



OBRAZAC 1

EL.POTPIS PROJEKTANTA	EL.POTPIS REVIDENTA
INVESTITOR ¹	„ TRUDBENIK “ D.O.O. MOJKOVAC
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT P+2+PK
LOKACIJA ³	KAT.PARC. 1743/1 ,1743/2 ,1743/3, 1744,1744/3 ,1746/1 ,1746/3 ,1747/1 ,1747/2 I 1747/3 – KO PODGORICA II , DUP “ ZAGORIČ 2 – IZMJENE I DOPUNE“ ZONA“ A “ ,BLOK 18 , URB.PARC : A18-UP 5 ,A18-UP 6 , A18-UP 10 ,A18-UP 11 , A18-UP 12 i A18-UP 13
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT ⁵	“ČOVJEK I PROSTOR ” D.O.O. PODGORICA
ODGOVORNO LICE ⁶	arh.NIKOLA VUJOVIĆ dipl.inz. Никола Вујовић
GLAVNI INŽENJER ⁷	arh.NIKOLA VUJOVIĆ dipl.inz. BR.RJEŠENJA UPI 107/7- 462/2



OBRAZAC 1A

EL.POTPIS PROJEKTANTA	EL.POTPIS REVIDENTA
INVESTITOR ¹	„ TRUDBENIK “ D.O.O. MOJKOVAC
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT P+2+PK
LOKACIJA ³	KAT.PARC. 1743/1 ,1743/2 ,1743/3, 1744,1744/3 ,1746/1 ,1746/3 ,1747/1 ,1747/2 I 1747/3 – KO PODGORICA II , DUP “ ZAGORIČ 2 – IZMJENE I DOPUNE“ ZONA“ A “ ,BLOK 18 , URB.PARC : A18-UP 5 ,A18-UP 6 , A18-UP 10 ,A18-UP 11 , A18-UP 12 i A18-UP 13
DIO TEHNICKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA I PARTERNO UREĐENJE
PROJEKTANT ⁵	“ ČOVJEK I PROSTOR ” D.O.O. PODGORICA
ODGOVORNO LICE ⁶	arh.NIKOLA VUJOVIĆ dipl.inz.
GLAVNI INŽENJER ⁷	arh.NIKOLA VUJOVIĆ dipl.inz. BR.RJEŠENJA UPI 107/7- 462/2

SADRŽAJ:

• OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Obrazac 1
- Ugovor o izradi projektne dokumentacije
- Registracija preduzeća ,
- Polisa osiguranja preduzeća projektanta,
- Rjesenje o imenovanju glavnog inženjera ,
- Licenca vodećeg inženjera,
- Izjava glavnog inženjera – Obrazac 3

• TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak investitora ,
- List nepokretnosti
- Urbanističko tehnički uslovi,
- Izjava geodetske organizacije o evidentiranju lokacije i kolskom pristupu
- Elaborat parcelacije po DUP -u
- Tehnički opis
- Statistički obrazac 5

• GRAFIČKI PRILOZI

- Geodetska podloga R 1 :250
- Položaj objekta i lokacija – sire okruženje /orto/ R 1 :250
- Situacija prizemlja R 1 :50
- Osnova temelja R 1 :50
- Osnova prizemlja R 1 :50
- Osnova I sprata R 1 :50
- Osnova II sprata R 1 :50
- Osnova potkrovlja R 1 :50
- Izgled krova R 1 :50
- Presjek 1 - 1 R 1 :50
- Presjek 2 - 2 R 1 :50
- Presjek 3 - 3 R 1 :50
- Presjek 4 - 4 R 1 :50
- Istocna fasada R 1 :50
- Juzna fasada R 1 :50
- Zapadna fasada R 1 :50
- Sjeverna fasada R 1 :50
- 3D slike projektovanog objekta u realnom okruženju

UGOVOR IZMEDJU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR

O

IZRADI IDEJNOG RJESENJA I GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen dana 01.08.2023. god. između :

1. „**Trudbenik “d.o.o. PIB 02110156**,adresa Polja b.b. Mojkovac ,koje zastupa director Vuksan Radonjić (u daljem tekstu Narucilac)

i

2. “**Čovjek i prostor“d.o.o.** –ul.4 jul br.9 ,Podgorica ,PIB 02173263
koje zastupa izvršni direktor Nikola Vujović (u daljem tekstu : projektant)

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Naručilac ustupa a projektant prihvata da izradi idejno rjesenje i glavni projekat za stambeni objekat P+2+Pk na kat.parc 1743/1 ,1743/2 ,1743/3, 1744,1744/3 ,1746/1 ,1746/3 ,1747/1 ,1747/2 I 1747/3 – KO Podgorica II , DUP “ Zagoric 2 – Izmjene I dopune “ Zona“A“ ,Blok 18 ,
URB.PARC : A18-UP 5 ,A18-UP 6 , A18-UP 10 ,A18-UP 11 , A18-UP 12 i A18-UP 13

Član 2.

Vodeći projektant se obavezuje da Idejno rjesenje i Glavni projekat izradi u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018) i drugim pravilnicima i zakonskim propisima iz ove oblasti.

Član 3.

Glavni projekat se izrađuje na osnovu idejnog rješnja objekta prethodno usvojenog od strane glavnog gradskog arhitekta koji je izdaje saglasnost u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018) i drugim pravilnicima i zakonskim propisima iz ove oblasti u svemu prema projektnom zadatku investitora i izdatim urbanističko tehničkim uslovima .

Idejno rjesenje i Glavni projekat će se raditi na osnovu dobijenih podloga od investitora i to :

1. Projektnog programa ,
2. Urbanističko tehničkih uslova ,
3. Geodetske podloge snimljene i ovjerene od strane licencirane geodetske organizacije ,i po potrebi elaborate parcelacije ,
4. Geotehnickog elaborata ,

- Glavni projekat sadrži sledeće faze :
 - Arhitektonski projekat ,
 - Projekat konstrukcije ,
 - Projekat hidrotehnike ,
 - Elektro instalacije jake struje ,
 - Elektroinstalacije slabe struje,
 - Mašinski projekat – odimljavanje i ventilacija garaže ,
 - Elaborat zaštite od požara ,
 - Elaborat zaštite na radu ,

Član 4.

Naručilac i Vodeći projektant su se sporazumjeli da cijena usluge i način plaćanja izrade idejnog i glavnog projekta bude naknadno definisana aneks ugovorom

Član 5.

Rok za izradu i predaju idejnog rješenja Glavnom gradskom arhitekti je 30 radnih dana od dana prihvatanja i usvajanja rješenja od strane investitora.

Rok za izradu glavnog projekta je 45 radnih dana od dana dobijanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta

Član 6.

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 7.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Potvrđujući navedeno, ugovorne strane su potpisale ovaj Ugovor u svoje ime i na dan naveden u gornjem tekstu.


Za Naručioca

“Trudbenik” d.o.o. Mojkovac

 Vuksan Radonjic

M.P

Za projektanta

“čovjek i prostor” d.o.o. Podgorica

 Nikola Vujović

M.P

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0041483 / 011
PIB: 02173263

Datum registracije: 09.08.2002.
Datum promjene podataka: 03.11.2022.

"ČOVJEK I PROSTOR" D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, PROSTORNO PLANIRANJE, INŽENJERING I KONSALTING - PODGORICA

Broj važeće registracije: /011

Skraćeni naziv: ČOVJEK I PROSTOR
Telefon: +38268244191
eMail: bmgpg@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 25.02.1993.
Datum donošenja Statuta: 17.07.2002. Datum promjene Statuta: 01.11.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: 4 JUL 9 PODGORICA
Adresa sjedišta: 4 JUL 9 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2.482,88Euro (Novčani 2.482,88Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-8343-00

OSNIVAČI:

MARIKA VUJOVIĆ 1806952455069 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: 4 JUL 9 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

NIKOLA VUJOVIĆ 2110979450076 CRNA GORA

Adresa: 4 JUL BR.9 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

LJUBOMIR VUJOVIĆ 2211950210204

Adresa: 4 JUL 9 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 15.05.2023 godine u 10:07h



Načelnica

Sanja Bojanić

20
Sanja Bojanić

LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNICKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-574/2

Podgorica, 19.05.2023.godine

„ČOVJEK I PROSTOR“ D.O.O

PODGORICA
Ul. 4 Jula broj 9

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

OVLAŠĆENO-SLUŽBENO LICE





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 14-332/23-574/2
Podgorica, 19.05.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ČOVJEK I PROSTOR" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-574/1 od 15.05.2023. 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, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "ČOVJEK I PROSTOR" PODGORICA, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-574/1 od 15.05.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ČOVJEK I PROSTOR" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-462/2 od 15.03.2018.godine, kojim je **Nikoli Vujoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0041483 /011, izvršni direktor Nikola Vujović.

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 ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta 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
Petar Vučinić





Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta i statuta preduzeca „Čovjek i prostor“ d.o.o. iz Podgorice , donosim sledeće :

RJEŠENJE

O imenovanju **glavnog inženjera** za izradu idejnog rjesenja za :
za stambeni objekat P+2+Pk na kat.parc 1743/1 ,1743/2 ,1743/3, 1744,1744/3 ,1746/1 ,1746/3 ,1747/1 ,1747/2 I 1747/3 – KO Podgorica II , DUP " Zagoric 2 – Izmjene I dopune " Zona "A" ,Blok 18 ,
URB.PARC : A18-UP 5 ,A18-UP 6 , A18-UP 10 ,A18-UP 11 , A18-UP 12 i A18-UP 13
investitora »Trudbenik « d.o.o. Mojkovac

Za **glavnog inženjera** imenuje se :

Nikola Vujović dip.inž.arh. rješenje UPI 107/7 - 462/2

Imenovani ispunjava sve uslove u skladu sa članom 84.Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list RCG“, br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije .

Podgorica , 01.08.2023. god.



DIREKTOR :

Nikola Vujović

arh .Nikola Vujović dipl.inž.

**LICENCA GLAVNOG INŽENJERA KOJI KOJI RUKOVODI
IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-462/2

Podgorica, 15.03.2018.godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE Mr NIKOLI VUJOVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-462/1 od 09.02.2018.godine, VUJOVIĆ NIKOLA, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete i sporta UPI br.05-1-128 od 16.03.2009.godine kojim se priznaje Uvjerenje o stečenom visokom obrazovanju i akademskom nazivu Diplomirani inženjer arhitekture - Master(ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se izdaje licenca Nikoli Vujoviću za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije br.01-880/2 od 05.12.2012.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Čovjek i prostor« doo Podgorica br.14/32 od 02.02.2018.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-11 od 12.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



**POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE
ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA**

**PODACI O ODGOVORNIM INŽENJERIMA ZA POJEDINE
DJELOVE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE - OBRAZAC 2**



ČOVJEK i PROSTOR
d.o.o. za , projektovanje , prostorno planiranje inženjering i konsalting - Podgorica

PODACI O OVLAŠĆENOM INŽENJERU

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
STAMBENI OBJEKAT PR+2+Pk	“ČOVJEK I PROSTOR ” D.O.O. PODGORICA	arh.NIKOLA VUJOVIĆ dipl.inz. BR.RJEŠENJA UPI 107/7-462/2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNO RJEŠENJE

ARHITEKTURA I PARTERNO UREDZENJE	“ČOVJEK I PROSTOR ” D.O.O. PODGORICA	arh.NIKOLA VUJOVIĆ dipl.inz. BR.RJEŠENJA UPI 107/7-462/2 mail : bmgpg@t-com.me
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER

IZJAVA GLAVNOG I ODGOVORNOG INZENJERA
NA IZRADI TEHN.DOKUMENTACIJE - IDEJNOG RJEŠENJA

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

OBJEKAT¹ STAMBENI OBJEKAT , P +2+Pk

LOKACIJA² KAT.PARC. 1743/1 ,1743/2 ,1743/3, 1744,1744/3 ,1746/1 ,1746/3 ,1747/1 ,1747/2
I 1747/3 – KO PODGORICA II , DUP “ ZAGORIČ 2 – IZMJENE I DOPUNE”
ZONA“ A “ ,BLOK 18 , URB.PARC : A18-UP 5 ,A18-UP 6 , A18-UP 10 ,A18-UP 11 ,
A18-UP 12 i A18-UP 13

**VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOK.** IDEJNO RJESENJE – ARHITEKTURA

GLAVNI INŽENJER⁴ arh.NIKOLA VUJOVIĆ dip.inž. / BR.RJEŠENJA UPI 107/7- 462/2

IZJAVLJUJEM

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa :

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte ;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima

Nikola Vujović

(potpis glavnog inženjera)

Podgorica ,08.09. 2023.god.

(mjesto i datum)



Nikola Vujović

(potpis odgovornog lica)

1 Naziv projektovanog objekta
2 Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
3 Idejno rješenje , idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta
4 Ime i prezime glavnog inženjera

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije - idejnog rješenja stambenog objekta spratnosti Pr+2+PK, na kat.parc. 1743/1 ,1743/2 ,1743/3, 1744,1744/3 ,1746/1 ,1746/3 ,1747/1 ,1747/2 i 1747/3 –KO Podgorica II , DUP “ Zagoric 2 –izmjene i dopune“ Zona A ,Blok 18 , urbanisticke parcele : A18-UP 5 , A18-UP 6 , A18-UP 10 , A18-UP 11 ,A18-UP 12 i A18-UP 13

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka ,kao dijela tehničke dokumentacije definisan je Članom 9, Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore br. 044/18 i 43/19)

Radi sinhronizacije na izradi projektne dokumentacije stambenog objekta sa djelatnostima pristupa se izradi ovog projektnog zadatka.

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su :

- Urbanističko tehnički uslovi za UP A18-UP 13 br. 08-332/23 -1188 izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica ,
- Urbanističko tehnički uslovi za UP A18-UP 12 br. 08-332/23 -1134 izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica
- Urbanističko tehnički uslovi za UP A18-UP 11 ,br. 08-332/23 -1138 izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica
- Urbanističko tehnički uslovi za UP A18-UP 10, br. 08-332/23 -1187 izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica
- Urbanističko tehnički uslovi za UP A18-UP 6, br. 08-332/23 -1185 izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica
- Urbanističko tehnički uslovi za UP A18-UP 5, br. 08-332/23 -1135 izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica
- Elaborat parcelacije po DUP-u izrađen od strane licencirane geodetske organizacije
- Geodetski snimak lokacije izrađen od strane licencirane geodetske organizacije
- List nepokretnosti kao dokaz o vlasnistvu

Projektna dokumentacija mora biti izrađena na osnovu smjernica I zadatih parametara iz gore navedenih urbanističko tehničkih uslova izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica ,na osnovu važećeg Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i ostalim propisima i standardima koji definišu ovu oblast.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se na osnovu dobijenih urbanističko tehničkih uslova kojima su definisane mogućnosti ,analizira lokacija i uradi planirana intervencija u smislu izgradnje stambenog objekta spratnosti Pr+2+Pk .

Svrha izrade idejnog rješenja je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta /idejno rješenje/ i obezbjeđivanje ostale dokumentacije za prijavu građenja objekta /Glavni projekat/ a sve uskladu sa dobijenim UT uslovima .

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je stambeni objekat,planirane spratnosti P+2+Pk , na kat.parc. 1743/1 ,1743/2 ,1743/3, 1744,1744/3 ,1746/1 ,1746/3 ,1747/1 ,1747/2 I 1747/3 –KO Podgorica II , DUP “ Zagoric 2 – izmjene i dopune“ Zona A ,Blok 18 , urbanisticke parcele : A18-UP 5 , A18-UP 6 , A18-UP 10 , A18-UP 11 ,A18-UP 12 i A18-UP 13

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je prethodno potrebno uskladiti sa investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima , Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata / Službeni list CG 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 , 82/2020, 86/2022 i 4/2023/ , i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta /Službeni list Crne Gore br 044/18 i 043/19 /

3.1 OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalno dozvoljene parametre prema urbanističko tehničkim uslovima koji se odnose na koeficijente izgrađenosti i zauzetosti ,maksimalne spratnosti objekta ,bruto građevinske površine objekta ,građevinske i regulacione linije.

Objekat

Gabarit objekta prilagoditi urbanističkoj parceli i uklopiti u prirodni teren ,poštujući građevinsku liniju.

Objekat treba da bude spratnosti P+2+PK i projektovan da se ne naruši ambijentalna cjelina područja ,od kvalitetnih i dugotrajnih materijala sa kosim krovom .Saobraćajni i pješački pristup parcelama i objektu obezbijediti iz pravca postojeće saobraćajnice ,ul. Ludvika Kube .

Za projektovani objekat je potrebno obezbijediti potreban broj parking mjesta na slobodnom dijelu parcele.

Na prizemlju, prvom i drugom spratu i potkrovlju predvidjeti stambene jedinice različitih struktura ,garsonjere ,jednosobni i dvosobni stanovi. Zbog potreba i potražnje tržišta projektant treba da po mogućnosti planira da najveći broj stanova budu jednosobni stanovi.

3.2 LOKACIJA

Visinske kote na parceli variraju od 57.82 mnv do 59.92 mnv.

Na urb.parcelama ne postoje evidentirani objekti.

Prilaz lokaciji je sa sjevero zapadne strane ,iz pravca postojeće saobraćajnice ,ul.Ludvika Kube.

Objekat konceptualno pozicionirati tako da se omoguci parking prostor izmedju saobraćajnice Ludvika Kube i objekta kako bi se stanarima omogucio sto veci mir .Geometrijski oblik po zelji projektanta.

Sve slobodne površine na parceli urediti u zelenilu.Kako bi se uvećao procenat zelenih površina ,a sva parking mjesta na parceli projektovati sa završnom obradom u raster kockama sa ispunom od humusa i trave.

3.3 NAMJENA OBJEKTA

Stambeni objekat je spratnosti P+2+PK ,od čega su svi spratovi namijenjeni stanovanju /garsonjere ,jednosobni i dvosobni stanovi /

3.4 KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Planirani objekat potrebno je projektovati u horizontalnom gabaritu ovičenom građevinskim linijama čije su koordinate date važećim planom. S obzirom da se radi o spajanju šest urbanističkih parcela koje su u vlasništvu „Trudbenik“ d.o.o. došlo se do sljedećih zadatih parametara po UT uslovima :

Površina urb.parcela	1727,60 m ²
Indeks zauzetosti.....	0,40
Max.površina pod objektom.....	691,04 m ²
Max.dozvoljeno etaža	3.5
Indeks izgrađenosti	1.0
MAX BRGP	1727,60

Izgradnja planiranog objekta će se raditi isključivo na katastarskim parcelama koje su u vlasništvu „Trudbenik“ d.o.o.

Parking mjesta su predviđena 1.1 PM po stambenoj jedinici .

3.5 FAZNOST GRADNJE

Objekat idejnim rješenjem i gl.projektom obuhvatiti u cjelosti.

3.6 ZAHTIJEVANI MATERIJALI ,INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta raditi od AB stubova i AB greda različitih dimenzija i formiranih u dva pravca.Spoljne zidove i unutrašnje zidove predvidjeti od giter bloka.

Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke i u skladu sa prirodnim terenom i nosivosti tla.

Krov objekta je kosi sa pokrivačem od crijepa preko armirane AB ploče iznad potkrovlja , sa svim potrebnim izolacijama i slojevima .

Arhitektonika objekta

Sa aspekta arhitektonike ,planirani objekat ne treba da utiče bitno na postojeću sliku ovog dijela naselja .

Zato treba imati u vidu arhitektonske volumene objekta ,arhitektura mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijenta.

Uz kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije ,prilikom projektovanja predmetnog objekta vodoiti računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta ,a samim tim i ukupne slike prostora i okruženja.

Posebnu pažnju posvetiti fizičkoj strukturi i organizaciji prostora te zadovoljenju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene i racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da budu skladu sa namjenom,imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatnih materijala.To prije svega podrazumijeva :

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja,
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta potrebno je predvidjeti materijale koje će investitor definisati u toku izrade tehničke dokumentacije.

Nivo zanatske obrade ,izbor sanitarija ,unutrasnje stolarije i opreme zavise od stepena obrade koju investitor bude zahtijevao.

Svi materijali koji budu predviđeni .Tehnickom dokumentacijom ,treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove u skladu sa važećim Pravilnicima i Zakonima.

Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije ,svodeći njenu površinu na „svjetlosni optimum“ prema površini poda ,zatim primjeni njihovog materijala ,dihtovanju i termičkim osobinama.Prozori i balkonska

vrata treba da budu od PVC profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom 4+12+4 mm.

Završna fasadna obrada treba biti demit fasada ,d-5 cm jer je pokazala otpornost na temperaturne amplitude ,dejstvo snijega ,mraza i vlažnost vazduha.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom kojem pripada lokacija i planirani objekat i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovakvog objekta ,što podrazumijeva : Instalacijevodovoda i kanalizacije ,elektroinstalacije jake i slabe struje,protivpozarne instalacij /ukoliko je to potrebno/.

Sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu propisanih materijala.

Sve gore navedene instalacije projektovati prema važećim propisima i standardima ,uz upotrebu kvalitetnih materijala.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka ,a kasnije za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta su pribavljeni - Urbanističko tehnički uslovi br. 08-332/23 -1188 godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica , - Urbanističko tehnički uslovi br. 08-332/23 -1134godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica

- Urbanističko tehnički uslovi br. 08-332/23 -1138 godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica

- Urbanističko tehnički uslovi br. 08-332/23 -1187 godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica

- Urbanističko tehnički uslovi br. 08-332/23 -1185 godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica

- Urbanističko tehnički uslovi br. 08-332/23 -1135 godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica

Urbanistički-tehnički uslovi

U urbanističko tehničkim uslovima dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na : namjenu planiranog objekta sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima ,oblikovanje prostora i materijalizaciju.Takođe su date smjernice i opšti podaci za projektovanje koji se odnose na concept organizacije prostora ,saobraćaj ,elektroenergetiku ,hidrotehničku infrastrukturu ,a takođe su date i smjernice za usklađivanje planiranog objekta sa okruženjem. Dati su bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju ,oblikovanje prostora i materijalizaciju ,oblikovanje objekta ,krov ,odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja ,ozelenjavanja.

Geodetska podloga

Geodetska podloga R 1 : 500 za predmetnu lokaciju i elaborat parcelacije su izrađeni od strane licencirane geodetske organizacije "Ding" d.o.o Podgorica ,a koji su sastavni dio ovog idejnog rjesenja.

List nepokretnosti

Dostavljen je I dokaz o vlasništvu na predmetnim kat.parcelama od kojih se sastoje urban.parcele : A18-UP 5 , A18-UP 6 , A18-UP 10 , A18-UP 11 ,A18-UP 12 i A18-UP 13 .

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade tehničke dokumentacije ,Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata / Službeni list CG 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 , 82/2020, 86/2022 i 4/2023/ , i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta /Službeni list Crne Gore br 044/18 i 043/19 / ,ovim Projektnim zadatkom i u skladu sa svim ostalim Pravilnicima i Standarima iz ove oblasti.

Kompletno idejno rjesenje a kasnije i glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju priložima dokumentacije predate u analognoj formi .

PROJEKTANT,

“ČOVJEK I PROSTOR” D.O.O.



arh. Nikola Vujović dip.inž

Никола Вујовић

INVESTITOR,

“TRUDBENIK” D.O.O.



Vuksan Radonjic

Podgorica ,12.07.2023. god.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 13.09.2023 08:00

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 13.09.2023 08:00

KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 138 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1743		17 41		ZAGORIČ	Livada 2. klase NASLJEDE	806	5.32
1744	1	17 41		ZAGORIČ	Stambene zgrade -	71	0.00
1744		17 41		ZAGORIČ	Pašnjak 4. klase -	20	0.02
1744		17 41		ZAGORIČ	Dvorište -	500	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	TRUDBENIK DOO MOJKOVAC *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1744	1	Pomoćna zgrada -	936	PRIZEMNA ZGRADA 71	
1744	1	Nestambeni prostor - Jedna soba	1	Prizemlje 52	Svojina 1/1 TRUDBENIK DOO MOJKOVAC * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1743	0	0		919	9222	2023		ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 2 LN 139 140 PARC 1743 1744 1746 1747
	1744	0	0		919	9222	2023		ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 2 LN 139 140 PARC 1743 1744 1746 1747
138					919	9222	2023		ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 2 LN 139 140 PARC 1743 1744 1746 1747

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 13.09.2023 08:00

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 13.09.2023 08:00

KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 140 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1746		17 41		ZAGORIČ	Njiva 2. klase NASLJEDE	258	3.41
1747		17 41		ZAGORIČ	Livada 2. klase NASLJEDE	863	5.70

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	TRUDBENIK DOO MOJKOVAC *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1746	0	0		919	9222	2023		ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 2 LN 139 140 PARC 1743 1744 1746 1747
	1747	0	0		919	9222	2023		ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 2 LN 139 140 PARC 1743 1744 1746 1747
140					919	9222	2023		ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA KO PG 2 LN 139 140 PARC 1743 1744 1746 1747

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-332/23-1135 10. 07. 2023. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
--	--

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021) DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" ("Sl. list CG – OP", br. 37/11) u Podgorici, podnietog zahtjeva od strane "TRUBENIK" DOO iz Podgorice, br. 08-332/23-1135 od 13.06.2023. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu A18 - UP 5 čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj 1743 KO Podgorica II, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune".

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

TRUBENIK DOO, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 138, na prostoru katastarske parcele br. 1743 KO Podgorica II, *ne postoji izgrađen objekat.*

Nakon uvida u list nepokretnosti i DUP "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", konstatovano je da se površina katastarske parcele br. 1743 nalazi u zahvatu urbanističke parcele A 18 - UP 5.

Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

U listu nepokretnosti br. 138 za katastarsku parcelu br. 1743 KO Podgorica II, *ne postoji zabilježba tereta.*

List nepokretnosti br. 138 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele br. 1743 KO Podgorica II iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Urbanističko - tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

Parcelacija

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćajnih koridora.

Planom su određene minimalne površine parcela za izgradnju objekata stanovanja malih gustina. Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m ²	700m ²
Dvojni objekti	400m ² (2x180)	600m ² (2x300m ²)
Objekti sa više stanova	700m ²	3000m ²

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

Građevinska linija

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokove i parcelacije i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekata ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekata (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele za nove objekte je 0,40.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekata je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekata, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele za nove objekte je 1,00.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Podzemne etaže su podrum i suteren. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

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

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.

Veličina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekta je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m², osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je 1,00.

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, tekođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je 0,40.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do

maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje 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 ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

Ograđivanje

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.

ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO – TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijezanja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i

projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.

- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

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).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

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

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16);
 - Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19);
 - Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18);
 - zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
 - Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
 - Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15);
 - Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
 - Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16);
- i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnog stanovanja

Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.
- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.
- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.
- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.

Opšti predlog biljnog materijala

Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivni izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.

Lišćarsko i zimzeleno drveće

Magnolia grandiflora
Quercus ilex
Olea europaea
Platanus sp..
Albizzia julibrissin
Prunus pissardi
Melia azedarach
Betula verrucosa
Liquidambar styraciflua
Acer sp.

Četinarsko drveće:

Cupressus sp.
Pinus pinea
Pinus halepensis
Cedrus sp
Juniperus sp
Thuja sp
Ginkgo biloba

Urbana oprema

Urbani mobilijar predstavlja važan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagođen mjestu i tipu objekta uz koji se nalazi, kao i savremenim dizajnerskim kretanjima.

Na kraju treba reći da osnovu svakog uspješnog planiranja slobodnog prostora namijenjenog zelenim površinama, predstavlja poznavanje tehnike pejzažnog oblikovanja i principa "Održivog razvoja" koji ima za cilj stvaranje dugotrajno kvalitetne i humane sredine za život čovjeka.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom

(elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnik (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli **A 18 - UP 5** u okviru DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na 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

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o 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^o MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrijeđe 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/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrijeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

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

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko-tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019. i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://Index.eRegistri.lamp.gov.me)

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(SMG) Stanovanje male gustine
Oznaka urbanističke parcele	UP 5, zona A blok 18
Površina urbanističke parcele (m ²)	284.40
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0.40
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1.00
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom (m ²)	113.76
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina (m ²)	284.40
Maksimalna planirana spratnost objekata	P+2+Pk

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18 od 31.12. 2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu.

<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p style="text-align: center;">Dušan Savičević</p> 	<p>UKOVODILAC SEKTORA:</p> <p style="text-align: center;">Arh. Rakčević Zorica, dipl. ing.</p>  <p style="text-align: center;">MP</p>
---	--

PRILOZI:

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu

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

Broj: 08-332/23-1135
Podgorica, 10.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 01 Topografsko – katastarski plan
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu A 18 - UP 5

br. priloga
1



SMG

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG – 07 Plan namjene površina i objekata javnih funkcije

Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu A 18 - UP 5

br. priloga
2

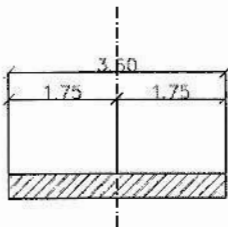


(20)

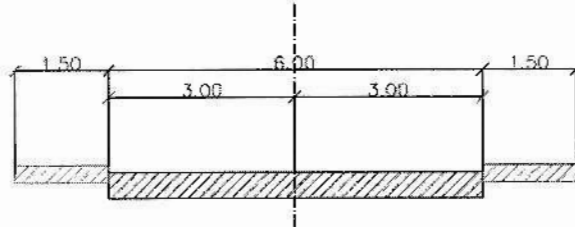
ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



Presjek V – V



Presjek C1 – C1

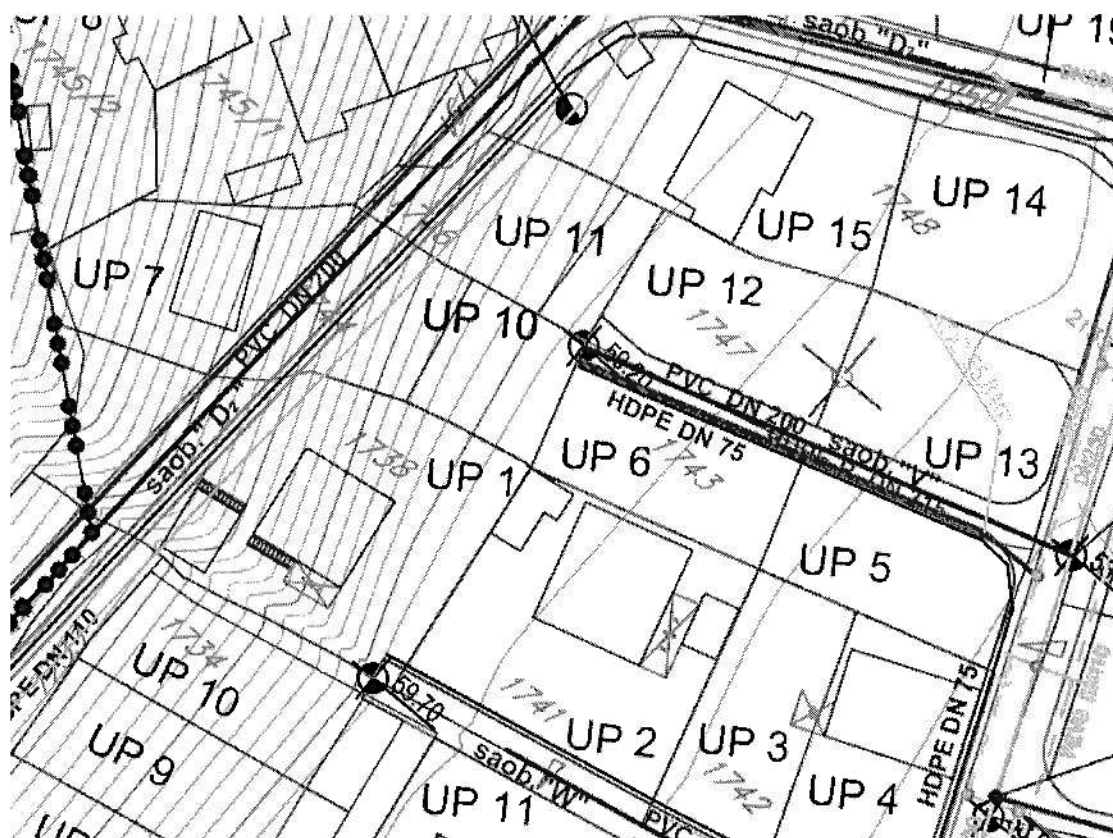


GRAFIČKI PRILOG – 09 Plan nivelacije i regulacije saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu A 18 - UP 5

br. priloga

4



- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM
- PH PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80
- PH' PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100



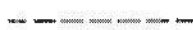
TRAFO STANICA 10 / 0.4kV



TRAFO STANICA PLANIRANA 2(10) / 0.4kV



ELEKTROVOD 10kV

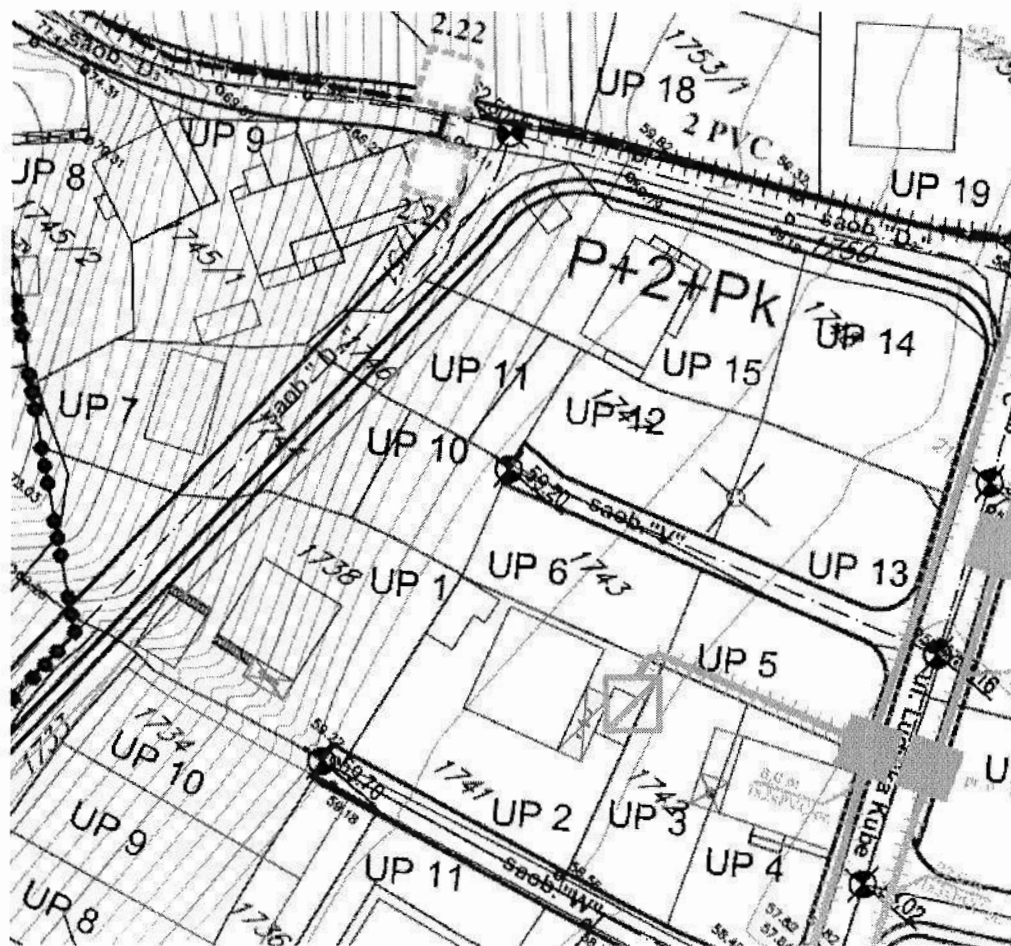


ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI

GRAFIČKI PRILOG – 12 Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu A 18 - UP 5

