluga  
"INGPOINT" d.o.o. Nikšić

*Jelena Međedović*



NARUČILAC usluga,

*Alošević Kujtim*





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 276  
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I  
INFORMACIONE SISTEME  
Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova  
Broj: 08-332/23-4883/5

Podgorica, 04.08.2023. godine

**ALOŠEVIĆ KUJTIM**

**GOLUBOVCI**  
**Mahala bb**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-4883/5 od 04.08.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta namjene stanovanje male gustine na urbanističkoj parceli UP 73, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 16/17), Opština Zeta.



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Branka Petrović**

*Branka Petrović*

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

# URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</b> Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-4883/5 Podgorica, 04.08.2023. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva <b>ALOŠEVIĆ KUJTIMA iz Golubovaca</b> , izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju novog objekta <b>namjene stanovanje male gustine</b> na urbanističkoj parceli UP 73, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 16/17), Opština Zeta.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>ALOŠEVIĆ KUJTIM iz Golubovaca</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>  <b>Ocjena stanja</b> Prostor Plana je planiran sa intervencijom koja podrazumijeva organizaciju i uređenje predmetnog prostora u smislu zadovoljavanja potreba korisnika prostora kroz obezbjeđivanje optimalnog rješenja. Namjena površina u zahvatu predmetnog planskog dokumenta je kompatibilna sa namjenama površina u susjednim planskim dokumentima, a posebno u kontaktnim zonama.  Kat.parcele br. 2822, 2823 i 2824 KO Mahala nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, Opština Zeta.  Prema grafičkom prilogu br. 04 (II) – <i>Analiza postojećeg stanja</i> , na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti.  <i>Katastarska evidencija:</i> Prema listu nepokretnosti 1681 - prepis, Područna jedinica Podgorica, evidentirano je sljedeće:	

- na katastarskoj parceli 2822 KO Mahala, vinograd 3.klase, površine 432m<sup>2</sup>
- na katastarskoj parceli 2823 KO Mahala, livada 4.klase, površine 928 m<sup>2</sup>
- na katastarskoj parceli 2824 KO Mahala,voćnjak 3.klase,površine 238 m<sup>2</sup>

DUP "MAHALA" PODGORICA, ZONA C											
POSTOJEĆE STANJE											
Br. urbanističke parcele	Površina UP (m <sup>2</sup> )	BR. OBJEKTA	POVRŠINA PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> ) Glavni objekt	POVRŠINA PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> ) Pomoćni objekt	POVRŠINA PRIZEMLJA (m <sup>2</sup> ) Ukupno	INDEKS ZA UZETOSTI	BGP POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) Glavni objekt	BGP POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) Pomoćni objekt	BGP POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) Ukupno	INDEKS IZGRAĐENOSTI	POSTOJEĆA SPRATNOST
UP 73	1.816	/			0.00	0.00			0.00	0.00	

## 7. PLANIRANO STANJE

### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Prema grafičkom prilogu br. 7 (II) - *Namjena površina, urbanistička parcela UP 73* nalazi se na površinama za **stanovanje male gustine (SMG)**.

#### Površine za stanovanje male gustine

Manja gustina stanovanja je gustina do 120 stanovnika/ha bruto gustine stanovanja. U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m<sup>2</sup>) i zanatske radnje (do 150m<sup>2</sup>) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m<sup>2</sup>) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

Na površinama stanovanja manjih gustina u agrikulturnom pejzažu, pored stambenih, dozvoljeni su i sljedeći objekti: pripadajuće obradive površine uz stambeni objekat i pomoćni poljoprivredni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koji ne predstavljaju smetnju za područje, a koji služe za opsluživanje područja.

Na području DUP-a površine za stanovanje male gustine, definisane su sljedećim urbanističkim parametrima:

Za urbanističke parcele površine do 666,66 m<sup>2</sup> maksimalni indeks zauzetosti stambenog prostora je 0.30, a maksimalni indeks izgrađenosti je 0.90, odnosno BGP objekta 500,00m<sup>2</sup>.

Za parcele veće od 666,66 m<sup>2</sup> ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna površina prizemlja objekta stambenog dijela 200,0 m<sup>2</sup>, a maksimalna BGP objekta istog 500,00 m<sup>2</sup>.

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

- Maksimalna BGP prizemlja i objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.



- Namjena osnovnog objekta je za stanovanje, sa mogućnošću korišćenja prostora za poslovanje.
- Građevinske linije GL1 su definisane grafički.
- Gdje građevinska linija nije definisana grafički (prema sporednim ulicama, susjednim parcelama, zelenim površinama, kolsko-pješačkim i pješačkim površinama), ona je predviđena na min 2,00 m (izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda).
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Građevinske linije GL1 su postavljene na svim parcelama, dok na parcela sa postojećim objektima se aktiviraju samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog, ukoliko to omogućavaju parametri dati ovim planom.
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta kod nove izgradnje i dogradnje.
- Površina suterenske i podrumске etaže postojećih objekata ne ulazi u obračun BGP bez obzira na namjenu.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,00 m od kote terena.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

DUP "MAHALA" PODGORICA, ZONA C

PLANIRANO STANJE										NAMJENA
Max površina prizemlja za stanovanje (m <sup>2</sup> )	Max površina prizemlja POMOĆNOG (m <sup>2</sup> )	Max površina prizemlja pomoćnog prostora (m <sup>2</sup> )	Max površina prizemlja UKUPNO (m <sup>2</sup> )	Max BGP površina za stanovanje (m <sup>2</sup> )	Max BGP površina pomoćnog prostora (m <sup>2</sup> )	Max BGP površina UKUPNO (m <sup>2</sup> )	Max Indeks zrač.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	
200	30	/	230	500	/	530	0,15	0,29	P+2	STAN, POMOĆ. PROSTOR

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

7.2.

### Pravila parcelacije

**Urbanistička parcela UP 73**, sastoji se od kat.parcela 2823 i 2824 KO Mahala i dijela kat.parcele 2822 KO Mahala i nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, Opština Zeta.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice.

	<p>Na grafičkom prilogu 06 (II) - <i>Parcelacija i regulacija</i>, grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.</p> <p>Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Građevinska linija</b> je linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.</p> <p>Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.</p> <p><b>Regulaciona linija</b> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p>Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli i uz poštovanje namjene.</p> <p>Namjena površina data je u skladu sa “Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima”.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).</li> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18).</li> <li>•Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (“Službeni list CG”, br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (“Službeni list CG”, broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.</li> </ul>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><b>Temperatura vazduha</b></p> <p>U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C, a najtopliji jul sa 26,7°C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1°C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°C, javljaju od aprila do oktobra.Srednji vremenski period u kome je</p>

potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

#### **Vlažnost vazduha**

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

#### **Osunčanje, oblačnost i padavine**

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

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

#### **Pojave magle, grmljavine i grada**

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

#### **Vjetrovi**

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

#### **Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe,

kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/07) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/93).

#### **Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa**

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br.39/64)

#### **Zaštita od požara**

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)  
Pravilnici:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)</li> <li>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)</li> <li>- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)</li> <li>- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)</li> </ul> <p><b>Mjere zaštite na radu</b>  Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p>
9.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p><b>Mjere zaštite životne sredine</b>  Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.</p> <p><b>Smjernice za preduzimanje mjera zaštite</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;</li> <li>- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;</li> <li>- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.</li> </ul> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2659/2 od 18.07.2023. godine.</b></p>
10.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	Prema grafičkom prilogu br. 12 (II) - <i>Pejzazna arhitektura</i> , na urbanističkoj parceli UP 73 planirano je <b>zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)</b> .

	<p><b>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)</b>  Podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta individualnog stanovanja u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orjentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnjaci, povrtnjaci i sl. Pored osnovnih smjernica ozelenjavanja individualnih stambenih objekata, ove površine treba da imaju estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih vrsta.</p> <p><b>Smjernice za ozelenjavanje:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta</li> <li>• pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima</li> <li>• predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga</li> <li>• razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde</li> <li>• za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama</li> </ul> <p><b>Opšti predlog sadnog materijala</b></p> <p><b>Listopadno drveće</b>  Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f.pendula, Brusonetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Robinia pseudoacacia, Siringa vulgaris</p> <p><b>Zimzeleno drveće</b>  Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis</p> <p><b>Četinarsko drveće</b>  Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies concolor</p> <p><b>Listopadno žbunje</b>  Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.</p> <p><b>Zimzeleno žbunje</b>  Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo</p> <p><b>Četinarsko žbunje</b>  Juniperus chinensis ' Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis ' Pfitzeriana Aurea'</p> <p><b>Perene</b>  Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima</p>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>
	<p>Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti</p>

	radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
<b>12.</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).
<b>13.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	Dozvoljava se i izgradnja novog pomoćnog (ekonomskog) objekta uz glavni stambeni objekat površine do 30,00 m <sup>2</sup> . Pomoćni objekti koji su prekoračili zadatu površinu, zadržavaju se u pomoćnom gabaritu. Namjena pomoćnog objekta može biti i poslovanje.
<b>14.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>15.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
<b>16.</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.
<b>17.</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>17.1</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS - EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Prema grafičkom prilogu br. 9 (II) – <i>Elektro</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p>

17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p><b>Vodovod</b>  Razvoj vodovodne mreže vodi se potrebom da svaka urbanistička parcela ima mogućnost priključenja na javni vodovod.  Izgradnja vodovodne mreže predstavlja nadovezivanje na postojeće vodove PEVG DN125 i DN110, koji polažu osnov za prstenastu mrežu. U tom smislu su dopunjeni novi vodovi, uglavnom prečnika DN110 kroz novoplanirane saobraćajnice. Taj prečnik dozvoljava eventualnu ugradnju protivpožarnih hidranata, a ujedno će obezbjediti uredno vodosnabdijevanje predmetnih zona.</p> <p><b>Kanalizacija za otpadne vode</b>  U zoni zahvata predviđa se prikupljanje svih fekalnih voda i njihovo odvođenje separatnim sistemom kanalizacije. Zbog toga je potrebno za svaki od postojećih ili planiranih objekata stvoriti uslove za priključivanje na zajedničku mrežu fekalne kanalizacije, a druga eventualno postojeća rješenja se moraju ukinuti i na odgovarajući način sanirati.</p> <p><b>Atmosferska kanalizacija</b>  Uličnu mrežu saobraćajnica potrebno je opremiti atmosferskom kanalizacijom na svim dionicama, gdje će se sa jedne ili obje strane izgraditi trotoar. Na prostoru razmatranog zahvata se radi o većini takvih saobraćajnica. Atmosferske vode će se prikupljati sa saobraćajnih površina u ulične slivnike i odvoditi cjevovodima.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 10a (II) - <i>Hidrotehnička infrastruktura – vodovod i kanalizacija</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno. Sve priključke raditi prema UTU-ima iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.</p> <p><b>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/23-5421/2 od 25.07.2023. godine.</b></p>
17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p>Da bi se obezbijedio kolski pristup svim urbanističkim parcelama, planirane su kolsko – pješačke površine. One se takođe koriste za komunalno opsluživanje urbanističkih parcela. Zastore ovih saobraćajnica treba predvidjeti od materijala sposobnih da podnesu kolski saobraćaj i opterećenje vatrogasnih i drugih interventnih vozila.</p> <p>Prilikom nivelisanja ovih saobraćajnica potrebno je uzeti u obzir specifičnost terena. Obzirom da se radi o relativno ravnom terenu prilikom projektovanje je potrebno predvidjeti min. nagibe kako bi se obezbjedilo efikasno odvodnjavanje. Podužne nagibe ne treba planirati ispod 0.3%, dok posebnu pažnju treba posvetiti poprečnom odvođenju voda, odnosno na dužine nultih nagiba pri vitoperenju kolovoza. Maksimalni podužni nagibi su 7%.</p>



	<p>Zastori kolskih saobraćajnica su od asfalta, trotoara i samostalnih pješačkih staza od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala, a planirana parking mjesta su od raster elemenata beton - trava i behaton elemenata, ili od asfalta.</p> <p>Sve saobraćajnice treba da budu opremljene rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom. Odvodnjavanje je riješeno atmosferskom kanalizacijom.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 08 (II) - <i>Saobraćaj</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt ovog ministarstva Sekretarijatu za saobraćaj – Glavni grad Podgorica, broj 08-332/23-4883/4 od 11.07.2023. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
17.4	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14)</li> <li>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15)</li> <li>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>
	<p><b>Topografija prostora</b></p> <p>Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdskoplaninskim zaleđem.Njen geografski lokalitet je određen sa 42<sup>0</sup> 26' sjeverne geografske širine i 19<sup>0</sup> 16' istočne geografske dužine.</p>

Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373 ,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

#### **Inženjersko geološke karakteristike**

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, rađenoj za potrebe Revizije GUP-a, ravni prostor terase svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

#### **Stepen seizmičkog intenziteta**

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8<sup>o</sup> MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

#### **Hidrološke karakteristike**

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

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.


Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

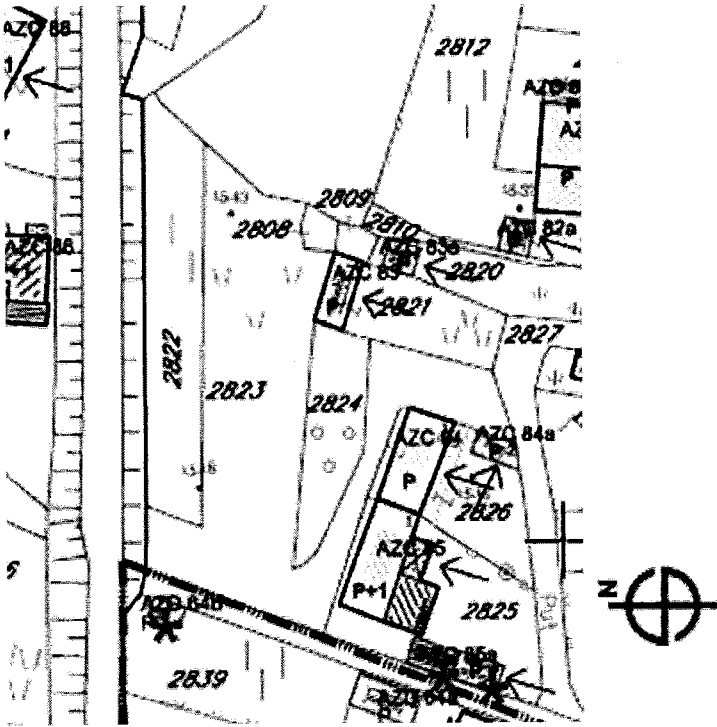
/

20. **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	UP 73, Zona C										
Površina urbanističke parcele	1816 m <sup>2</sup>										
Namjena	stanovanje male gustine										
Max indeks zauzetosti	0,13										
Max indeks izgrađenosti	0,29										
Max površina prizemlja za stanovanje	200 m <sup>2</sup>										
Max površina prizemlja pomoćnog obj.	30 m <sup>2</sup>										
Max površina prizemlja – ukupno	230 m <sup>2</sup>										
Max BGP površina za stanovanje	500 m <sup>2</sup>										
Max BGP površina – ukupno	530 m <sup>2</sup>										
Max spratnost objekta	P+2										
<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>											
U zoni zahvata plana parkiranje za novoplanirane objekte kao i objekte koji se rekonstruišu, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele, shodno normativima:											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Namjena objekta</th> <th>Broj parking mjesta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Planirano stanovanje</td> <td>1,1 PM / stanu</td> </tr> <tr> <td>Poslovanje i administracija</td> <td>1PM na 50m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Djelatnosti</td> <td>1PM na 50m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Sport</td> <td>1 PM / 12 sjedišta</td> </tr> </tbody> </table>		Namjena objekta	Broj parking mjesta	Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu	Poslovanje i administracija	1PM na 50m <sup>2</sup>	Djelatnosti	1PM na 50m <sup>2</sup>	Sport	1 PM / 12 sjedišta
Namjena objekta	Broj parking mjesta										
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu										
Poslovanje i administracija	1PM na 50m <sup>2</sup>										
Djelatnosti	1PM na 50m <sup>2</sup>										
Sport	1 PM / 12 sjedišta										
<p>Na individualnim parcelama potrebno je obezbijeđeno min. jedno parking mjesto po stanu. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.</p> <p>Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG”, br. 9/12). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m.</p>											
<b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>											
Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i											

	<p>ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.</p> <p>Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.</p>	
	<p><b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b></p> <p><b>Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije</b>  U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p><b>Branka Petrović</b>  <b>Nataša Đuknić</b></p>
	<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>	<p><b>Branka Petrović</b></p>
	<p><b>M.P.</b></p> 	<p><b>potpis ovlašćenog službenog lica</b></p> <p><i>Branka Petrović</i></p>
	<p><b>PRILOZI</b></p>	

<ul style="list-style-type: none"><li>-Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li><li>- Kopija plana od 21.07.2023.godine i List nepokretnosti 1681-prepis od 20.07.2023 godine, izdati od Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica</li><li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine<ul style="list-style-type: none"><li>- Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-2659/2 od 18.07.2023. godine</li></ul></li><li>- Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Podgorica, broj UPI-02-041/23-5421/2 od 25.07.2023. godine</li></ul>	
--	--



LEGENDA	
	Granica zahvata plana
	Glavni objekat
	Pomoćni objekat
	Broj postojećeg objekta
	Spratnost postojećeg objekta
	Zahvat urbanističke zone sa oznakom
	Objekt predviđen za rušenje

Površina zahvata plana : 373,35 ha.

Skupština Glavnog grada Podgorice  
Odluka o donošenju DUP-a „Mahala“ -  
Izmjene i dopune u Podgorici  
broj: 02-030/17-444 od 11.04.2017.godine

Obrađivač plana  
Republički zavod za urbanizam i projektovanje,  
ad Podgorica  
Izvršni direktor  
Petar Korac, arh. scj grad.

Odgovorni planer  
Tanjara Vučević, dipl.ing. arh.  
*Tanjara Vučević*  
Prodavatelj  
Miroslav Vučković

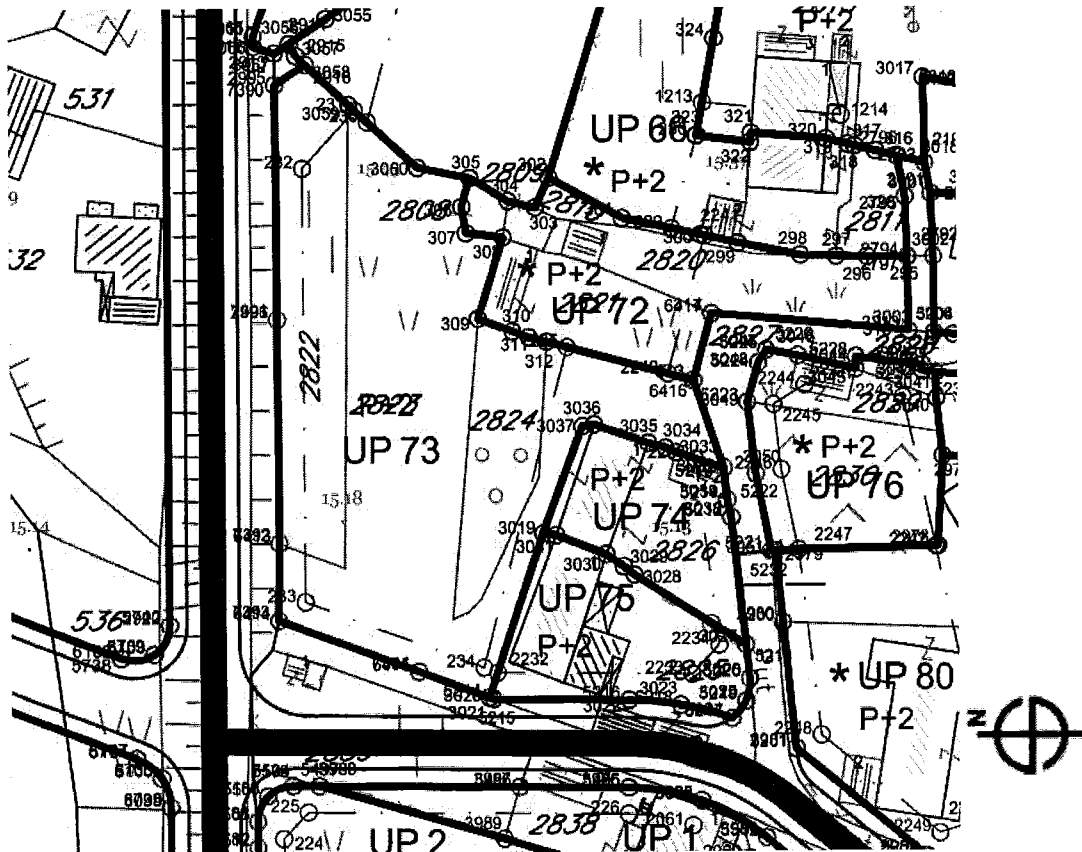
## Detaljni urbanistički plan "MAHALA" u Podgorici

### Postojeće stanje

### ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Investitor	Oznaka sjevera
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Obradivač	Razmjera
Republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista
	<b>04(II)</b>





**LEGENDA**

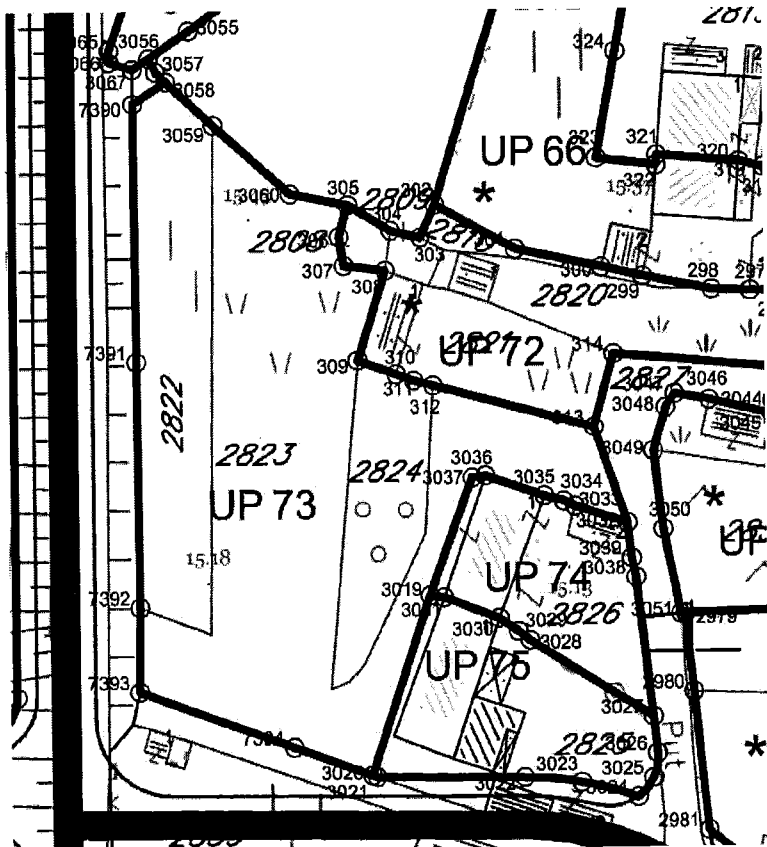
- granica zahvata DUP-a "Mahala"
- Granica zone zaštite elektrovođa/dalekovođa
- oznaka i granica urbanističke parcele
- spratni objekat
- privredna arhitektura (milnovi)
- Urb. par. sa ograničenjem (ov 10kv)
- Urb. par. sa ograničenjem (ov 35kv)
- Urb. par. sa ograničenjem (ov 10kv)
- planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
- Građevinska linija sa koordinatama prelomnih tačaka
- Regulatorska linija sa koordinatama prelomnih tačaka

**Detaljnog urbanističkog plana "Mahala"- Podgorica**

**Planirano stanje PARCELACIJA I REGULACIJA**

<b>Investitor</b>	<b>Oznaka objekta</b>
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
<b>Obradivač</b>	<b>Revizija</b>
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	<b>R 1:1000</b>
IZUP	<b>Broj lista</b>
	<b>6(II)</b>

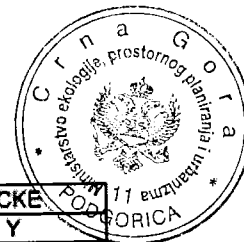




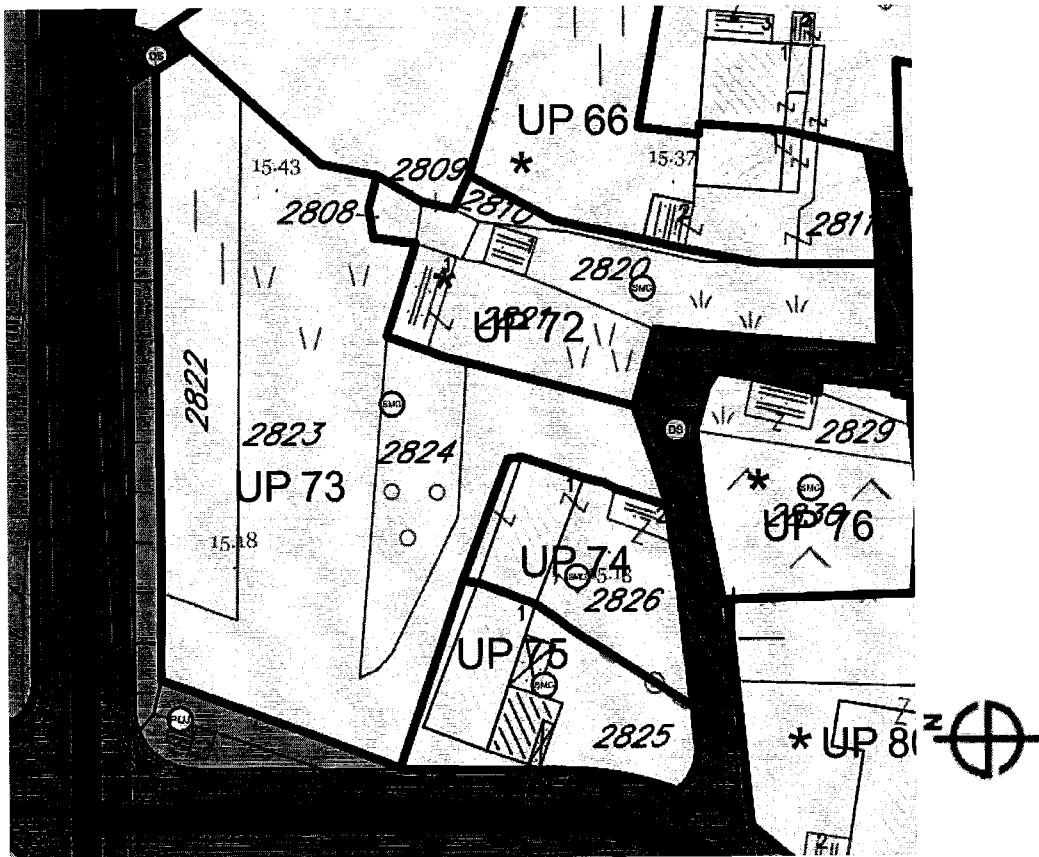
KOORDINATE UP 73, BLOK C

PARCELE SVE TACKE		
RB	X	Y
305	6600364.62	4690546.29
306	6600363.68	4690543.03
307	6600364.17	4690540.06
308	6600368.47	4690539.53
309	6600365.49	4690530.3
310	6600369.53	4690528.84
311	6600371.39	4690528.17
312	6600373.46	4690527.65
313	6600390.19	4690523.22
3019	6600372.92	4690505.96
3020	6600366.56	4690487.4
3032	6600393.53	4690513.26
3033	6600388.14	4690515.03
3034	6600386.98	4690515.58
3035	6600385	4690516.12
3036	6600378.86	4690518.23
3037	6600377.49	4690518.03
3058	6600345.983	4690559.131
3059	6600350.85	4690554.6
3060	6600358.68	4690547.45
7390	6600342.508	4690556.856
7391	6600342.642	4690530.305
7392	6600342.77	4690504.98
7393	6600342.65	4690496.28
7394	6600358.514	4690490.388

GRADJEVINSKE LINIJE SVE TACKE		
RB	X	Y
231	6600351.558	4690553.953
232	6600345.6	4690547.429
233	6600345.679	4690498.355
234	6600365.936	4690490.832
235	6600375.796	4690527.031