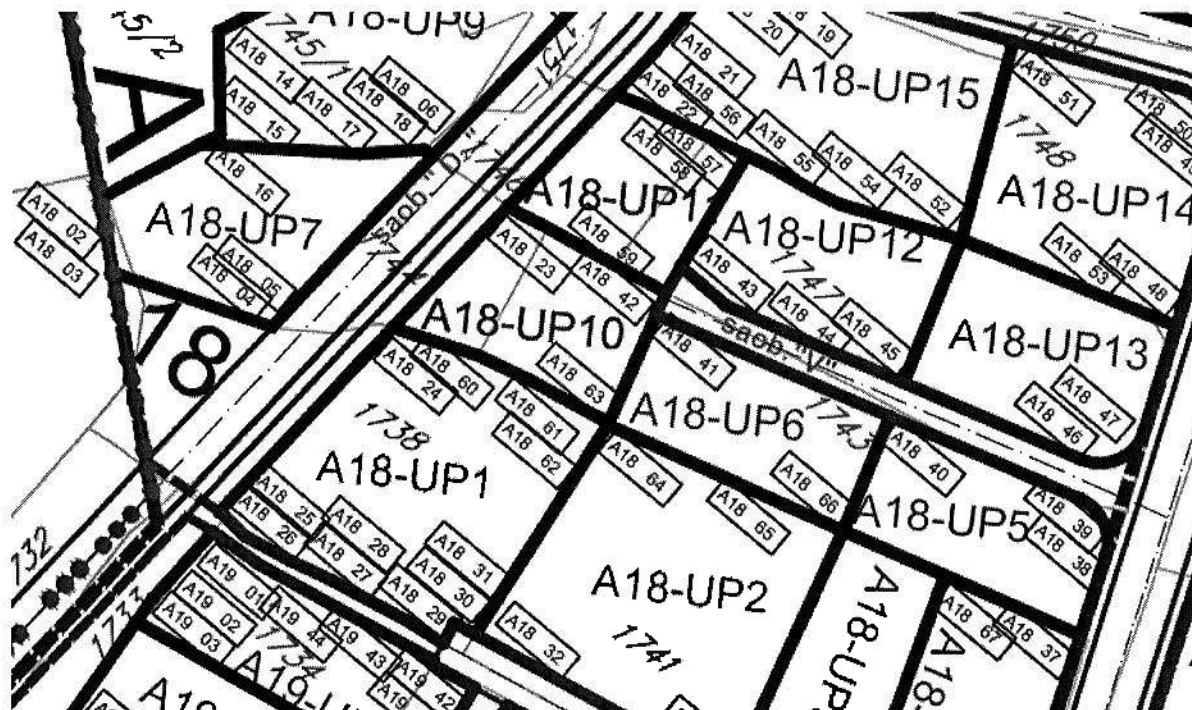
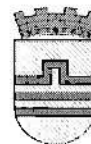
br. priloga
6



- POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
- - - - - PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE
- POSTOJEĆE TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO
- ▨ POSTOJEĆI TK IZVOD

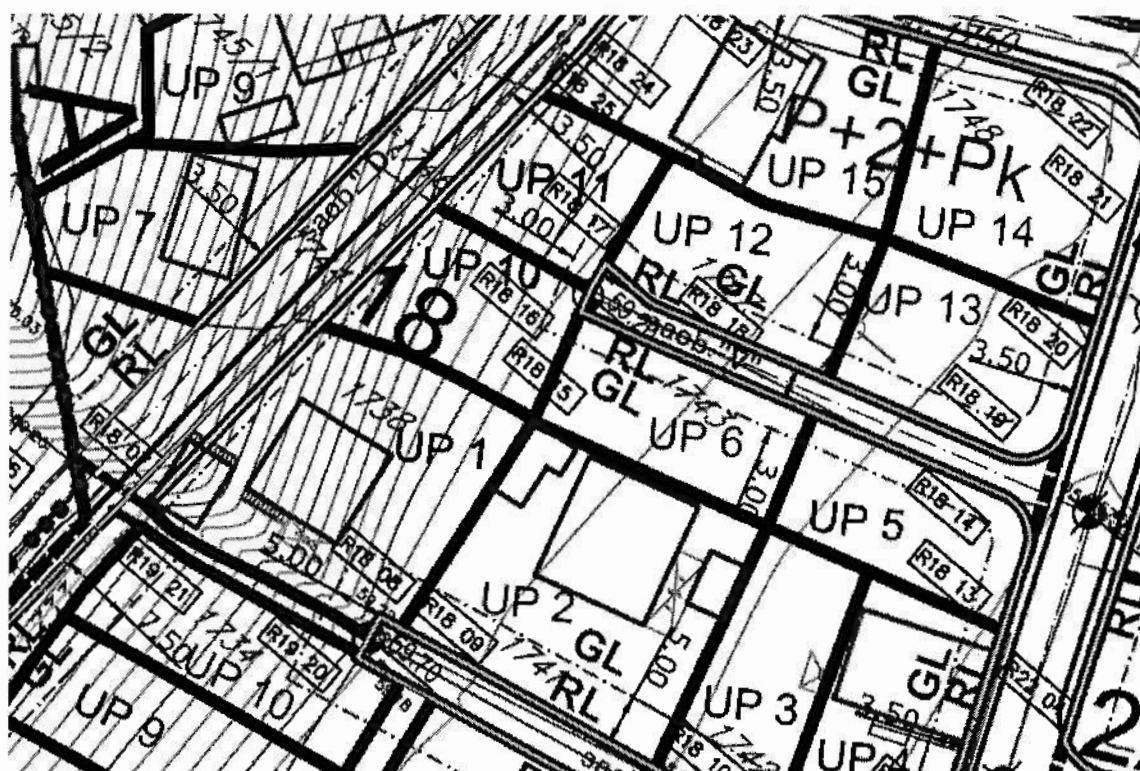
GRAFIČKI PRILOG – 13 Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu A 18 - UP 5

br. priloga
7



Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele A18 – UP 5:

37	6605829.724	4701786.878
38	6605826.687	4701794.257
39	6605821.252	4701796.860
40	6605802.303	4701791.270
66	6605805.960	4701780.070
67	6605816.076	4701782.968



Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije:

12	6605838.041	4701766.668
13	6605826.687	4701794.257
14	6605821.252	4701796.860
15	6605778.858	4701784.353

Legenda

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GL GRADEVINSKA LINIJA
- GL 0 GRADEVINSKA LINIJA SUTERENA
- RL REGULACIONA LINIJA
- GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- Po+P+2+PK PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA



OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRAĐEVIN. POV.(m ²)
	5	284.40	0.40	113.76	1.00	284.40

GRAFIČKI PRILOG – 16 Plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta

Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
 za urbanističku parcelu A 18 - UP 5

br. priloga
 10



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

UPI-02-041/23-4726/2
Broj: 07. 07. 2023

Podgorica, 20

150700, 3000-431/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1135 od 21.06.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-4726/1 od 21.06.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na A18-UP5, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune (katastarska parcela broj 1743 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora „TRUDBENIK“ d.o.o.** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/23-1135 od 21.06.2023. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina 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 izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na A18-UP5 planiran objekat površine prizemlja 113.76m², maksimalne bruto građevinske površine 284.40m², spratnosti do P+2+Pk. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva „V“ sjeverno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN75mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom sjeverno od predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Ukoliko do izgradnje objekta na A18-UP5 dođe prije izgradnje saobraćajnice „V” i hidrotehničkih instalacija u sklopu nje, daje se mogućnost priključenja na postojećem vodovodu PEVG DN110mm istočno od predmetne lokacije izgradnjom vodovodnog šahta koji će biti priključni za ovaj i susjedne objekte koji mu gravitiraju. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se 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, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će da se obavi nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije ulicom sjeverno od predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Ukoliko do izgradnje objekta na A18-UP5 dođe prije izgradnje saobraćajnice „V“ i hidrotehničkih instalacija u sklopu nje, daje se mogućnost priključenja na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN250mm, u postojećem revizionom oknu RO9027, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takođe je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na 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 izgradjena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

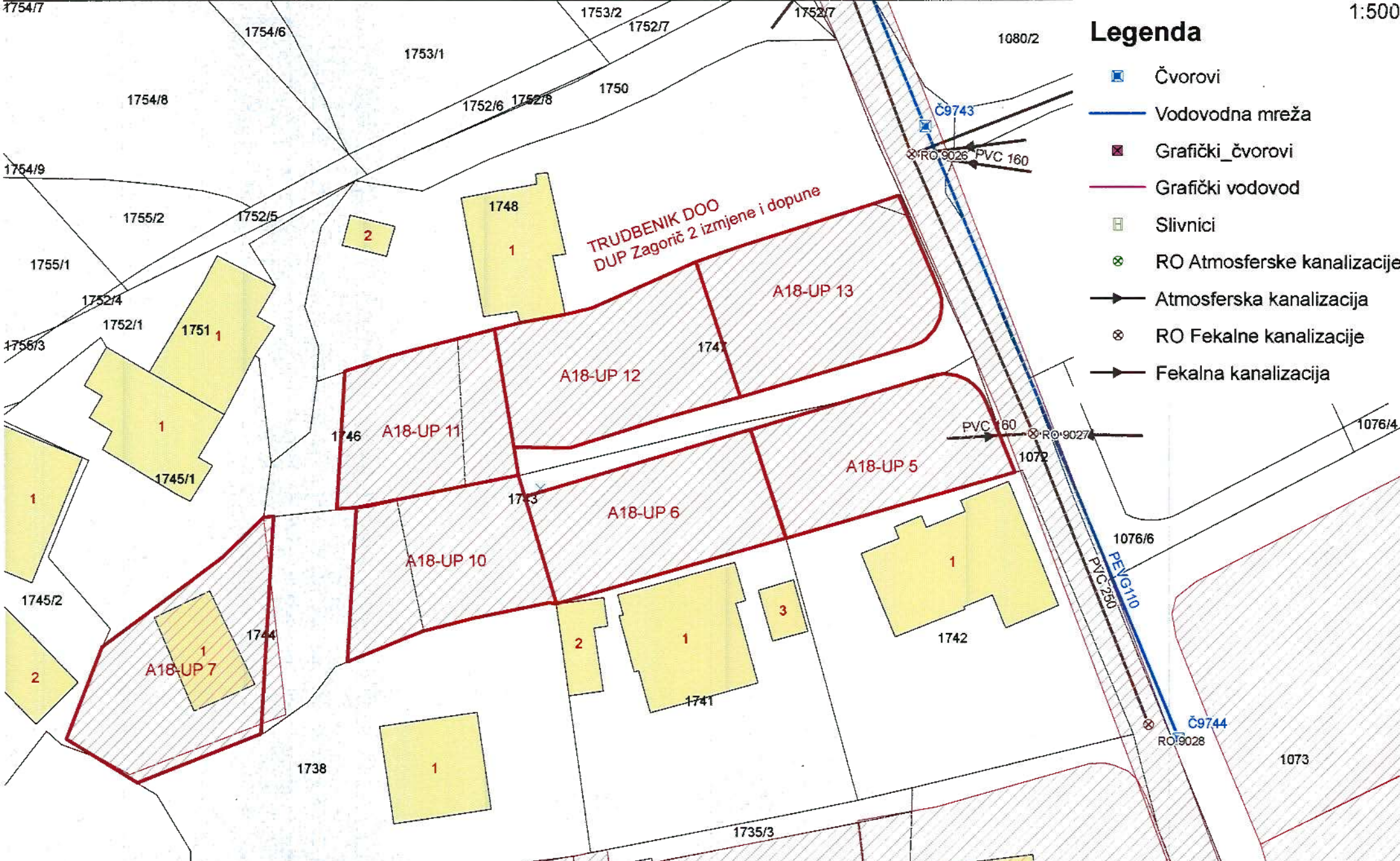
Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredjenom području za odredjeni povratni period, jer bi isto bilo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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u

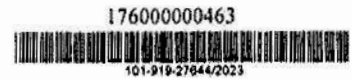
Legenda

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



Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2
9743	6605820.5	4701822.74	58.23	57.09	110	PEVG	0

Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
9026	6605819.09	4701819.82	58.26	56.65	56.65	PVC DN 160 57.07	PVC DN 160 57.				
9027	6605831.62	4701790.86	58.03	56.82	56.82	PVC DN 160 57.09					



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27644/2023

Datum: 21.06.2023.

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 138 - 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 ²	Prihod
1743			17 41		ZAGORIČ	Livada 2. klase NASLJEDE		806	5.32
1744			17 41		ZAGORIČ	Pašnjak 4. klase .		20	0.02
1744			17 41		ZAGORIČ	Dvoršte .		500	0.00
1744		1	17 41		ZAGORIČ	Stambene zgrade .		71	0.00
								1397	5.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002110156	TRUDBENIK DOO MOJKOVAC POLJA BB -MOJKOVAC Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1744		1	Pomoćna zgrada	936	P 71	/
1744		1	Nestambeni prostor jedna soba	1	P 52	Svojina TRUDBENIK DOO MOJKOVAC 1/1 POLJA BB -MOJKOVAC Podgorica 000002110156

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobodena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobodena je na osnovu člana 174 Zakona o državnem 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).

Načelnik:

Slavica Bobičić,dipl.pravnik

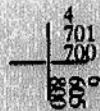
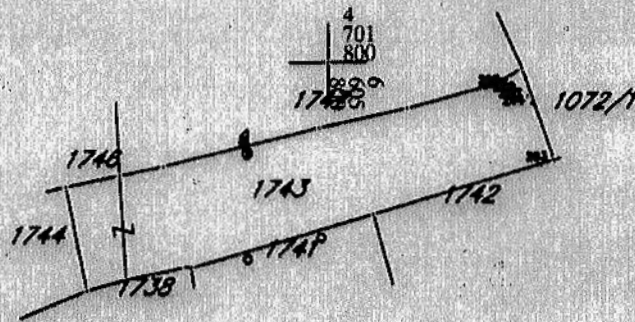
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-2323
Datum: 21.06.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 138
Broj plana: 20
Parcela: 1743

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-332/23-1185 10. 07. 2023. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
--	--

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021) DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" ("Sl. list CG – OP", br. 37/11) u Podgorici, podnietog zahtjeva od strane "TRUBENIK" DOO iz Podgorice, br. 08-332/23-1185 od 19.06.2023. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu A18 - UP 6 čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj 1743 KO Podgorica II, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune".

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

TRUBENIK DOO, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 138, na prostoru katastarske parcele br. 1743 KO Podgorica II, *ne postoji izgrađen objekat.*

Nakon uvida u list nepokretnosti i DUP "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", konstatovano je da se površina katastarske parcele br. 1743 nalazi u zahvatu urbanističke parcele A 18 - UP 6.

Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašteno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

U listu nepokretnosti br. 138 za katastarsku parcelu br. 1743 KO Podgorica II, *ne postoji zabilješka tereta.*

List nepokretnosti br. 138 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele br. 1743 KO Podgorica II iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Urbanističko - tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

Parcelacija

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćajnih koridora.

Planom su određene minimalne površine parcela za izgradnju objekata stanovanja malih gustina. Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m ²	700m ²
Dvojni objekti	400m ² (2x180)	600m ² (2x300m ²)
Objekti sa više stanova	700m ²	3000m ²

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

Građevinska linija

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele za nove objekte je 0,40.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele za nove objekte je 1,00.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Podzemne etaže su podrum i suteren. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

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

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanisticke uslove prema iznijetom pristupu;

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.

Veličina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekta je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m², osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je 1,00.

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je 0,40.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do

maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje 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 ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetlećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

Ograđivanje

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.

ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO – TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih rejona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i

projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.

- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.
- 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).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

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

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16);
 - Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19);
 - Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18);
 - zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
 - Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
 - Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15);
 - Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
 - Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16);
- i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnog stanovanja

Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, koljskim prilazom i osvjtljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.
- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.
- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.
- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.

Opšti predlog biljnog materijala

Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivan izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.

Lišćarsko i zimzeleno drveće

Magnolia grandiflora
Quercus ilex
Olea europaea
Platanus sp..
Albizia julibrissin
Prunus pissardi
Melia azedarach
Betula verrucosa
Liquidambar styraciflua
Acer sp.

Četinarsko drveće:

Cupressus sp.
Pinus pinea
Pinus halepensis
Cedrus sp
Juniperus sp
Thuja sp
Ginkgo biloba

Urbana oprema

Urbani mobilijar predstavlja važan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagođen mjestu i tipu objekta uz koji se nalazi, kao i savremenim dizajnerskim kretanjima.

Na kraju treba reći da osnovu svakog uspješnog planiranja slobodnog prostora namijenjenog zelenim površinama, predstavlja poznavanje tehnike pejzažnog oblikovanja i principa "Održivog razvoja" koji ima za cilj stvaranje dugotrajno kvalitetne i humane sredine za život čovjeka.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.**

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom

(elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli A 18 - UP 6 u okviru DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 m¹mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 m¹mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o 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 sedimentata 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 K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 >K_d > 0,47
- ubrzanje tla Q_{max}(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9^o MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

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

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko-tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://Index.eRegistri(lamp.gov.me))

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(SMG) Stanovanje male gustine
Oznaka urbanističke parcele	UP 6, zona A blok 18
Površina urbanističke parcele (m ²)	286.85
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0.40
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1.00
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom (m ²)	114.74
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina (m ²)	286.85
Maksimalna planirana spratnost objekata	P+2+Pk

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18 od 31.12. 2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu.

<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p style="text-align: center;">Dušan Savičević</p> 	<p>RUKOVODILAC SEKTORA:</p> <p style="text-align: center;">Arh. Rakčević Zorica, dipl. ing.</p>   <p style="text-align: center;">MP</p>
---	--

PRILOZI:

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu

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

Broj: 08-332/23-1185
Podgorica, 10.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



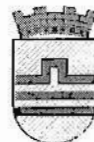
GRAFIČKI PRILOG – 01 Topografsko – katastarski plan
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu A 18 - UP 6

br. priloga
1



SMG

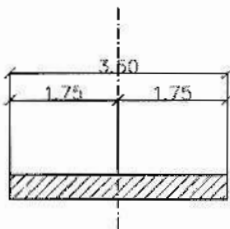
POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

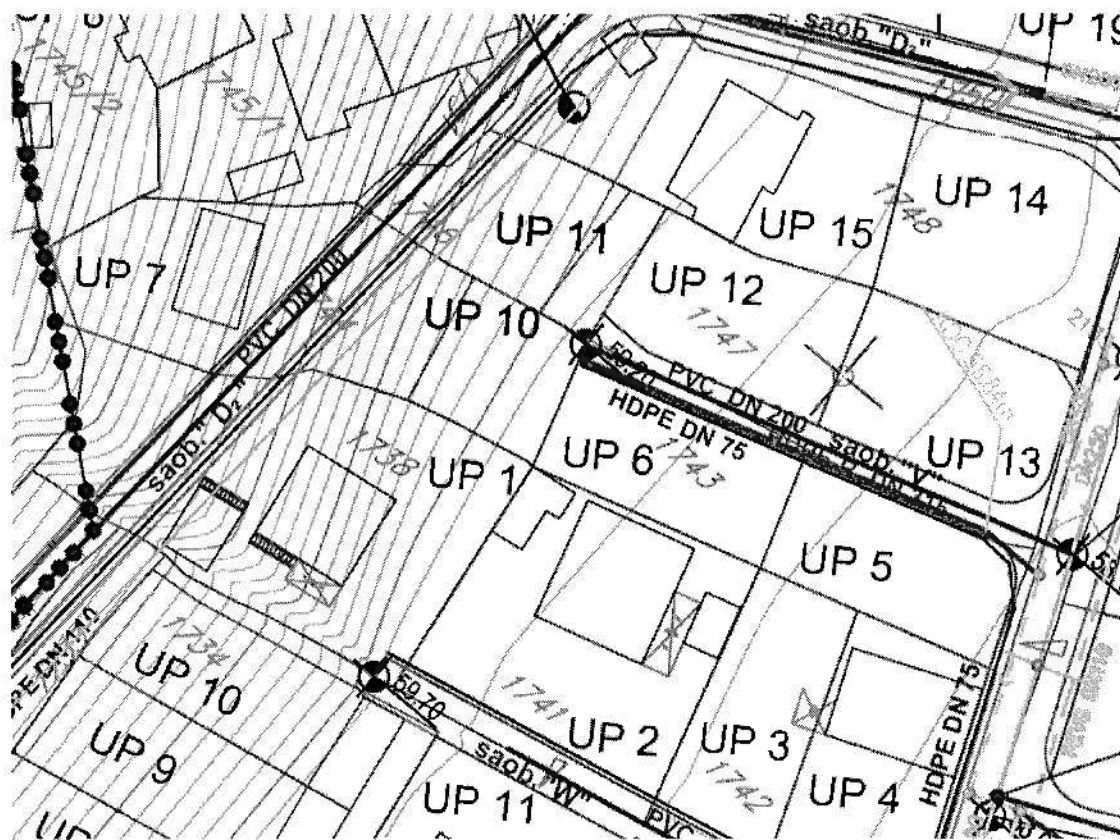





ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



Presjek V – V

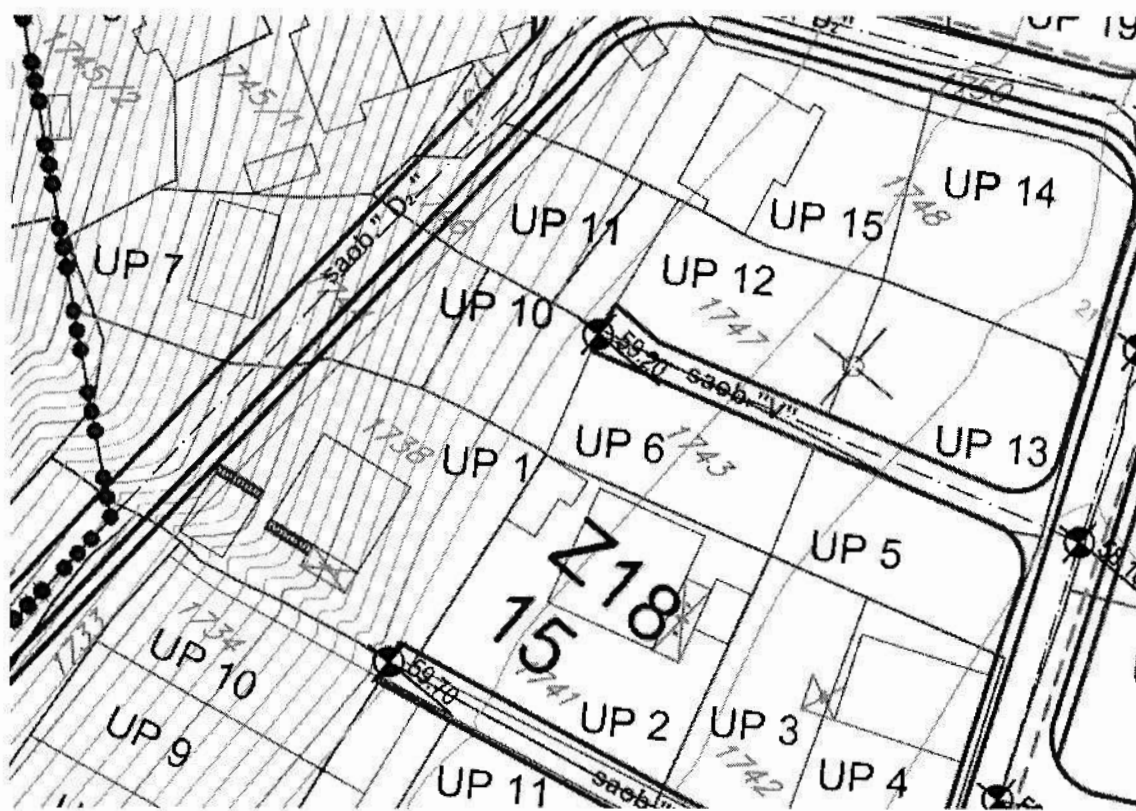




- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM
-  PH PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80
-  PH' PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100

GRAFIČKI PRILOG – 11 Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture
izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu A 18 - UP 6

br. priloga
5



TRAFO STANICA 10 / 0.4kV



TRAFO STANICA PLANIRANA 2(10)/ 0.4kV



ELEKTROVOD 10kV



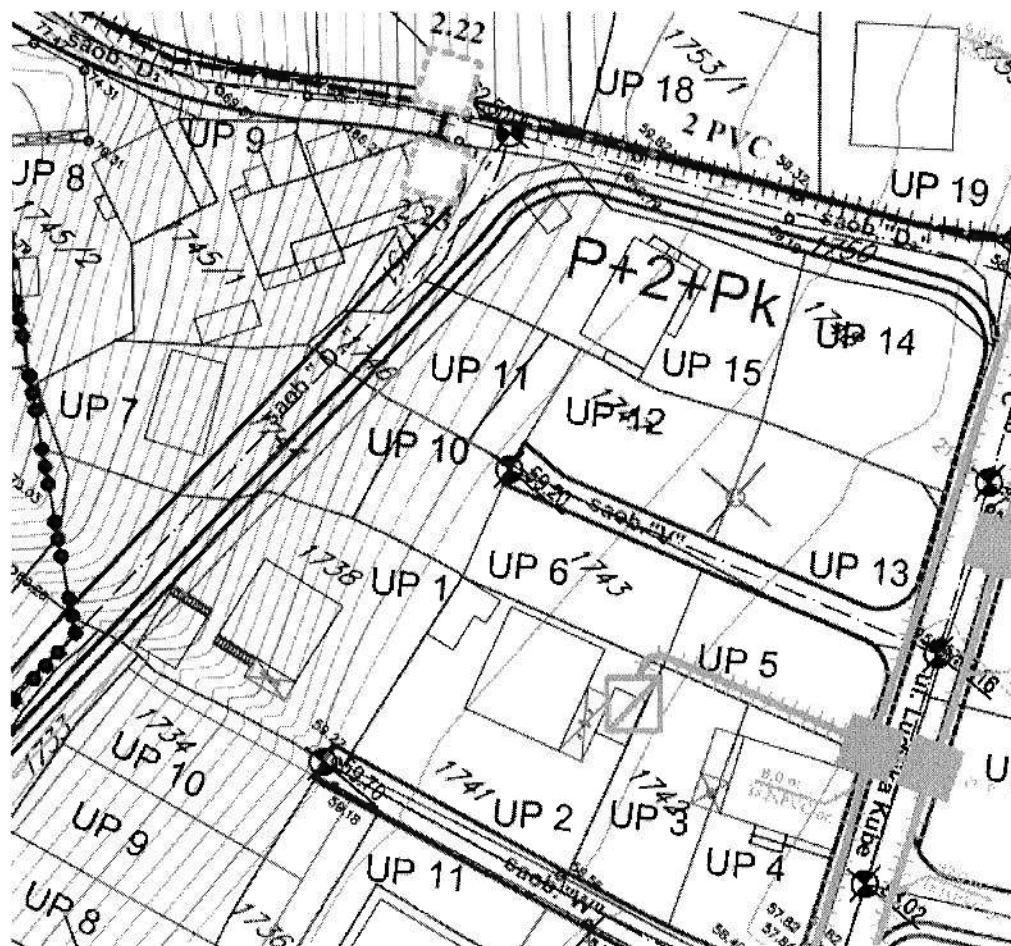
ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI

GRAFIČKI PRILOG – 12 Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu A 18 - UP 6

br. priloga

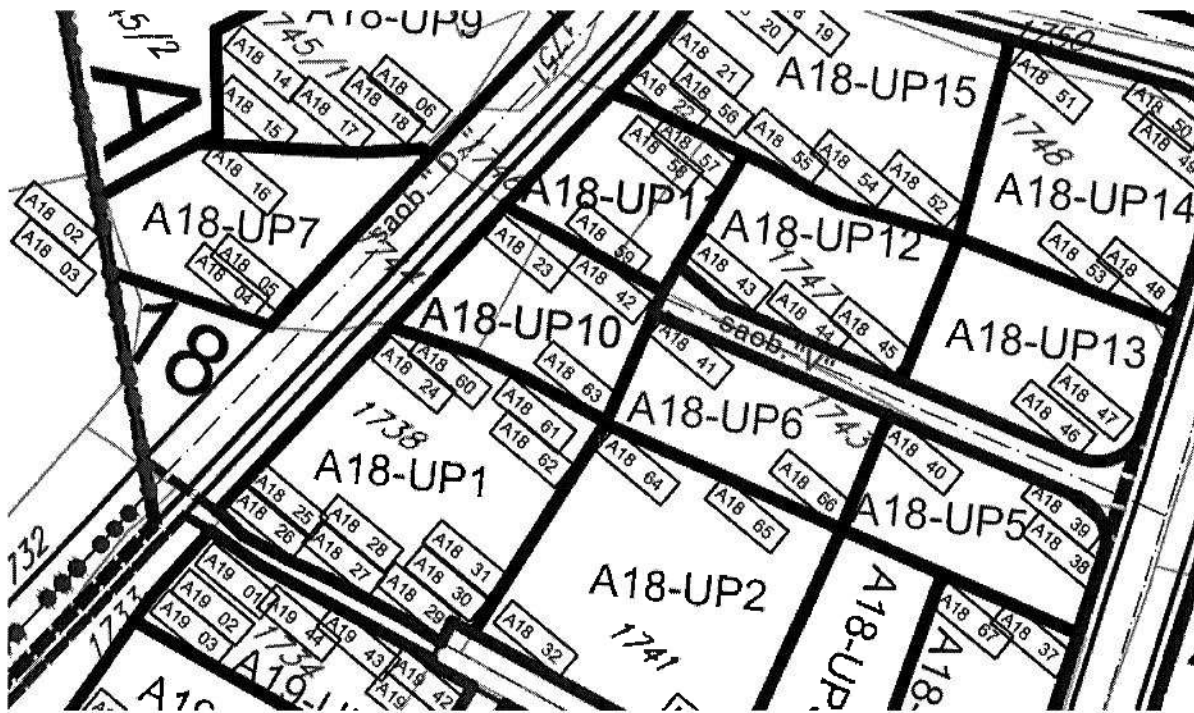
6



- POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
- PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE
- POSTOJEĆE TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO
- POSTOJEĆI TK IZVOD

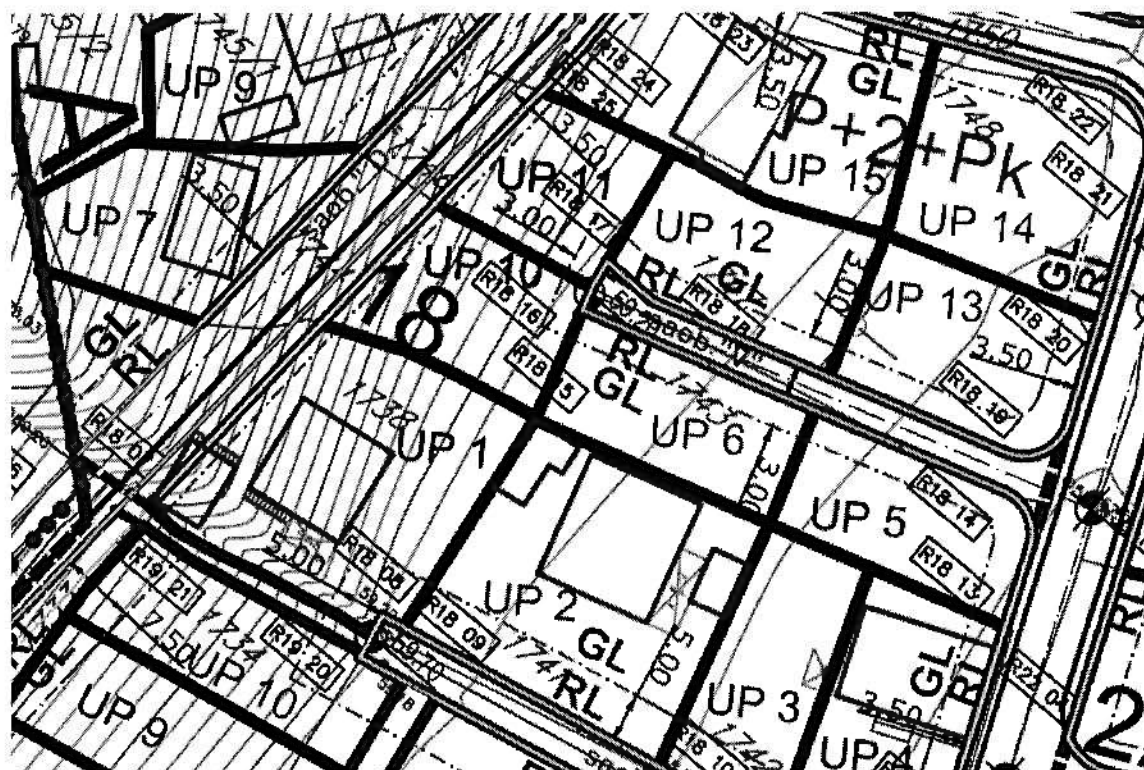
GRAFIČKI PRILOG – 13 Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu A 18 - UP 6

br. priloga
7



Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele A18 – UP 6:

40	6605802.303	4701791.270
41	6605778.856	4701784.360
64	6605782.100	4701773.300
65	6605794.030	4701776.685
66	6605805.960	4701780.070



Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije:

14	6605821.252	4701796.860
15	6605778.858	4701784.353

Legenda

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GL — GRAĐEVINSKA LINIJA
- GL0 — GRAĐEVINSKA LINIJA SUPTERENA
- RL — REGULACIONA LINIJA
- GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- Pd+P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA



OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRADEVIN. POV.(m ²)
	6	286.85	0.40	114.74	1.00	286.85

**CRNA GORA****GLAVNI GRAD PODGORICA****Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**Broj. **UPI-02-041/23-4725/2**Podgorica, **06. 07. 2023**₂₀

150598, 3000-432/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1185 od 21.06.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-4725/1 od 21.06.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na A18-UP6, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune (katastarska parcela broj 1743 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora „TRUDBENIK“ d.o.o.** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/23-1185 od 21.06.2023. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na A18-UP6 planiran objekat površine prizemlja 114.74m², maksimalne bruto građevinske površine 286.85m², spratnosti do P+2+Pk. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva „V“ sjeverno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN75mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na A18-UP6 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom do predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju 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, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do realizacije planiranog kolektora fekalne kanalizacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

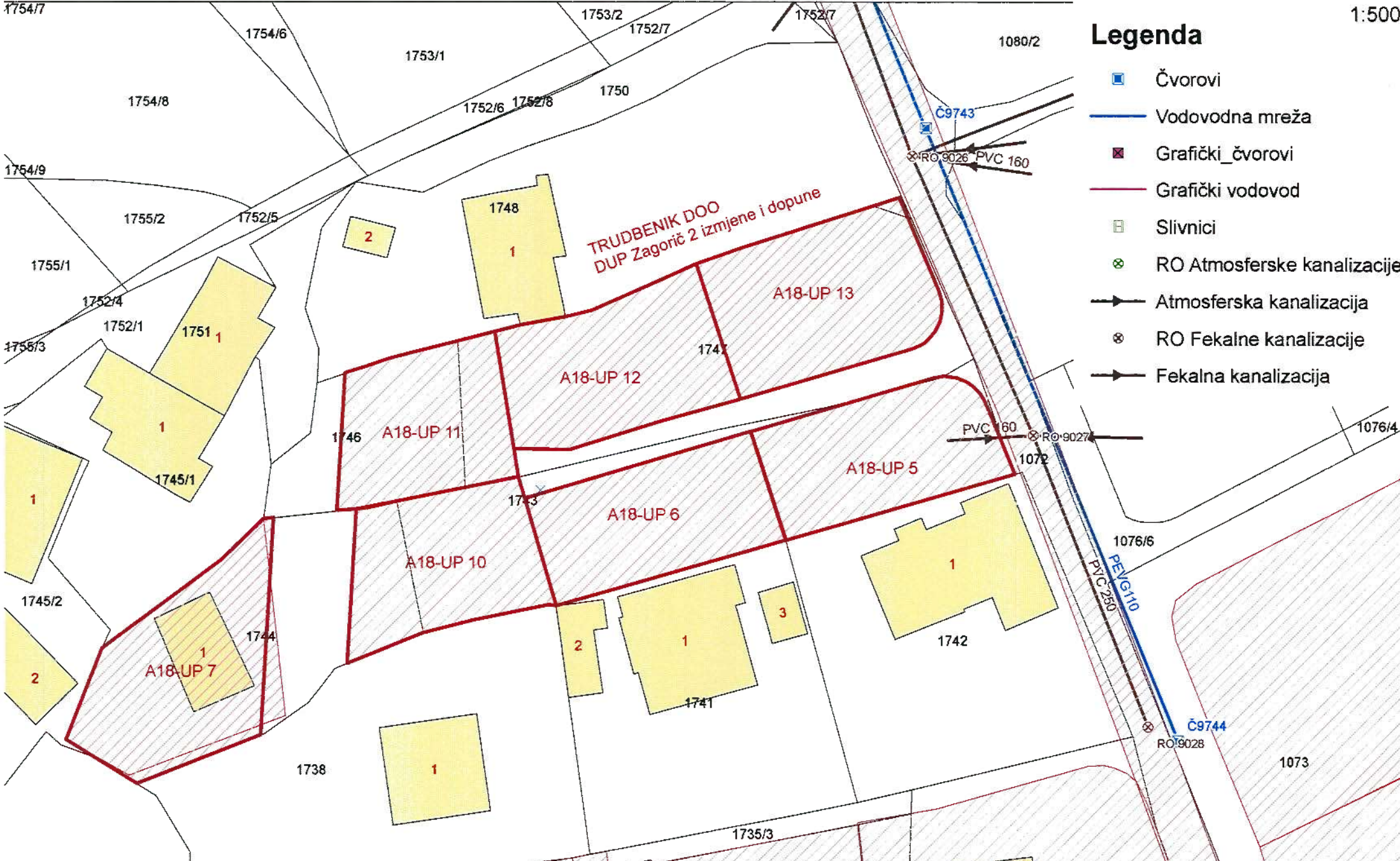
Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
06.07.2023. godine



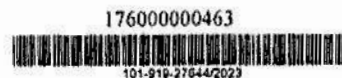
Legenda

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Grafički_čvorovi
- Grafički vodovod
- Slivnici
- ⊗ RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- ⊗ RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija



Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2
9743	6605820.5	4701822.74	58.23	57.09	110	PEVG	0

Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
9026	6605819.09	4701819.82	58.26	56.65	56.85	PVC DN 160 57.07	PVC DN 160 57.				
9027	6605831.62	4701790.86	58.03	56.82	56.82	PVC DN 160 57.09					



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27644/2023

Datum: 21.06.2023.

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 138 - 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 ²	Prihod
1743			17 41		ZAGORIČ	Livada 2. klase NASLJEDE		806	5.32
1744			17 41		ZAGORIČ	Pašnjak 4. klase -		20	0.02
1744			17 41		ZAGORIČ	Dvorište -		500	0.00
1744	1		17 41		ZAGORIČ	Stambene zgrade -		71	0.00
								1397	5.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002110156	TRUDBENIK DOO MOJKOVAC POLJA BB -MOJKOVAC Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1744		1	Pomoćna zgrada	936	P 71	/
1744		1	Nestambeni prostor Jedna soba	1	P 52	Svojina TRUDBENIK DOO MOJKOVAC 1/1 POLJA BB -MOJKOVAC Podgorica 0000002110156

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 državnem 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).

Načelnik:

Slavica Bobičić,dipl.pravnik

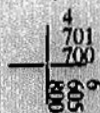
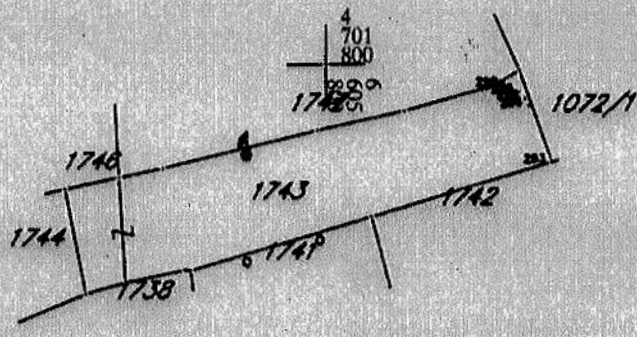
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-2324
Datum: 21.06.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 138
Broj plana: 20
Parcela: 1743

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-332/23-1187 10. 07. 2023. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
--	--

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021) DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" ("Sl. list CG – OP", br. 37/11) u Podgorici, podnietog zahtjeva od strane "TRUBENIK" DOO iz Podgorice, br. 08-332/23-1187 od 19.06.2023. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu A18 - UP 10 čijoj površini pripada površina katastarskih parcela broj 1743 i 1744 KO Podgorica II, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune".

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

TRUBENIK DOO, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 138, na prostoru katastarske parcele br. 1743 KO Podgorica II, ne postoji izgrađen objekat, dok je na dijelu kat. parcele 1744 KO Podgorica II, izgrađen objekat površine 71m². Nakon uvida u list nepokretnosti i DUP "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", konstatovano je da se površine katastarskih parcela br. 1743 i 1744 nalaze u zahvatu urbanističke parcele A 18 - UP 10.

Precizan podatak o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašteno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

U listu nepokretnosti br. 138 za katastarske parcele br. 1743 i 1744 KO Podgorica II, ne postoji zabilježba tereta. List nepokretnosti br. 138 i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela br. 1743 i 1744 KO Podgorica II iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Urbanističko - tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

Parcelacija

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćajnih koridora.

Planom su određene minimalne površine parcela za izgradnju objekata stanovanja malih gustina. Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m ²	700m ²
Dvojni objekti	400m ² (2x180)	600m ² (2x300m ²)
Objekti sa više stanova	700m ²	3000m ²

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

Građevinska linija

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekata ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekata (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele za nove objekte je 0,40.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekata je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekata, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele za nove objekte je 1,00.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Podzemne etaže su podrum i suteran. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele.

Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

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

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svjetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.

Veličina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekta je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m², osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je 1,00.

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je $P_0+P+2+P_k$, odnosno $S_u+P+2+P_k$ za objekte građene na terenu u nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je 0,40.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do

maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje 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 ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sijemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

Ograđivanje

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.

ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO – TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih rejona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i

projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.

- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.
- 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).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućе prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovrzdnc komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije potpunog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16);
 - Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19);
 - Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18);
 - zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
 - Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
 - Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15);
 - Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
 - Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16);
- i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnog stanovanja

Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvijetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.
- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.
- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.
- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.

Opšti predlog biljnog materijala

Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivni izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.

Lišćarsko i zimzeleno drveće

Magnolia grandiflora
Quercus ilex
Olea europaea
Platanus sp..
Albizia julibrissin
Prunus pissardi
Melia azedarach
Betula verrucosa
Liquidambar styraciflua
Acer sp.

Četinarsko drveće:

Cupressus sp.
Pinus pinea
Pinus halepensis
Cedrus sp
Juniperus sp
Thuja sp
Ginkgo biloba

Urbana oprema

Urbani mobilijar predstavlja važan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagođen mjestu i tipu objekta uz koji se nalazi, kao i savremenim dizajnerskim kretanjima.

Na kraju treba reći da osnovu svakog uspješnog planiranja slobodnog prostora namijenjenog zelenim površinama, predstavlja poznavanje tehnike pejzažnog oblikovanja i principa "Održivog razvoja" koji ima za cilj stvaranje dugotrajno kvalitetne i humane sredine za život čovjeka.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvetu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvetu planskog dokumenta telekomunikacionom

(elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli A 18 - UP 10 u okviru DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

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

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u 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/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o 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 K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 >K_d > 0,47
- ubrzanje tla Q_{max}(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9^o MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

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

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko-tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019. i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Index eRegistri (lamp.gov.me)

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(SMG) Stanovanje male gustine
Oznaka urbanističke parcele	UP 10, zona A blok 18
Površina urbanističke parcele (m ²)	273.92
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0.40
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1.00
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom (m ²)	109.57
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina (m ²)	273.92
Maksimalna planirana spratnost objekata	P+2+Pk

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18 od 31.12. 2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu.

<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Dušan Savićević</p> 	<p>RUKOVODILAC SEKTORA:</p> <p>Arh. Rakčević Zorica, dipl. inž.</p>   <p>MP</p>
--	---

PRILOZI:

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu

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

Broj: 08-332/23-1187
Podgorica, 10.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



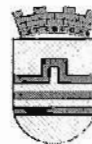
GRAFIČKI PRILOG – 01 Topografsko – katastarski plan
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu A 18 - UP 10

br. priloga
1



SMG

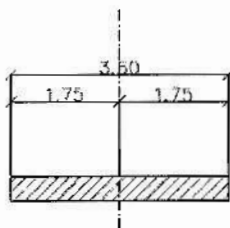
POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE



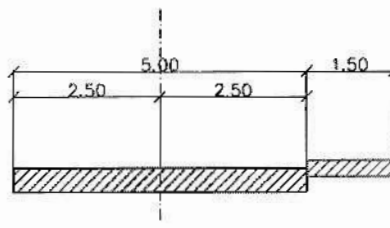
ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

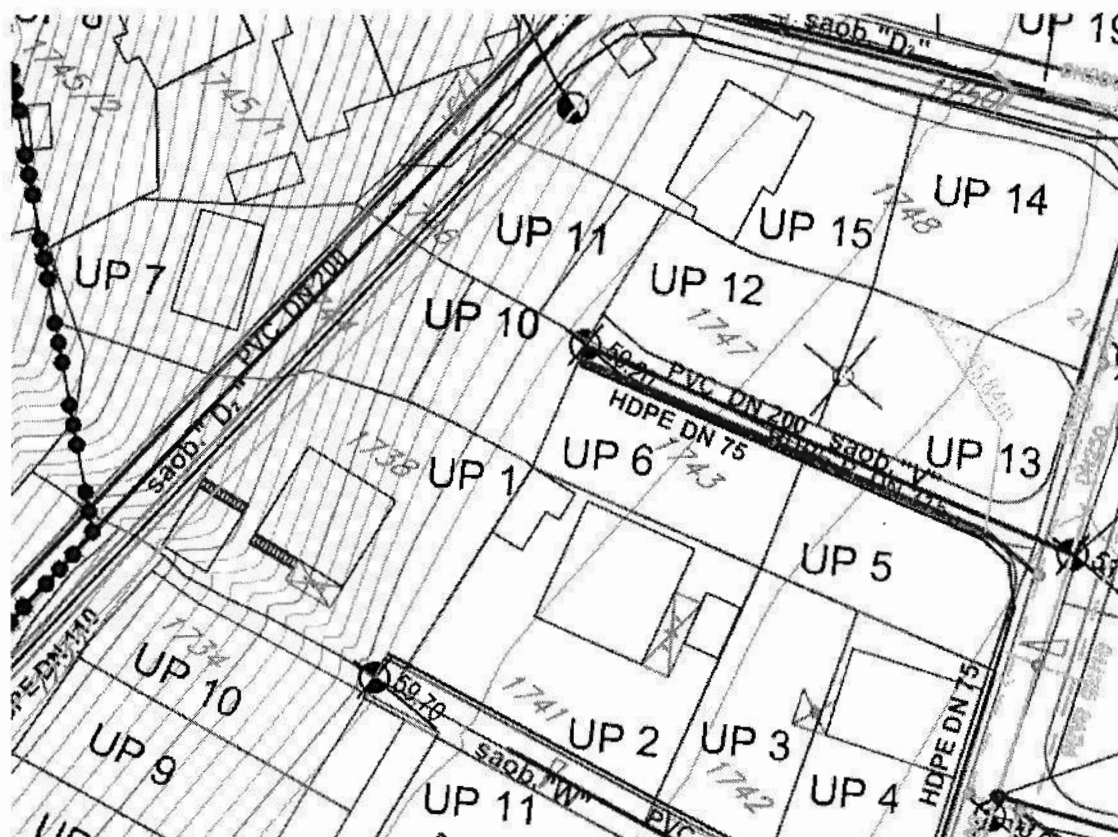


Presjek V – V



Presjek D2 – D2





- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM
- PH PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80
- PH' PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100

GRAFICKI PRILOG – 11 Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
 za urbanističku parcelu A 18 - UP 10

br. priloga
 5



TRAFO STANICA 10 / 0.4kV



TRAFO STANICA PLANIRANA 2(10)/ 0.4kV



ELEKTROVOD 10kV

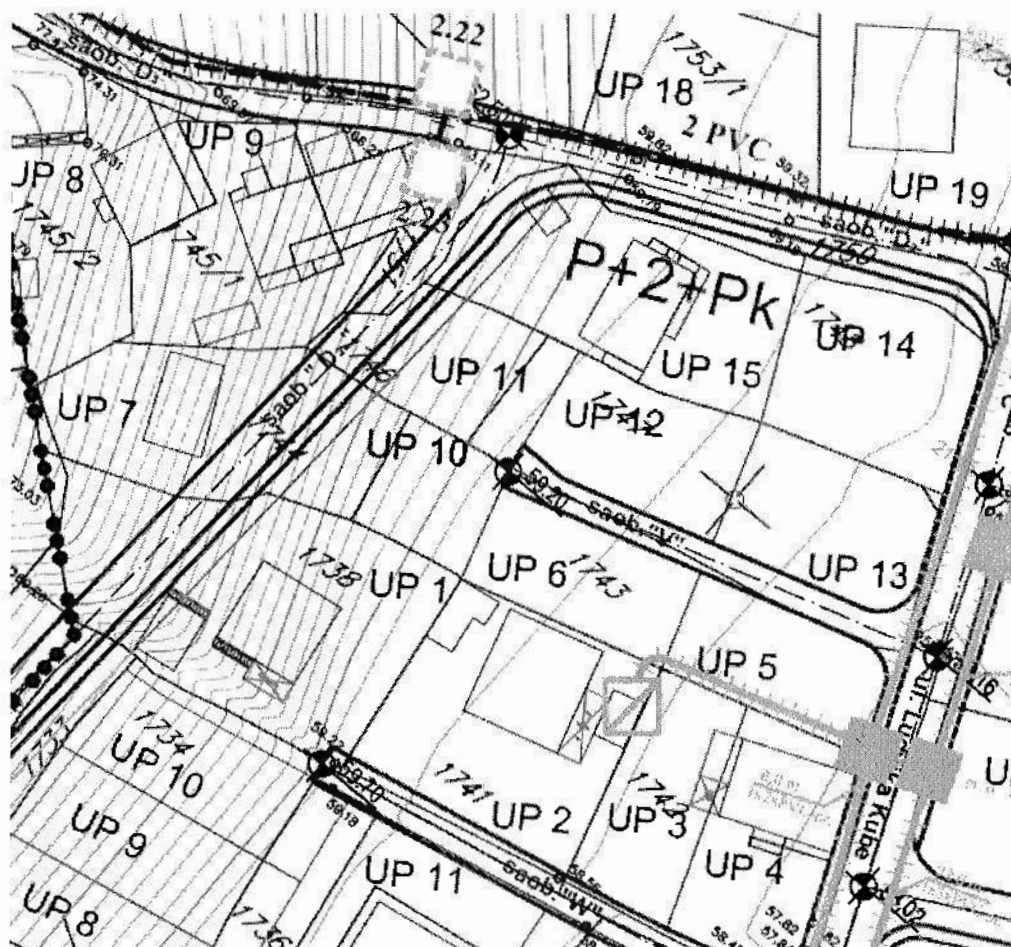


ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI

GRAFIČKI PRILOG – 12 Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu A 18 - UP 10

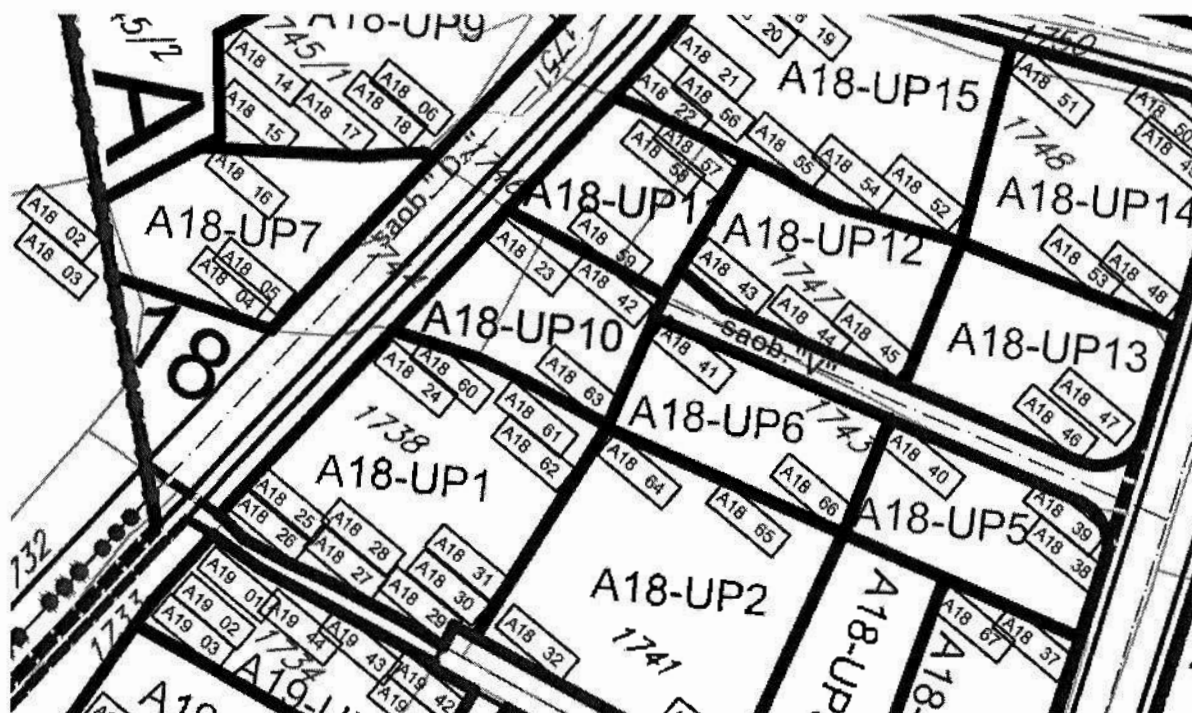
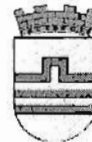
br. priloga
6



- POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
- PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE
- POSTOJEĆE TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO
- POSTOJEĆI TK IZVOD

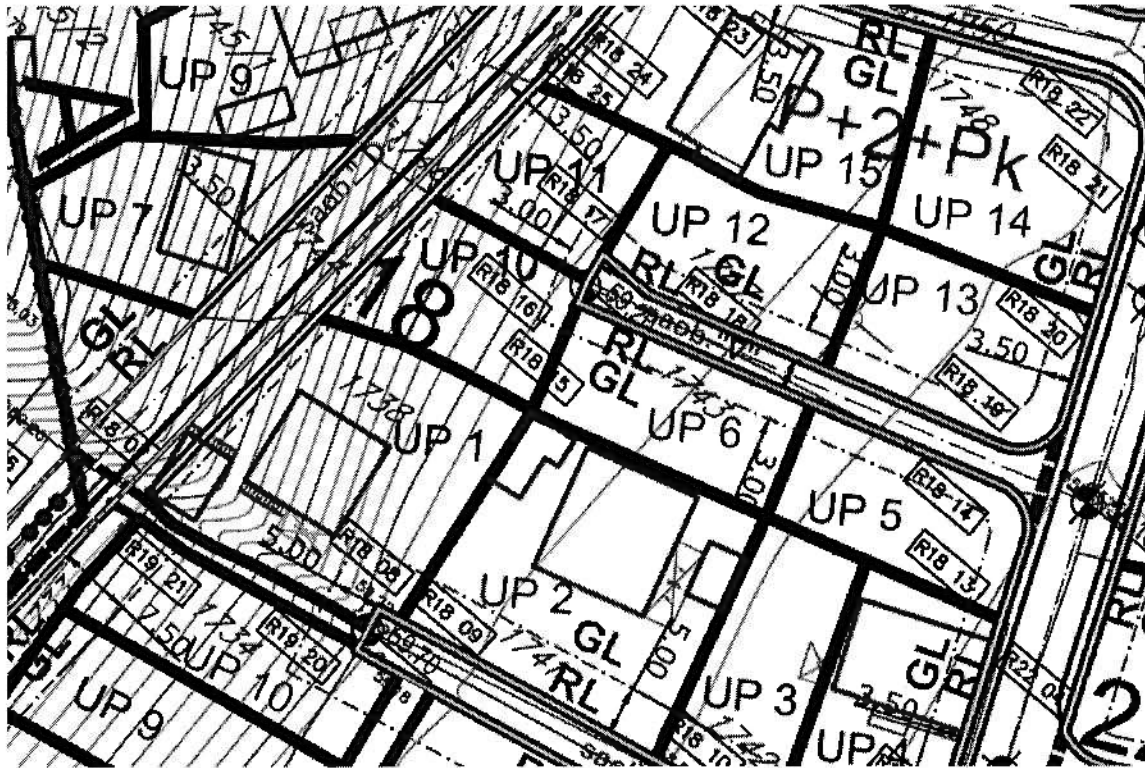
GRAFIČKI PRILOG – 13 Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu A 18 - UP 10

br. priloga
7



Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele A18 – UP 10:

23	6605761.404	4701783.270
24	6605760.453	4701767.307
41	6605778.856	4701784.360
42	6605778.204	4701786.564
59	6605772.700	4701785.490
60	6605768.360	4701770.480
61	6605773.580	4701771.830
62	6605778.548	4701772.841
63	6605781.340	4701773.410
64	6605782.100	4701773.300



Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije:

15	6605778.858	4701784.353
16	6605778.204	4701786.564

Legenda

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- o...GL... GRADEVINSKA LINIJA
- GL 0 — GRADEVINSKA LINIJA SUTERENA
- o...RL... REGULACIONA LINIJA
- GRANICA ZAŠITNOG POJASA PRUGE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- Po+P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA



OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRAĐEVIN. POV.(m ²)
	10	273.92	0.40	109.57	1.00	273.92

GRAFIČKI PRILOG – 16 Plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta
 Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
 za urbanističku parcelu A 18 - UP 10

br. priloga
 10



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/23-4723/2

Broj: _____

06. 07. 2023

Podgorica, _____ 20 ____.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

086, 3000-434/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1187 od 21.06.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-4723/1 od 21.06.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na A18-UP10, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune (katastarske parcele broj 1743 i 1744 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora „TRUDBENIK“ d.o.o.** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/23-1187 od 21.06.2023. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina 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 A18-UP10 planiran objekat površine prizemlja 109.57m², maksimalne bruto građevinske površine 273.92m², spratnosti do P+2+Pk. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva „V“ sjeverno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN75mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na A18-UP10 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom do predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

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

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju 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, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o."Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do realizacije planiranog kolektora fekalne kanalizacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

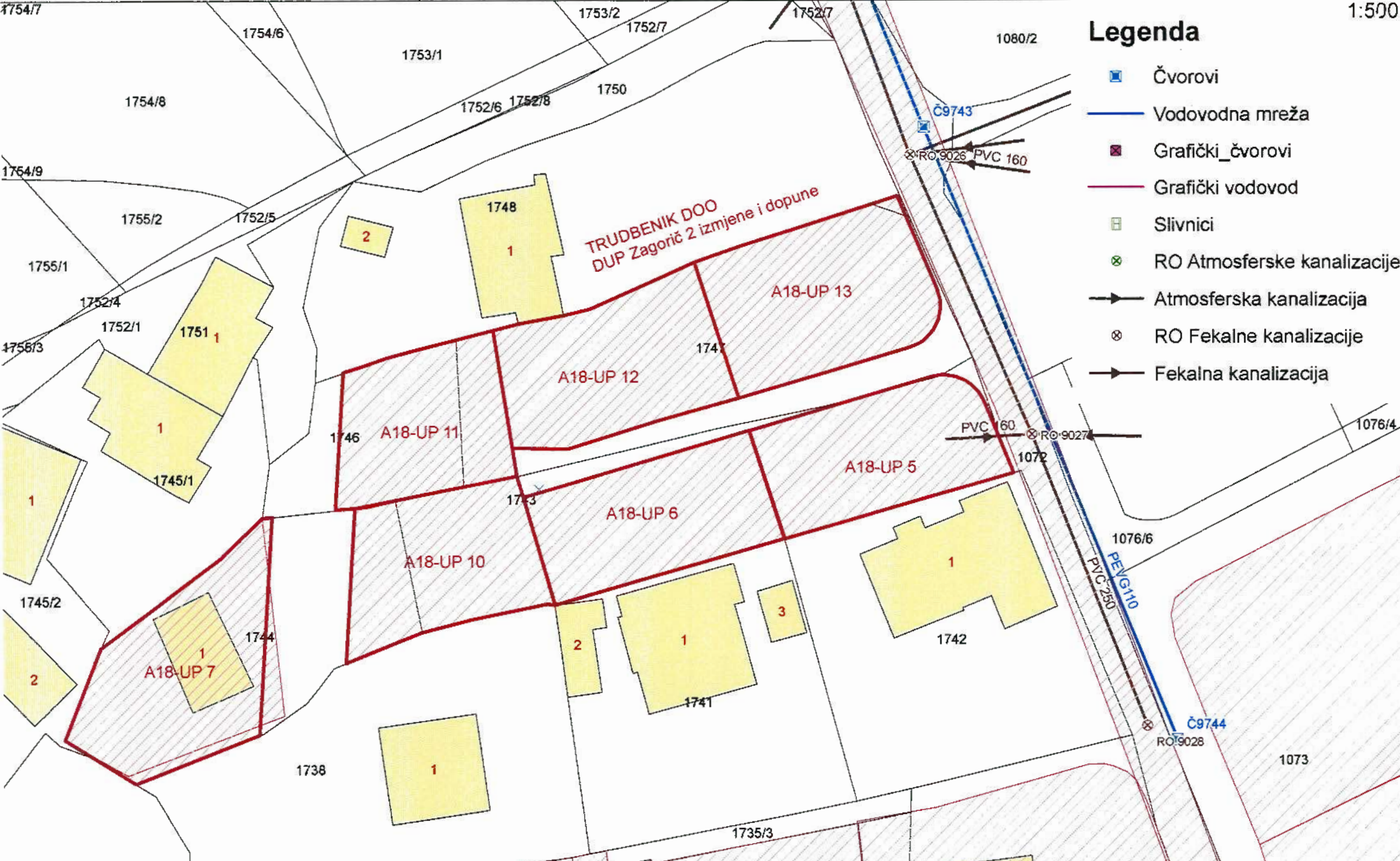
Podgorica,
06.07.2023. godine



"Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
Podgorica

Legenda

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Grafički_čvorovi
- Grafički vodovod
- Slivnici
- ⊗ RO Atmosferske kanalizacije
- ▶ Atmosferska kanalizacija
- ⊗ RO Fekalne kanalizacije
- ▶ Fekalna kanalizacija



Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	precnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2
9743	6605820.5	4701822.74	58.23	57.09	110	PEVG	0

Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
9026	6605819.09	4701819.82	58.26	56.65	56.65	PVC DN 160 57.07	PVC DN 160 57.				
9027	6605831.62	4701790.86	58.03	56.82	56.82	PVC DN 160 57.09					



17600000463



101-919-27644/2023

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

Broj: 101-919-27644/2023

Datum: 21.06.2023.

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 138 - 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 ²	Prihod
1743			17 41		ZAGORIČ	Livada 2. klase NASLJEDE		806	5.32
1744			17 41		ZAGORIČ	Pašnjak 4. klase		20	0.02
1744			17 41		ZAGORIČ	Dvorište		500	0.00
1744	1		17 41		ZAGORIČ	Stambene zgrade		71	0.00
								1397	5.34

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002110156	TRUDBENIK DOO MOJKOVAC POLJA BB -MOJKOVAC Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1744		1	Pomoćna zgrada	936	P 71	/
1744		1	Nestambeni prostor Jedna soba	1	P 52	Svojina TRUDBENIK DOO MOJKOVAC POLJA BB -MOJKOVAC Podgorica 1/1 0000002110156

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).

Načelnik:

Slavica Bobičić,dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-2326

Datum: 21.06.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II

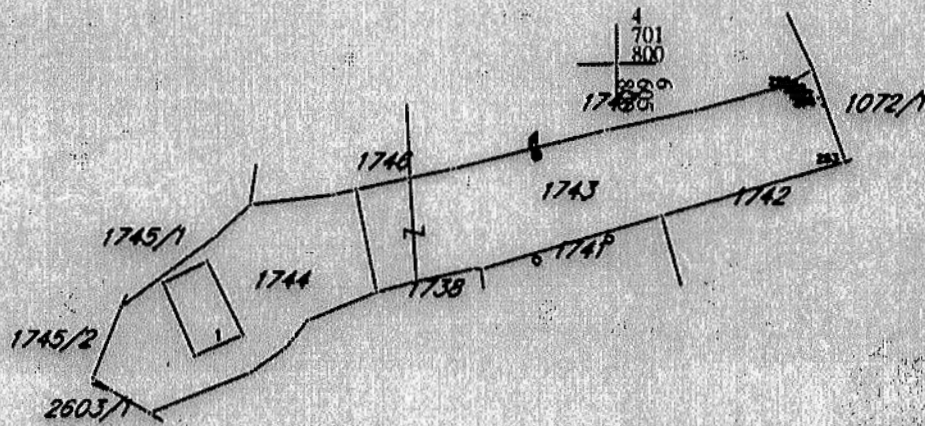
Broj lista nepokretnosti: 138

Broj plana: 19.20


Parcele: 1743, 1744

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-332/23-1138 10. 07. 2023. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
--	--

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021) **DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"** ("Sl. list CG – OP", br. 37/11) u Podgorici, podnietog zahtjeva od strane **"TRUBENIK" DOO** iz Podgorice, br. 08-332/23-1138 od 13.06.2023. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **A18 - UP 11** čijoj površini pripada površina katastarskih parcela broj **1746 i 1747 KO Podgorica II**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"**.

Detaljne podatke preuzeti iz **DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"** u Podgorici, koji se nalazi u Regstru planske dokumentacije, koju vodi **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

TRUBENIK DOO, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. **140**, na prostoru katastarskih parcela br. **1746 i 1747 KO Podgorica II**, *ne postoji izgrađen objekat*.
Nakon uvida u list nepokretnosti i **DUP "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"**, konstatovano je da se površine katastarskih parcela br. **1746 i 1747** nalaze u zahvatu urbanističke parcele **A 18 - UP 11**.

Precizan podatak o učešću površina katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

U listu nepokretnosti br. **140** za katastarske parcele br. **1746 i 1747 KO Podgorica II**, *ne postoji zabilješka tereta*.
List nepokretnosti br. **140** i **kopija katastarskog plana** za prostor katastarskih parcela br. **1746 i 1747 KO Podgorica II** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Urbanističko - tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

Parcelacija

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćajnih koridora.

Planom su određene minimalne površine parcela za izgradnju objekata stanovanja malih gustina. Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m ²	700m ²
Dvojni objekti	400m ² (2x180)	600m ² (2x300m ²)
Objekti sa više stanova	700m ²	3000m ²

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnice kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

Građevinska linija

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekata ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele za nove objekte je 0,40.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele za nove objekte je 1,00.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Podzemne etaže su podrum i suteran. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele.

Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

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

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.

Veličina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekta je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m², osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je 1,00.

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatah pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je 0,40.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do

maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje 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 ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

Ograđivanje

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.

ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO – TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i

projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.

- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.
- 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).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL.SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL.SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

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

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16);
 - Zakona o efikasnom korišćenju energije (“Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19);
 - Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18);
 - zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (“Službeni list RCG”, br. 80/05, “Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
 - Zakona o vodama (“Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
 - Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15);
 - Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
 - Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16);
- i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom.

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (“Sl. list RCG” br. 80/05).

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnog stanovanja

Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.
- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.
- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.
- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.

Opšti predlog biljnog materijala

Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivni izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.

Lišćarsko i zimzeleno drveće

Magnolia grandiflora
Quercus ilex
Olea europaea
Platanus sp.
Albizzia julibrissin
Prunus pissardi
Melia azedarach
Betula verrucosa
Liquidambar styraciflua
Acer sp.

Četinarsko drveće:

Cupressus sp.
Pinus pinea
Pinus halepensis
Cedrus sp
Juniperus sp
Thuja sp
Ginkgo biloba

Urbana oprema

Urbani mobilijar predstavlja važan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagođen mjestu i tipu objekta uz koji se nalazi, kao i savremenim dizajnerskim kretanjima.

Na kraju treba reći da osnovu svakog uspješnog planiranja slobodnog prostora namijenjenog zelenim površinama, predstavlja poznavanje tehnike pejzažnog oblikovanja i principa "Održivog razvoja" koji ima za cilj stvaranje dugotrajno kvalitetne i humane sredine za život čovjeka.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe **CEDIS-a**

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom

(elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli A 18 - UP 11 u okviru DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNYM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na 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

Geološku građu terena čine šljunkoviti 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/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o 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^o MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrijeđe 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/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrijeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

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

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko-tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://Index.eRegistri.lamp.gov.me)

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(SMG) Stanovanje male gustine
Oznaka urbanističke parcele	UP 11, zona A blok 18
Površina urbanističke parcele (m ²)	229.55
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0.40
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1.00
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom (m ²)	91.82
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina (m ²)	229.55
Maksimalna planirana spratnost objekata	P+2+Pk

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18 od 31.12. 2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu.

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Dušan Savićević



RUKOVODILAC SEKTORA:

Arh. Rakčević Zorica, dipl. ing.