**LEGENDA**

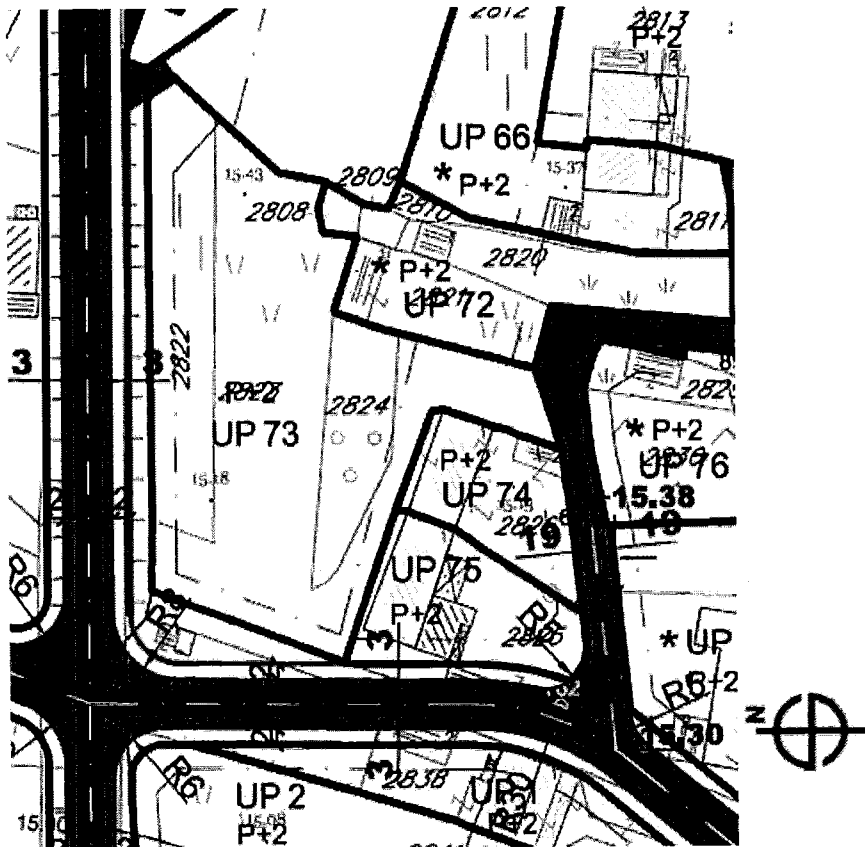
	granica zahvata DUP-a "Mahala"		Urb. par. sa ograničenjem (DV 10KV)
	granica i oznaka urba. par.		Urb. par. sa ograničenjem (DV 35KV)
	planirani zahtav urbanističke zone sa oznakom		Urb. par. sa ograničenjem (DV 110KV)
	površine za stanovanje srednje gusline 120-250 stanovnika/ha		željeznički saobraćaj
	površine javne namjene		površine za centralne djelatnosti
	površine vode		površine za sport i rekreaciju
	površine za turizam		mješovita namjena
	površine IOE (objekti elektroenergetske infrastrukture)		površine za groblja
	površine saobraćajne infrastrukture (drumski saobraćaj)		ostale prirodne površine
	Granica zone zaštite električnih/dalekovoda		

**Detaljnog urbanističkog plana "Mahala"- Podgorica**

**Planirano stanje  
NAMJENA POVRŠINA**

<b>Investitor</b>	<b>Oznaka sjevera</b>
Agencija za Izgradnju i razvoj Podgorice	
<b>Obradivac</b>	<b>Razmjera</b>
republicki zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica rzup	R 1:1000
	Broj lista
	<b>7(II)</b>





**LEGENDA**

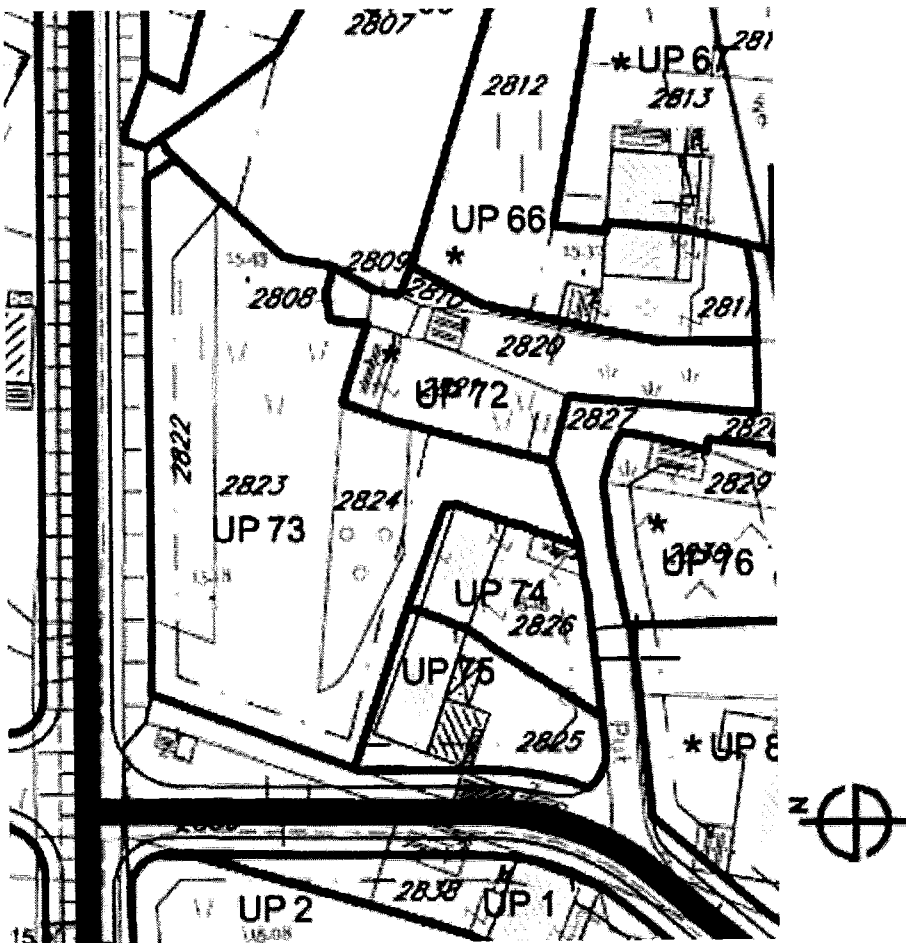
	granica zahvata DUP-a "Mahala"		Granica zone zaštite elektrovođa/dalekovoda
	oznaka urbanističke parcele		
	spratnost objekta		
	privredna arhitektura (mlinovi)		
	Urb. par. sa ograničenjem (DV 10kV)		
	Urb. par. sa ograničenjem (DV 35kV)		
	Urb. par. sa ograničenjem (DV 110kV)		
	planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom		
	Gradevinska linija		

**Detaljnog urbanističkog plana "Mahala"- Podgorica**

**Planirano stanje SAOBRAČAJ**

Investitor	Oznaka sjevera
Agencija za Izgradnju i razvoj Podgorice	
Obradivač	Razmjera
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	<b>R 1:1000</b>
	Broj lista
	<b>8(II)</b>





**LEGENDA**

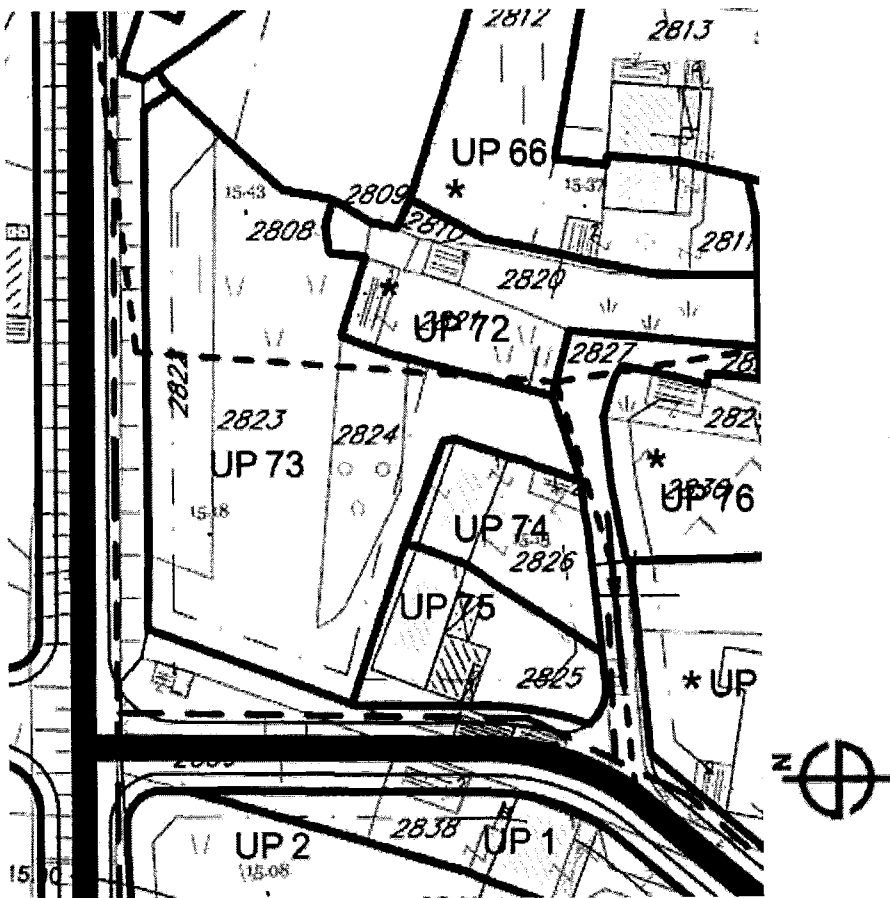
	granica zahvata DUP-a "Mahala"		postojeća trafostanica
	oznaka urbanističke parcele		planirana trafostanica
	privredna arhitektura (mlinovi)		planirani DV 110kV
	* UP 185 Urb. par. sa ograničenjem (DV 10kV)		postojeći DV 35kV
	* UP 18 Urb. par. sa ograničenjem (DV 35kV)		postojeći 10kV
	** UP 1 Urb. par. sa ograničenjem (DV 110kV)		postojeći 10kV koji se ukida
	planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom		planirani 10kV
	Gradska linija		granice I zone trafo reona
	Granica zone zaštite elektrovođa/dalekovoda		

**Detaljni urbanistički plan "Mahala" - Podgorica**

**Planirano stanje ELEKTRO**

<b>Investitor</b>	<b>Oznaka sjevera</b>
Agencija za Izgradnju i razvoj Podgorice	
<b>Ohradivač</b>	<b>Razmjera</b>
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorice	R 1:1000
	<b>Broj lista</b>
	<b>9(II)</b>





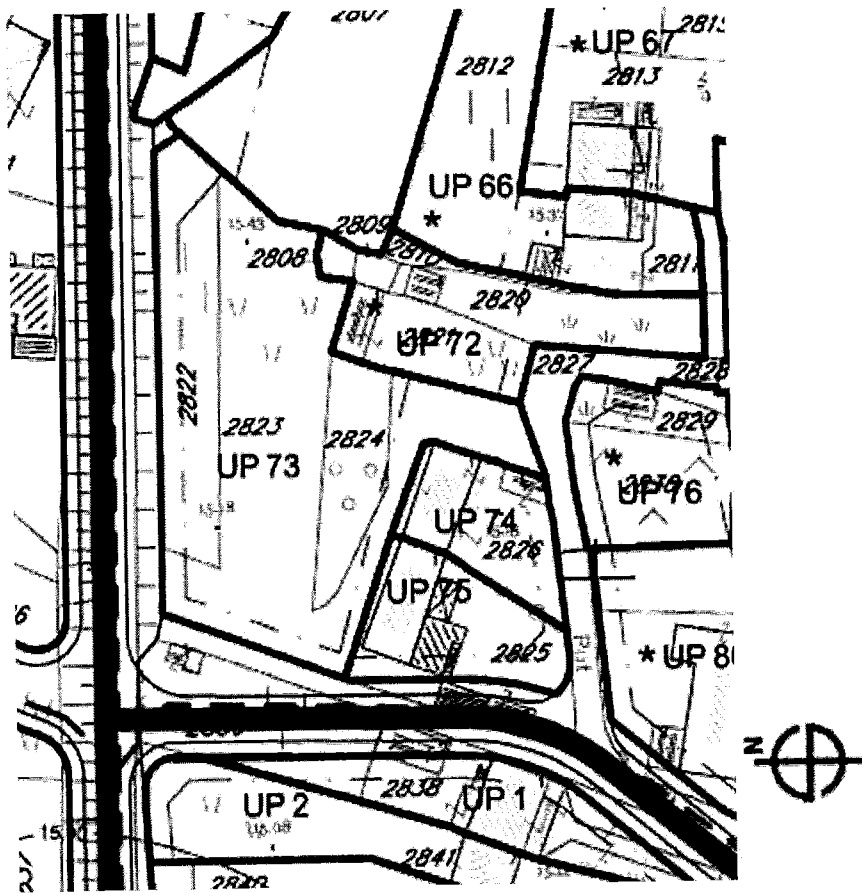
LEGENDA	
	granica zahvala DUP-e "Mahala"
	oznaka urbanističke parcele
	privredna arhitektura (mlinovi)
	Urb. par. sa ograničenjem (OV 10kV)
	Urb. par. sa ograničenjem (OV 35kV)
	Urb. par. sa ograničenjem (OV 110kV)
	planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
	Gradevinska linija
	Granica zone zaštite elektrovođa/dalekovoda
	vodovod postojeći
	planirani vodovod
	vodovod višeg reda
	planirani vodovod višeg reda
	ukidanje vodovoda višeg reda
	granica uže zone sanitarne zaštite izvorišta
	planirana fekalna kanalizacija višeg reda
	planirana fekalna kanalizacija
	fekalna kanalizacija planirana - pumpna stanica

## Detaljnog urbanističkog plana "Mahala"- Podgorica

### Planirano stanje HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - vodovod i kanalizacija

Investitor	Oznaka sjevera
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Obradivač	Razmjera
republički zavod za urbanizam i projektovanje - sd podgorica	R 1:1000
	Broj lista
	10a(II)