MP

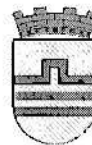
PRILOZI:

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu

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

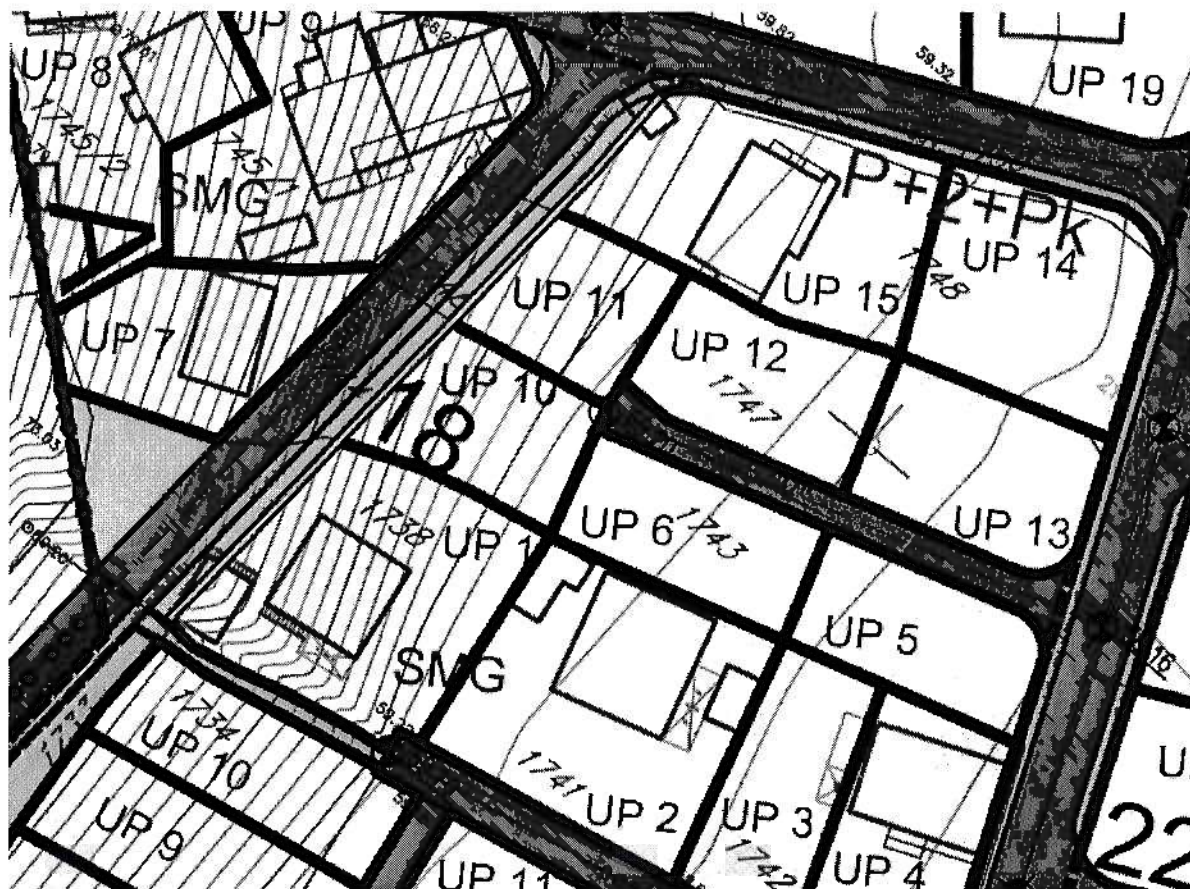
Broj: 08-332/23-1138
Podgorica, 10.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



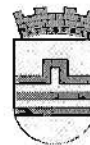
GRAFIČKI PRILOG – 01 Topografsko – katastarski plan
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu A 18 - UP 11

br. priloga
1



SMG

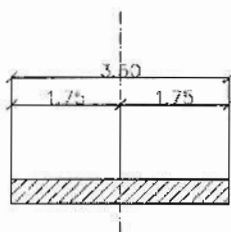
POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE



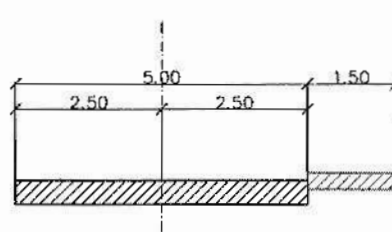
ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

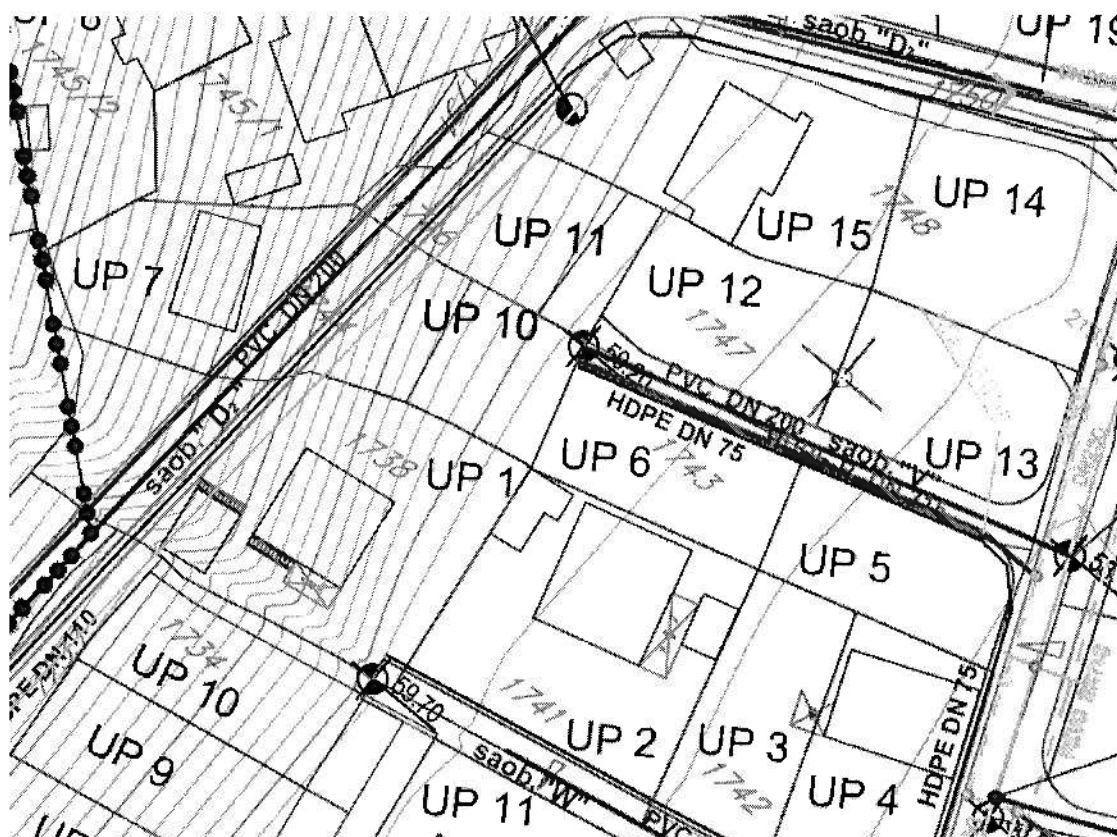


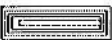


Presjek V – V



Presjek D2 – D2

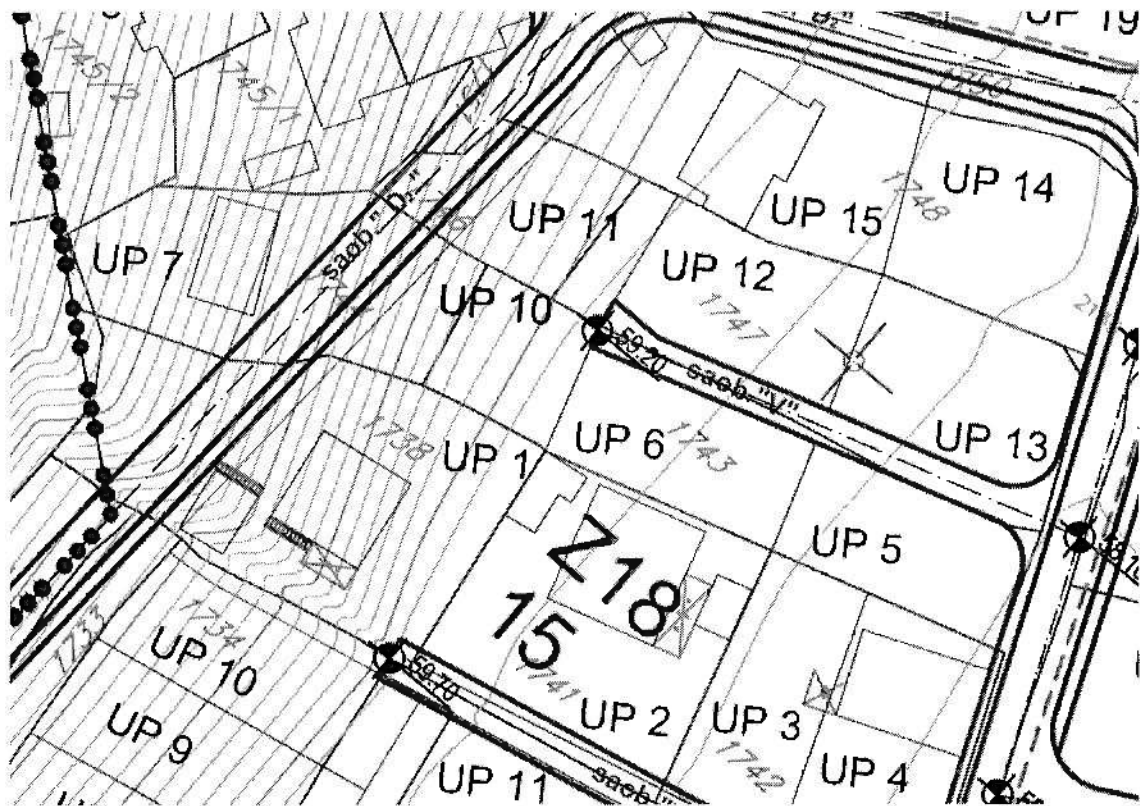
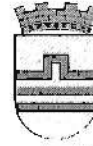




- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM
-  PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80
-  PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100

GRAFIČKI PRILOG – 11 Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture
 Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
 za urbanističku parcelu A 18 - UP 11

br. priloga
5



TRAFO STANICA 10 / 0.4kV



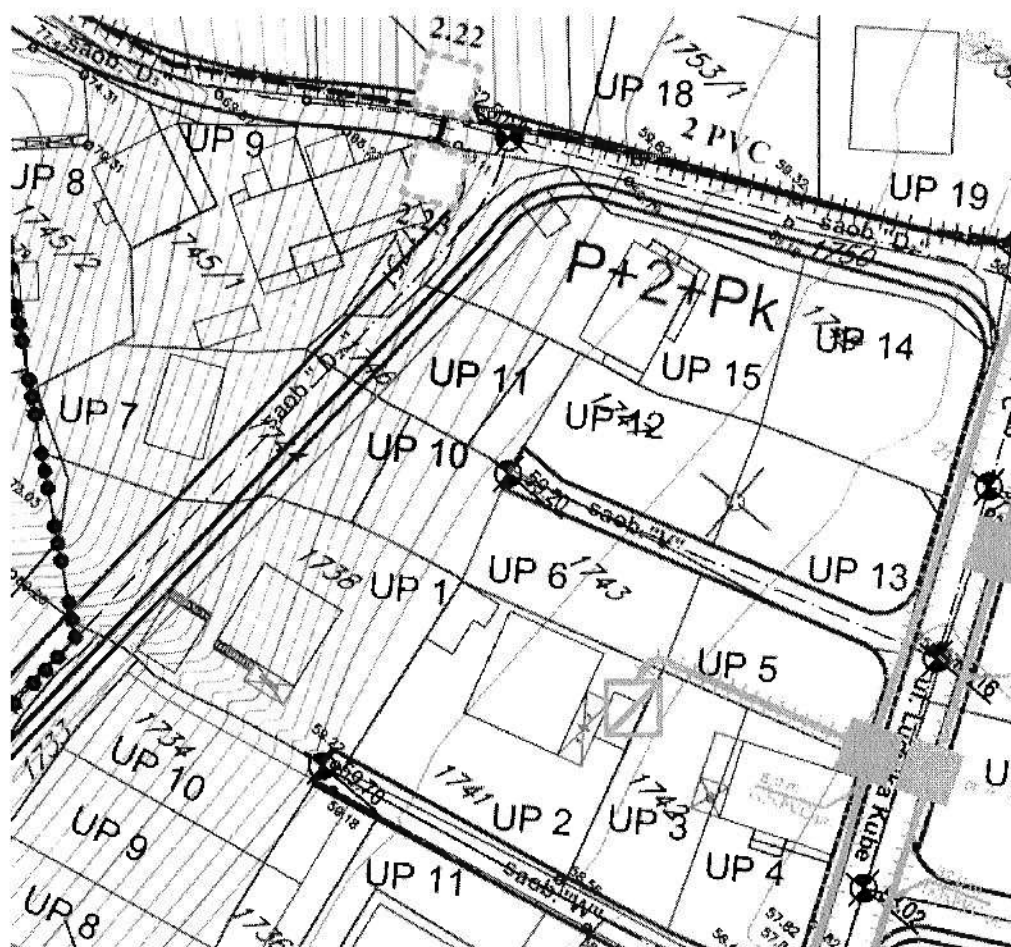
TRAFO STANICA PLANIRANA 2(10) / 0.4kV



ELEKTROVOD 10kV



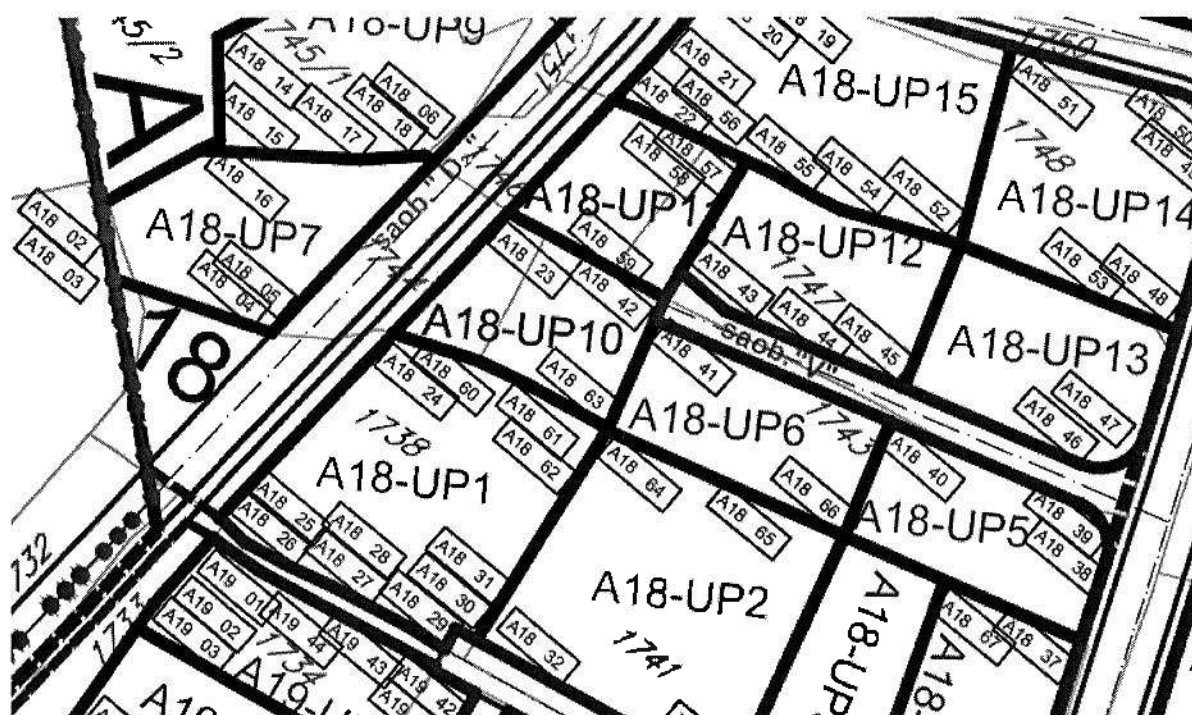
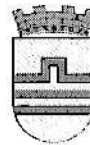
ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI



- POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
- +++++ PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE
- POSTOJEĆE TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO
- ◻ POSTOJEĆI TK IZVOD

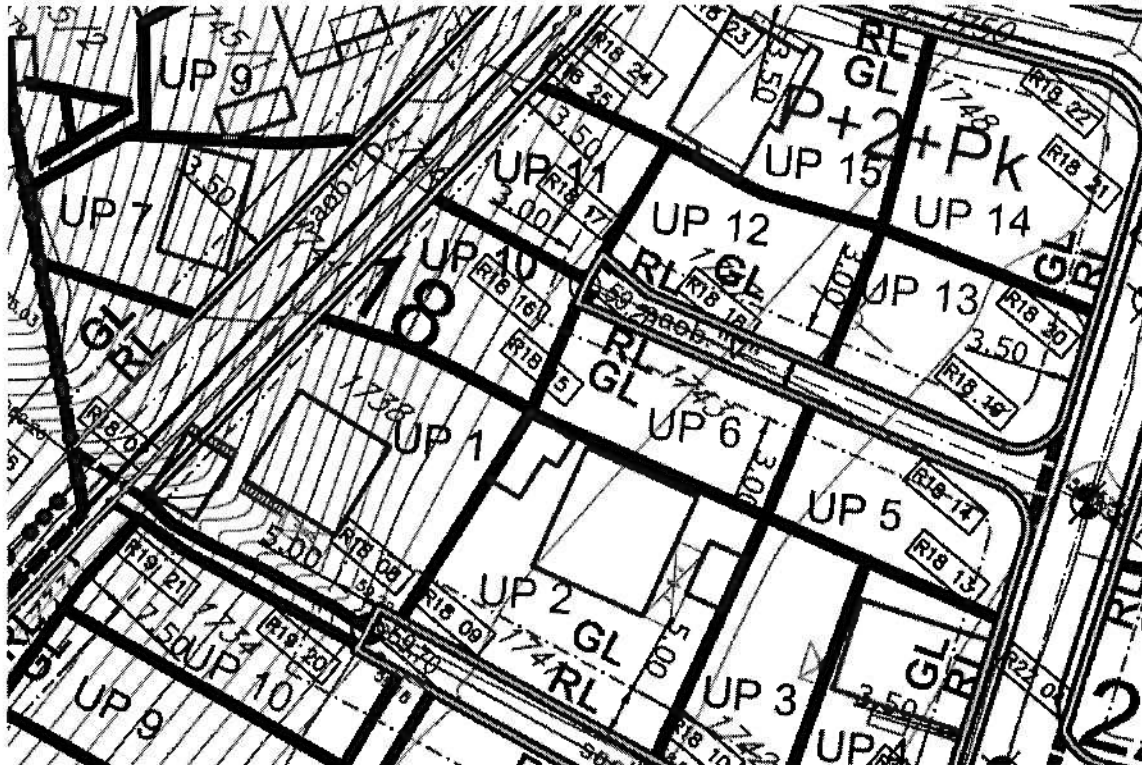
GRAFIČKI PRILOG – 13 Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu A 18 - UP 11

br. priloga
7



Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele A18 – UP 11:

22	6605762.279	4701797.970
23	6605761.404	4701783.270
42	6605778.204	4701788.564
43	6605777.739	4701789.451
56	6605775.766	4701801.628
57	6605771.950	4701800.670
58	6605764.770	4701798.820
59	6605772.700	4701785.490



Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije:

16	6605778.204	4701786.564
17	6605777.737	4701789.451

Legenda

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GL — GRADEVINSKA LINIJA
- GL 0 — GRADEVINSKA LINIJA BUTERENA
- RL — REGULACIONA LINIJA
- GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- Pd+P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA



OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRAĐEVIN. POV.(m ²)
	11	229.55	0.40	91.82	1.00	229.55



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/23-4722/2**

Podgorica, **06. 07. 2023**

150688, 3000-435/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1138 od 21.06.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-4722/1 od 21.06.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na A18-UP11, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune (katastarske parcele broj 1746 i 1747 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora „TRUDBENIK“ d.o.o.** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/23-1138 od 21.06.2023. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, 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 A18-UP11 planiran objekat površine prizemlja 91.82m², maksimalne bruto građevinske površine 229.55, spratnosti do P+2+Pk. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva „V“ južno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN75mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na A18-UP11 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom do predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se 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, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o."Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do realizacije planiranog kolektora fekalne kanalizacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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










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

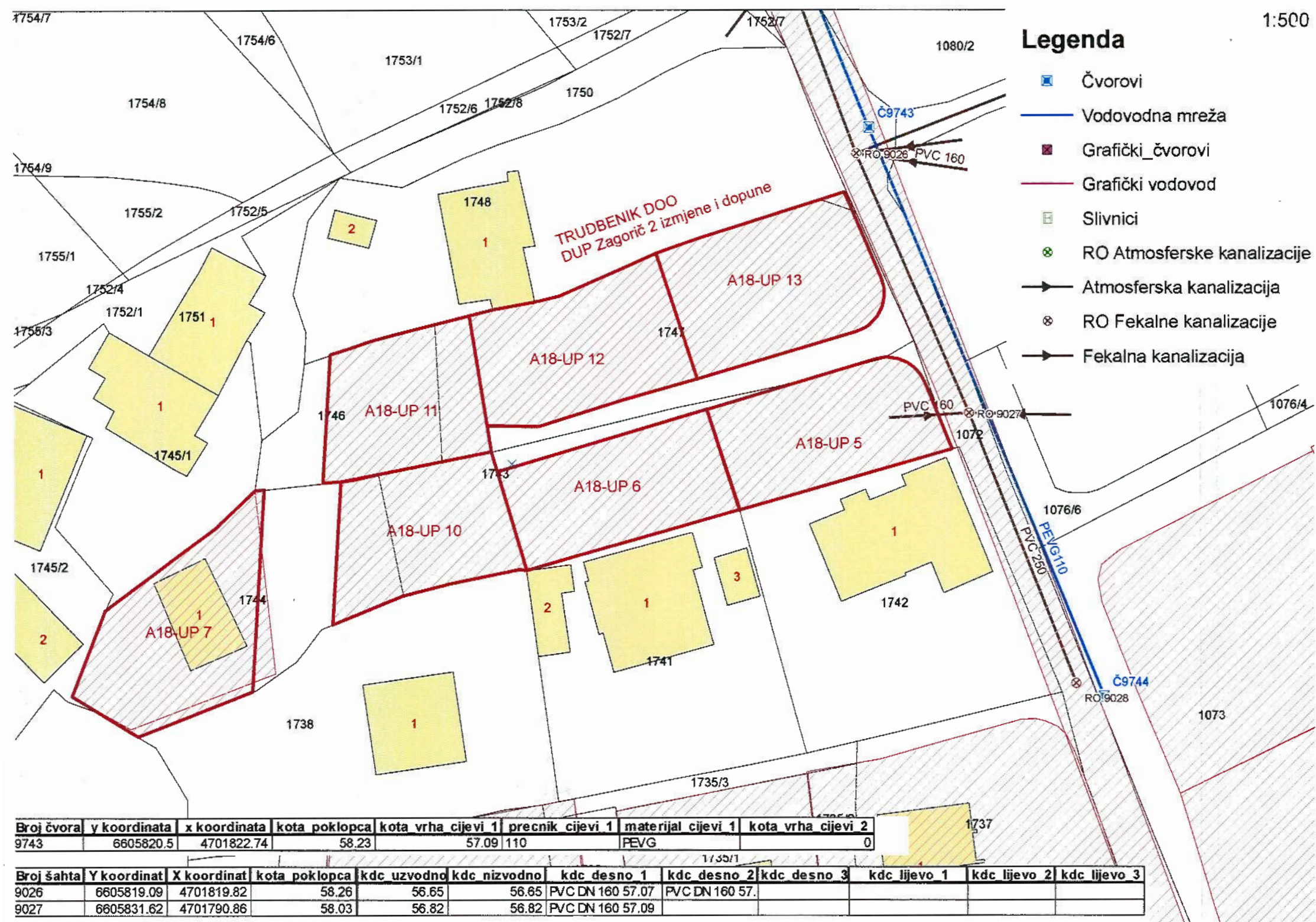
Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
06.07.2023. godine



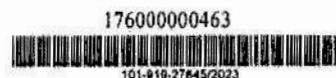
Legenda

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



Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	precnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2
9743	6605820.5	4701822.74	58.23	57.09	110	PEVG	0

Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
9026	6605819.09	4701819.82	58.26	56.65	56.65	PVC DN 160 57.07	PVC DN 160 57.				
9027	6605831.62	4701790.86	58.03	56.82	56.82	PVC DN 160 57.09					



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27645/2023

Datum: 21.06.2023.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premeru 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 Sekretarijat za URB, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 140 - 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 ²	Prihod
1746			17 41		ZAGORIČ	Njiva 2. klase NASLJEDE		258	3.41
1747			17 41		ZAGORIČ	Livada 2. klase NASLJEDE		863	5.70
								1121	9.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002110156	TRUDBENIK DOO MOJKOVAC POLJA BB -MOJKOVAC Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premeru 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).

Načelnik:

Slavica Bobičić, dipl. pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1746/0		101-2-919-899/1-2023	26.01.2023 12:46	BRNOVIĆ MILENKO	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 140
1747/0		101-2-919-899/1-2023	26.01.2023 12:46	BRNOVIĆ MILENKO	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 140

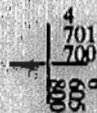
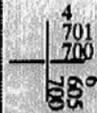
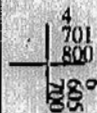
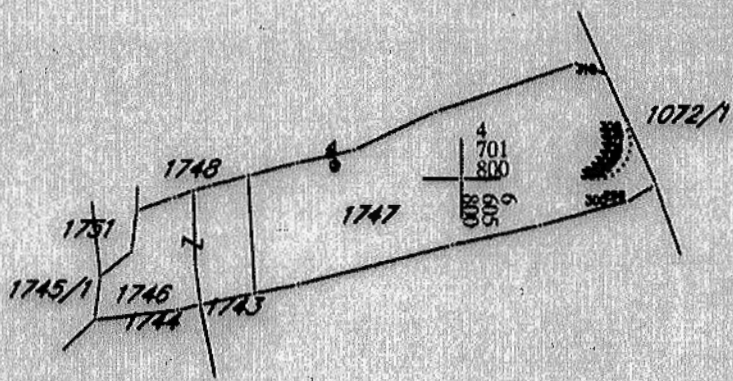
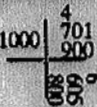
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-2325
Datum: 21.06.2023.




Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 140
Broj plana: 20
Parcela: 1746, 1747

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-332/23-1134 10. 07. 2023. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
--	--

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021) **DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"** ("Sl. list CG – OP", br. 37/11) u Podgorici, podnijetog zahtjeva od strane **"TRUBENIK" DOO** iz Podgorice, br. 08-332/23-1134 od 13.06.2023. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **A18 - UP 12** čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj **1747 KO Podgorica II**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu **DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"**.

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

TRUBENIK DOO, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. **140**, na prostoru katastarske parcele br. **1747 KO Podgorica II**, *ne postoji izgrađen objekat.*

Nekon uvida u list nepokretnosti i **DUP "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"**, konstatovano je da se površina katastarske parcele br. **1747** nalazi u zahvatu urbanističke parcele **A 18 - UP 12**.

Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašteno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

U listu nepokretnosti br. **140** za katastarsku parcelu br. **1747 KO Podgorica II**, *ne postoji zabilježba tereta.*

List nepokretnosti br. **140** i **kopija katastarskog plana** za prostor katastarske parcele br. **1747 KO Podgorica II** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Urbanističko - tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

Parcelacija

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćajnih koridora.

Planom su određene minimalne površine parcela za izgradnju objekata stanovanja malih gustina. Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m ²	700m ²
Dvojni objekti	400m ² (2x180)	600m ² (2x300m ²)
Objekti sa više stanova	700m ²	3000m ²

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

Građevinska linija

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele za nove objekte je 0,40.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele za nove objekte je 1,00.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Podzemne etaže su podrum i suteren. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

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

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svjetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.

Veličina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekta je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m², osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je 1,00.

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je 0,40.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do

maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje 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 ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

Ograđivanje

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.

ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO – TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i

projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.

- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

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).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

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

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);
 - Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);
 - Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);
 - zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
 - Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
 - Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);
 - Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
 - Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);
- i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom.

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnog stanovanja

Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.
- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.
- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.
- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.

Opšti predlog biljnog materijala

Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivan izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.

Lišćarsko i zimzeleno drveće

Magnolia grandiflora
Quercus ilex
Olea europaea
Platanus sp.
Albizzia julibrissin
Prunus pissardi
Melia azedarach
Betula verrucosa
Liquidambar styraciflua
Acer sp.

Četinarsko drveće:

Cupressus sp.
Pinus pinea
Pinus halepensis
Cedrus sp
Juniperus sp
Thuja sp
Ginkgo biloba

Urbana oprema

Urbani mobilijar predstavlja važan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagođen mjestu i tipu objekta uz koji se nalazi, kao i savremenim dizajnerskim kretanjima.

Na kraju treba reći da osnovu svakog uspješnog planiranja slobodnog prostora namijenjenog zelenim površinama, predstavlja poznavanje tehnike pejzažnog oblikovanja i principa "Održivog razvoja" koji ima za cilj stvaranje dugotrajno kvalitetne i humane sredine za život čovjeka.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe **CEDIS-a**

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom

(elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli A 18 - UP 12 u okviru DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

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

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o 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^o MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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

ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

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

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko-tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://Index.eRegistri(lamp.gov.me))

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(SMG) Stanovanje male gustine
Oznaka urbanističke parcele	UP 12, zona A blok 18
Površina urbanističke parcele (m ²)	313.84
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0.40
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1.00
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom (m ²)	125.54
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina (m ²)	313.84
Maksimalna planirana spratnost objekata	P+2+Pk

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18 od 31.12. 2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu.

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

Dušan Savicević

RUKOVODILAC SEKTORA:

Arh. Rakčević Zorica, dipl. inž.



MP

PRILOZI:

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu

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

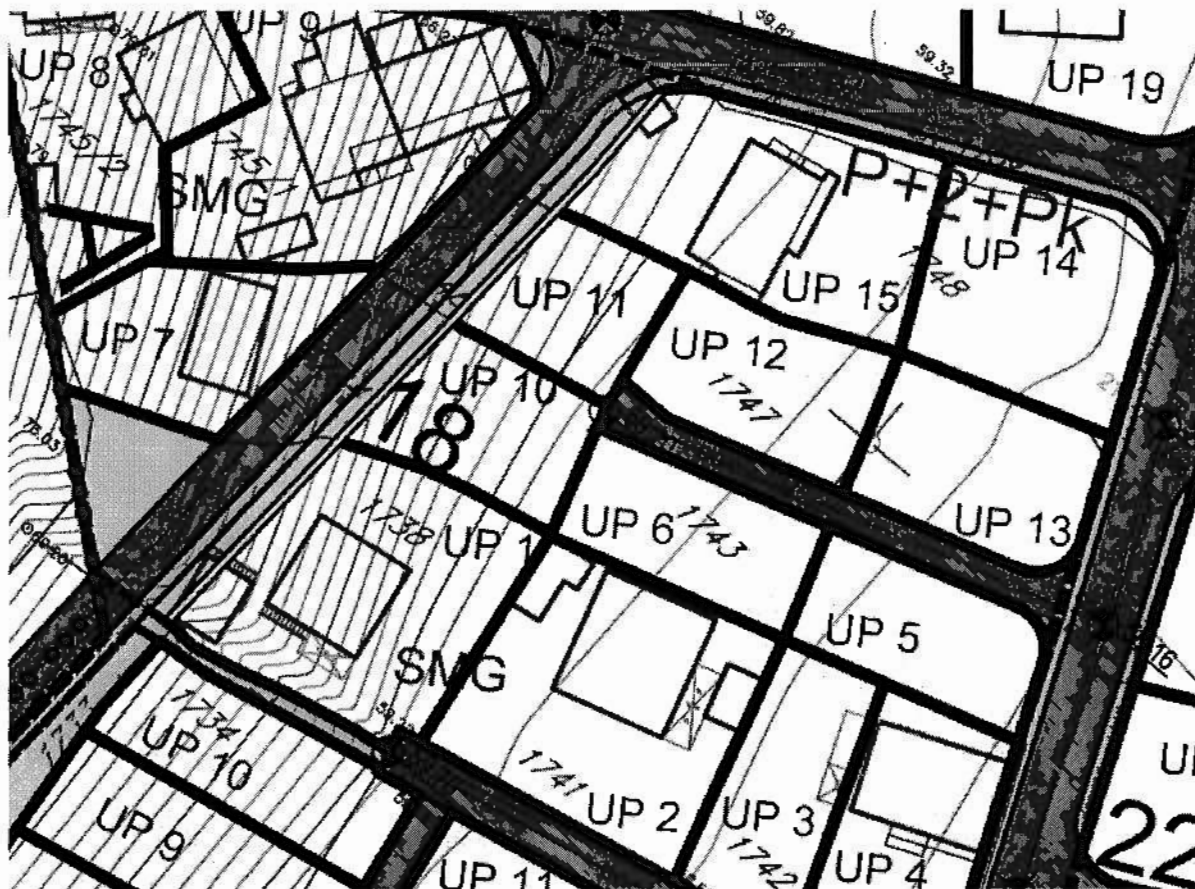
Broj: 08-332/23-1134
Podgorica, 10.07.2023. godine

Glavni grad Podgorica



GRAFIČKI PRILOG – 01 Topografsko – katastarski plan
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu A 18 - UP 12

br. priloga
1



SMG

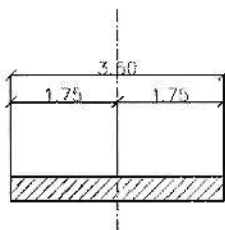
POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

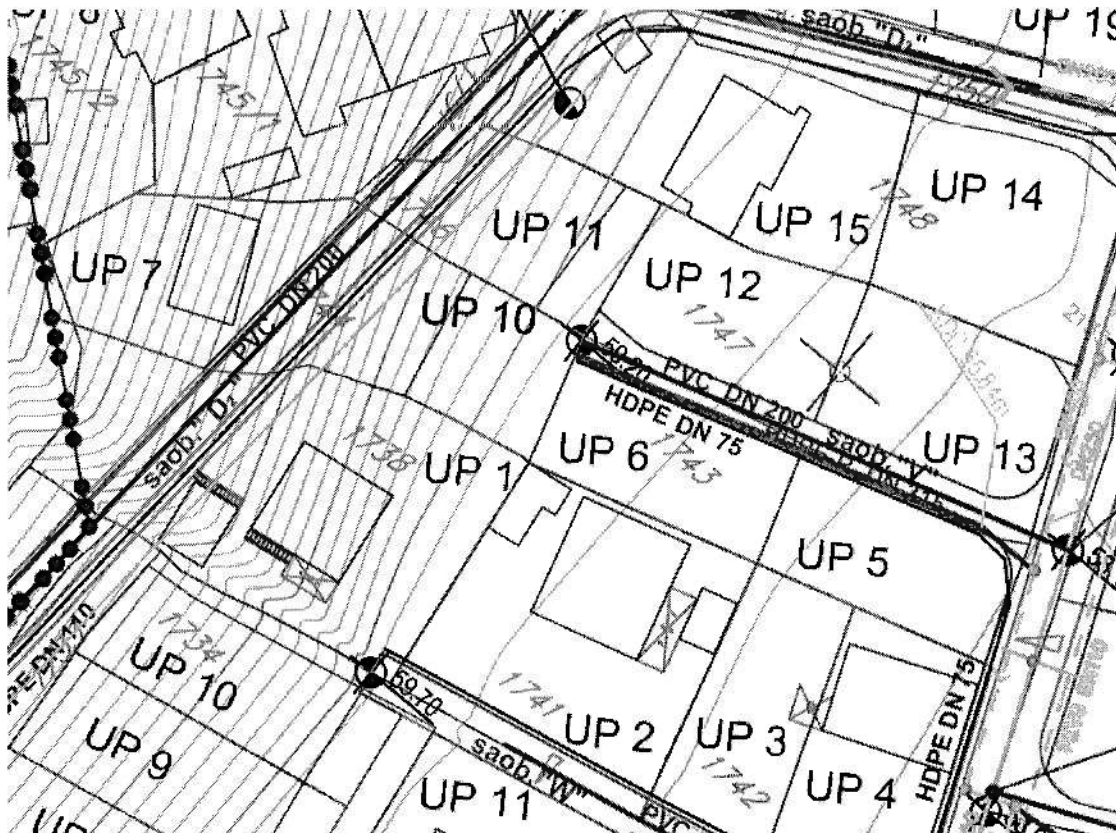
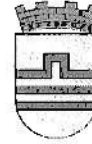





ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA



Presjek V – V

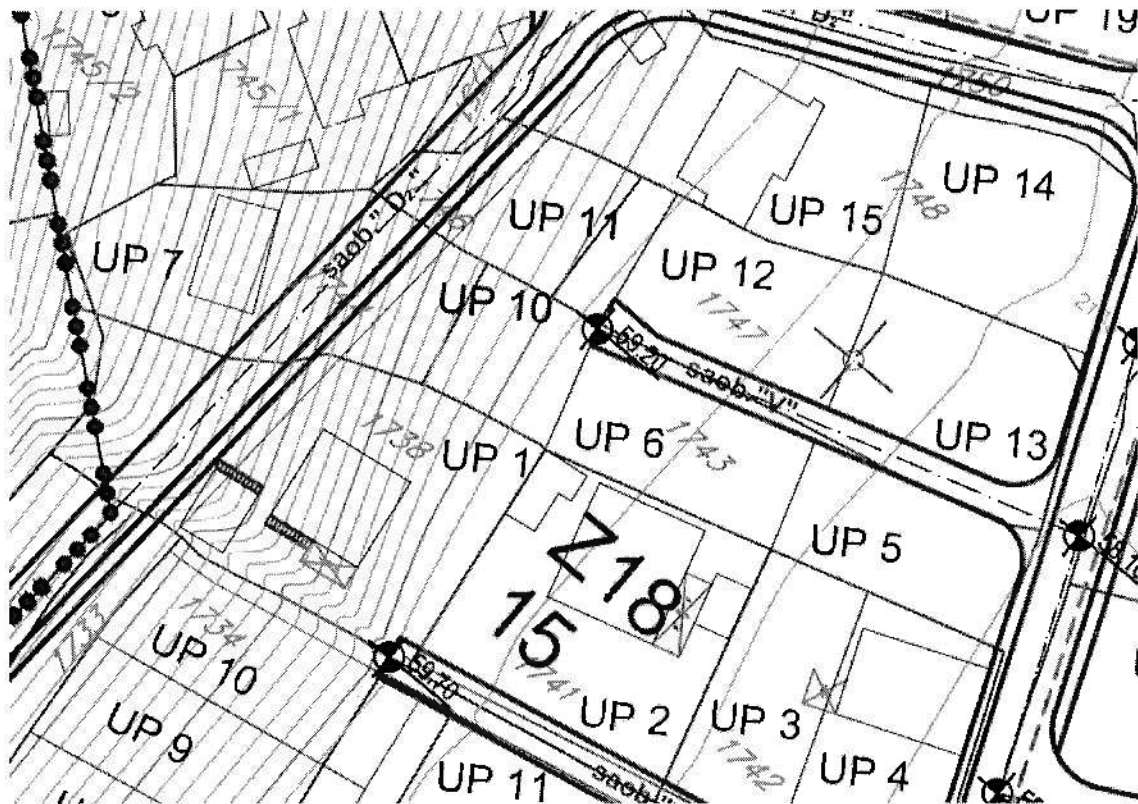




- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM
-  PH PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80
-  PH' PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100

GRAFIČKI PRILOG – 11 Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture
 Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
 za urbanističku parcelu A 18 - UP 12

br. priloga
 5



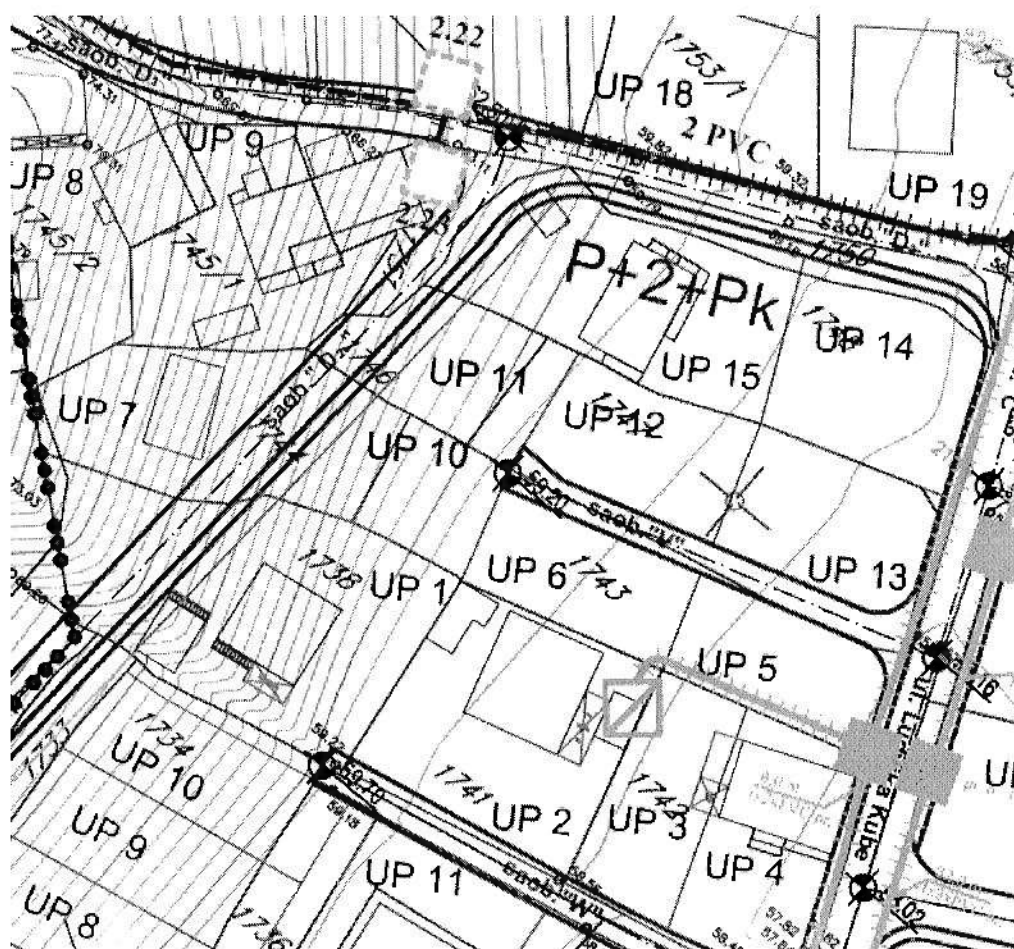
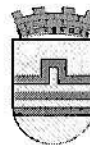
TRAFO STANICA 10 / 0.4kV



TRAFO STANICA PLANIRANA 2(10)/ 0.4kV

————— ELEKTROVOD 10kV

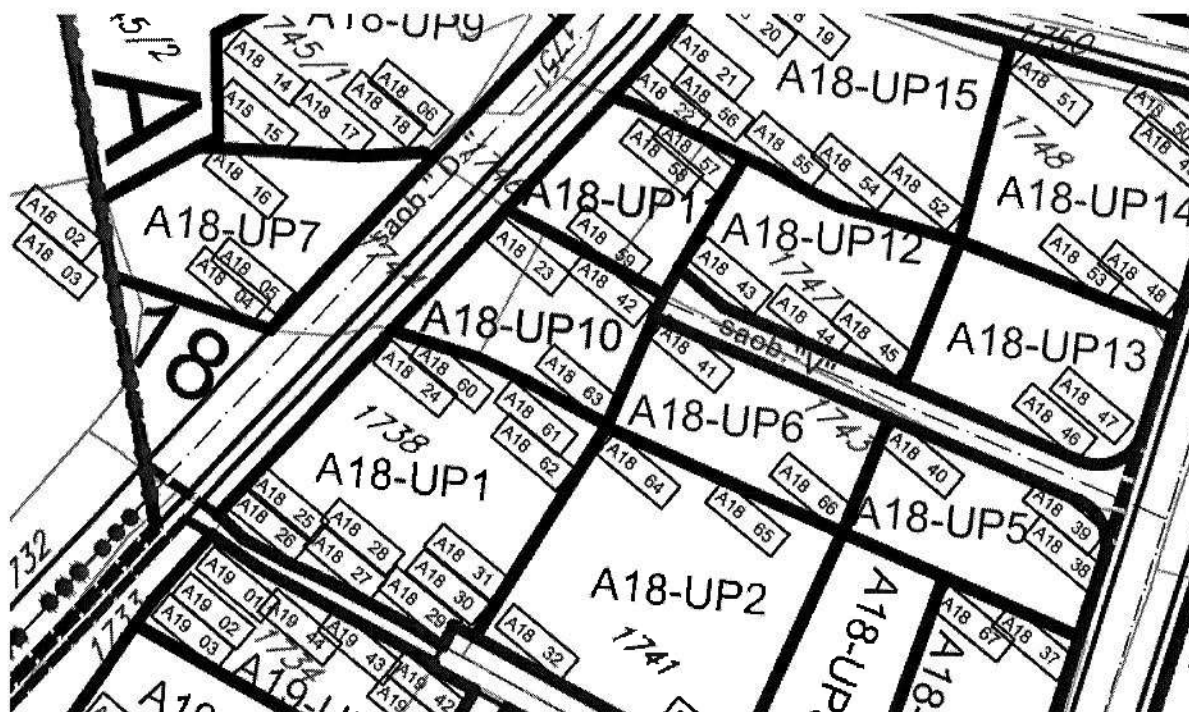
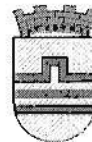
- - - - - ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI



- POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
- +++++ PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE
- POSTOJEĆE TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO
- ▣ POSTOJEĆI TK IZVOD

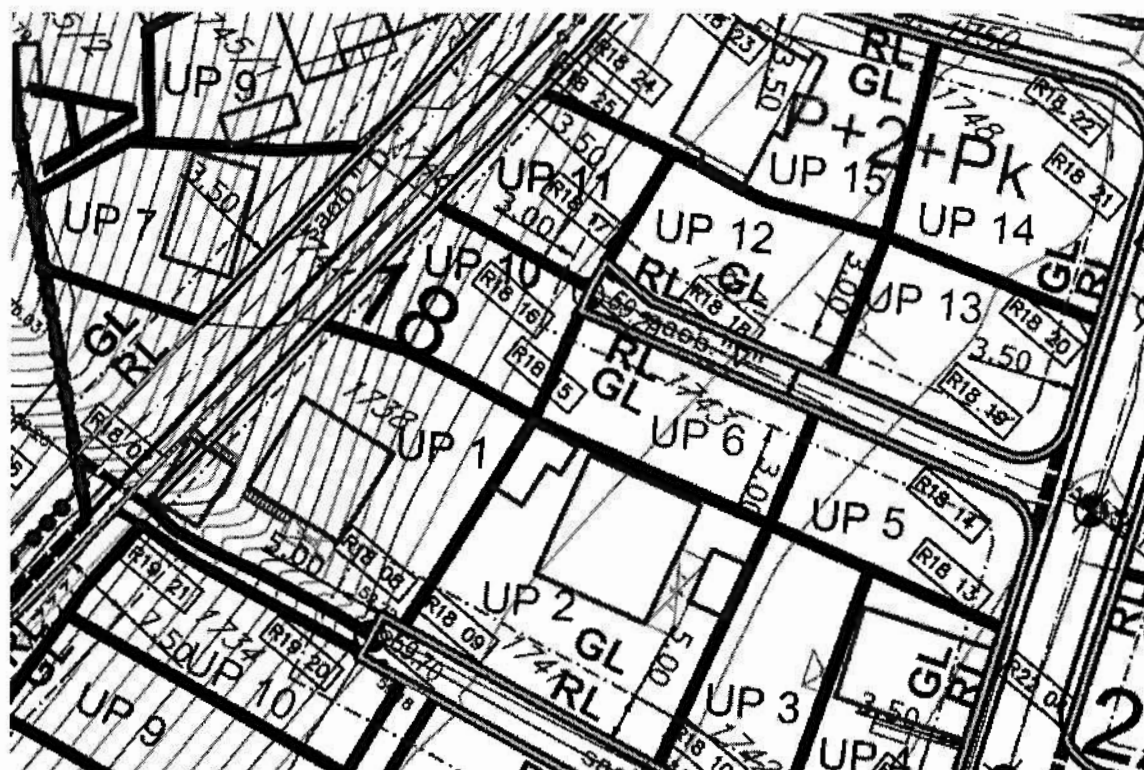
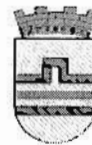
GRAFIČKI PRILOG – 13 Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu A 18 - UP 12

br. priloga
7



Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele A18 – UP 12:

43	6605777.739	4701789.451
44	6605783.485	4701789.367
45	6605801.216	4701794.598
52	6605796.640	4701808.610
54	6605785.820	4701803.820
55	6605778.440	4701802.300
56	6605775.766	4701801.628



Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije:

17	6605777.737	4701789.451
18	6605783.485	4701789.367
19	6605818.949	4701799.830

Legenda

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRABEVINSKA LINIJA
- GRABEVINSKA LINIJA SUTERENA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A** OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- P0+P+2+PK PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA



OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRADEVIN. POV.(m ²)
	12	313.84	0.40	125.54	1.00	313.84



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj. **UPI-02-041/23-4721/2**

Podgorica, 06. 07. 2023
20

150690, 3000-436/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1134 od 21.06.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-4721/1 od 21.06.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na A18-UP12, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune (katastarska parcela broj 1747 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora „TRUDBENIK“ d.o.o.** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/23-1134 od 21.06.2023. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina 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 izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na A18-UP12 planiran objekat površine prizemlja 125.54m², maksimalne bruto građevinske površine 313.84m², spratnosti do P+2+Pk. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva „V“ južno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN75mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje objekta na A18-UP12 na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom do predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ne ide preko tuđih parcela. Priključak je potrebno izvesti isključivo javnom površinom. Nakon izgradnje vodovoda saobraćajnicom uz predmetnu parcelu, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, 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, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do realizacije planiranog kolektora fekalne kanalizacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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

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

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

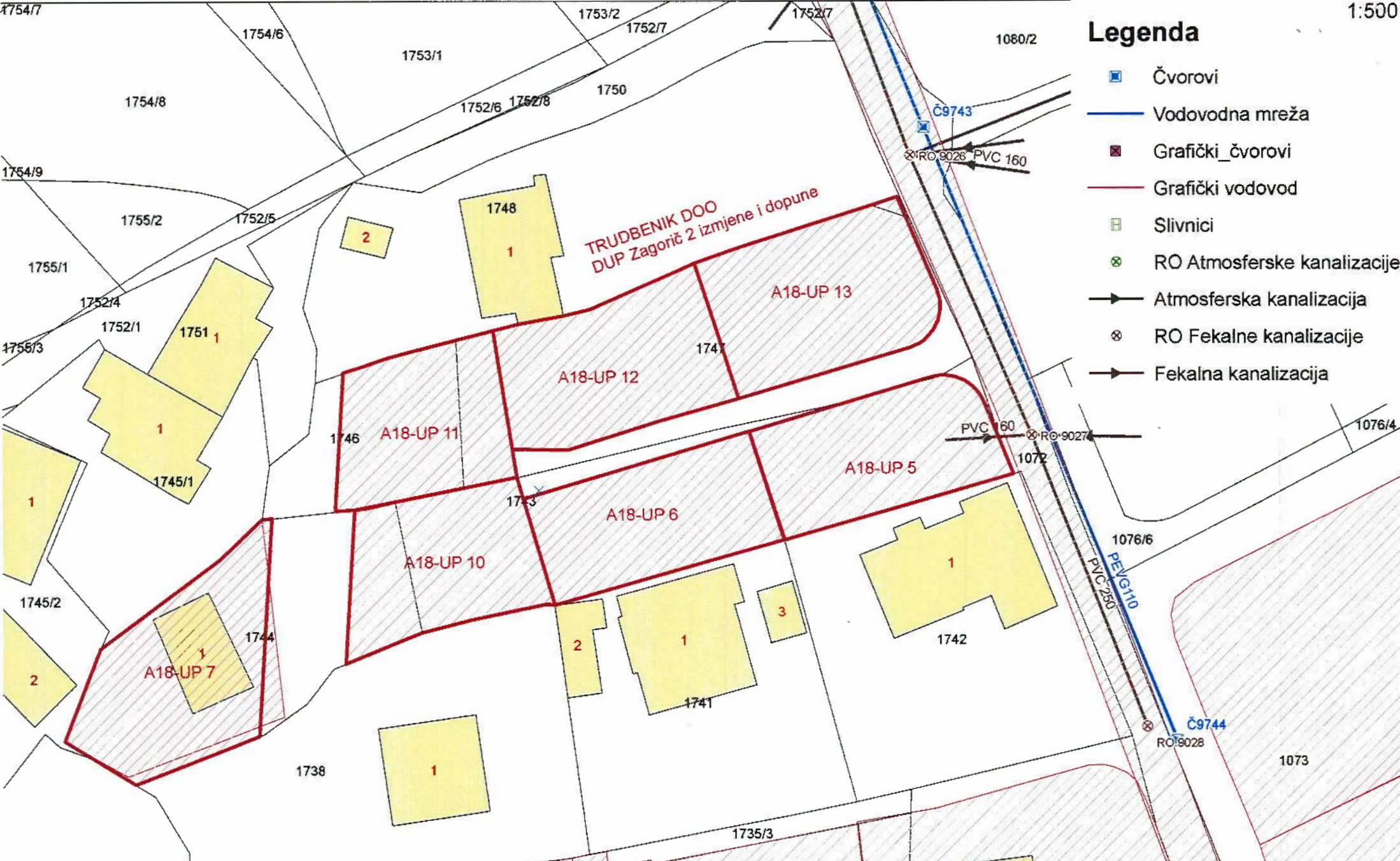
Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
06.07.2023. godine



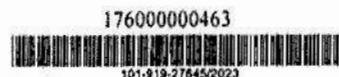
Legenda

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Grafički_čvorovi
- Grafički vodovod
- Slivnici
- ⊗ RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- ⊗ RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija



Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	precnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2
9743	6605820.5	4701822.74	58.23	57.09	110	PEVG	0

Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
9026	6605819.09	4701819.82	58.26	56.65	56.65	PVC DN 160 57.07	PVC DN 160 57.				
9027	6605831.62	4701790.86	58.03	56.82	56.82	PVC DN 160 57.09					



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27645/2023

Datum: 21.06.2023.

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 140 - 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 ²	Prihod
1746			17 41		ZAGORIČ	Njiva 2. klase NASLJEDE		258	3.41
1747			17 41		ZAGORIČ	Livada 2. klase NASLJEDE		863	5.70
								1121	9.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002110156	TRUDBENIK DOO MOJKOVAC POLJA BB -MOJKOVAC Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

Slavica Bobičić, dipl. pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1746/0		101-2-919-899/1-2023	26.01.2023 12:46	BRNOVIĆ MILENKO	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 140
1747/0		101-2-919-899/1-2023	26.01.2023 12:46	BRNOVIĆ MILENKO	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 140

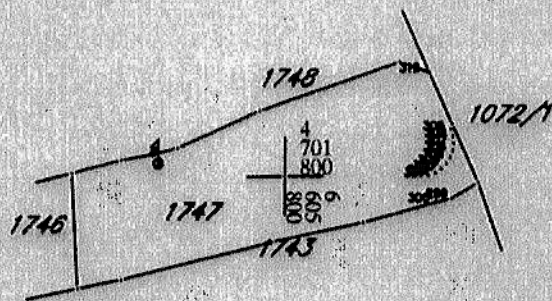
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/23-2329
Datum: 21.06.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 140
Broj plana: 20
Parcela: 1747

KOPIJA PLANA


Razmjera 1:70000
4
701
800
008
009



4
701
700
008
009



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-332/23-1188 10. 07. 2023. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
--	--

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021) DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" ("Sl. list CG – OP", br. 37/11) u Podgorici, podnietog zahtjeva od strane "TRUBENIK" DOO iz Podgorice, br. 08-332/23-1188 od 19.06.2023. godine, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za urbanističku parcelu **A18 - UP 13** čijoj površini pripada površina katastarske parcele broj **1747 KO Podgorica II**, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune".

Detaljne podatke preuzeti iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

TRUBENIK DOO, Podgorica

POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. **140**, na prostoru katastarske parcele br. **1747 KO Podgorica II**, *ne postoji izgrađen objekat*.

Nakon uvida u list nepokretnosti i DUP "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", konstatovano je da se površina katastarske parcele br. **1747** nalazi u zahvatu urbanističke parcele **A 18 - UP 13**.

Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.

U listu nepokretnosti br. **140** za katastarsku parcelu br. **1747 KO Podgorica II**, *ne postoji zabilješka tereta*.

List nepokretnosti br. **140** i **kopija katastarskog plana** za prostor katastarske parcele br. **1747 KO Podgorica II** iz navedenog lista, sastavni je dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE

Urbanističko - tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

Parcelacija

Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Granice pojedinačnih urbanističkih parcela određene su precizno koordinatama prelomnih tačaka i prikazane u grafičkom prilogu, ali se moraju provjeriti u trenutku realizacije planskog rešenja, zbog mogućih odstupanja od stvarnog stanja, zbog deformacija nastalih u izradi digitalnog plana. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.

Preparcelacija, odnosno izmjena granica katastarskih parcela vršena je uglavnom zbog formiranja saobraćajnih koridora.

Planom su određene minimalne površine parcela za izgradnju objekata stanovanja malih gustina. Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m ²	700m ²
Dvojni objekti	400m ² (2x180)	600m ² (2x300m ²)
Objekti sa više stanova	700m ²	3000m ²

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana odstojanjem od osovine saobraćajnica kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija je precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.

Građevinska linija

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.

Planirani maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele za nove objekte je 0,40.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Planirani maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele za nove objekte je 1,00.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Podzemne etaže su podrum i suteren. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele.

Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

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

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svjetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m. Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.

Veličina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekta je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m², osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je 1,00.

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je $P_0 + P + 2 + P_k$, odnosno $S_u + P + 2 + P_k$ za objekte građene na terenu u nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je 0,40.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do

maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje 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 ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

Ograđivanje

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.

ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO – TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih reiona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i

projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.

- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

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).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd

Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

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

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16);
 - Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19);
 - Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18);
 - zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
 - Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
 - Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15);
 - Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
 - Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16);
- i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.

Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnog stanovanja

Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.
- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.
- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.
- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.

Opšti predlog biljnog materijala

Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivni izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.

Lišćarsko i zimzeleno drveće

Magnolia grandiflora
Quercus ilex
Olea europaea
Platanus sp.
Albizzia julibrissin
Prunus pissardi
Melia azedarach
Betula verrucosa
Liquidambar styraciflua
Acer sp.

Četinarsko drveće:

Cupressus sp.
Pinus pinea
Pinus halepensis
Cedrus sp
Juniperus sp
Thuja sp
Ginkgo biloba

Urbana oprema

Urbani mobilijar predstavlja važan prateći element u planiranju i projektovanju gradskog prostora, prilagođen mjestu i tipu objekta uz koji se nalazi, kao i savremenim dizajnerskim kretanjima.

Na kraju treba reći da osnovu svakog uspješnog planiranja slobodnog prostora namijenjenog zelenim površinama, predstavlja poznavanje tehnike pejzažnog oblikovanja i principa "Održivog razvoja" koji ima za cilj stvaranje dugotrajno kvalitetne i humane sredine za život čovjeka.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe **CEDIS-a**

Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom

(elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je stastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

Urbanističkoj parceli A 18 - UP 13 u okviru DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune", pristupa se sa saobraćajnice kako je prikazano na prilogu Saobraćaj (presjek).

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" koji je dostupan na internet stranici *Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.

OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na 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

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° 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:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

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 potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u

ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrijeđe 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/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrijeđe ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

OSTALI USLOVI

Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.).

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

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune" u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko-tehničkih uslova, evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, [Index eRegistri \(lamp.gov.me\)](http://Index.eRegistri(lamp.gov.me))

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	(SMG) Stanovanje male gustine
Oznaka urbanističke parcele	UP 13, zona A blok 18
Površina urbanističke parcele (m ²)	339.04
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0.40
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1.00
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom (m ²)	135.61
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina (m ²)	339.04
Maksimalna planirana spratnost objekata	P+2+Pk

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjerenju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 087/18 od 31.12. 2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12. 2020 i 141/21 od 30.12.2021) a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu.

<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p> <p>Dušan Savićević</p> 	<p>RUKOVODILAC SEKTORA:</p> <p>Arh. Rakčević Zorica, dipl. ing.</p>   <p>MP</p>
---	--

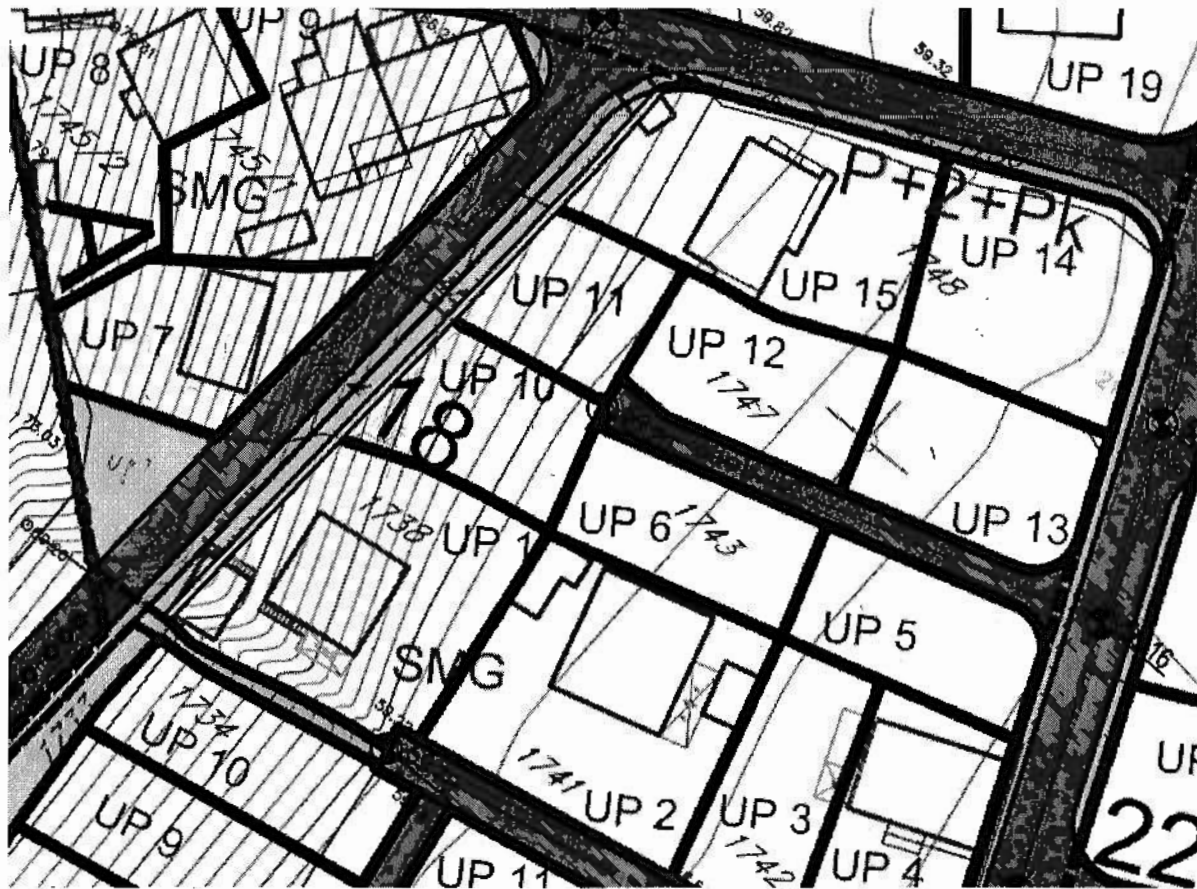
PRILOZI:

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana za predmetnu katastarsku parcelu



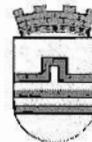
GRAFIČKI PRILOG – 01 Topografsko – katastarski plan
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu A 18 - UP 13

br. priloga
1



SMG

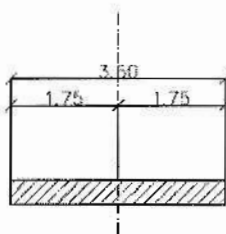
POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE



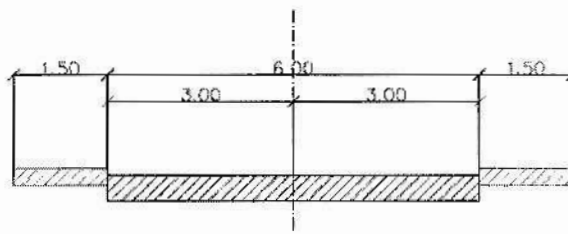
ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

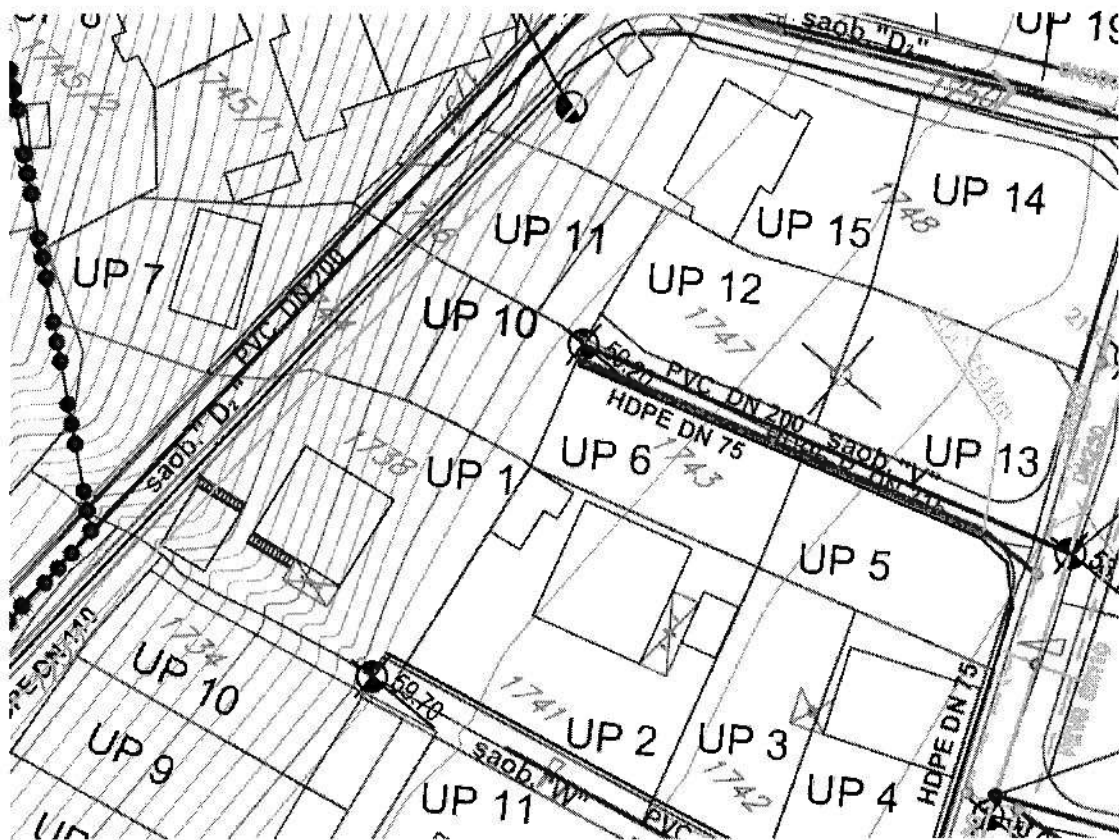


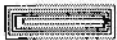


Presjek V – V



Presjek C1 – C1

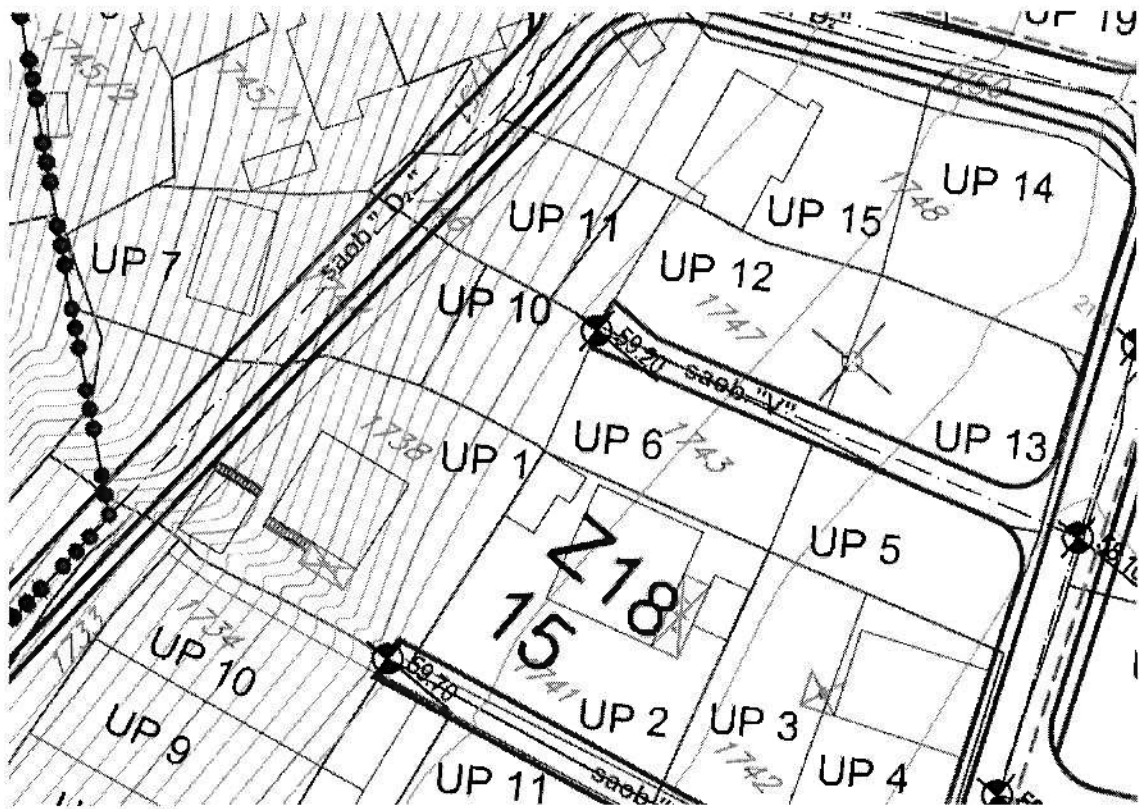




- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM
-  PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80
-  PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100

GRAFIČKI PRILOG – 11 Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture
 Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
 za urbanističku parcelu A 18 - UP 13

br. priloga
 5



TRAFO STANICA 10 / 0.4kV



TRAFO STANICA PLANIRANA 2(10)/ 0.4kV



ELEKTROVOD 10kV

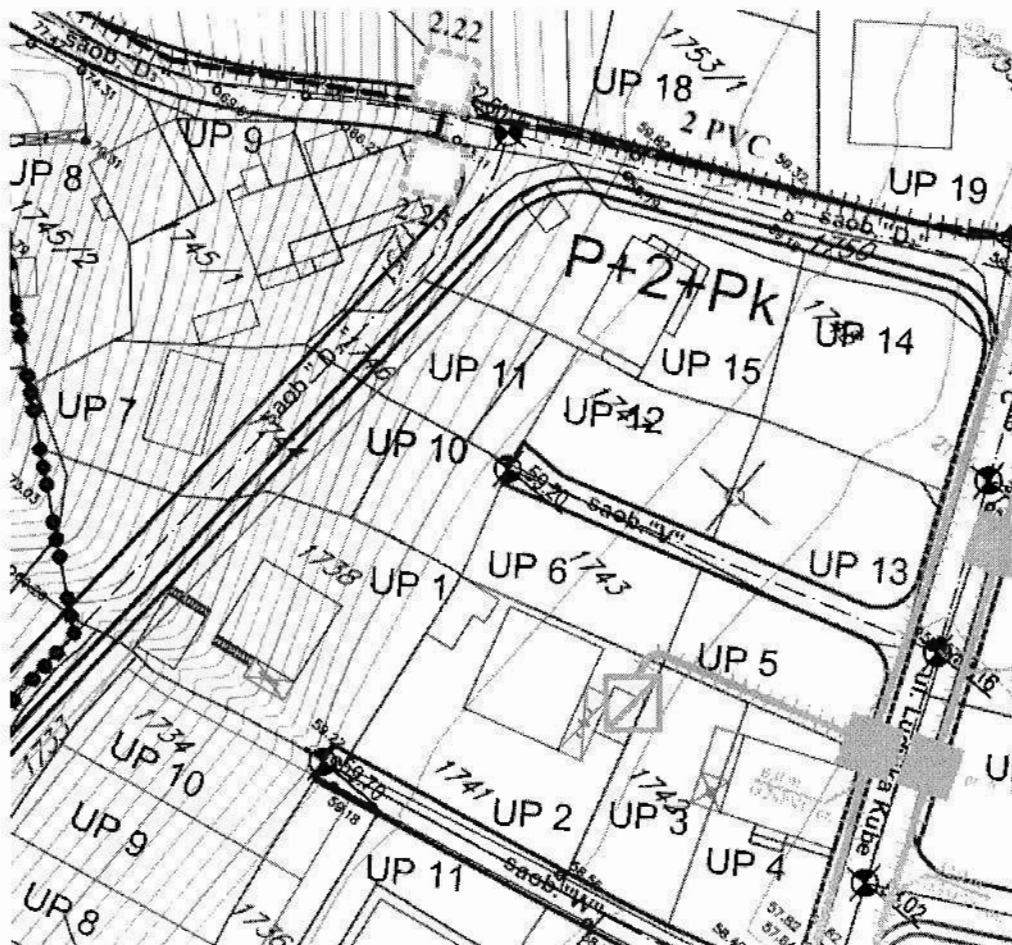


ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI

GRAFIČKI PRILOG – 12 Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu A 18 - UP 13