**LEGENDA**

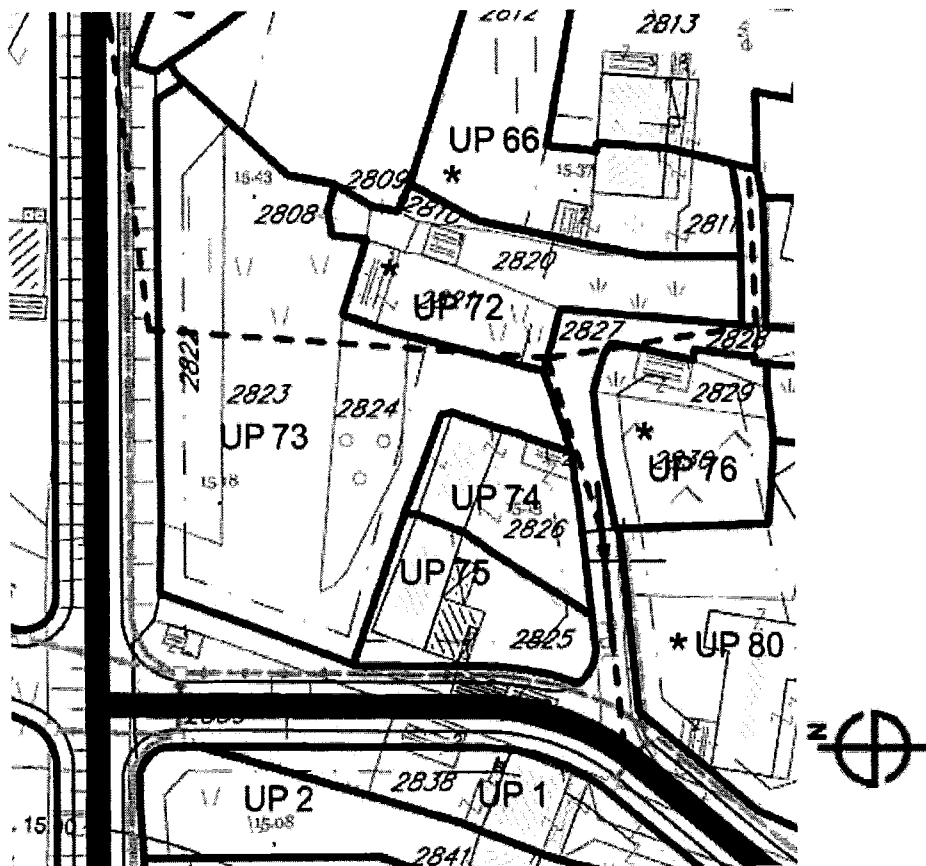
	granica zahvata DUP-a "Mahala"		privredna arhitektura (mlinovi)		separator ulja i benzina
	oznaka i granica urbanističke parcelo		Urb. par. sa ograničenjem (OV 10kV)		upojni objekat
	Urb. par. sa ograničenjem (OV 10kV)		Urb. par. sa ograničenjem (OV 35kV)		planirana atmosferska kanalizacija
	Urb. par. sa ograničenjem (OV 35kV)		Urb. par. sa ograničenjem (OV 10kV)		granica uže zone sanitarne zaštite izvorišta
	Urb. par. sa ograničenjem (OV 10kV)		<b>A</b> planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom		
	Gradjevinska linija				Granica zone zaštite elektrovođa/dalekovoda

**Detaljnog urbanističkog plana "Mahala"- Podgorica**

**Planirano stanje  
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA  
- atmosferska kanalizacija**

Investitor	Oznaka i sfera
Agencija za Izgradnju i razvoj Podgorice	
Obradivač	Razmjera
Republički zavod za urbanizam i projektovanje - sd podgorica	<b>R 1:1000</b>
	Broj lista
	<b>10b(II)</b>





**LEGENDA**

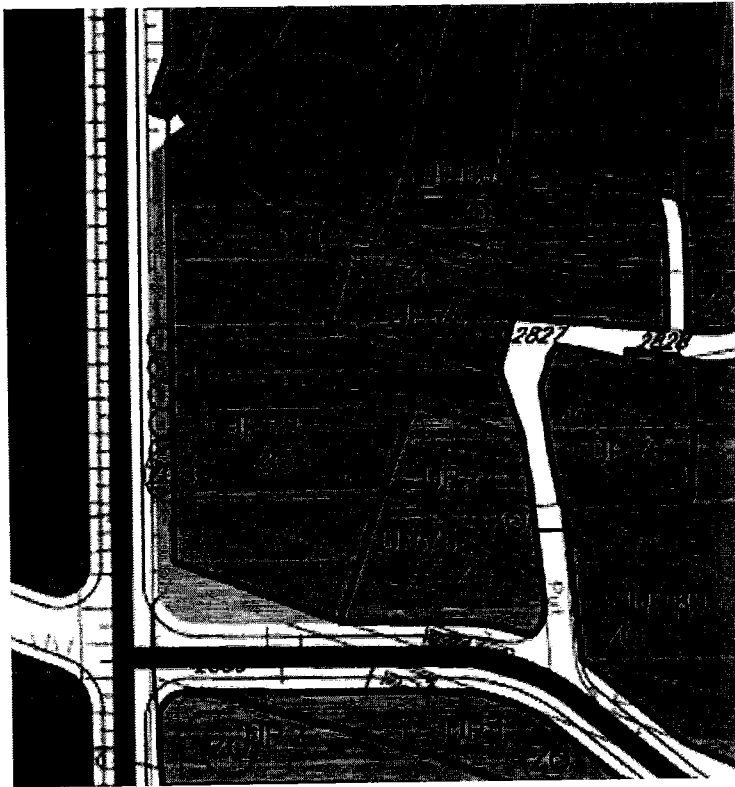
	granica zahvata DUP-a "Mahala"		elektronska komunikaciona infrastruktura - kanalizacija sa optičkim i bakarnim kablovima
	oznaka i granica urbanističke parcele		elektronska komunikaciona infrastruktura - kanalizacija planirana sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm
	privredna arhitektura (mlinovi)		kablovsko okno postojeće
	Urb. par. sa ograničenjem (Dv 10kv)		kablovsko okno planirano NO 1, ..., NO 903
	Urb. par. sa ograničenjem (Dv 35kv)		građevinska linija
	Urb. par. sa ograničenjem (Dv 110kv)		granica zone zaštite elektrovođa/dalekovoda
	planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom		

**Detaljnog urbanističkog plana "Mahala"- Podgorica**

**Planirano stanje ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA**

Investitor	Oznaka sjevera
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Obradivač	Rezmjera
republički zavod za urbanizam i projektovanje - ad podgorica	R 1:1000
	Broj lista
	<b>11(II)</b>





LEGENDA	
	linearno zelenilo
<b>ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE</b>	
	zelenilo uz saobraćajnice
	skver
	park
	urođenje obale
<b>ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE</b>	
	zelenilo individualnih stambenih objekata
	zelenilo za turizam
	specijalizovani parkovi
<b>ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE</b>	
	groblja
	zelenilo infrastrukture
	zaštitno zelenilo
	površine za sanaciju

Skupština Glavnog grada Podgorice  
 Odluka o detaljnom DUP-u "Mahala"-  
 izmjenjeni i dopunjeni u Podgorici  
 broj: 02-010/17-444 od 11.04.2017. godine

Obradivac planske  
 Republički zavod za urbanizam i projektovanje  
 od Podgorice  
 Inženjer arhitekture  
 Petar Korać, spec. od. grad.

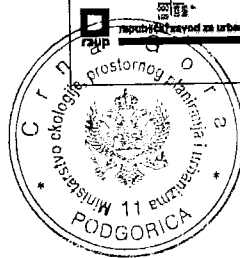
Odgovorni planer  
 Tamara Vučković, dipl. ing. arh.  
*(Signature)*  
 Projeđeno u Podgorici  
 Moneta Vučković

LEGENDA	
	granica zahvata DUP-a "Mahala"
	UP 1 oznaka i granice urbanističke parcele
	pivredna arhitektura (milnovi)
	UP 105 Urb. povr. sa ograničenjem (ov 105)
	UP 18 Urb. par. sa ograničenjem (ov 18)
	UP 1 Urb. par. sa ograničenjem (ov 1)
	planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
	Gradevinska linija
	Granice zone zaštite elektrovođa/dalekovoda

## Detaljnog urbanističkog plana "Mahala"- Podgorica

### Planirano stanje PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Investitor	Oznaka sjevera
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice	
Obradivac	Skala
Republički zavod za urbanizam i projektovanje - od Podgorice	R 1:1000
	Broj lista
	<b>12(II)</b>



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-2711

Datum: 21.07.2023.



Katastarska opština: MAHALA

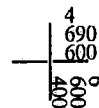
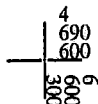
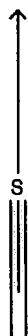
Broj lista nepokretnosti: 1681

Broj plana: 9,10

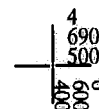
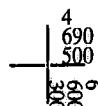
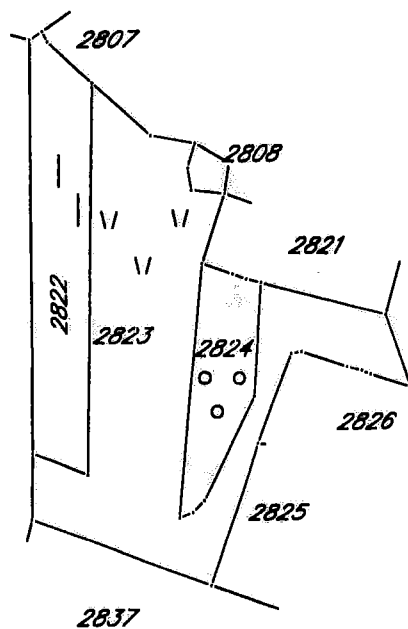
Parcele: 2822, 2823, 2824

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



2806



IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

PODGORICA





UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-31336/2023  
Datum: 20.07.2023.  
KO: MAHALA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu DIREKTORAT 101-917/23-2711, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 1681 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2822			67 38	21/12/2021	MAHALA	Vinograd 3. klase KUPOVINA		432	9.46
2823			67 38	21/12/2021	MAHALA	Livada 4. klase KUPOVINA		928	4.36
2824			67 38	21/12/2021	MAHALA	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		238	3.02
								1598	16.84

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2806987220173 0		ALOŠEVIĆ KUJTIM MAHALA BB Golubovci 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Dok. br. 24.07.2023.				
Org. jed.	Red. broj	Prilog	Vrijednost	
08-332/23-4883/2				
Podgorica, 18.07.2023. godine				

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-2659/2

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br.19

**VEZA:** 03-D-2659/1 od 12.07.2023. godine

**PREDMET:** Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom Vašeg zahtjeva, Vaš broj 08-332/23-4883/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 2822, 2823 i 2824 KO Mahala, urbanistička parcela 73 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, Opština Zeta, obavještavamo Vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi namjenu predmetnog objekta.

**Smatramo da nosioca projekta treba obavezati da se nakon utvrđivanja namjene predmetnog objekta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), obrati Agenciji za zaštitu životne sredine, sa zahtjevom za izdavanje mišljenja o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja.**

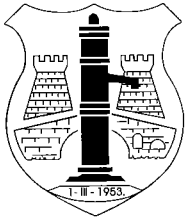
S poštovanjem,

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG

PLANIRANJA I URBANIZMA

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Broj UPI-02-041/23-5421/2  
Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Primljeno: 27.07.2023				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332	23	4883	3	(6)

151333, 3000-490/2023

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, 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 Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/23-4883/5 od 11.07.2023. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-5421/1 od 17.07.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 73, u zahvatu DUP-a "Mahala" (katastarske parcele broj 2822, 2823 i 2824 KO Mahala) u Podgorici, investitora Alošević Kujtima** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, izdatih od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma), 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 poklopaca 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 izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 73 planirana izgradnja objekta maksimalne površine prizemlja 230m<sup>2</sup>, maksimalne bruto građevinske površine 530m<sup>2</sup> i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnica južno, zapadno i istočno od UP 73 u sklopu kojih je predviđena izgradnja vodovoda i fekalne kanalizacije. Situacija DUP-om

planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 73) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije planiranog vodovoda, ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda, mogao bi se eventualno obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača. U tom slučaju, nakon izgradnje novog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka predmetnog objekta na isti, a na osnovu zahtjeva Investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja malih gustina sa mogućnošću organizovanja djelatnosti (sa po max četiri stambene jedinice), potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi 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, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen 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 separativni, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje objekta UP 73. Priključenje će biti moguće ostvariti nakon izgradnje kolektora fekalne kanalizacije nekom od saobraćajnica pored predmetne lokacije i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

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.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,  
25.07.2023. godine

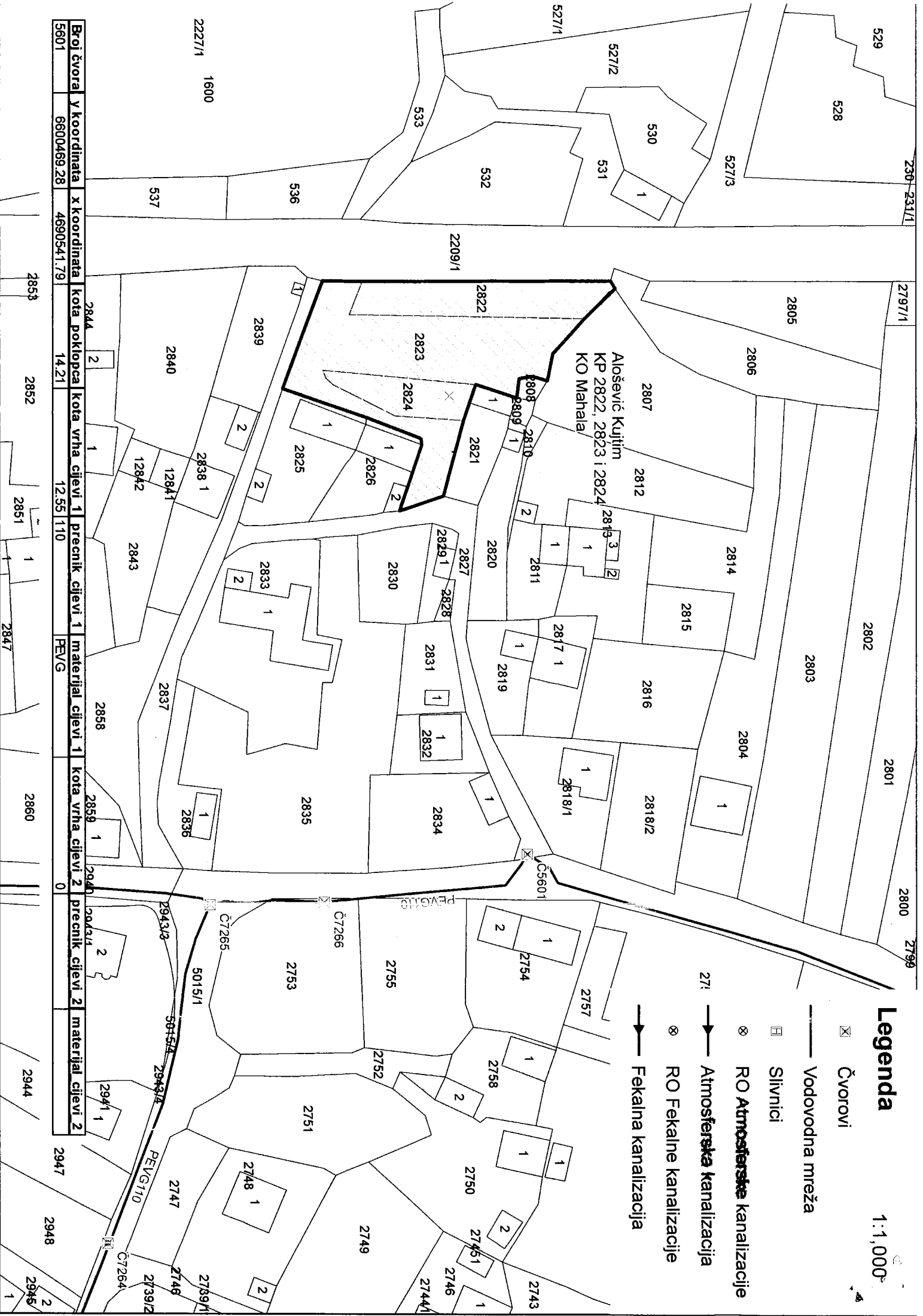


\_\_\_\_\_  
Ratko Vujović, dipl.inž.el.