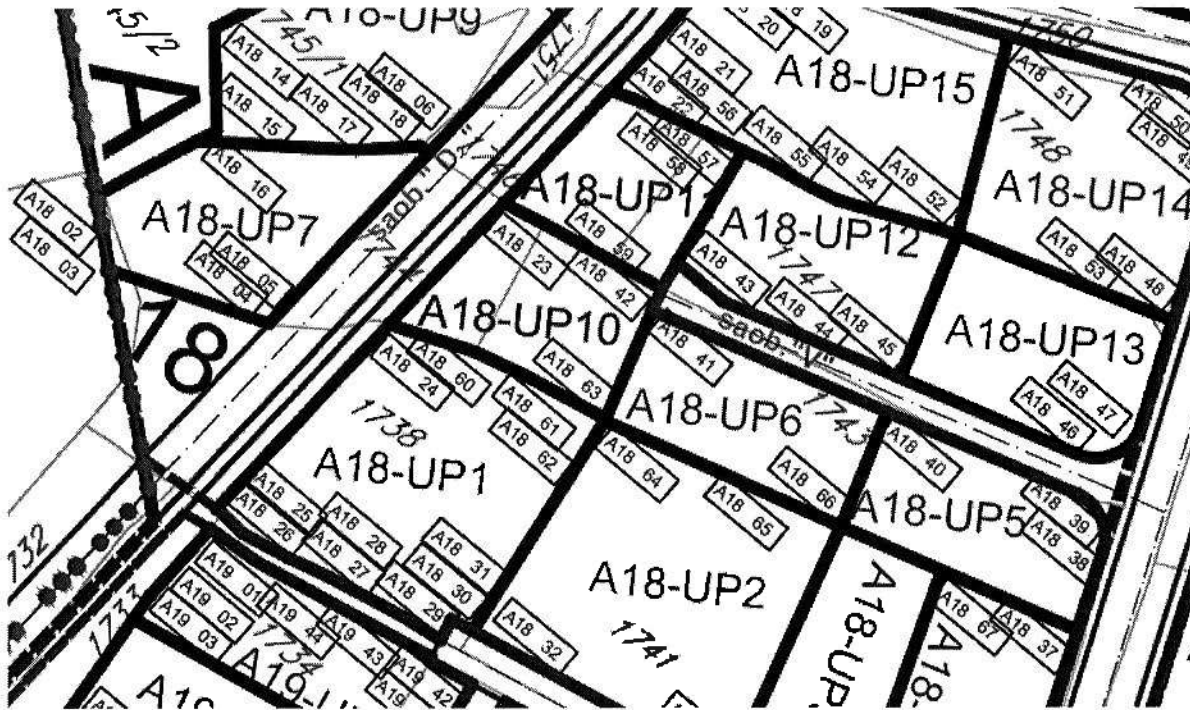
br. priloga
6



- +—+—+ POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE
- - - - - PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE
- POSTOJEĆE TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO
- ▤ POSTOJEĆI TK IZVOD

GRAFIČKI PRILOG – 13 Stanje i plan telekomunikacione infrastrukture
Izvod iz DUP-a "Zagorič 2 – Izmjene i dopune"
za urbanističku parcelu A 18 - UP 13

br. priloga
7



Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele A18 – UP 13:

45	6605801.216	4701794.598
46	6605818.780	4701799.780
47	6605821.813	4701805.915
48	6605817.708	4701815.518
52	6605796.640	4701808.610
53	6605815.090	4701814.660



Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije:

18	6605783.485	4701789.367
19	6605818.949	4701799.830
20	6605821.813	4701805.915
21	6605811.716	4701829.534

Legenda

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GL GRADEVINSKA LINIJA
- GL0 GRADEVINSKA LINIJA SUTERENA
- RL REGULACIONA LINIJA
- GRANICA ZAŠTITNOG POJASA PRUGE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
- UP 123 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- P0+P+2+Pk PLANIRANA MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA



OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRAĐEVIN. POV.(m ²)
	13	339.04	0.40	135.61	1.00	339.04



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

UPI-02-041/23-4720/2

Broj:

Podgorica, 07. 07. 2023

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

150692, 3000-437/2023

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/23-1188 od 21.06.2023. godine koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/23-4720/1 od 21.06.2023. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na A18-UP13, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ izmjene i dopune (katastarska parcela broj 1747 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora „TRUDBENIK“ d.o.o.** (prema nacrtu urbanističko-tehničkih uslova 08-332/23-1188 od 21.06.2023. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, 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 šaftovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. UTU-ima je na A18-UP13 planiran objekat površine prizemlja 135.61m², maksimalne bruto građevinske površine 339.04m², spratnosti do P+2+Pk. Namjena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice radnog naziva „V“ južno od predmetne parcele i u sklopu nje je planirana izgradnja vodovoda DN75mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Planirano stanje hidrotehničkih instalacija je sastavni dio grafičkih priloga UTU-a. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje predmetnog objekta moći će se ostvariti nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda saobraćajnicom južno od predmetne parcele, kao i svih uzvodnih cjevovoda do priključenja na postojeće gradske instalacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Ukoliko do izgradnje objekta na A18-UP13 dođe prije izgradnje saobraćajnice „V” i hidrotehničkih instalacija u sklopu nje, daje se mogućnost priključenja na postojećem vodovodu PEVG DN110mm istočno od predmetne lokacije u vodovodnom šahtu Č9743, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi 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, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će da se obavi nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije ulicom sjeverno od predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Ukoliko do izgradnje objekta na A18-UP13 dođe prije izgradnje saobraćajnice „V” i hidrotehničkih instalacija u sklopu nje, daje se mogućnost priključenja na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN250mm, u postojećem revizionom oknu RO9026, čije su kote i koordinate date u prilogu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom.

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

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje trebate obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Takođe je potrebno prije početka radova na priključenju pribaviti protokol o prekopu ulice od nadležnog organa. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na 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 izgradjena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u

skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

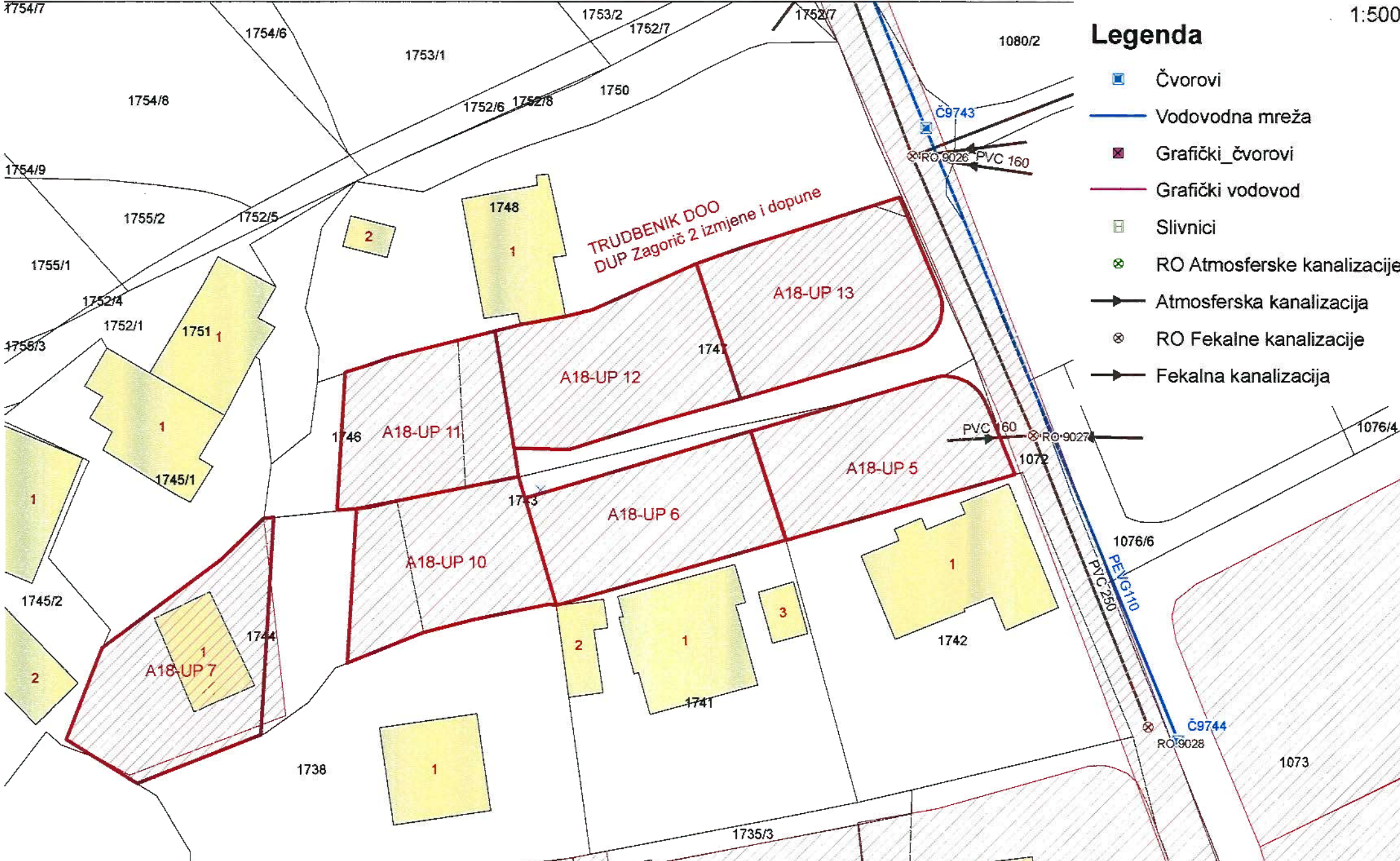
Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
06.07.2023. godine



Legenda

- Čvorovi
- Vodovodna mreža
- Grafički_čvorovi
- Grafički vodovod
- Slivnici
- ⊗ RO Atmosferske kanalizacije
- Atmosferska kanalizacija
- ⊗ RO Fekalne kanalizacije
- Fekalna kanalizacija



Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota poklopca	kota vrha cijevi 1	prečnik cijevi 1	materijal cijevi 1	kota vrha cijevi 2
9743	6605820.5	4701822.74	58.23	57.09	110	PEVG	0

Broj šahta	Y koordinat	X koordinat	kota poklopca	kdc uzvodno	kdc nizvodno	kdc desno 1	kdc desno 2	kdc desno 3	kdc lijevo 1	kdc lijevo 2	kdc lijevo 3
9026	6605819.09	4701819.82	58.26	56.65	56.65	PVC DN 160 57.07	PVC DN 160 57.				
9027	6605831.62	4701790.86	58.03	56.82	56.82	PVC DN 160 57.09					



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-27645/2023

Datum: 21.06.2023.

KO: PODGORICA II

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

LIST NEPOKRETNOSTI 140 - 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 ²	Prihod
1746			17 41		ZAGORIČ	Njiva 2. klase NASLJEDE		258	3.41
1747			17 41		ZAGORIČ	Livada 2. klase NASLJEDE		863	5.70

1121 9.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002110156	TRUDBENIK DOO MOJKOVAC POLJA BB -MOJKOVAC Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

Slavica Bobičić, dipl. pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1746/0		101-2-919-899/1-2023	26.01.2023 12:46	BRNOVIĆ MILENKO	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 140
1747/0		101-2-919-899/1-2023	26.01.2023 12:46	BRNOVIĆ MILENKO	ZA UKNJIŽBU KORIŠĆENJE SVOJINA KO PG 2 LN 140

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/23-2328

Datum: 21.06.2023.



Katastarska opština: PODGORICA II

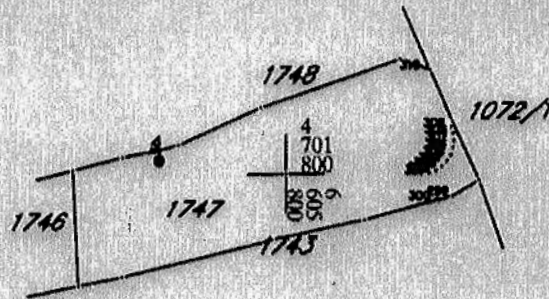
Broj lista nepokretnosti: 140

Broj plana: 20

Parcela: 1747

KOPIJA PLANA

Razmjera $\frac{170000}{900}$
 $\frac{008}{008}$
 $\frac{509}{509}$



$\frac{4}{701}$
 $\frac{700}{700}$
 $\frac{008}{008}$
 $\frac{509}{509}$





**GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR**

DING d.o.o.
dr Vukašina Markovića br.160 - Podgorica
tel. 067/337-705, 067/890-534
mail: ding2012@yahoo.com, web:ding.co.me
PIB: 02867079
PDV: 30/31-11262-0
ž.r. 550-14415-03 CKB banka

POTVRDA

Prema Listu nepokretnosti broj 138 I 140 ,dobijenim UT uslovima i podacima-koordinatama za planirane urbanisticke parcele A18-UP 5 ,A18-UP 6 , A18-UP 10 , A18-UP 11 , A18-UP 12 i A18-UP 13 se nalaze u zahvatu DUP-a „Zagoric 2 – Izmjene i dopune “ u Podgorici .

Predmetne urbanističke parcele su formirane od kat.parc . 1743/1 ,1743/2 ,1743/3, 1744,1744/3 ,1746/1 ,1746/3 ,1747/1 ,1747/2 I 1747/3 – KO Podgorica II .

Planirani objekat ima kolsko pješački prilaz preko kat.parc 1072/1, KO Podgorica II u vlasništvu Crne Gore i raspolaganju Glavnog grada Podgorica ,po namjeni nekategorisani putevi (zvaničnog naziva ulica Ludvika Kube) .



DING D.O.O.
Odgovorno lice
Darko Koska dipl.inž.geod.

Darko Koska



GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADovi
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR

DING d.o.o.
dr Vukašina Markovića br.160 - Podgorica
tel. 067/337-705, 067/890-534
mail: ding2012@yahoo.com, web:ding.co.me
PIB: 02867079
PDV: 30/31-11262-0
ž.r. 550-14415-03 CKB banka

Broj predmeta:

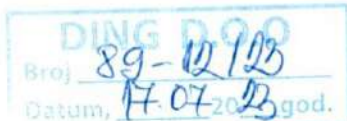
Datum:

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Organizaciona jedinica:

Mjesto:



Podgorica

Podgorica

DING
DOO

Digitally signed by DING
DOO

DN: c=ME, ou=Pravno
lice, o=DING DOO,

2.5.4.97=VATME-0286707
9, serialNumber=51228,

cn=DING DOO

Date: 2023.08.08 12:32:16
+02'00'

PARCELACIJA PO DUP-U

Stranka: TRUDBENIK D.O.O. MOJKOVAC

KATASTARSKA PARCELA BROJ:

1743, 1744, 1746, 1747

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:

139, 140

KATASTARSKA OPŠTINA:

Podgorica II

OPŠTINA:

Podgorica



DING D.O.O.

Odgovorno lice

Darko Koska dipl.inž.geod.

Darko Koska

Broj predmeta:

9222/23

Spisak prijava broj:

Pregledao/ la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA



**GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR**

DING d.o.o.
dr Vukašina Markovića br.160 - Podgorica
tel. 067/337-705, 067/890-534
mail: ding2012@yahoo.com, web:ding.co.me
PIB: 02867079
PDV: 30/31-11262-0
ž.r. 550-14415-03 CKB banka

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE – Obrazac 17
2	DOKAZ O PREUZETIM PODACIMA (Član 76 Pravilnika)
3	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA – Obrazac 14
4	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE – Obrazac 18
5	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU – Obrazac 19
6	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI – Obrazac 20
7	SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI – Obrazac 21
8	Izvod iz planskog dokumenta DUP Zagorič 2
9	CD sa podacima





**GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR**

DING d.o.o.
dr Vukašina Markovića br.160 - Podgorica
tel. 067/337-705, 067/890-534
mail: ding2012@yahoo.com, web:ding.co.me
PIB: 02867079
PDV: 30/31-11262-0
ž.r. 550-14415-03 CKB banka

Broj predmeta:
Datum:

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 139, 140
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1743, 1744, 1746, 1747

po zahtjevu: TRUDBENIK D.O.O. MOJKOVAC

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-1147/1 od 18.03.2020.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Licenca broj 02-2432/2 od 06.04.2016.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Darka Kosku, dipl.inž.geodezije koja posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-1146/1 od 03.03.2020.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Ovlaštenje broj 02-1146/2 od 03.03.2020.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija DING D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument svog vlasništva Leica Geosystems AG, TS03 identifikacioni broj 3310627 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 041/20/01 od 12.10.2020. godine izdato od Vecom geo d.o.o. , laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima



DING D.O.O.

Darko Koska, dipl.inž.geod.



**GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR**

DING d.o.o.
dr Vukašina Markovića br. 160 - Podgorica
tel. 067/337-705, 067/890-534
mail: ding2012@yahoo.com, web:ding.co.me
PIB: 02867079
PDV: 30/31-11262-0
ž.r. 550-14415-03 CKB banka

Broj predmeta:

Datum:

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **TRUDBENIK D.O.O. MOJKOVAC**

Iz: **PODGORICE**

Podnijeto organizacionoj jedinici **Podgorica**

**GEODETSKA ORGANIZACIJA DING D.O.O. SA SJEDIŠTEM U
PODGORICI**

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-U

Izjavljujem da su geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja , prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom , drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



DING D.O.O.

Darko Koska, dipl.inž.geod.

Darko Koska



**GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR**

DING d.o.o.
dr Vukašina Markovića br.160 - Podgorica
tel. 067/337-705, 067/890-534
mail: ding2012@yahoo.com, web:ding.co.me
PIB: 02867079
PDV: 30/31-11262-0
ž.r. 550-14415-03 CKB banka

Broj predmeta:
Datum:

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **TRUDBENIK D.O.O. MOJKOVAC**

Iz: **PODGORICE**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-U

Za nepokretnosti:

KO: Podgorica II
LN/PL 139, 140
Katastarska parcela: 1743, 1744, 1746, 1747

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIR RADOVA**

PARCELACIJA PO DUP-U

Naručilac radova:

TRUDBENIK D.O.O. MOJKOVAC

Iz: **PODGORICE**

(potpis)

DING D.O.O.

Darko Koska, dipl.inž.geod.

Darko Koska





**GRAĐEVINSKO GEODETSKI RADOVI
PROJEKTOVANJE IZVOĐENJE NADZOR**

DING d.o.o.
dr Vukašina Markovića br.160 - Podgorica
tel. 067/337-705, 067/890-534
mail: ding2012@yahoo.com, web:ding.co.me
PIB: 02867079
PDV: 30/31-11262-0
ž.r. 550-14415-03 CKB banka

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije DING d.o.o., na dan 11.07.2023., po predmetu broj 89-12/19 obavljenе geodetske radove PARCELACIJA PO DUP-u, čiji je podnosilac prijave TRUDBENIK DOO.

PRISUTNI: DING DOO

Stranke: TRUDBENIK D.O.O. MOJKOVAC

Dana 11.07.2023. po zahtjevu stranka Radonjić Vuksana izvršena je parcelacija katastarskih parcela 1743, 1744, 1746, 1747 (svojina 1/1 Trudbenik doo) , 2603/1 (svojina 1/1 Glavni Grad Podgorica) , 1745/2 (svojina 1/1 Miličković Vučina) , 1751 (sukorišćenje 1/4 Drašković Željka, sukorišćenje 1/4 Brnović Bogdan, sukorišćenje 1/4 Brnović Milenko, sukorišćenje 1/4 Brnović Srđan), 1752/1 (svojina 1/1 Crna Gora) radi formiranja urbanističkih parcela UP 5, UP 6, UP 7, UP 9, UP 10, UP 11, UP12 i UP 13 po DUP-u Zagorič 2. Prilikom parcelacije , a zbog pravila zaokruživanja površina na cijeli broj, konačna suma svih parcelisanih parcela, staro i novo stanje se razlikuje 2m2.

Stranka saglasna sa gore navedenim:



DING D.O.O.

Darko Koska, dipl.inž.geod.

(ovl.br. 02-11146/1 od 03.03.2020.godine)

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

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

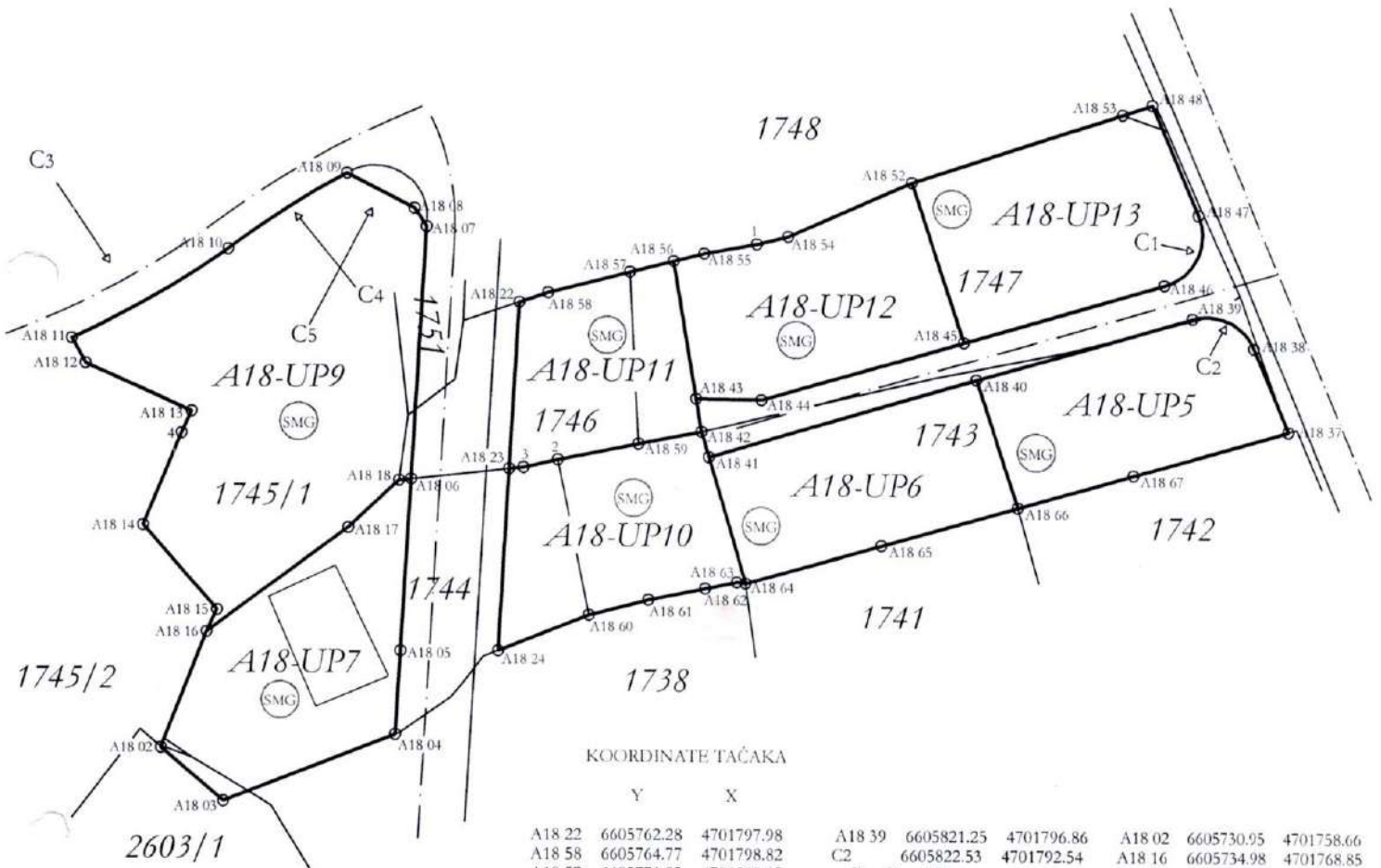
Broj: 08-332/23 - 1149
 Podgorica, 03.07.2023.god.



Crna Gora
 Glavni grad Podgorica

DUP "Zagorič 2" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.37/11)
 Podnosilac zahtjeva: "DING" DOO

PRILOG - Parcelacija



KOORDINATE TAČAKA

	Y	X		Y	X		Y	X
A18 22	6605762.28	4701797.98	A18 39	6605821.25	4701796.86	A18 02	6605730.95	4701758.66
A18 58	6605764.77	4701798.82	C2	6605822.53	4701792.54	A18 16	6605734.98	4701768.85
A18 57	6605771.95	4701800.65	radius R = 4.50 m			A18 15	6605735.88	4701770.80
A18 56	6605775.77	4701801.63	A18 38	6605826.69	4701794.26	A18 14	6605729.37	4701778.23
A18 55	6605778.44	4701802.30	A18 37	6605829.72	4701786.88	4	6605732.77	4701786.31
1	6605783.08	4701803.15	A18 67	6605816.08	4701782.97	A18 13	6605733.66	4701788.19
A18 54	6605785.82	4701803.82	A18 66	6605805.96	4701780.07	A18 12	6605724.27	4701792.51
A18 52	6605796.64	4701808.61	A18 65	6605794.03	4701776.69	A18 11	6605725.08	4701794.72
A18 53	6605815.09	4701814.66	A18 64	6605782.10	4701773.30	C3	6605688.55	4701871.61
A18 48	6605817.71	4701815.52	A18 63	6605781.34	4701773.41	radius R = 84.29 m		
A18 47	6605821.81	4701805.91	A18 62	6605778.55	4701772.84	A18 10	6605736.88	4701802.56
C1	6605817.67	4701804.15	A18 61	6605773.58	4701771.83	C4	6605785.09	4701738.92
radius R = 4.50 m			A18 60	6605768.36	4701770.48	radius R = 79.84 m		
A18 46	6605818.78	4701799.78	A18 24	6605760.45	4701767.31	A18 09	6605747.26	4701809.22
A18 45	6605801.22	4701794.60	A18 59	6605772.70	4701785.49	C5	6605594.41	4701509.97
A18 44	6605783.48	4701789.37	2	6605765.62	4701784.08	radius R = 336.03 m		
A18 43	6605777.74	4701789.45	3	6605762.63	4701783.40	A18 08	6605753.09	4701806.17
A18 42	6605778.20	4701786.57	A18 23	6605761.40	4701783.27	A18 07	6605754.16	4701804.58
A18 41	6605778.86	4701784.35	A18 04	6605751.50	4701759.89	A18 06	6605752.83	4701782.36
A18 40	6605802.30	4701791.27	A18 03	6605736.47	4701754.04	A18 18	6605751.81	4701782.25
						A18 17	6605747.38	4701778.05
						A18 05	6605751.93	4701767.23

Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena A18 UP5, A18 UP6, A18 UP7, A18 UP9, A18 UP10, A18 UP11, A18 UP12 i A18 UP13 je (SMG) stanovanje malih gustina.
 Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.
 Horizontalni i vertikalni gabariti planiranog objekta po UTU-ima koje izdaje ovaj Sekretarijat.



*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: PODGORICA
KO: PODGORICA II, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/23-2875, od: 04.08.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2023.6.1 - (2) EKSPORT PODATAKA 04.08.2023 10:45

86914	6605819.00	4701813.31	0.00
86915	6605821.97	4701806.60	0.00
86916	6605825.46	4701798.87	0.00
86917	6605829.66	4701786.86	0.00
87838	6605815.09	4701814.66	0.00
87839	6605796.64	4701808.61	0.00
87840	6605785.82	4701803.82	0.00
87841	6605783.08	4701803.15	0.00
87842	6605778.44	4701802.30	0.00
87843	6605771.95	4701800.67	0.00
87844	6605766.80	4701799.39	0.00
87845	6605764.77	4701798.82	0.00
87846	6605762.28	4701797.97	0.00
87847	6605757.38	4701796.32	0.00
87849	6605772.70	4701785.49	0.00
87850	6605765.62	4701784.08	0.00
87851	6605762.63	4701783.40	0.00
87852	6605751.81	4701782.25	0.00
87853	6605752.59	4701787.89	0.00
87854	6605756.67	4701791.07	0.00
87858	6605778.44	4701786.62	0.00
87859	6605798.80	4701791.44	0.00
87860	6605810.35	4701793.83	0.00
87861	6605822.01	4701796.88	0.00
87864	6605805.96	4701780.07	0.00
87871	6605782.10	4701773.30	0.00
87872	6605781.34	4701773.41	0.00
87873	6605773.58	4701771.83	0.00
87874	6605768.36	4701770.48	0.00
87878	6605759.19	4701766.80	0.00
87879	6605757.34	4701764.36	0.00
87880	6605756.38	4701763.22	0.00
87881	6605751.93	4701760.06	0.00
111552	6605734.98	4701768.85	0.00
111553	6605747.38	4701778.05	0.00
111561	6605733.67	4701757.80	0.00
111568	6605731.25	4701759.42	0.00
111570	6605738.64	4701754.89	0.00

Parcela: 1747 (P=863)

Frontovi:

od do dužina(m)

87841-87840 2.82
87840-87839 11.83
87839-87838 19.42
87838-86914 4.14
86914-86915 7.34
86915-86916 8.48
86916-87861 3.98
87861-87860 12.05
87860-87859 11.79
87859-87858 20.92
87858-87849 5.85
87849-87843 15.20
87843-87842 6.69
87842-87841 4.72

Parcela: 1746 (P=258)

Frontovi:

od	do	dužina(m)
87845	-87844	2.11
87844	-87843	5.31
87843	-87849	15.20
87849	-87850	7.22
87850	-87851	3.07
87851	-87852	10.88
87852	-87853	5.69
87853	-87854	5.17
87854	-87847	5.30
87847	-87846	5.17
87846	-87845	2.63

Parcela: 1743 (P=806)

Frontovi:

od	do	dužina(m)
87849	-87858	5.85
87858	-87859	20.92
87859	-87860	11.79
87860	-87861	12.05
87861	-86916	3.98
86916	-86917	12.72
86917	-87864	24.65
87864	-87871	24.80
87871	-87872	0.77
87872	-87873	7.92
87873	-87874	5.39
87874	-87850	13.87
87850	-87849	7.22

Parcela: 1744 (P=591)

Frontovi:

od	do	dužina(m)
111553	-87852	6.10

87852-87851 10.88
87851-87850 3.07
87850-87874 13.87
87874-87878 9.88
87878-87879 3.06
87879-87880 1.49
87880-87881 5.46
87881-111570 14.26
111570-111561 5.76
111561-111568 2.91
111568-111552 10.14
111552-111553 15.44

Objekat: LN:-1, Parcela: 1744, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 71 m2

111930	6605746.23	4701774.73	0.00
200028	6605750.89	4701765.01	0.00
111932	6605744.56	4701762.31	0.00
111929	6605740.45	4701771.96	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
111930-200028 10.78
200028-111932 6.88
111932-111929 10.49
111929-111930 6.41



SPISAK KOORDINATA DETALJNIH TAČAKA

10.	6605818.591	4701813.451
11.	6605822.161	4701804.504
12.	6605822.085	4701803.254
13.	6605821.783	4701802.310
14.	6605821.306	4701801.486
15.	6605820.547	4701800.680
16.	6605819.705	4701800.127
17.	6605822.278	4701797.034
18.	6605823.339	4701796.968
19.	6605824.044	4701796.778
20.	6605824.986	4701796.309
21.	6605825.608	4701795.823
22.	6605826.099	4701795.280
23.	6605815.898	4701795.281
24.	6605731.250	4701759.420
25.	6605738.640	4701754.890
26.	6605723.822	4701793.342
27.	6605725.304	4701795.757
28.	6605727.433	4701796.826
29.	6605730.975	4701798.777
30.	6605733.827	4701800.516
31.	6605753.192	4701788.359



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: **Podgorica**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Podgorica II**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA		Opština					PODGORICA II				
Uprava za katastar i državnu imovinu		Katastarska opština					PODGORICA				
STARO STANJE											
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike		Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
A LIST (podaci o parcelama)											
1	138	Trudbenik doo Mojkovac 02110156	1743		svojina	1/1	livada 2.klase	806	806		
2	138	Trudbenik doo Mojkovac 02110156	1744	1	svojina	1/1	stambene zgrade	71	71		
							pašnjak 4.klase	20	20		
							dvorište	500	500		
3	140	Trudbenik doo Mojkovac 02110156	1746		svojina	1/1	njiva 2.klase	258	258		
4	140	Trudbenik doo Mojkovac 02110156	1747		svojina	1/1	livada 2.klase	863	863		
5	5341	Glavni Grad Podgorica	2603/1		svojina	1/1	pašnjak 7.klase	90080	90080		
6	1297	Miličković Vučina	1745/1		svojina	1/1	porodična stambena zgrada	123	123		
							dvorište	362	362		
7	195	Drašković Željka	1751		sukorišćenje	1/4	porodična stambena zgrada	115	115		
		Brdović Bogdan			sukorišćenje	1/4					
		Brdović Milenko			sukorišćenje	1/4	dvorište	128	128		
		Brdović Srđan			sukorišćenje	1/4					
8	603	Crna Gora , subj.raspolaganja Glavni Grad Podgorica	1752/1		svojina	1/1	nekategorisani putevi	1018	1018		
9	3722	Miličković Vučina	1745/2		svojina	1/1	porodična stambena zgrada	135	135		
							porodična stambena zgrada	89	89		
							pomoćna zgrada	18	18		
							porodična stambena zgrada	113	113		
							neplodna zemljišta	230	230		
							dvorište	500	500		
10	142	Drašković Željka	1748		svojina	1/1	porodična stambena zgrada	121	121		
							garaža	15	15		
							neplodna zemljišta	441	441		
							dvorište	500	500		
							voćnjak 2.klase	217	217		
UKUPNO:								96723	96723		

Pregledao i ovjerio: _____

Podgorica, 11.07.2023.



Obradio: _____
ovlašćenje br. 02-1146/1
"DING" d.o.o.