# Legenda

1:1,000

- ☒ Čvorovi
- Vodovodna mreža
- ▣ Silvnici
- ⊗ RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- ⊗ RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija



Alošević Kujtim  
 KP 2822, 2823 i 2824  
 KO Mahala

Broj čvora	Y koordinata	X koordinata	kota plošpa	kota vrha cijevi 1	precnik cijevi 1	material cijevi 1	kota vrha cijevi 2	precnik cijevi 2	material cijevi 2
5601	6600469.28	4690541.79	14.21	12.55	110	PEVG	0		

# IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

**Geo Expert**

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM  
ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU,  
PROMET ROBA I USLUGA

13.jul.br.9  
Podgorica  
mob: 068/007-108  
067/339-259

## IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORAGNIZACIJE

**PREDMET : Izjava o tačnoj lokaciji na kojoj je planirana izgradnja objekta Po UTU urbanističku parcel 73 predstavljaju kat. parc. veci dio 2822;2823;2824, KO Mahala sa LN br.1681 u zahvatu DUP-a Opštine Podgorica**

Na osnovu Zahtjeva koji je preduzeću „Geo Expert“ d.o.o. iz Podgorice podnio investitor ALOŠEVIĆ KUJTIM Svojina 1/1, dana 17.08.2023. godine.

Sastavljena je Izjava o tačnoj lokaciji za izgradnju objekta kat. parc. 2822;2823;2824 KO Mahala sa LN br.1681 u zahvatu DUP-a Opštine Podgorica

Nakon prikupljenih neophodnih podataka l.n. kopije planova i situacije terena koju smo mjerili ne terenu pristupilo se kancelarijskoj obradi podataka nakon čega je utvrđeno da je lokacija po UTU Up73 sastavljena od većeg dijela k.p 2822 i 2823;2824, KO Mahala sa LN br.1681 u vlasništvu ALOŠEVIĆ KUJTIM Svojina 1/1.

Pristup do lokacija je moguć sa makadmskog puta koji je u vlasništvu države, a koji je povezan sa asfaltnim putem. A sve je detaljno pokazano na situaciji koja je prikazana u prilogu.

U Podgorici, 17.08.2023. godine

Izveštaj sastavio:

**Semir Kuč** - dip.inž.geod.



PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA „Geo EXPERT“ D.O.O. - PODGORICA

PIB: 02934034

Erste Banka 540-5810-78



DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE  
**„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić**



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I  
 +382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

Investitor: ALOŠEVIĆ KUJTIM

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

Objekat: OBJEKAT NAMJENE STANOVANJE MALE GUSTINE

Lokacija: UP 73 U ZAHVATU DUP-A "MAHALA" OPŠTINA ZETA

Projektant: „INGPOINT“ D.O.O. NIKŠIĆ

Na osnovu uputstva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma br. 01-1894/1 od 17.11.2021. godine daje se:

### IZJAVA

Izjavljujem da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko-tehničkih uslova, za oblikovanje i materijelizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 Zakona o prostornom planiranju i ozgradnji objekata( „Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20)kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Pregled zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara dat je u tabeli:

	Parametri definisani UT uslovima:	Ostvareni parametri:
Spratnost	P+ 2	P
Indeks izgrađenosti	0,29	0,039
Indeks zauzetosti	0,13	0,039
Broj stambenih jedinica	/	1

Datum: 23.08.2023. godine

Jelena Mededović, spec. arh.

*J Mededović*



OBRAZAC 1a

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

INVESTITOR<sup>1</sup>:

ALOŠEVIĆ KUJTIM

OBJEKAT<sup>2</sup>:

OBJEKAT NAMJENE STANOVANJE MALE GUSTINE

LOKACIJA<sup>3</sup>:

UP 73, U ZAHVATU DUP-A „MAHALA“  
OPŠTINA ZETA

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>:

IDEJNO RJEŠENJE- faza arhitektura

PROJEKTANT<sup>5</sup>:

"INGPOINT" d.o.o. NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>:

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh.

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>:

JELENA MEĐEDOVIĆ, spec. sci. arh.  
Lic.br. UPI 072/7-137/2 od 26.05.2021.

SARADNICI<sup>8</sup>:

dr VLADIMIR BOJKOVIĆ spec. sci. arh  
OGNJEN BJELICA spec. sci. arh

<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

<sup>8</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE  
**„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić**

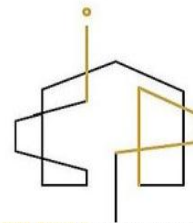


ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I  
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA – ARHITEKTURA

TEKSTUALNI DIO.....	60
PROJEKTNİ ZADATAK.....	61
TEHNIČKI OPIS .....	62
GRAFIČKI PRILOZI.....	65
GEODETSKA PODLOGA.....	66
SITUACIONI PRIKAZ .....	67
OSNOVA PRIZEMLJA.....	68
OSNOVA KROVNE RAVNI.....	69
PRESJEK 1-1 .....	70
IZGLEDI OBJEKTA .....	71
IZGLEDI OBJEKTA .....	72
3D PRIKAZ .....	73

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE  
**„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić**



**ADRESA:** VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; **KONTAKT TELEFON:** + 382 68 863 465 I  
+ 382 67 300 927; **E-MAIL:** studio@ingpoint.me; **PIB:** 03395758; **PDV:** 40/31-03797-8; **ZIRO RAČUN:** 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

## TEKSTUALNI DIO

## PROJEKTNI ZADATAK

### PROJEKTNI ZADATAK

Uraditi tehničku dokumentaciju novog objekta namjene stanovanje male gustine na urbanističkoj parceli UP 73, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“, Opština Zeta, u svemu prema urbanisticko tehničkim uslovima broj 08-332/23-4883/5 od 04.08.2023. godine izdatih od strane Direkcije za izdravanje urbanističkotehničkih uslova, Diektoata za planiranje prostora i informacione sisteme.

Objekat je potrebno organizovati kao prizemni sa dnevnom zonom koja integriše dnevni boravak, trpezariju i kuhinju i nocnom zonom koju čine dvije spavaće sobe. Posebnu pažnju posvetiti postizanju sklada odnosno sinteze zatečenog ambijanta postojećeg i novoprojektovanog objekta.

Investior:



## TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje projekta izgradnje novog objekta namjene stanovanje male gustine na UP73 u zahvatu DUP-a „MAHALA“ Opština Zeta.

### 1. UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka, koji je izdao investitor, Urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/23-4883/5 od 04.08.2023 izdatih od strane Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme i geodetske podloge izdate od strane licencirane geodetske organizacije „GEOOEXPERT“ d.o.o. Podgorica

### 2. LOKACIJA

Predmetni objekat se nalazi na lokaciji UP73 u zahvatu DUP-a „MAHALA“ Opština Zeta.

### 3. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Sa arhitektonsko-urbanističkog aspekta, prilikom izrade idejnog rješenja izgradnje stambenog objekta ispoštovani su svi uslovi dati od strane nadležnih organa.

Arhitektonsko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno, a pri tom je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

### 4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Organizacija objekta je riješena u svemu prema projektnom zadatku izdatom od strane investitora.

U prilogu je bilans površina projektovanog objekta.

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA						
br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim (m)	površina (m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	KERAMIKA	AKRILNA LATEKS BOJA	AKRILNA LATEKS BOJA	13,28	7,58
2	DNEVNI BORAVAK	PARKET	AKRILNA LATEKS BOJA	AKRILNA LATEKS BOJA	14,62	13,27
3	KUHINJA I TRPEZARIJA	KERAMIKA	KERAMIKA / AKRILNA LATEKS BOJA	AKRILNA LATEKS BOJA	14,62	13,27
4	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	AKRILNA LATEKS BOJA	7,12	3,12
5	SPAVAĆA SOBA 1	PARKET	AKRILNA LATEKS BOJA	AKRILNA LATEKS BOJA	14,16	12,47
6	SPAVAĆA SOBA 1	PARKET	AKRILNA LATEKS BOJA	AKRILNA LATEKS BOJA	14,16	12,47
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						62,18
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA						72,40

## 5. OPIS GRAĐEVINSKIH, GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE:

### BETONSKI RADOVI

Da bi betonski i armirano betonski radovi bili dobro izvedeni treba ispuniti sljedeće uslove:

- svi betonski i armirano betonski radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim PTP i tehničkim uslovima za izvođenje radova od betona i armiranog betona.
- Svi elementi se moraju izvesti prema nacrtima, detaljima i statičkom proračunu solidno i stručno, a koji će biti sastavni dio Glavnog Projekta.
- Sve serklaže noseće grede nadvratnike kao i ostale elemente, postaviti u nerendisanoj i dobro nakvašenoj oplati.
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem previbratom.

### ZIDARSKI RADOVI

U ovu vrstu radova spadaju slijedeći elementi: spoljni, parapetni, unutrašnji, pregradni zidovi od giter bloka , drveta, gips-kartonskih ploča, šuplje blok opeke ,opeke i slično.

### SPOLJNI ZIDOVI – FASADA

Spoljni zid se sastoji od čelične konstrukcije, ispunjen termoizolacijom, osb tabli i obložen demit fasadom, a iznutra je malterisan.

### HIDROIZOLACIJA

Hidroizolacija u podu je zaštita od kapilarne vlage. Hidroizolaciju izvesti u skladu sa tehničkim opisom u predmjeru i predračunu radova a koji su sastavni dio Glavnog

Projekta. Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od 10cm, a od poda, kod tuš-kabine do visine 2.0 m. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija.

#### UNUTRAŠNJA OBRADA POVRŠINA

##### Podovi

Sve podove u stanovima izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom poda u kupatilu, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku ili okapnici (0.5-1%).

Završna obrada podova je od keramičkih pločica i parketa po želji investitora, a zbog lakšeg održavanja.

##### Fasadna bravarija

Svi fasadni otvori prozora i vrata na objektu su od PVC proila u bijeloj boji. Zastakljivanje se izvodi "termopan" staklom d=4+12+4mm. Montaža fasadne bravarije je suvim postupkom preko anкера uz postavljanje montažne "Pur pjene", kao montažno-zaptivnog sredstva. Svi ugrađeni okovi imaju mogućnost horizontalnog i vertikalnog otvaranja.

##### Zidovi

Svi zidovi u prizemlju objekta su završno obrađeni malterom i bojeni bijelom bojom bez obzira na vrstu izrade samog zida: zidani blokovima, opekom. Svi zidani zidovi, moraju prethodno biti pažljivo ogletovani. Kupatilo na zidovima ima keramičke pločice.

##### Plafoni

Svi plafoni su završno obrađeni malterom.

##### Prozori i vrata

Prozori i vrata izrađeni su od PVC profila. Zastakljivanje se vrši troslojnim staklom d=4+16+4mm

ODGOVORNI PROJEKTANT  
Jelena Međedović spec.sci.arh.





DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I DRUGE USLUGE  
**„INGPOINT“ d.o.o. Nikšić**



ADRESA: VUKA KARADŽIĆA bb; INSTITUT CRNE METALURGIJE AD NIKŠIĆ – KANCELARIJA BR. 158; KONTAKT TELEFON: +382 68 863 465 I  
+382 67 300 927; E-MAIL: studio@ingpoint.me; PIB: 03395758; PDV: 40/31-03797-8; ŽIRO RAČUN: 520-43188-06(HIPOTEKARNA BANKA)

## GRAFIČKI PRILOZI

"Geo Expert"d.o.o.  
Podgorica

Područna jedinica: Podgorica

KAT.OPŠTINA: Mahala

Opština: Podgorica

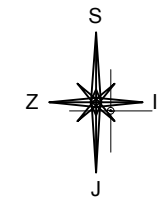
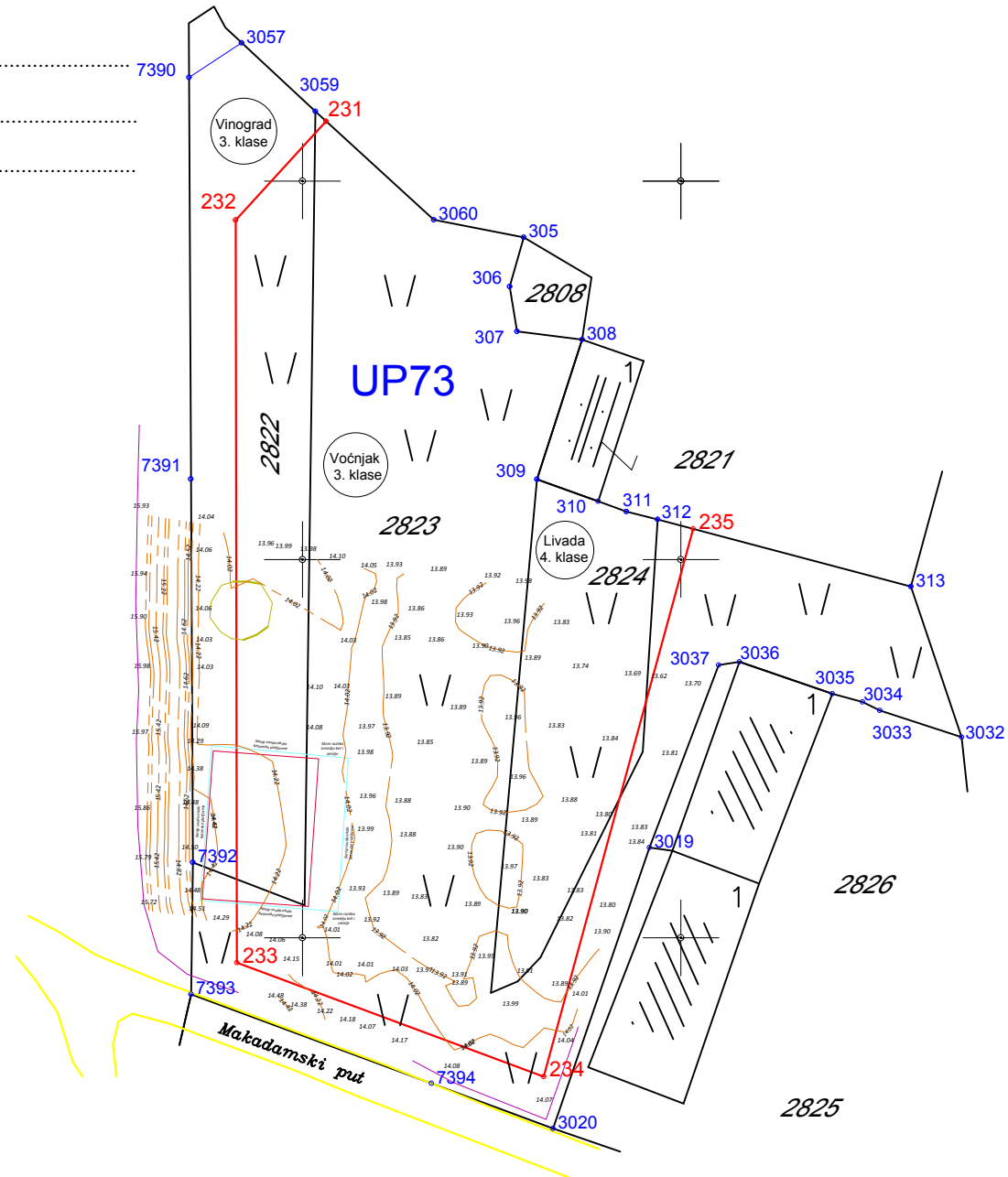
Približna razmjera 1:450

SKICA PREMJERA Br.....

Broj Kat. plana.....

Tah zapisnik:sveska.....

Veza sa ranijom skicom premjera:br/god.....



Legenda

- Model terena
- Granice parcela
- Metalna ograda
- Izohipse
- Urbanističko stanje
- Makadamski put
- Metalna konstrukcija
- Betonska platforma
- Iskop Jama

KOORDINATE TACAKA UP 73

OZNAKA	Y	X
7390	6600342.508	4690556.856
7391	6600342.642	4690530.305
7392	6600342.770	4690504.980
7393	6600342.650	4690496.280
7394	6600358.514	4690490.388
3020	6600366.560	4690487.400
3019	6600372.920	4690505.960
3037	6600377.490	4690518.030
3036	6600378.860	4690518.230
3035	6600385.000	4690516.120
3034	6600386.980	4690515.580
3033	6600388.140	4690515.030
3032	6600393.530	4690513.260
313	6600390.190	4690523.220
312	6600373.460	4690527.650
311	6600371.390	4690528.170
310	6600369.530	4690528.840
309	6600365.490	4690530.300
308	6600368.470	4690539.530
307	6600364.170	4690540.060
306	6600363.680	4690543.030
305	6600364.620	4690546.290
3060	6600358.680	4690547.450
3059	6600350.850	4690554.600
3057	6600345.984	4690559.130

KOORDINATE TACAKA GRADJEVINSKE LINIJE

OZNAKA	Y	X
231	6600351.558	4690553.953
2323	6600345.600	4690547.429
233	6600345.679	4690498.355
234	6600365.936	4690490.832
235	6600375.796	4690527.031

Snimio dana: Avgust 2023. god.

Geodeta: Semir Kuč, dip.inž.geod.

Spisak prijava: 20. god. Pregledao dana: 20. god. Geodeta: 20. god.

Spisak promjena: 20. god. potpis potpis

UP 73 U ZAHVATU DUP-A "MAHALA", OPŠTINA ZETA  
POVRŠINA PARCELE 1816m<sup>2</sup>

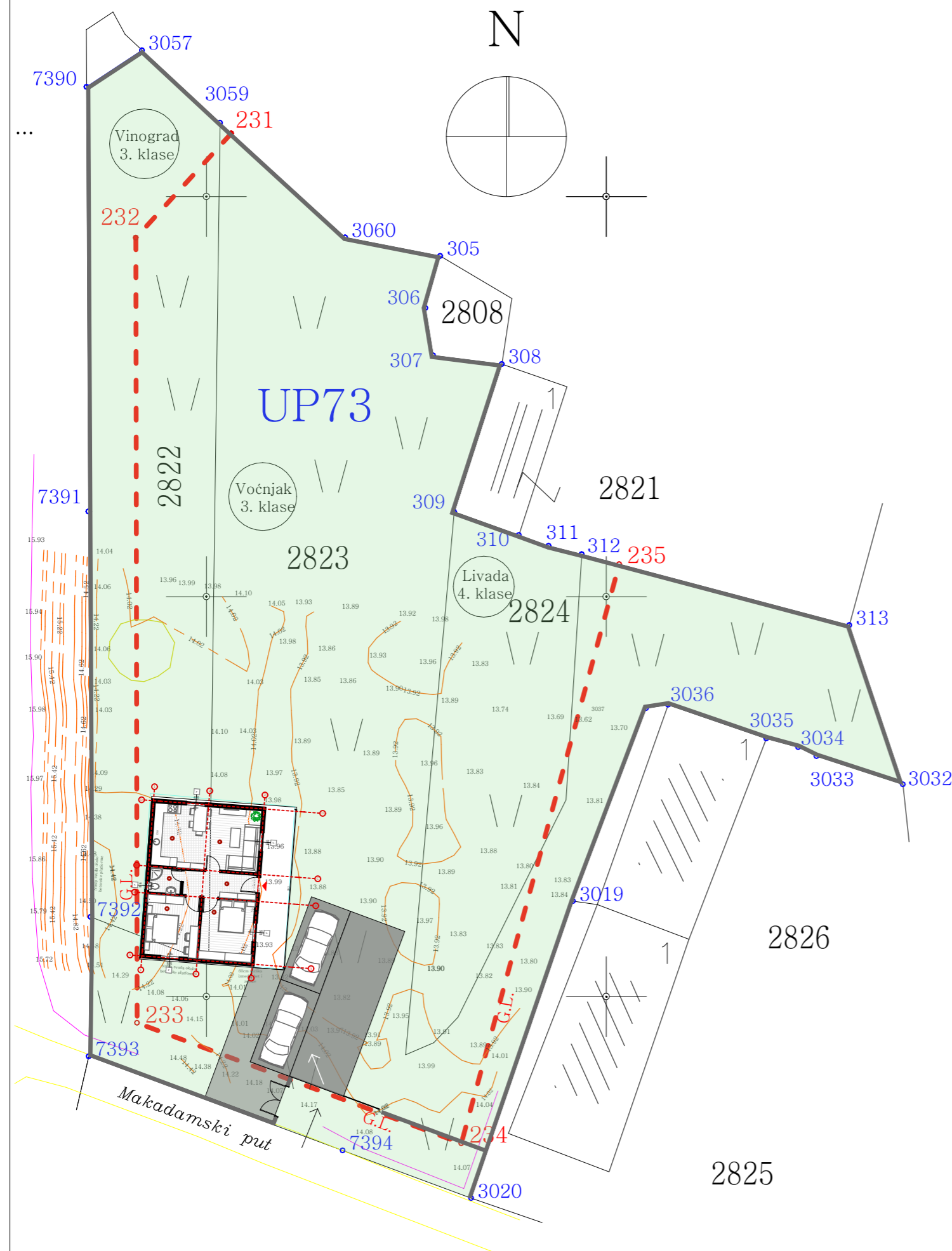
PARAMETRI ZADATI UT USLOVIMA



MAX INDEKS ZAUZETOSTI = 0,13  
 MAX INDEKS IZGRAĐENOSTI = 0,29  
 MAX POVRŠINA PRIZEMLJA ZA STANOVANJE = 200m<sup>2</sup>  
 MAX POVRŠINA PRIZEMLJA POMOĆNOG OBJEKTA = 30m<sup>2</sup>  
 MAX POVRŠINA PRIZEMLJA UKUPNO = 230m<sup>2</sup>  
 MAX BGP POVRŠINA ZA STANOVANJE = 500m<sup>2</sup>  
 MAX BGP POVRŠINA UKUPNO = 530m<sup>2</sup>  
 MAX SPRATNOST OBJEKTA P+ 2

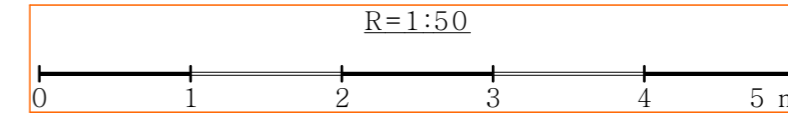
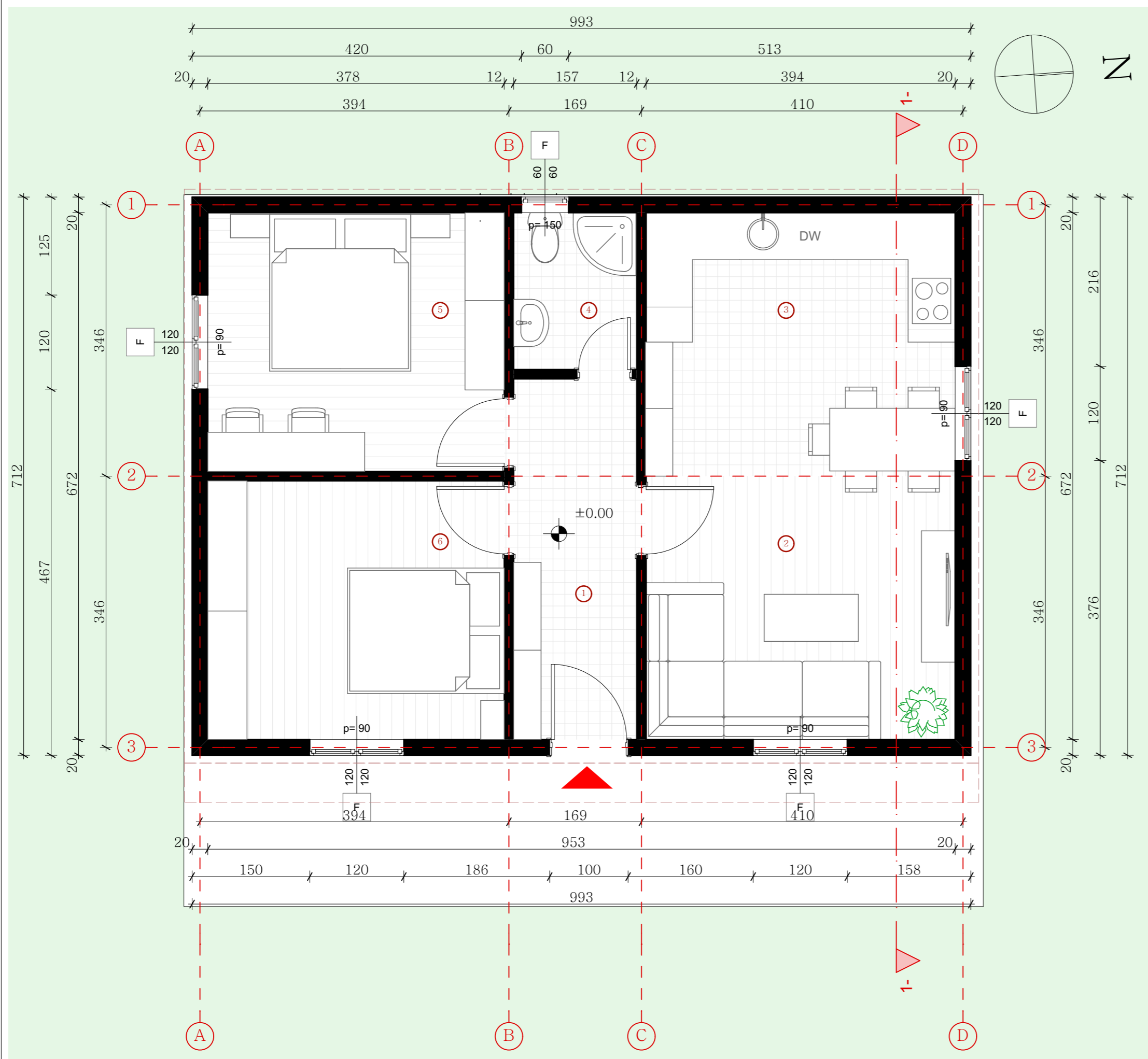
OSTVARENI PARAMETRI

INDEKS ZAUZETOSTI = 0,039  
 INDEKS IZGRAĐENOSTI = 0,039

POVRŠINA PRIZEMLJA ZA STANOVANJE = 72,40m<sup>2</sup>  
 BGP POVRŠINA ZA STANOVANJE = 72,40m<sup>2</sup>  
 BGP POVRŠINA UKUPNO = 72,40m<sup>2</sup>  
 SPRATNOST OBJEKTA P

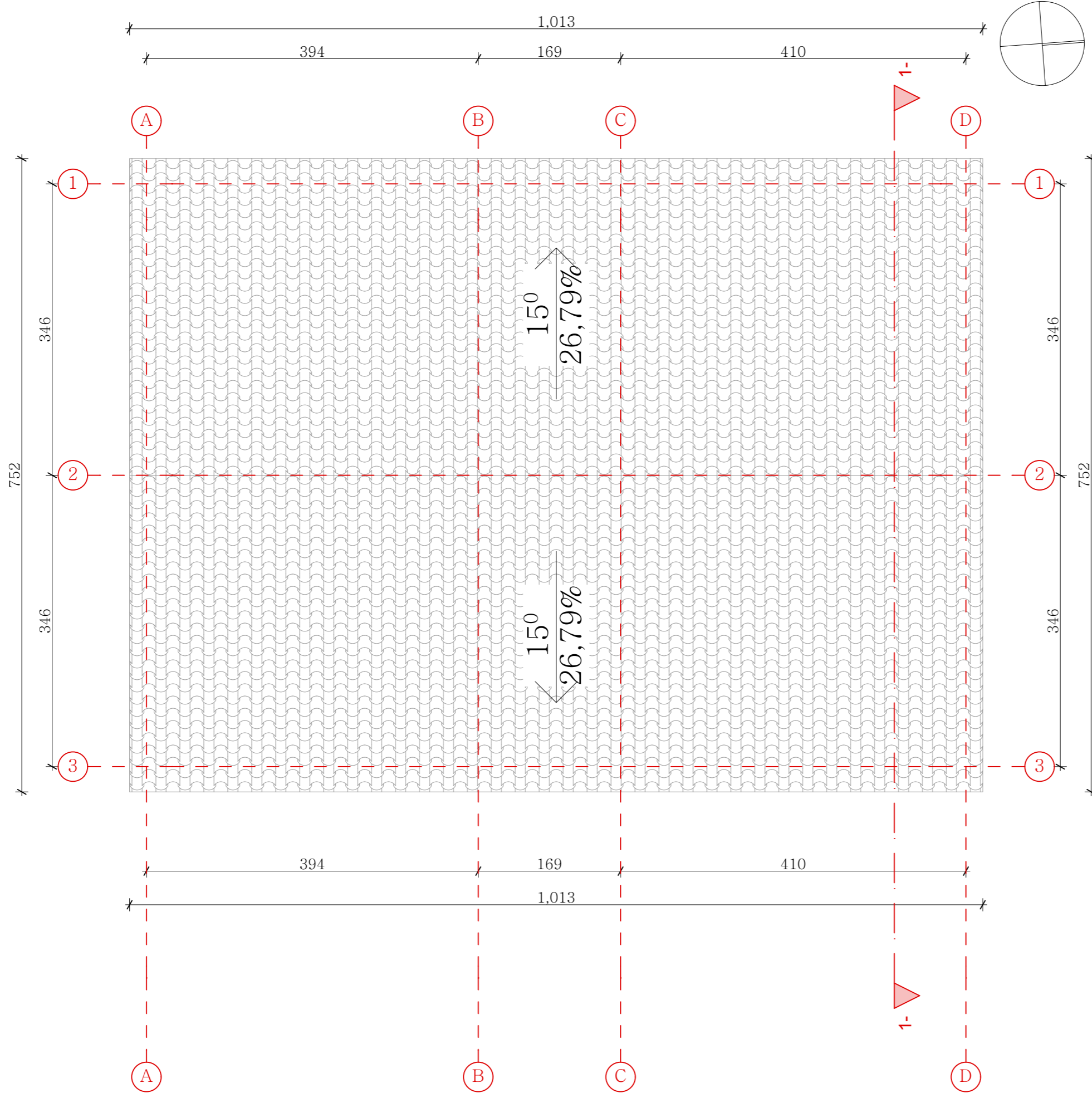


PROJEKTANT:		INVESTITOR		
 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		ALOŠEVIĆ KUJTIM		
Objekat: Objekat namjene stanovanje male gustine		Lokacija: UP 73 U ZAHVATU DUPA "MAHALA" OPŠTINA ZETA		
Glavni inženjer: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije faza -ARHITEKTURA	RAZMJERA : R=1:300	
Saradnik: Ognjen Bjelica spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh.		Prilog: SITUACIONI PRIKAZ	Br. priloga 2	Br. strane /
Datum izrade i M.P.  Avgust 2023. god.		Datum revizije i M.P.		

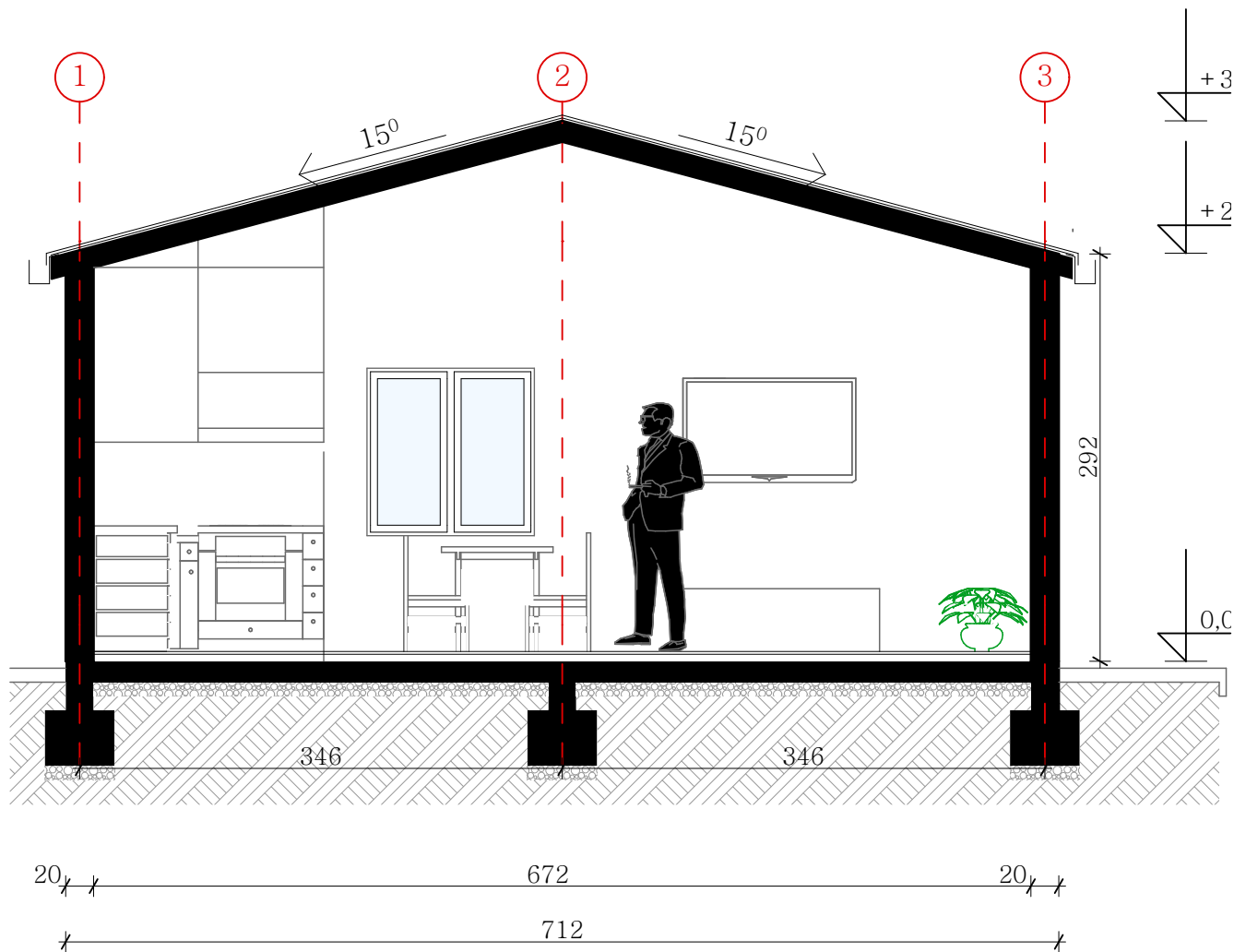
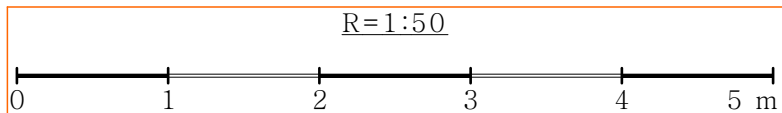


BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA						
br.	naziv prostorije	finalna obrada podova	finalna obrada zidova	finalna obrada plafona	obim (m)	površina (m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	KERAMIKA	AKRILNA LATEKS BOJA	AKRILNA LATEKS BOJA	13,28	7,58
2	DNEVNI BORAVAK	PARKET	AKRILNA LATEKS BOJA	AKRILNA LATEKS BOJA	14,62	13,27
3	KUHINJA I TRPEZARIJA	KERAMIKA	KERAMIKA / AKRILNA LATEKS BOJA	AKRILNA LATEKS BOJA	14,62	13,27
4	KUPATILO	KERAMIKA	KERAMIKA	AKRILNA LATEKS BOJA	7,12	3,12
5	SPAVAĆA SOBA 1	PARKET	AKRILNA LATEKS BOJA	AKRILNA LATEKS BOJA	14,16	12,47
6	SPAVAĆA SOBA 1	PARKET	AKRILNA LATEKS BOJA	AKRILNA LATEKS BOJA	14,16	12,47
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						62,18
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA						72,40

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		<b>ALOŠEVIĆ KUJTIM</b>	
Objekat: <b>Objekat namjene stanovanje male gustine</b>		Lokacija: <b>UP 73 U ZAHVATU DUPA "MAHALA" OPŠTINA ZETA</b>	
Glavni inženjer: Jelena Međedović, spec. sci. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>Idejno rješenje</b>	
Odgovorni inženjer: Jelena Međedović, spec. sci. arh. 		Dio tehničke dokumentacije: <b>faza -ARHITEKTURA</b>	
Saradnik: Ognjen Bjelica, spec. sci. arh. dr. Vladimir Bojković, spec. sci. arh. 		Prilog: <b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	
Datum izrade i M.P.:  Avgust 2023. god.		Br. priloga: <b>3</b> Br. strana: <b>/</b> Datum revizije i M.P.:	

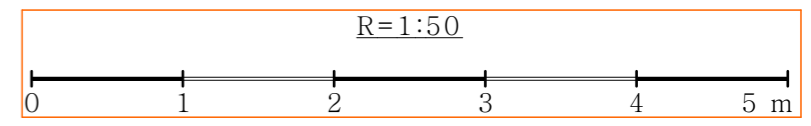
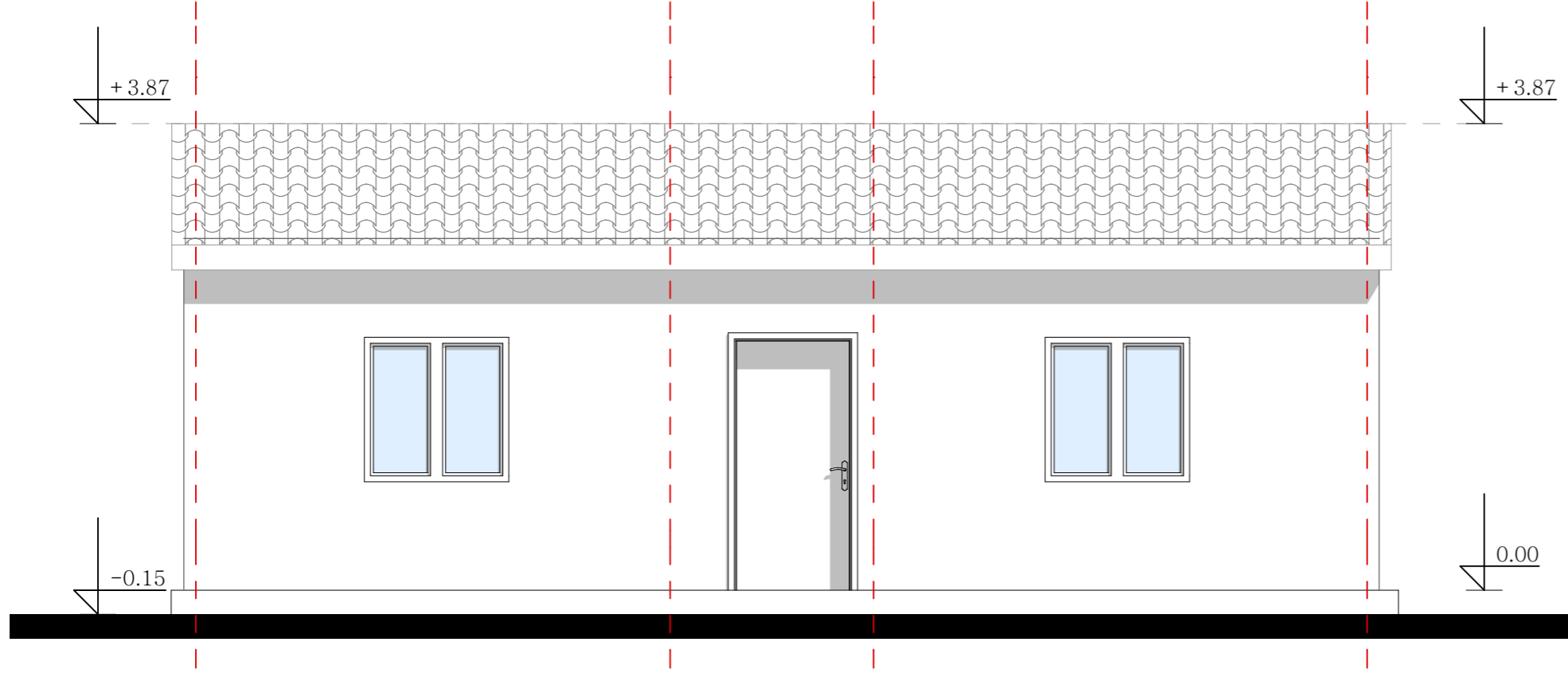


 <p><b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić</p>		<p>INVESTITOR</p> <p><b>ALOŠEVIĆ KUJTIM</b></p>	
Objekat:	Objekat namjene stanovanje male gustine	Lokacija:	UP 73 U ZAHVATU DUPA "MAHALA" OPŠTINA ZETA
Glavni inženjer:	<i>J Mededović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	<i>J Mededović</i>	Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA : R=1:50
Saradnik:	<i>Vladimir Bojković</i>	Prilog:	OSNOVA KROVNE RAVNI
Datum izrade i M.P.:	August 2023. god.	Br. prilogat:	4
		Br. strane:	/
		Datum revizije i M.P.:	