Kocka Lapko

CRNA GORA		Opština					PODGORICA III		
Uprava za katastar i državnu imovinu		Katastarska opština					PODGORICA		
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	138	Trudbenik doo Mojkovac	1743/1		svojina	1/1	livada 2.klase	285	UP5
			1743/2		svojina	1/1	livada 2.klase	287	UP6
			1743/3		svojina	1/1	livada 2.klase	183	dio UP 10
			1743/4		svojina	1/1	livada 2.klase	45	
			1743/5		svojina	1/1	livada 2.klase	8	
2	138	Trudbenik doo Mojkovac	1744/1		svojina	1/1	stambene zgrade	71	dio UP7
					svojina	1/1	dvorište	264	
			1744/2		svojina	1/1	pašnjak 4.klase	166	
			1744/3		svojina	1/1	pašnjak 4.klase	91	dio UP10
3	140	Trudbenik doo Mojkovac	1746/1		svojina	1/1	njiva 2.klase	96	dio UP 11
			1746/2		svojina	1/1	njiva 2.klase	157	
			1746/3		svojina	1/1	njiva 2.klase	5	dio UP9
4	140	Trudbenik doo Mojkovac	1747/1		svojina	1/1	livada 2.klase	336	UP13
			1747/2		svojina	1/1	livada 2.klase	314	UP12
			1747/3		svojina	1/1	livada 2.klase	72	dio UP11
			1747/4		svojina	1/1	livada 2.klase	141	
5	5341	Glavni Grad Podgorica	2603/1		svojina	1/1	pašnjak 7.klase	90071	
			2603/30		svojina	1/1	pašnjak 7.klase	9	dio UP7



6	1297	Miličković Vučina	1745/1		svojina	1/1	porodična stambena zgrada	123	dio UP9	
							dvorište	362		
7	195	Drašković Željka Brnović Bogdan Brnović Milenko Brnović Srđan	1751/1		sukorišćenje sukorišćenje sukorišćenje sukorišćenje	1/4 1/4 1/4 1/4	porodična stambena zgrada	115	dio UP9	
							dvorište	30		
			1751/2		sukorišćenje sukorišćenje sukorišćenje sukorišćenje	1/4 1/4 1/4 1/4	neplodna zemljišta	97		
8	603	Crna Gora , subj.raspolaganja Glavni Grad Podgorica	1752/1		svojina	1/1	neplodna zemljišta	954	dio UP9	
			1752/9		svojina	1/1	neplodna zemljišta	64		
9	3722	Miličković Vučina	1745/2		svojina	1/1	porodična stambena zgrada	135		
							porodična stambena zgrada	89		
							pomoćna zgrada	18		
							porodična stambena zgrada	113		
							neplodna zemljišta	228		
							dvorište	500		
			1745/3		svojina	1/1	neplodna zemljišta	1		dio UP9
			1745/4		svojina	1/1	neplodna zemljišta	1	dio UP7	
10	142	Drašković Željka	1748/1		svojina	1/1	porodična stambena zgrada	121		
							garaža	15		
							neplodna zemljišta	438		
							dvorište	500		
							voćnjak 2.klase	217		
			1748/2		svojina	1/1	neplodna zemljišta	3	dio UP13	
								UKUPNO:	96725	

Pregledao i ovjerio: _____

m.p.

Obradio: _____
ovlaštenje br. 02-1146/1
"DING" d.o.o.

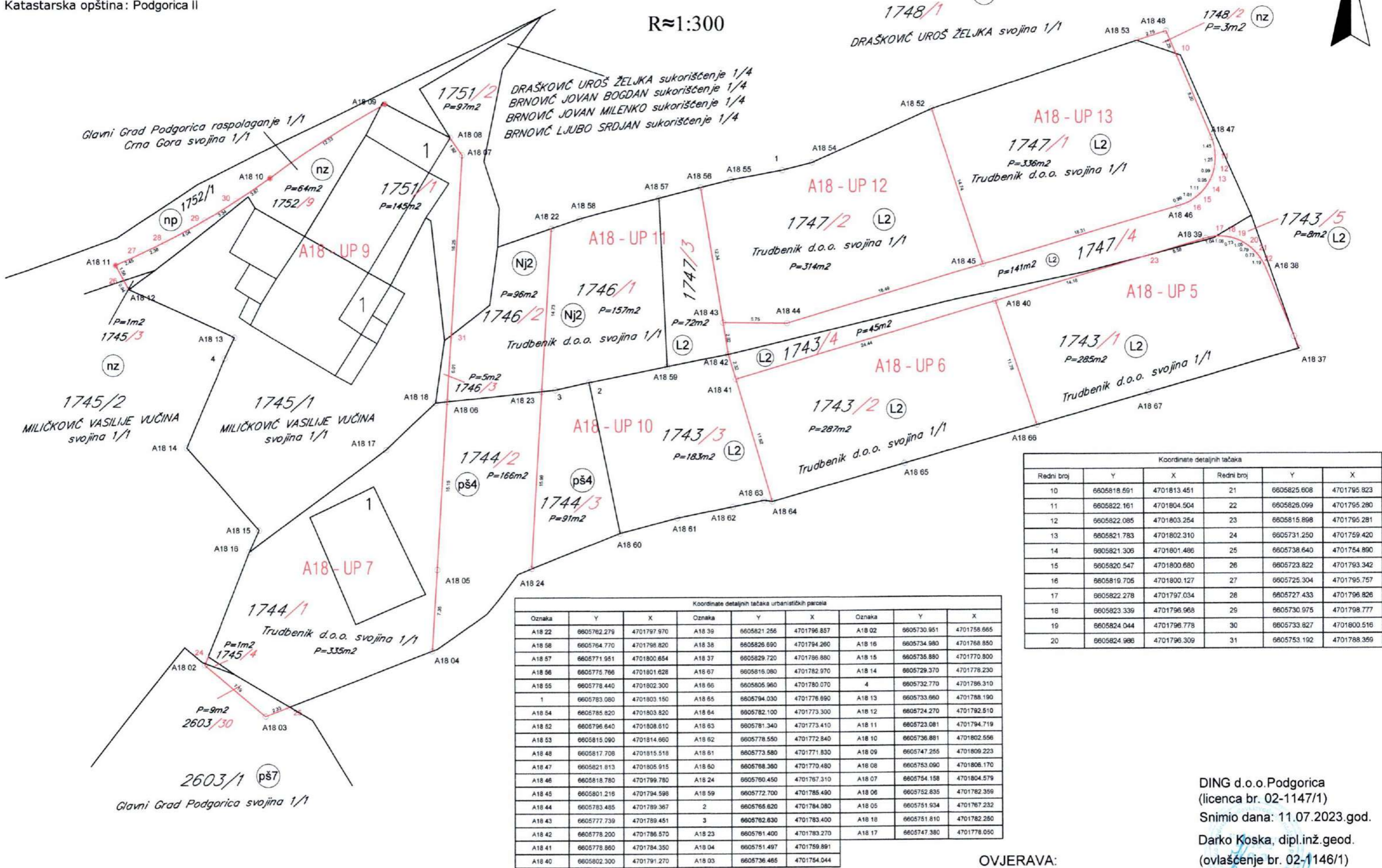
Podgorica, 11.07.2023.



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

(nz)

R≈1:300



Koordinate detaljnih tačaka					
Redni broj	Y	X	Redni broj	Y	X
10	6605818.591	4701813.451	21	6605825.608	4701795.823
11	6605822.161	4701804.504	22	6605826.099	4701795.280
12	6605822.085	4701803.254	23	6605815.898	4701795.281
13	6605821.783	4701802.310	24	6605731.250	4701759.420
14	6605821.306	4701801.486	25	6605738.640	4701754.890
15	6605820.547	4701800.680	26	6605728.822	4701793.342
16	6605819.705	4701800.127	27	6605725.304	4701795.757
17	6605822.278	4701797.034	28	6605727.433	4701796.826
18	6605823.339	4701796.968	29	6605730.975	4701798.777
19	6605824.044	4701796.778	30	6605733.827	4701800.516
20	6605824.986	4701796.309	31	6605753.192	4701788.359

Koordinate detaljnih tačaka urbanističkih parcela								
Oznaka	Y	X	Oznaka	Y	X	Oznaka	Y	X
A18 22	6605762.279	4701797.970	A18 39	6605821.256	4701796.857	A18 02	6605730.951	4701758.665
A18 58	6605764.770	4701798.820	A18 38	6605826.690	4701784.260	A18 16	6605734.980	4701758.850
A18 57	6605771.951	4701800.654	A18 37	6605829.720	4701786.880	A18 15	6605735.880	4701770.800
A18 56	6605775.796	4701801.628	A18 67	6605816.080	4701782.970	A18 14	6605729.370	4701778.230
A18 55	6605778.440	4701802.300	A18 66	6605805.960	4701780.070	4	6605732.770	4701786.310
1	6605783.080	4701803.150	A18 65	6605794.030	4701776.690	A18 13	6605733.660	4701788.190
A18 54	6605785.620	4701803.820	A18 64	6605782.100	4701773.300	A18 12	6605724.270	4701792.510
A18 52	6605796.640	4701808.610	A18 63	6605781.340	4701773.410	A18 11	6605723.081	4701794.719
A18 53	6605815.090	4701814.660	A18 62	6605778.550	4701772.840	A18 10	6605736.881	4701802.556
A18 48	6605817.708	4701815.518	A18 61	6605773.580	4701771.830	A18 09	6605747.255	4701809.223
A18 47	6605821.813	4701805.915	A18 60	6605768.360	4701770.480	A18 08	6605753.090	4701806.170
A18 46	6605818.780	4701799.780	A18 24	6605760.450	4701767.310	A18 07	6605754.158	4701804.579
A18 45	6605801.216	4701794.598	A18 59	6605772.700	4701785.490	A18 06	6605752.835	4701782.359
A18 44	6605783.485	4701789.367	2	6605765.620	4701784.080	A18 05	6605751.934	4701767.232
A18 43	6605777.739	4701789.451	3	6605762.630	4701783.400	A18 18	6605751.810	4701782.260
A18 42	6605778.200	4701786.570	A18 23	6605761.400	4701783.270	A18 17	6605747.380	4701778.050
A18 41	6605778.860	4701784.350	A18 04	6605751.497	4701759.891			
A18 40	6605802.300	4701791.270	A18 03	6605736.465	4701754.044			

OVJERAVA:

DING d.o.o.Podgorica
 (licenca br. 02-1147/1)
 Snimio dana: 11.07.2023.god.
 Darko Koska, dipl.inž.geod.
 (ovlaštenje br. 02-1146/1)

TEHNIČKI OPIS

ZA IZRADU TEHNICKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJESENJA ARHITEKTURE
STAMBENOG OBJEKTA ,SPRATNOSTI P+2+PK

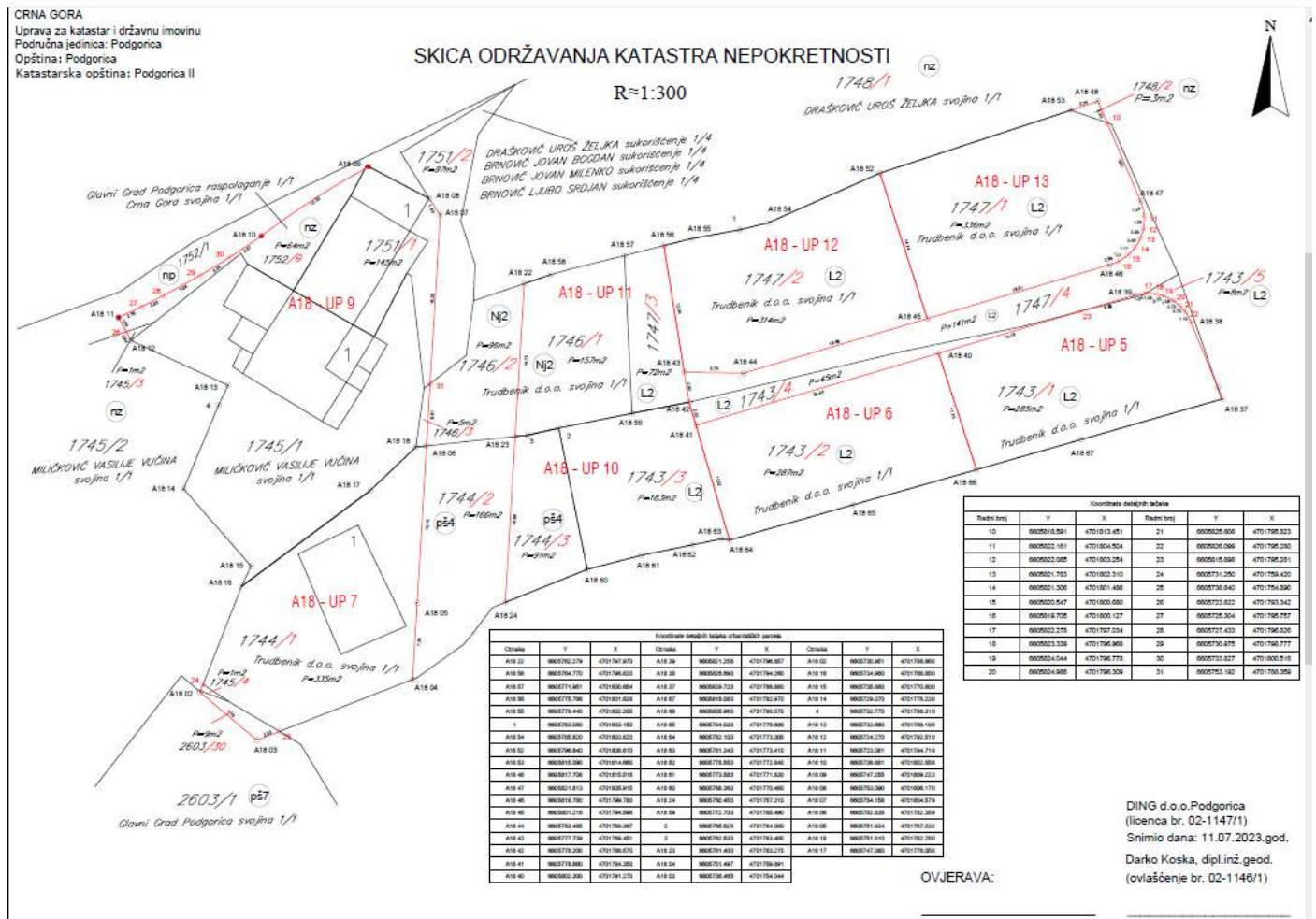
1.1 OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

OBJEKAT :	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA :	KAT.PARC. 1743/1 ,1743/2 ,1743/3, 1744,1744/3 ,1746/1 ,1746/3 ,1747/1 ,1747/2 I 1747/3 – KO PODGORICA II , DUP “ ZAGORIČ 2 – IZMJENE I DOPUNE “ ZONA“ A “ ,BLOK 18 , URB.PARC : A18-UP 5 ,A18-UP 6 , A18-UP 10 ,A18-UP 11 , A18-UP 12 i A18-UP 13
INVESTITOR :	„TRUDBENIK “ D.O.O.
OSTVARENA BRGP OBJEKTA :	1726,44 m ²
OSTVARENA NETO POVRŠINA OBJEKTA :	1448.15m ²
SPRATNOST OBJEKTA :	P+2+PK

1.2 VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE

Prema Listu nepokretnosti broj 138 I 140 ,dobijenim UT uslovima i podacima-koordinatama za planirane urbanisticke parcele A18-UP 5 ,A18-UP 6 , A18-UP 10 , A18-UP 11 , A18-UP 12 i A18-UP 13 se nalaze u zahvatu DUP-a „Zagoric 2 – Izmjene i dopune “ u Podgorici .

Predmetne urbanisticke parcele su formirane od kat.parc . 1743/1 ,1743/2 ,1743/3, 1744,1744/3 ,1746/1 ,1746/3 ,1747/1 ,1747/2 I 1747/3 – KO Podgorica II , Čiji je vlasnik „Trudbenik“ d.o.o. koji će objekat graditi isključivo na parcelama koje su u njegovom vlasništvu.



slika 1. Zvanična geodetska podloga lokacije za građenje



Slika 2 . Izvod iz Ortosnimka iz 2018 godine – sajt Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore

1.3 OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Predmetna lokacija i planirani objekat je prema DUP-u „Zagorič 2 – Izmjene i dopune“, odnosno prema :

- Urbanističko tehničkim uslovima za UP A18-UP 13 br. 08-332/23 -1188,
 - Urbanističko tehničkim uslovima za UP A18-UP 12 br. 08-332/23 -1134,
 - Urbanističko tehničkim uslovima za UP A18-UP 11 ,br. 08-332/23 -1138,
 - Urbanističko tehničkim uslovima za UP A18-UP 10, br. 08-332/23 -1187,
 - Urbanističko tehničkim uslovima za UP A18-UP 6, br. 08-332/23 -1185,
 - Urbanističko tehničkim uslovima za UP A18-UP 5, br. 08-332/23 -1135 ,izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica
 - Elaborata parcelacije po DUP-u izrađen od strane licencirane geodetske organizacije , planiran na urbanisticke parcele A18-UP 5 ,A18-UP 6 , A18-UP 10 , A18-UP 11 , A18-UP 12 i A18-UP 13 se nalaze u zahvatu DUP-a „Zagoric 2 – Izmjene i dopune “ u Podgorici .
- i na kat.parc . 1743/1 ,1743/2 ,1743/3, 1744,1744/3 ,1746/1 ,1746/3 ,1747/1 ,1747/2 I 1747/3 , KO Podgorica II ,
- Ukupna površina predmetnih parcela iznosi 1727.60 m²

Na lokaciji nisu postojali objekti .

Objekat je pozicioniran unutar jasno postavljenih građevinskih linija ,saglasno sa parametrima i podacima iz UT uslova.

Ispoštovan je i parametar koji se odnosi na 1.1 PM po stanu i na slobodnom dijelu parcele projektovano ukupno 31 parking mjesto ,od koji je 3 PM predviđeno za OSI .

1.4 URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje predmetnog objekta zasniva se na :

- Parametrima određeni urbanističko tehničkim uslovima ,
- Parametrima određenim DUP-om “Zagorič 2 – izmjene I dopune” ,
- Projektom zadatku ,
- Funkcionalnoj organizaciji objekta ,
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa lokaciji i objektu,
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem ,postojećim i novoplaniranim objektima.

Urbanističko tehnički uslovi za predmetnu lokaciju definišu sledeće uslove gradnje

PARAMETRI ZADATI DUP-OM „ZAGORIC 2 – IZMJENE I DOPUNE,, U PODGORICI I UT. USLOVIMA								
BROJ BLOKA	BROJ URB. PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	POVRSINA POD OBJEK.	BROJ ETAZA	BRGP UKUPNO
18	5	SMG	284.40	0.40	1.0	113.76	3.5	284.40
18	6	SMG	286.85	0.40	1.0	114.74	3.5	286.85
18	10	SMG	273.92	0.40	1.0	109.57	3.5	273.92
18	11	SMG	229.55	0.40	1.0	91.82	3.5	229.55
18	12	SMG	313.84	0.40	1.0	125.54	3.5	313.84
18	13	SMG	339.04	0.40	1.0	135.61	3.5	339.04
UKUPNO			1727.60	0.40	1.0	691.04	3.5	1727.60

Nasim idejnim rjesenjem su dobijeni sledeci parametri

PARAMETRI OSTVARENI U IDEJNOM RJESENJU								
BROJ BLOKA	BROJ URB. PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZRADJENOSTI	POVRSINA POD OBJEK.	BROJ ETAZA	BRGP UKUPNO
18	5,6,10,11,12,13	SMG						
UKUPNO			1727.60	0.25	1.0	433.36	3.5	1726.44

Bruto površine objekta po etažama su ostvarene na sledeći način.

- Prizemlje : na prizemlju su predviđene, 1 garsonjera , 5 jednosobnih stanova i 1 dvosoban stan.Bruto površina prizemlja iznosi 433.36 m²
- I sprat : na prvom spratu je predviđena 1 garsonjera , 5 jednosobnih stanova i 1 dvosoban stan.Bruto površina I sprata iznosi 433.36 m² ,
- II sprat : na drugom spratu je predviđena 1 garsonjera , 5 jednosobnih stanova i 1 dvosoban stan.Bruto površina II sprata iznosi 433.36 m² ,
- Potkrovlje : na potkrovlju je predviđena 1 garsonjera , 5 jednosobnih stanova i 1 dvosoban stan.Bruto površina potkrovlja iznosi 426.36 m² ,

1.5 SAOBRAĆAJ

Planirani objekat ima kolsko pješački prilaz preko kat.parc 1072/1, KO Podgorica II u vlasništvu Crne Gore i raspolaganju Glavnog grada Podgorica ,po namjeni nekategorisani putevi (zvaničnog naziva ulica Ludvika Kube) .

Sve ovo je konstatovano i u izjavi licencirane geodetske organizacije koja je sastavni dio ovog idejnog rješenja .

Obezbijeđen je i potreban broj parking mjesta ,saglasno parametrima zadatim urbanističko tehničkim uslovima.

Prema UT uslovima zahtijeva se 1,1 PM po stanu .

U tabelarnom prikazu je prikazan odnos zadatih i projektovanih parking mjesta.

Potreban broj parking mjesta	
stanovanje : 1 stan - 1.1 PM	
stanovanje : 28 stanova = 31 PM	
Projektovan broj PM	
na parceli 31 P.M.	UKUPNO 31 P.M.

1.6. FUNKCIONALNO RJEŠENJE ,KONCEPT I OBLIKOVANJE

Objekat funkcioniše kao jedna funkcionalna jedinica u kojem je na svim etazama predviđeno stanovanje ,sa sedam stambenih jedinica po etazi.

Objekat je pozicioniran unutar zadatih građevinskih linija. Arhitektonski volumen objekta je pazljivo projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.Pri izradi idejnog rješenja se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih urbanističko tehničkim uslovima./indeks zauzetosti 0.40 , indeks izgrađenosti 1.0.

U objektu su projektovana 3 stana na prizemlju za OSI ,u skladu sa vazecim pravilnikom o prilagodjavanju objekta ,kao i parking mjesta namijenjena OSI. Pristup je obezbijedjen kosom podiznom sklopivom platformom ,a sve stambene jedinice za OSI su projektovane na prizemlju.

Prilikom projektovanja ovog objekta vodilo se računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta ,a samim tim i ukupne slike prostora. Fasada objekta je demit fasada u kombinaciji **bijele ,prema RAL karti pod šifrom 9003 i sive prema RAL karti pod šifrom 7031 i,Ceresit wood** ,sve radi zadovoljavanja i isticanja estetskih vrijednosti objekta.

Radi skladnijeg izgleda objekta ,ograde terasa su u kombinaciji betonskog parapeta i sigurnosnog stakla ,dok je na francuskim balkonima ograda od metalnih profila. PVC bravarija je bijela ,sa eslinger roletnama.. Ispostovane su smjernice iz UT uslova ,pa su na bocnim fasadama prema susjednim objektima izbjegnuti svi otvori stambenog dijela ,osim malih kuhinjskih prozora sa visokim parapetom ,a sa druge bocne fasade na staklenoj stijeni kod zajednicke komunikacije- stepenista je predviđeno neprozirno mat staklo koje omogućava prodor svjetlosti.

Fasada objekta je predviđena od demit fasade sa termičkom zaštitom od stirodur ploča debljine d-5 cm i bavalitom kao završnom obradom fasade u gore navedenim nijansama ,kako bi se naglasili određeni volumeni objekta.

Krov je kosi ,viševodni ,projektovan preko kose arnirano betonske ploce sa svim potrebnim izolacionim slojevima i završnicom od crijepa,nagiba od 12 -16 stepeni.

S obzirom na mali pad krovne ravni iz razloga da bi se ispostovala maksimalno dozvoljena visina objekta do sljemena /14.0 m/, potrebno je u potpunosti ispostovati slojeve hidro i termo izolacije date u ovom idejnom rjesenju ,tako da završni sloj crijep služi vise kao završni ukras. Takođe ,na date izolacione slojeve je moguće predvidjeti i lim u obliku crijepa.

Obodom krova je formirana betonska atika u kojoj su sakriveni ležeći oluci.

Parterno uređenje ogleda se u zelenim površinama sa prednje strane objekta ,kao i uz susjedne parcele ,gdje je svaka slobodna površina predviđena sa zelenilom i sadnicama.

Takođe , zbog većeg stepena ozelenjenosti parking mjesta na parceli su predviđeni u obradi sa raster kockama.

Obodom objekta postavljeno je popločanje.

ZAUZEĆE NA PARCELI						
	FERBETON	BETON	ZELENILO U PARTERU	RASTER KOCKE	UKUPNO	UKUPNO %
SAOBACANICA	-	439.95 M2	-	-	439.95 M2	23 %
PRISTUP OBJEKTU	109.00 M2	-	-	-	109.00 M2	6 %
PARKING MJESTA	-	-	-	381.55 M2	381.55M2	20 %
ZELENILO	-	-	559.00 M2	-	559.00 M2	30 %

Spratne visine :

Prizemlje2,97 m
I sprat2,97 m
II sprat.....2,97 m
Potkrovlje.....1,20-2,97 m

1.7 FAZNOST IZGRADNJE

Idejnim rješenjem nije predviđena fazna izgradnja , objekat je tertian kao jedna cjelina.

1.8 ZAHTIJEVANI MATERIJALI ,INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukcija objekta predviđena je od AB stubova i AB i greda obrazovanih u dva pravca. Spoljni zidovi kao i unutrašnji predviđeni su od giter bloka.Krovni pokrivač su jasno definisani slojevi preko armirane AB ploče d-16 cm /slojevi prikazani u dijelu materijalizacije/.

Mehanička otpornost i stabilnost

Objekat je projektovan i mora biti izgrađen tako da opterećenja koja mogu na njega djelovati tokom građenja i upotrebe ne mogu dovesti do :

- Rušenja cijelog objekta ili nekog njihovog dijela ,
- Velikih deformacija u stepenu koji nije prihvatljiv ,
- Oštećenja na drugim djelovima objekta ,instalacijama ili ugrađenoj opremi kao rezultat velike deformacije noseće konstrukcije.
- Oštećenja kao rezultat nekog događaja ,u mjeri koja je nesrazmjerna izvornom uzroku.

Projektovani vijek trajanja objekta i uslovi održavanja

Projektovani vijek građevine je 100 godina. Na taj vijek trajanja prvenstveno su projektovani elementi noseće konstrukcije – AB temelji ,grede i ploče ,armirano betonski stubovi i krovna konstrukcija.

Tokom predviđenog vijeka trajanja potrebno je voditi računa da elementi noseće konstrukcije ne budu izloženi kapilarnoj vlazi. Za svaku eventualnu vlagu ,naročito onu iz temelja potrebno je odmah identifikovati uzrok i sanirati.

Bitno je da sva armatura bude u zaštitnom sloju debljine minimum 1,5-2 cm kako nebi korodirala.

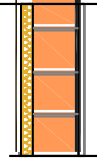
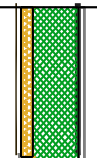
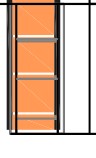
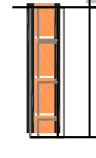
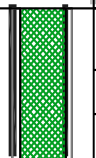
Sve stolarske i bravarske stavke moraju se redovno održavati barem jednom u godini.

Vijek trajanja obloga može se definisati sa 20-50 god.

Unutrašnja obrada

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

Projektom su predviđene sljedeće obrade i materijali :

OBRADA ZIDOVA			
Spoljašnih		Unutrašnjih	
	Z 1 FASADNI ZID demit		
	DEMIT FASADA	5.0cm	
	GITER BLOK	20.0cm	
	MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm	
	Z 2 FASADNI ZID demit+A.B.platno		
	DEMIT FASADA	5.0cm	
	A.B. zid / platno	20.0cm	
	MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm	
	UZ 1 PREGRADNI ZID d=20.0cm		
	MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm	
	GITER BLOK	20.0cm	
	MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm	
	UZ 2 PREGRADNI ZID d=10.0cm		
	MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm	
	GITER BLOK	10.0cm	
	MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm	
	UZ 3 PREGRADNI ZID d=20.0cm		
	MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm	
	A.B. zid / platno	20.0cm	
	MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.0cm	

OBRADA PODOVA

P 1 Unutrasnje Komunikacije	
MATERIJAL	d (cm)
GRANITNA KERAMIKA	1.0cm
LIJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 2 Stepeniste	
MATERIJAL	d (cm)
Gaziste-MERMERNE PLOCE	3.0cm
CEM. MALTER	3.0cm
Celo-MERMERNE PLOCE	2.0cm
CEM. MALTER	2.0cm
A.B. KOSA PLOCA	15.0cm

P 3 Pod Parket	
MATERIJAL	d (cm)
PARKET	2.2cm
LIJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	3.8cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - TERMOAJLENT	1.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 4 POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)	
MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8cm
LIJEPAK	
CEMENTNA KOŠULJICA	5.2cm
PE FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - TERMOAJLENT	1.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 5 POD keramika toaleti	
MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8 cm
CEMENTNI ESTRIH	3.2 cm
hidroizolacija (podloga fimzola, 3 sloja polifimbeta u međusloju stakleno pletivo, podviti 20 sm uza zid)	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 6 POD - TERASE	
MATERIJAL	d (cm)
TAVELA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
h.i.kondor4x2/ na uglove, vertikalna obrada h-20cm, poliazbetolom i mrežicom 3x3	
SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	16.0cm
DEMIT FASADA	2.0cm

P 7 METERIJALIZACIJA UREDJENJA TERENA FERBETON	
MATERIJAL	d (cm)
FERBETON	8.0cm
HIDROIZOLACIJA	1.0cm
AB PLOČA	20.0cm

P 8 METERIJALIZACIJA UREDJENJA TERENA RASTER PLOCE SA ISPUNOM HUMUSA	
MATERIJAL	d (cm)
RASTER PLOCE	6.0cm
PIJESAK	4.0-6.0cm
NABIJENI SLJUNAK	15.0-40.0cm

P 9 METERIJALIZACIJA SAOBRAĆAJNICE BETON	
MATERIJAL	d (cm)
ARM.BETON	16.0cm
TAMPON SLOJ SLJUNKOVITOG MATER. PRIRODNO TLO	min 20.0cm

P 10 POD - NEPROHODNIH DJELOVA TERASA (ZELENILO)	
MATERIJAL	d (cm)
TRAVA NA HUMUSU	5.0+3.0cm
Drenazno akumulacioni sloj	3.0cm
Standardni Sigma-hidroizolaciona membrana	
STIRODUR	10.0cm
Parna brana Sarnavap 5000 E	
Cem. kosuljica kao sloj za pad	3.0-5.0cm
AB PLOČA	16.0cm

K1		KROVNI POKRIVAC	
MATERIJAL		d (cm)	
CRIJEP			
KONTRA LETVE		5.0/4.0cm	
LETVE		5.0/4.0cm	
PARAPROPUSNA- VODONEPROPUSNA FOLIJA			
TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA			
PARNA BRANA			
AB PLOČA		16.0cm	
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA		2.5cm	

Podgorica ,4.10. 2023.god.



Sastavio,
Никола Вујовић
Nikola Vujović ,dip.ing.arh.

IZJAVA VODECEG PROJEKTANTA

Planirani stambeni objekat P+2+Pk je projektovan na lokaciji : urbanističke parcele A18-UP 5 , A18-UP 6 , A18-UP 10 , A18-UP 11 , A18-UP 12 i A18-UP 13 koje se nalaze u zahvatu DUP-a „Zagoric 2 – Izmjene i dopune“ Zona A ,Blok 18 u Podgorici .

Navedene urbanističke parcele zauzimaju kat.parc . 1743/1 ,1743/2 ,1743/3, 1744,1744/3 ,1746/1 ,1746/3 ,1747/1 ,1747/2 I 1747/3 ,KO Podgorica II .

Idejnim rješenjem ,ostvoreni su sledeci parametri :

PARAMETRI ZADATI DUP-OM „ZAGORIC 2 – IZMJENE I DOPUNE,, U PODGORICI I UT. USLOVIMA								
BROJ BLOKA	BROJ URB. PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	POVRSINA POD OBJEK.	BROJ ETAZA	BRGP UKUPNO
18	5	SMG	284.40	0.40	1.0	113.76	3.5	284.40
18	6	SMG	286.85	0.40	1.0	114.74	3.5	286.85
18	10	SMG	273.92	0.40	1.0	109.57	3.5	273.92
18	11	SMG	229.55	0.40	1.0	91.82	3.5	229.55
18	12	SMG	313.84	0.40	1.0	125.54	3.5	313.84
18	13	SMG	339.04	0.40	1.0	135.61	3.5	339.04
UKUPNO			1727.60	0.40	1.0	691.04	3.5	1727.60

PARAMETRI OSTVARENI U IDEJNOM RJESENJU								
BROJ BLOKA	BROJ URB. PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZRADJENOSTI	POVRSINA POD OBJEK.	BROJ ETAZA	BRGP UKUPNO
18	5,6,10,11,12,13	SMG						
UKUPNO			1727.60	0.25	1.0	433.36	3.5	1726.44

Shodno gore navedenom i tome da je objekat posatvljen unutra zadatih građevinskih linija ,da su ispostovani svi parametri dozvoljeni UT uslovima ,u svojstvu Vodećeg projektanta **izjavljujem** da je idejno rješenje za stambeni objekat koji se planira na kat.parcelama kat.parc .1743/1 ,1743/2 ,1743/3, 1744,1744/3 ,1746/1 ,1746/3 ,1747/1 ,1747/2 I 1747/3 ,KO Podgorica II ,

koje čine urbanističke parcele A18-UP 5 , A18-UP 6 , A18-UP 10 , A18-UP 11 , A18-UP 12 i A18-UP 13 izrađeno u skladu sa Projektom zadatkom investitora ,
Urbanističko tehničkim uslovima za UP A18-UP 13 br. 08-332/23 -1188,
Urbanističko tehničkim uslovima za UP A18-UP 12 br. 08-332/23 -1134,
Urbanističko tehničkim uslovima za UP A18-UP 11 ,br. 08-332/23 -1138,
Urbanističko tehničkim uslovima za UP A18-UP 10, br. 08-332/23 -1187,
Urbanističko tehničkim uslovima za UP A18-UP 6, br. 08-332/23 -1185,
Urbanističko tehničkim uslovima za UP A18-UP 5, br. 08-332/23 -1135 ,izdatih od strane
Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj – Glavni grad Podgorica,

Pravilnikom o načinu izrade I sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta /Službeni list Crne Gore br. 044/18 I 043/19/ ,Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i svim ostalim standardima i propisima iz oblasti izgradnje objekata.

Podgorica ,4.10 .2023 god.



Vodeći projektant,

arh.Nikola Vujović dip.inž.