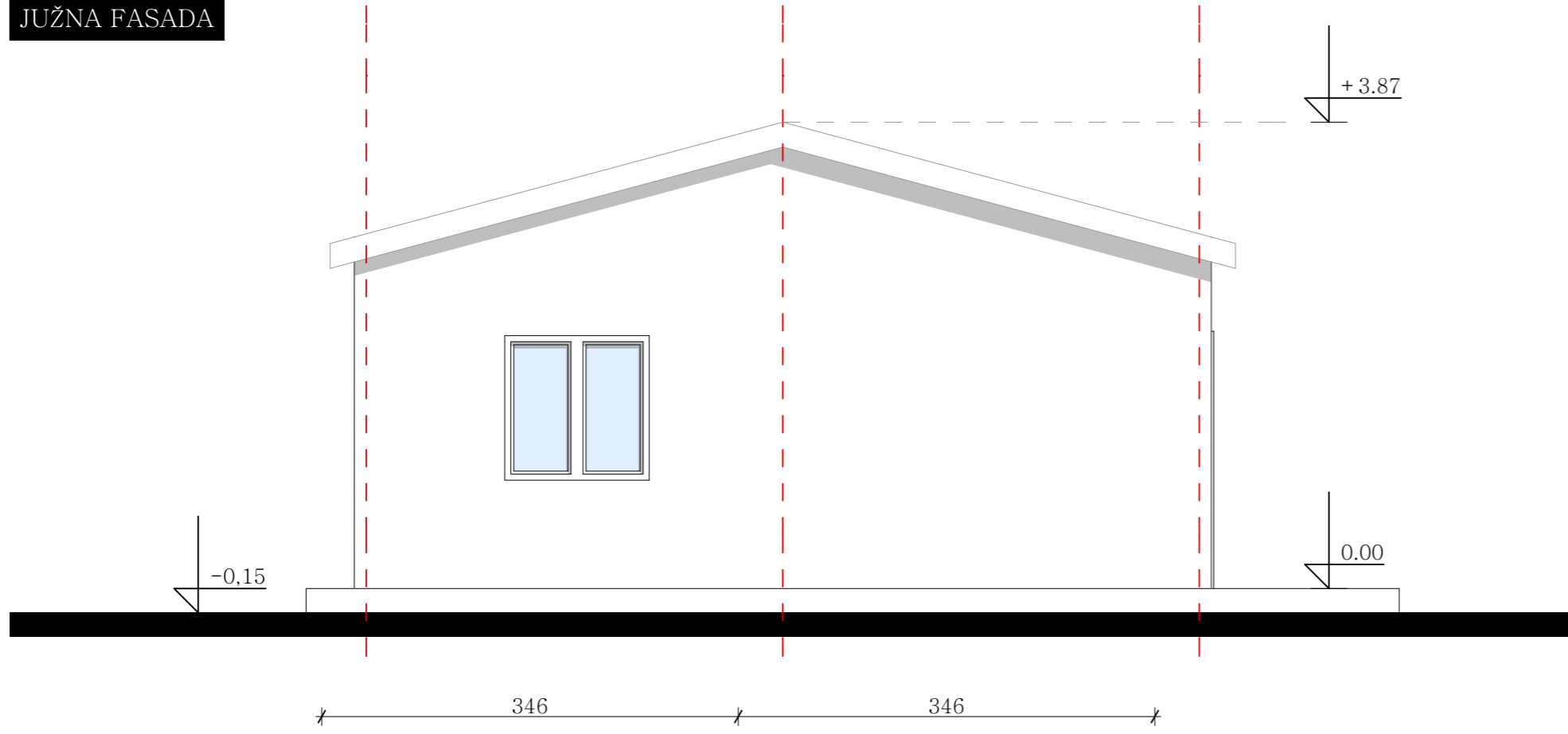


PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
 <p><b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić</p>		<p><b>ALOŠEVIĆ KUJTIM</b></p>		
Objekat: Objekat namjene stanovanje male gustine		Lokacija: UP 73 U ZAHVATU DUPA "MAHALA" OPŠTINA ZETA		
Glavni inženjer: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Jelena Međedović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50	
Saradnik: Ognjen Bjelica, spec. sci. arh. dr. Vladimir Bojković, spec. sci. arh.		Prilog: PRESJEK	Br. priloga: 5	Br. strane: /
Datum izrade i M.P.  Avgust 2023. god.		Datum revizije i M.P.		

ISTOČNA FASADA

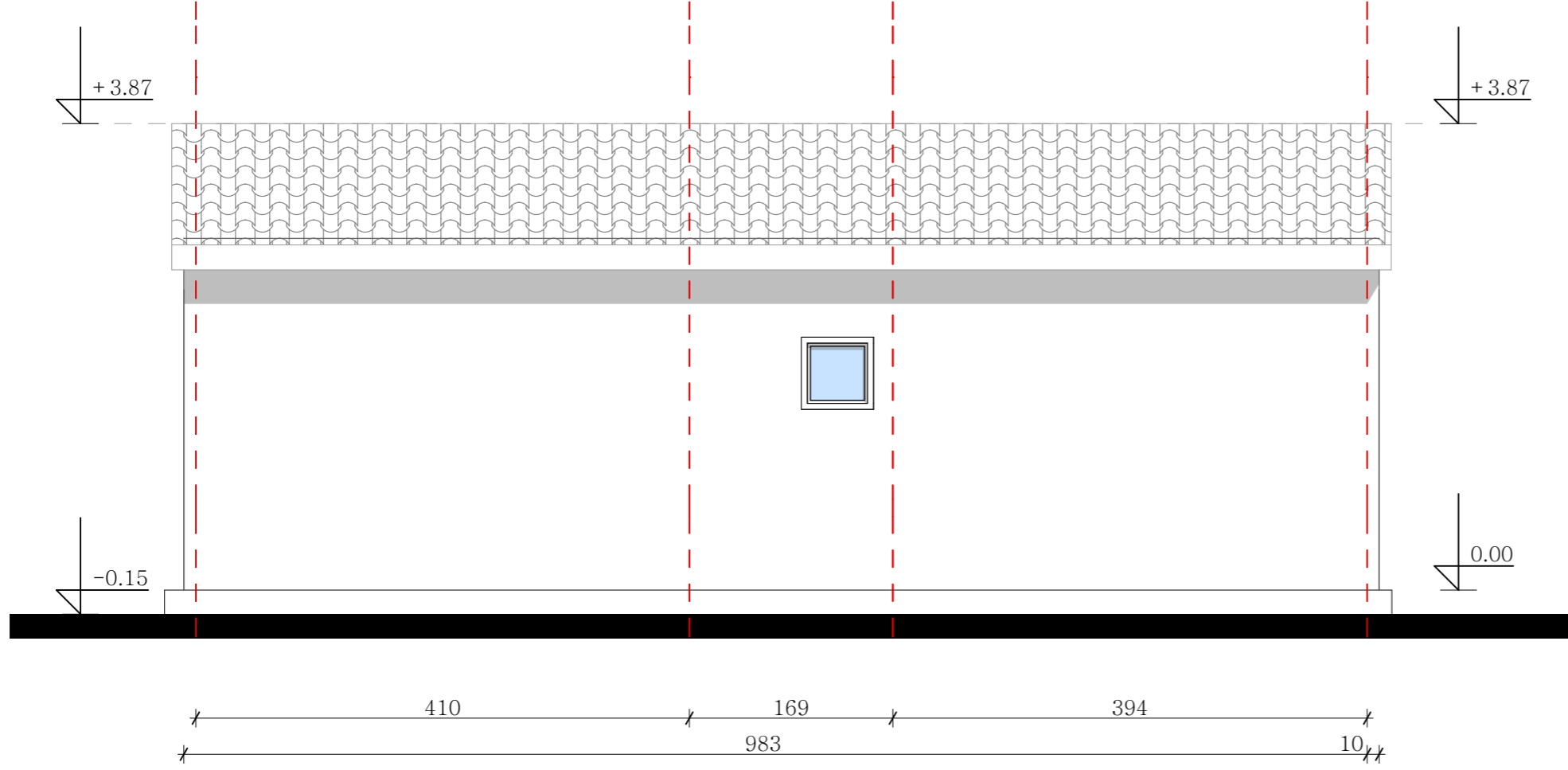


JUŽNA FASADA

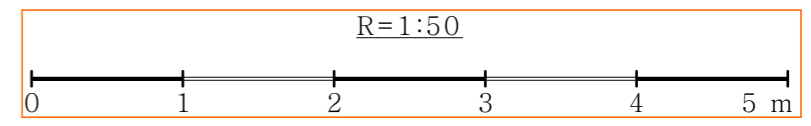
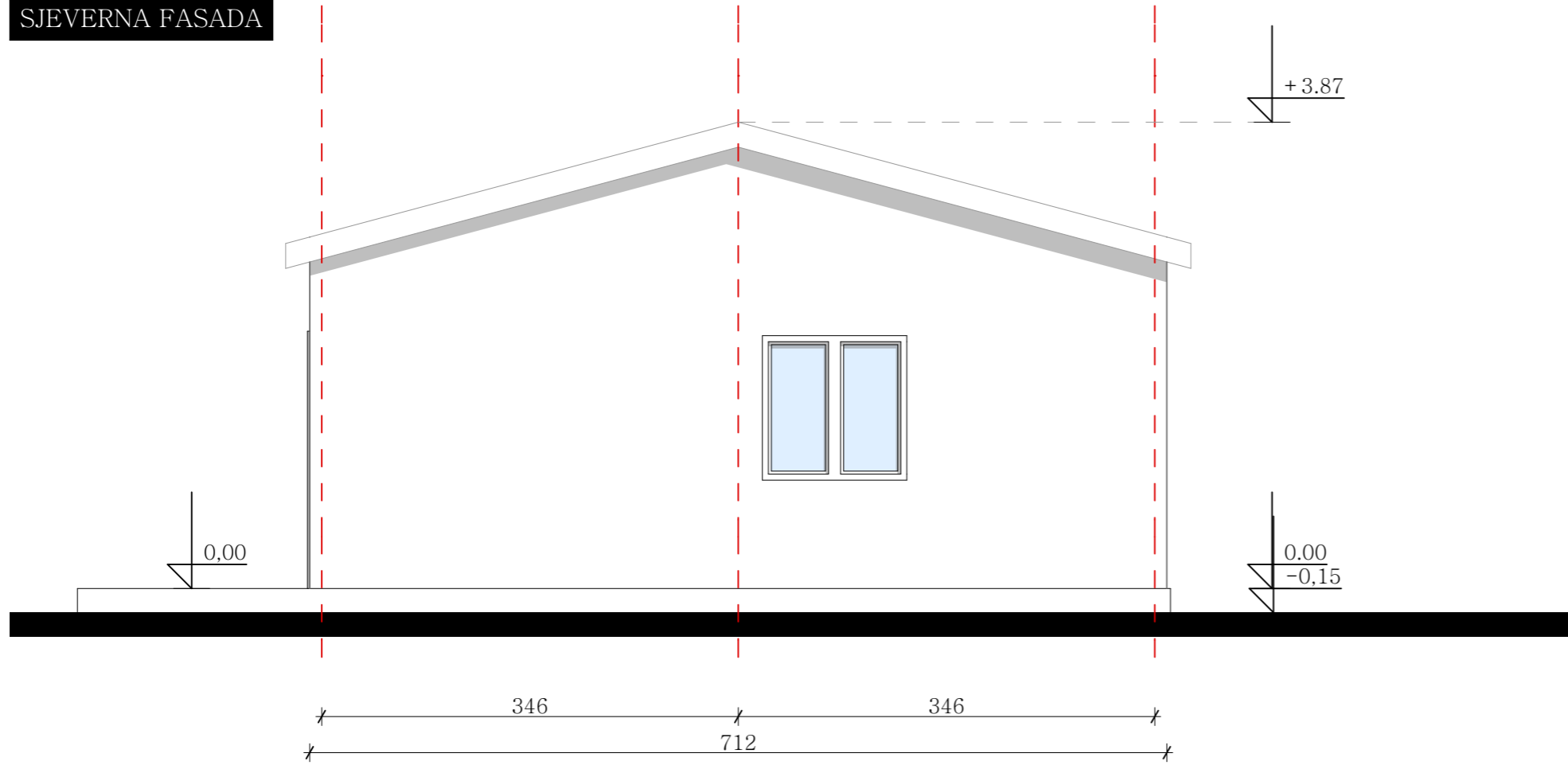


PROJEKTANT: <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		INVESTITOR: ALOŠEVIĆ KUJTIM	
Objekat:	Objekat namjene stanovanje male gustine	Lokacija:	UP 73 U ZAHVATU DUPA "MAHALA" OPŠTINA ZETA
Glavni inženjer:	<i>J Mededović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	<i>J Mededović</i>	Dio tehničke dokumentacije:	faza - ARHITEKTURA
Saradnik:	<i>Vladimir Bojković</i>	Prilog:	IZGLEDI OBJEKTA
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Avgust 2023. god.		RAZMJERA: R=1:50 Br. prilogat: 6 Br. strane: /	

ZAPADNA FASADA



SJEVERNA FASADA



PROJEKTANT: <b>"INGPOINT" d.o.o.</b> Nikšić		INVESTITOR: ALOŠEVIĆ KUJTIM	
Objekat: Objekat namjene stanovanje male gustine		Lokacija: UP 73 U ZAHVATU DUPA "MAHALA" OPŠTINA ZETA	
Glavni inženjer: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Jelena Mededović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Saradnik: Ognjen Bjelica, spec.sci.arh. dr Vladimir Bojković, spec.sci.arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Datum izrade i M.P.		Prilog: IZGLEDI OBJEKTA	
Avgust 2023. god.		Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT:



INVESTITOR

**ALOŠEVIĆ KUJTIM**

Objekat: **Objekat namjene stanovanje male gustine**

Lokacija: **UP 73 U ZAHVATU DUPA "MAHALA" OPŠTINA ZETA**

Glavni inženjer:  
Jelena Mededović, spec. sci. arh.

Odgovorni inženjer:  
Jelena Mededović, spec. sci. arh.

Saradnik:  
Ognjen Bjelica, spec. sci. arh.  
dr. Vladimir Bojković, spec. sci. arh.

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

Idejno rješenje

RAZMJERA :  
R=1:50

Br. priloga: 8  
Br. strana: /

Dio tehničke dokumentacije  
faza - ARHITEKTURA

Prilog  
3D PRIKAZ

Av gust 2023. god.