“Čovjek i prostor” d.o.o. Podgorica

Никола Вујовић

DETALJNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA PO ETAŽAMA

Rekapitulacija površina P+2+Pk				
	etaza	neto/m2	neto korisno/m2	bruto/m2
UKUPNO	Prizemlje	362.31	310.91	433.36
	I sprat	367.01	321.96	433.36
	II sprat	367.01	321.96	433.36
	Pk	351.82	314.43	426.36
	ukupno	1448.15	1269.26	1726.44

POVRSINE PRIZEMLJA

Zajednicke komunikacije

br	HODNIK i STEPENISTE	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	Ulaz (hodnik)	41.85			mermer	jupol	jupol
2	Stepenišni prostor	9.55			mermer	jupol	jupol
	UKUPNO	51.40			mermer	jupol	jupol

stan br.1 J

Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	3.54			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.52			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	10.89			hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA i TRP.	17.30			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	4.16			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	39.41					
7	TERASA	4.65			tavla	bavalit	bavalit

Σ 44.06m²

stan br.5 J

Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	3.03			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.32			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	11.96			hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA i TRP.	19.68			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	4.17			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	42.16					
7	TERASA	4.65			tavla	bavalit	bavalit

Σ 46.81m²

stan br.2 G

Garsonjera

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	3.40			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.47			keramika	keramika	jupol
3	DNEVNA SOBA i TRP.	12.90			hrastov parket	jupol	jupol
4	KUHINJA	2.19			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	21.96					
5	TERASA	4.80			tavla	bavalit	bavalit

Σ 26.76m²

stan br.6 J

Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	3.15			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.60			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	11.96			hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA i TRP.	17.32			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	3.75			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	39.78					
7	TERASA	4.65			tavla	bavalit	bavalit

Σ 44.43m²

stan br.3 J

Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	3.15			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.60			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	11.96			hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA i TRP.	17.32			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	3.89			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	39.92					
7	TERASA	4.80			tavla	bavalit	bavalit

Σ 44.72m²

stan br.7 D

Dvosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	4.96			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	4.13			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	9.60			hrastov parket	jupol	jupol
4	SPAVACA SOBA	8.36			hrastov parket	jupol	jupol
5	DNEVNA SOBA i TRP.	20.03			hrastov parket	jupol	jupol
6	KUHINJA	3.72			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	50.80					
7	TERASA	5.10			tavla	bavalit	bavalit

Σ 55.90m²

stan br.4 J

Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	3.03			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.32			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	11.96			hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA i TRP.	19.68			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	4.17			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	42.16					
7	TERASA	4.65			tavla	bavalit	bavalit

Σ 46.81m²

PRIZEMLJE UKUPNO:

NETO KORISNA POVRSINA = 310.91m²

NETO POVRSINA = 362.31m²

BRUTO GRADJEVINSKA POVRSINA = 433.36m²

POVRSINE I SPRAT

Zajednicke komunikacije

br	HODNIK I STEPENISTE	neto m ²	obim m ¹	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	Ulaz (hodnik)	37.48			mermer	jupol	jupol
2	Stepeni prostor	7.57			mermer	jupol	jupol
	UKUPNO	45.05			mermer	jupol	jupol

stan br.8 J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ¹	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	3.54			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.52			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	10.89			hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA I TRP.	17.30			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	4.16			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	39.41					
7	TERASA	4.65			tavela	bavalit	bavalit

44.06m²

stan br.12 J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ¹	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	3.03			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.32			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	11.96			hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA I TRP.	19.68			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	4.17			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	42.16					
7	TERASA	4.65			tavela	bavalit	bavalit

46.81m²

stan br.9 G Garsonjera

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ¹	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	3.40			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.47			keramika	keramika	jupol
3	DNEVNA SOBA I TRP.	12.90			hrastov parket	jupol	jupol
4	KUHINJA	2.19			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	21.96					
5	TERASA	4.80			tavela	bavalit	bavalit

26.76m²

stan br.13 J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ¹	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	3.15			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.60			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	11.96			hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA I TRP.	17.32			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	3.75			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	39.78					
7	TERASA	4.65			tavela	bavalit	bavalit

44.43m²

stan br.10 J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ¹	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	3.15			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.60			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	11.96			hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA I TRP.	17.32			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	3.89			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	39.92					
7	TERASA	4.80			tavela	bavalit	bavalit

44.72m²

stan br.14 D Dvosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ¹	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	5.48			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	4.13			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	9.60			hrastov parket	jupol	jupol
4	SPAVACA SOBA	10.65			hrastov parket	jupol	jupol
5	DNEVNA SOBA I TRP.	26.23			hrastov parket	jupol	jupol
6	KUHINJA	5.63			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	61.72					
7	TERASA	5.10			tavela	bavalit	bavalit

66.82m²

stan br.11 J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ¹	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	3.03			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.32			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	11.96			hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA I TRP.	19.68			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	4.17			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	42.16					
7	TERASA	4.65			tavela	bavalit	bavalit

46.81m²

I SPRAT UKUPNO:

NETO KORISNA POVRSINA = 321.96m²
 NETO POVRSINA = 367.01m²
 BRUTO GRADJEVINSKA POVRSINA = 433.36m²

POVRSINE II SPRAT

Zajednicke komunikacije

br	HODNIK i STEPENISTE	neto m ²	obim m ¹	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	Ulaz (hodnik)	37.48			mermer	jupol	jupol
2	Stepenišni prostor	7.57			mermer	jupol	jupol
	UKUPNO	45.05			mermer	jupol	jupol

stan br.15 J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ¹	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	3.54			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.52			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	10.89			hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA i TRP.	17.30			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	4.16			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	39.41					
7	TERASA	4.65			tavela	bavalit	bavalit

44.06m²

stan br.19 J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ¹	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	3.03			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.32			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	11.96			hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA i TRP.	19.68			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	4.17			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	42.16					
7	TERASA	4.65			tavela	bavalit	bavalit

46.81m²

stan br.16 G Garsonjera

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ¹	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	3.40			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.47			keramika	keramika	jupol
3	DNEVNA SOBA i TRP.	12.90			hrastov parket	jupol	jupol
4	KUHINJA	2.19			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	21.96					
5	TERASA	4.80			tavela	bavalit	bavalit

26.76m²

stan br.20 J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ¹	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	3.15			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.60			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	11.96			hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA i TRP.	17.32			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	3.75			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	39.78					
7	TERASA	4.65			tavela	bavalit	bavalit

44.43m²

stan br.17 J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ¹	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	3.15			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.60			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	11.96			hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA i TRP.	17.32			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	3.89			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	39.92					
7	TERASA	4.80			tavela	bavalit	bavalit

44.72m²

stan br.21 D Dvosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ¹	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	5.48			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	4.13			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	9.60			hrastov parket	jupol	jupol
4	SPAVACA SOBA	10.65			hrastov parket	jupol	jupol
5	DNEVNA SOBA i TRP.	26.23			hrastov parket	jupol	jupol
6	KUHINJA	5.63			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	61.72					
7	TERASA	5.10			tavela	bavalit	bavalit

66.82m²

stan br.18 J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m ¹	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	3.03			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.32			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	11.96			hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA i TRP.	19.68			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	4.17			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	42.16					
7	TERASA	4.65			tavela	bavalit	bavalit

46.81m²

II SPRAT UKUPNO:

NETO KORISNA POVRSINA	= 321.96m²
NETO POVRSINA	= 367.01m²
BRUTO GRADJEVINSKA POVRSINA	= 433.36m²

POVRSINE POTKROVLJA

Zajednicke komunikacije

br	HODNIK I STEPENISTE	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	Ulaz (hodnik)	37.48			mermer	jupol	jupol
2	Stepenišni prostor				mermer	jupol	jupol
	UKUPNO	37.48			mermer	jupol	jupol

stan br.22 J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	3.54			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.52			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	9.47			hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA i TRP.	15.44			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	4.16			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	36.13					
7	TERASA	6.26			tavela	bavalit	bavalit

42.39m²

stan br.26 J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	3.03			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.32			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	10.50			hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA i TRP.	17.73			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	4.17			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	38.74					
7	TERASA	6.38			tavela	bavalit	bavalit

45.13m²

stan br.23 G Garsonjera

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	3.21			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.47			keramika	keramika	jupol
3	DNEVNA SOBA i TRP.	11.13			hrastov parket	jupol	jupol
4	KUHINJA	2.19			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	20.00					
5	TERASA	7.93			tavela	bavalit	bavalit

27.93m²

stan br.27 J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	3.15			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.60			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	10.63			hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA i TRP.	15.25			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	3.75			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	36.38					
7	TERASA	6.39			tavela	bavalit	bavalit

42.77m²

stan br.24 J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	3.15			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.60			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	10.63			hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA i TRP.	14.10			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	3.89			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	35.37					
7	TERASA	7.93			tavela	bavalit	bavalit

43.30m²

stan br.28 D Dvosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	5.48			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	4.13			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	8.44			hrastov parket	jupol	jupol
4	SPAVACA SOBA	10.65			hrastov parket	jupol	jupol
5	DNEVNA SOBA i TRP.	26.23			hrastov parket	jupol	jupol
6	KUHINJA	5.63			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	60.56					
7	TERASA	7.13			tavela	bavalit	bavalit

67.69m²

stan br.25 J Jednosobni Stan

br	naziv prostorije	neto m ²	obim m	volumen m ³	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HODNIK	3.03			keramika	jupol	jupol
2	KUPATILO	3.32			keramika	keramika	jupol
3	SPAVACA SOBA	10.50			hrastov parket	jupol	jupol
4	DNEVNA SOBA i TRP.	17.73			hrastov parket	jupol	jupol
5	KUHINJA	4.17			keramika	keramika	jupol
	UKUPNO	38.74					
7	TERASA	6.38			tavela	bavalit	bavalit

45.13m²

POTKROVLJE UKUPNO:

NETO KORISNA POVRSINA = **314.34m²**

NETO POVRSINA = **351.82m²**

BRUTO GRADJEVINSKA POVRSINA = **426.36m²**

Podgorica ,4.10.2023 god.



Vodeći projektant,

arh.Nikola Vujiović dip.inž.

“Čovjek i prostor” d.o.o. Podgorica

Никола Вујовић

1. Investitor radova

Fizičko lice _____

(upisati ime i prezime)

Privredno društvoNaziv "TRUDBENIK " D.O.O

Sjedište POLJA BB - MOJKOVAC**Pravno lice**

Naziv _____

Sjedište _____

Preduzetnik

Naziv _____

Sjedište _____

Oblik svojine:Privatno _____ 1

Javno _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:Domaći _____ 1

Strani _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

2. Lokacija objektaOpština K.O. PODGORICA IIAdresa : KAT.PARC. 1743/1 ,1743/2 ,1743/3, 1744,1744/3 ,1746/1 ,1746/3 ,1747/1 ,1747/2 i 1747/3 – KO PODGORICA II , DUP " ZAGORIČ 2 – IZMJENE I DOPUNE" ZONA "A" ,BLOK 18 , URB.PARC : A18-UP 5 ,A18-UP 6 , A18-UP 10 ,A18-UP 11 , A18-UP 12 i A18-UP 13**3. Naziv objekta**STAMBENI OBJEKAT P + 2 + Pk**4. Vrsta radova**Novogradnja _____ 1Rekonstrukcija –
dogradnja/nadogradnja _____ 2

Rekonstrukcija u postojećim gabaritima

_____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

5. Vrijednost radova u hiljadama eura

| _____ |

6. Površina i zapremina objekta

Bruto površ. objekta - Pr+2+Pk

1726,44 m² |

Bruto zapremina objekta

4523,06 m³ |

7. Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____ 1

Polumontažni _____ 2

Montažni _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

8. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje | _____ |

Iznad zemlje | **3,5, + 13,20** |

(upisati broj spratova i najnižu / najvišu kotu)

9. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lift

Ima _____ 1

Nema _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

10. Da li ima stanova u objektu

Da _____ 1

Ne _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

12. Stanovi broj korisna površina u m²

Ukupno |__| **28** | |__|__| **1269.26 m²** |

Od toga:

garsonjere i

jednosobni |__| **24** | |__|__| **1011.77m²** |

2 – sobni |__|__| **4** | |__|__| **257,23** |

3 – sobni |__|__| | |__|__|__|__|

4 – sobni |__|__| | |__|__|__|__|

5 – sobni |__|__| | |__|__|__|__|

6 – sobni |__|__| | |__|__|__|__|

7 – sobni |__|__| | |__|__|__|__|

2 – sobni |__|__| | |__|__|__|__|

8 i

višesobni |__|__| | |__|__|__|__|

13. Kuhinja broj

Kuhinja površine 4m² i više |__| **8** |

Kuhinja površine manje od 4m² |__| **20** |

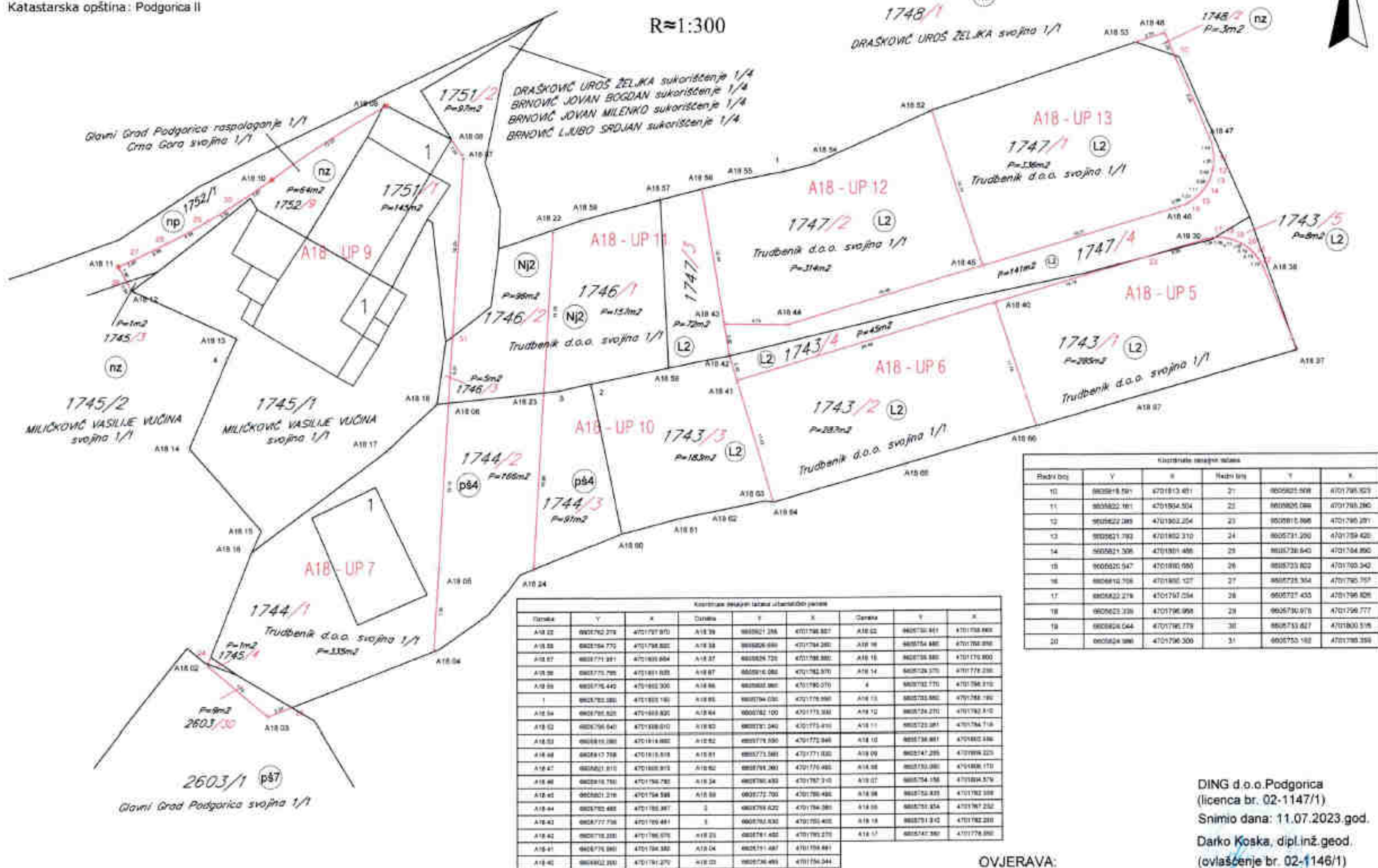
Korisna površina poslovnog prostora

14. | _____ |

GRAFIČKI PRILOZI

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R=1:300



Koordinate udaljenih tačaka

Redni broj	Y	X	Redni broj	Y	X
10	860518.591	4701813.401	21	8605021.508	4701795.023
11	8605022.161	4701804.504	22	8605025.086	4701785.280
12	8605022.289	4701802.254	23	8605015.968	4701790.201
13	8605021.792	4701802.210	24	8605231.290	4701789.408
14	8605021.326	4701801.486	25	8605738.640	4701784.890
15	8605021.547	4701801.950	26	8605725.802	4701780.340
16	8605010.708	4701800.127	27	8605725.354	4701780.757
17	8605022.278	4701797.254	28	8605727.433	4701780.828
18	8605022.326	4701796.958	29	8605730.978	4701780.777
19	8605020.644	4701795.279	30	8605733.827	4701800.518
20	8605024.986	4701796.300	31	8605750.182	4701780.358

Koordinate udaljenih tačaka ulaznih/izlaznih pravaca

Čvoraka	Y	X	Čvoraka	Y	X	Čvoraka	Y	X
A18 22	8605792.278	4701787.870	A18 28	8605021.258	4701798.807	A18 22	8605730.841	4701788.880
A18 22	8605794.770	4701798.802	A18 28	8605026.690	4701794.280	A18 16	8605754.880	4701788.890
A18 27	8605771.281	4701800.804	A18 27	8605024.720	4701788.880	A18 16	8605754.880	4701770.800
A18 26	8605775.790	4701801.825	A18 27	8605016.080	4701782.970	A18 14	8605724.370	4701778.230
A18 26	8605775.440	4701802.300	A18 26	8605020.980	4701790.070	4	8605782.770	4701786.210
1	8605782.880	4701802.180	A18 25	8605794.030	4701778.980	A18 13	8605733.880	4701788.190
A18 24	8605795.820	4701800.820	A18 24	8605782.100	4701773.980	A18 10	8605724.270	4701792.810
A18 22	8605796.640	4701800.070	A18 22	8605781.240	4701775.470	A18 11	8605723.381	4701784.718
A18 22	8605810.380	4701814.880	A18 22	8605778.530	4701772.940	A18 10	8605734.881	4701802.580
A18 26	8605817.758	4701810.878	A18 21	8605773.580	4701771.830	A18 09	8605747.285	4701808.225
A18 27	8605820.810	4701808.915	A18 22	8605784.280	4701770.480	A18 08	8605750.080	4701808.170
A18 26	8605818.780	4701798.780	A18 24	8605780.430	4701767.310	A18 07	8605754.158	4701804.570
A18 25	8605821.218	4701794.588	A18 28	8605772.700	4701780.480	A18 08	8605750.835	4701782.338
A18 24	8605782.688	4701788.267	2	8605788.622	4701784.280	A18 08	8605751.824	4701787.232
A18 22	8605777.738	4701789.481	1	8605785.830	4701781.402	A18 18	8605751.810	4701782.280
A18 22	8605778.220	4701786.070	A18 25	8605781.482	4701782.270	A18 17	8605747.380	4701778.080
A18 21	8605778.080	4701784.380	A18 24	8605781.487	4701788.481			
A18 20	8605802.350	4701781.270	A18 22	8605786.489	4701784.244			

OVJERAVA:

DING d.o.o Podgorica
 (licenca br. 02-1147/1)
 Snimio dana: 11.07.2023.god.
 Darko Koska, dipl.inž.geod.
 (ovlaštenje br. 02-1146/1)



LEGENDA :

Gradjevinska Linija: **GL**

Granica urbanističke parcele:

Brojevi Urbanističke parcele A18 UP 5,6,10,11,12,13

Zelene Povrsine:

Ferbeton

Beton

Raster kocke

Saksijsko drvece

Ulaz u Objekat Stanovanje

Visinske kote terena postojeće stanje: 54.46

Visinske kote terena planirano stanje: +0.00

PARAMETRI	ZADATI	UP-10	ZAGORIC 2	IZJERE	OPRINE	U POSREDOJ	U UT. USLOVIA
BRU. BLOVA	BRU. URE. PARCELE	MAJUNA PARCELE	POVSINA PARCELE	INDEKS ZAUFETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	POVSINA POB. OBLJE.	BRU. ETAZA
18	9	SMG	286.40	0.40	1.0	113.76	3.5
18	9	SMG	286.85	0.40	1.0	114.74	3.5
18	10	SMG	273.92	0.40	1.0	109.57	3.5
18	11	SMG	229.55	0.40	1.0	91.82	3.5
18	12	SMG	313.84	0.40	1.0	125.54	3.5
18	13	SMG	339.04	0.40	1.0	135.61	3.5
UKUPNO			1727.60	0.40	1.0	691.04	3.5

PARAMETRI	OSTVARENI	U IDEJNOJ RJESENJU
BRU. BLOVA	BRU. URE. PARCELE	MAJUNA PARCELE
18	9	SMG
UKUPNO		

REKAPITULACIJA STANOVA					
	PR	I SPRAT	II SPRAT	PK	UKUPNO
GARSONJERA	1	1	1	1	4
JEDNOSOBNI	5	5	5	5	20
DVOSOBNI	1	1	1	1	4
UKUPNO	7	7	7	7	28

ZAUZEZE NA PARCELI					
SABRACANICA	FERBETON	BETON	ZELENILO I PAVLINA	RASTER	UKUPNO
-	139.95 m ²	-	-	139.95 m ²	279.90 m ²
PRISTUP OBJEKTU	159.00 m ²	-	-	159.00 m ²	159.00 m ²
PARKING MJEESTA	-	-	381.55 m ²	381.55 m ²	381.55 m ²
ZELENILO	-	-	159.00 m ²	-	159.00 m ²

Potrebna broj parking mjesta

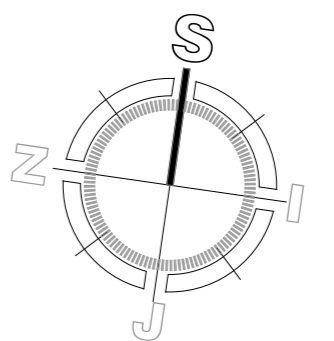
stanovanje : 1 stan - 1.1 PM

stanovanje : 28 stanova = 31 PM

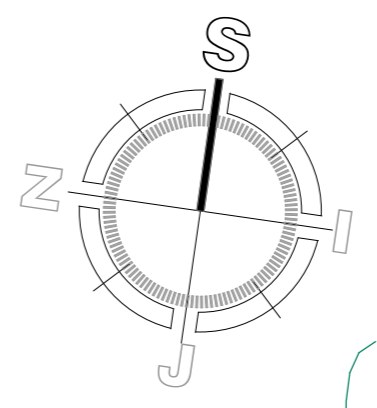
Projektovan broj PM

na parceli **31 P.M.** **UKUPNO 31 P.M.**

Rekapitulacija površina P+2+Pk			
elaza	neto/m2	neto korisno/m2	bruto/m2
Prizemlje	362.31	310.91	433.36
I sprat	367.01	321.96	433.36
II sprat	367.01	321.96	433.36
Pk	351.82	314.43	426.36
ukupno	1448.15	1269.22	1726.44



PROJEKTANT: čip ČOVJEK I PROSTOR	INVESTITOR: " TRUDBENIK " - D.O.O. MOJKOVAC
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - PR+2+PK	Lokacija: KAT. PARCELE : 1747/1, 1747/2, 1747/3, 1746/1, 1746/3, 1743/1, 1743/2, 1743/3, 1744/1, 1744/3 - PODGORICA URB. PARCELE : A 18 - UP 5, A 18 - UP 6, A 18 - UP 10, A 18 - UP 13, A 18 - UP 12, A 18 - UP 11; DUP ZAGORIC 2
Glavni inžinjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inžinjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. <i>Nikola Vujović</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ici:	Prilog: SITUACIJA SA PRIKAZOM SIREG OKRUZENJA /ORTO/
Datum izrade i M.P. Septembar, 2023 god.	Datum revizije i M.P.



LEGENDA :

Gradjevinska Linija: **GL**

Granica urbanisticke parcele: **GRANICA UP**

Brojevi Urbanisticke parcele: A18 UP 5,6,10,11,12,13

Zelene Povrsine:

Ferbeton

Beton

Raster kocke

Saksijsko drvece

Ulaz u Objekat Stanovanje

Visinske kote terena postojece stanje: 54.46

Visinske kote terena planirano stanje: ±0.00

BR. BLOKA	BR. URB. PARCELE	NAKLJENA PARCELE	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	POVRSINA POD OBLJEK.	BR. ETAZA	BR. UP	BR. UP
18	5	SHG	284.40	0.40	1.0	113.76	3.5	284.40	
18	6	SHG	286.85	0.40	1.0	114.74	3.5	286.85	
18	10	SHG	273.92	0.40	1.0	109.57	3.5	273.92	
18	11	SHG	229.55	0.40	1.0	91.82	3.5	229.55	
18	12	SHG	315.84	0.40	1.0	125.54	3.5	315.84	
18	13	SHG	339.04	0.40	1.0	135.61	3.5	339.04	
UKUPNO			1727.60	0.40	1.0	691.94	3.5	1727.60	

BR. BLOKA	BR. URB. PARCELE	NAKLJENA PARCELE	POVRSINA PARCELE	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI	POVRSINA POD OBLJEK.	BR. ETAZA	BR. UP	BR. UP
18	5	SHG	284.40	0.25	1.0	433.36	3.5	1726.44	
UKUPNO			1727.60	0.25	1.0	433.36	3.5	1726.44	

	REKAPITULACIJA STANOVA				UKUPNO
	PR	I SPRAT	II SPRAT	PK	
GARSONJERA	1	1	1	1	4
JEDNOSOBNI	5	5	5	5	20
DVOSOBNI	1	1	1	1	4
UKUPNO	7	7	7	7	28

	FERBETON		BETON		ZELENILO U PASTIRU		RASTER KOCKE		UKUPNO	UKUPNO %
	PR	II	PR	II	PR	II	PR	II		
SAOBRAĆAVANICA	-	-	439.95	0.00	-	-	-	-	439.95	25 %
PRISTUP OBJEKTU	109.00	0.00	-	-	-	-	-	-	109.00	6 %
PARKING MJESTA	-	-	-	-	381.55	0.00	-	-	381.55	22 %
ZELENILO	-	-	-	-	559.00	0.00	-	-	559.00	32 %

Potreban broj parking mjesta

stanovanje : 1 stan - 1.1 PM

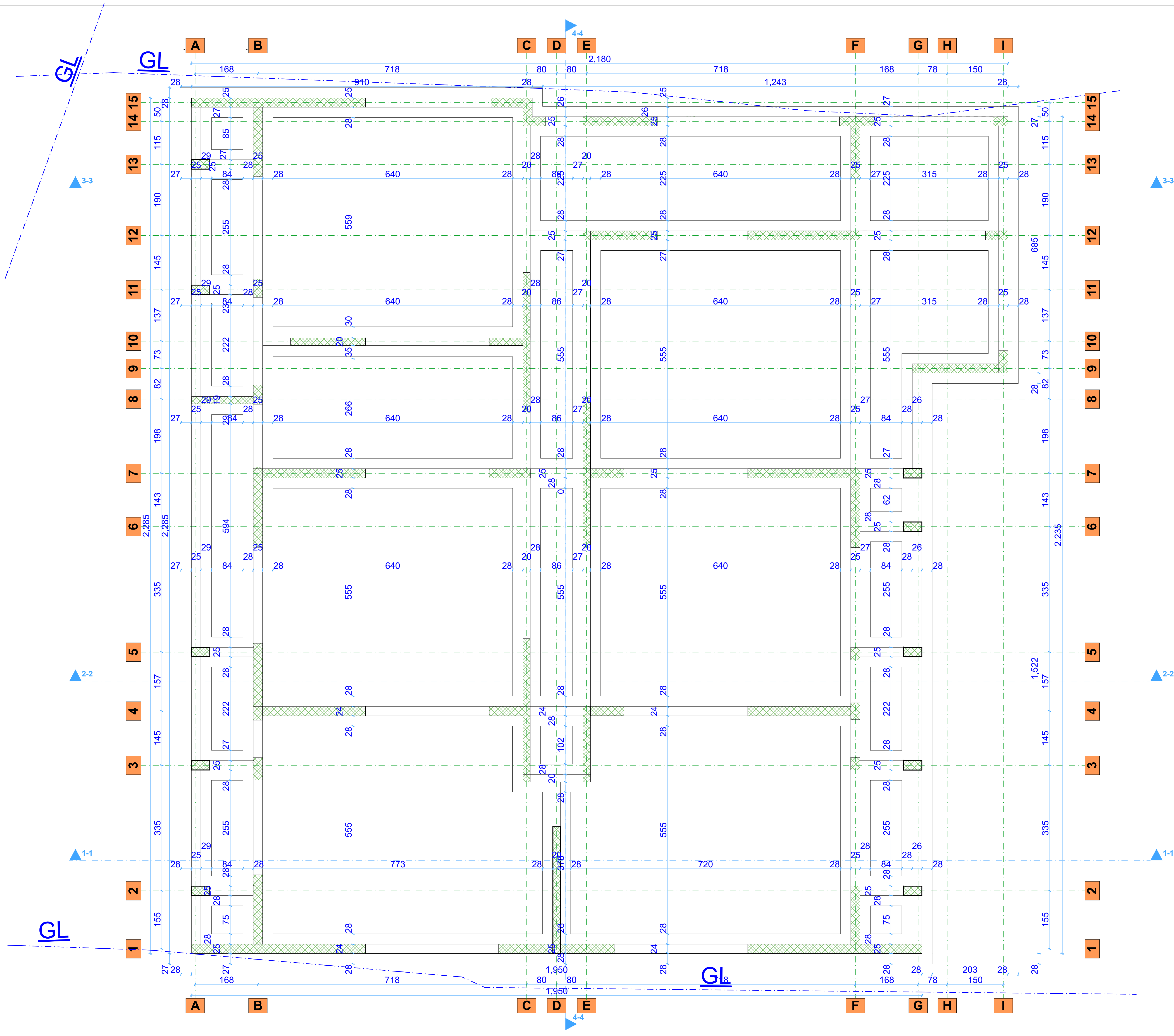
stanovanje : 28 stanova = 31 PM



Projektovan broj PM

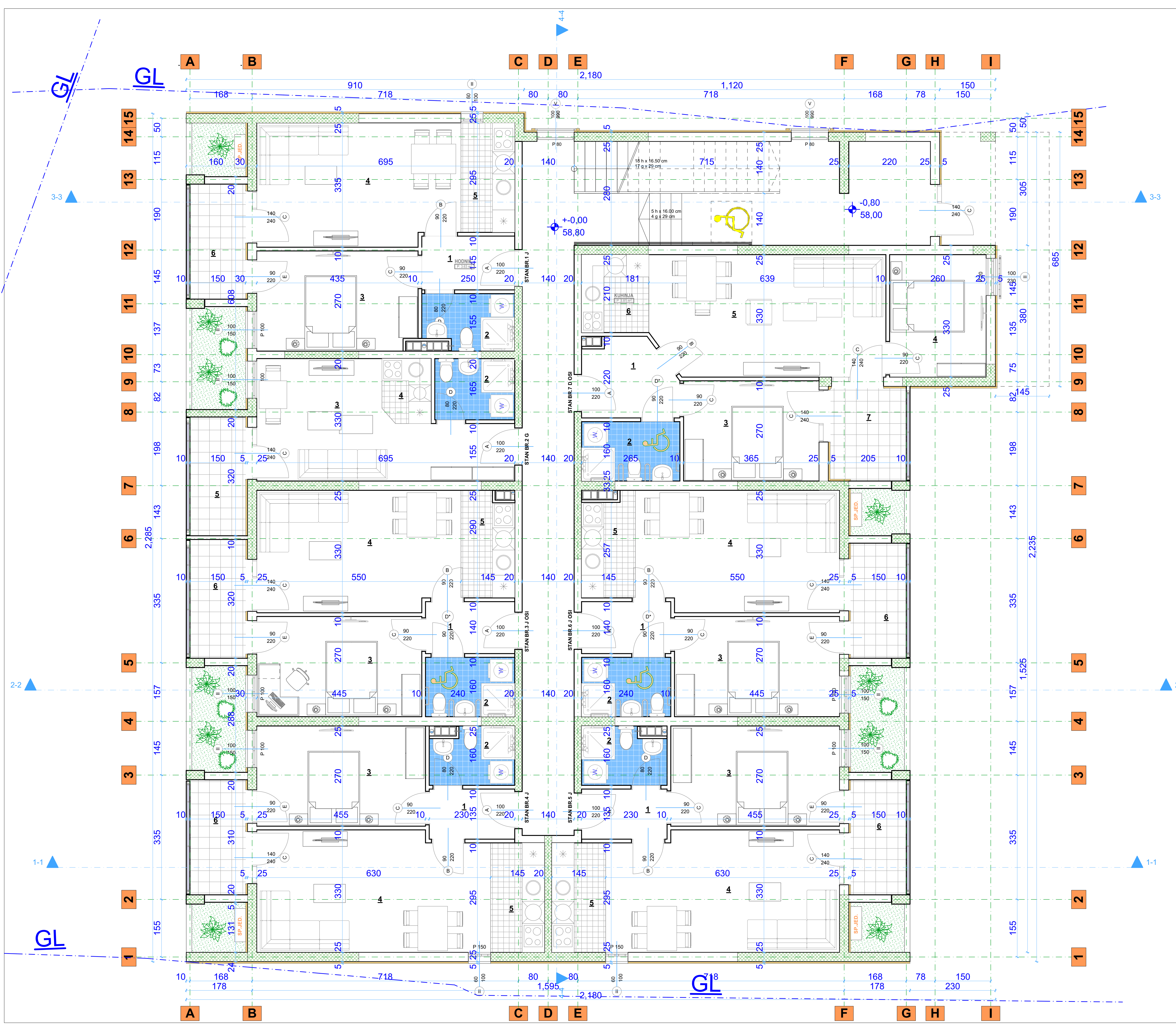
na parceli 31 P.M. **UKUPNO 31 P.M.**

UKUPNO	Rekapitulacija površina P+2+PK		
	etaza	neto/m2	bruto/m2
	Prizemlje	362.31	433.36
	I sprat	367.01	433.36
	II sprat	367.01	433.36
	Pk	351.82	426.36
	ukupno	1448.15	1726.44

PROJEKTANT: ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, izdavanje prostornih planiranja i konsalting - Podgorica</small>	INVESTITOR: " TRUDBENIK " - D.O.O. MOJKOVAC
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - PR+2+PK	Lokacija: KAT. PARCELE : 1747/1, 1747/2, 1747/3, 1746/1, 1746/3, 1743/1, 1743/2, 1743/3, 1744/1, 1744/3, PODGORICA II URB. PARCELE : A 18 - UP 5, A 18 - UP 6, A 18 - UP 10, A 18 - UP 11, A 18 - UP 12, A 18 - UP 13, A 18 - UP 14, A 18 - UP 15, A 18 - UP 16, A 18 - UP 17, A 18 - UP 18, A 18 - UP 19, A 18 - UP 20, A 18 - UP 21, A 18 - UP 22, A 18 - UP 23, A 18 - UP 24, A 18 - UP 25, A 18 - UP 26, A 18 - UP 27, A 18 - UP 28, A 18 - UP 29, A 18 - UP 30, A 18 - UP 31, A 18 - UP 32, A 18 - UP 33, A 18 - UP 34, A 18 - UP 35, A 18 - UP 36, A 18 - UP 37, A 18 - UP 38, A 18 - UP 39, A 18 - UP 40, A 18 - UP 41, A 18 - UP 42, A 18 - UP 43, A 18 - UP 44, A 18 - UP 45, A 18 - UP 46, A 18 - UP 47, A 18 - UP 48, A 18 - UP 49, A 18 - UP 50, A 18 - UP 51, A 18 - UP 52, A 18 - UP 53, A 18 - UP 54, A 18 - UP 55, A 18 - UP 56, A 18 - UP 57, A 18 - UP 58, A 18 - UP 59, A 18 - UP 60, A 18 - UP 61, A 18 - UP 62, A 18 - UP 63, A 18 - UP 64, A 18 - UP 65, A 18 - UP 66, A 18 - UP 67, A 18 - UP 68, A 18 - UP 69, A 18 - UP 70, A 18 - UP 71, A 18 - UP 72, A 18 - UP 73, A 18 - UP 74, A 18 - UP 75, A 18 - UP 76, A 18 - UP 77, A 18 - UP 78, A 18 - UP 79, A 18 - UP 80, A 18 - UP 81, A 18 - UP 82, A 18 - UP 83, A 18 - UP 84, A 18 - UP 85, A 18 - UP 86, A 18 - UP 87, A 18 - UP 88, A 18 - UP 89, A 18 - UP 90, A 18 - UP 91, A 18 - UP 92, A 18 - UP 93, A 18 - UP 94, A 18 - UP 95, A 18 - UP 96, A 18 - UP 97, A 18 - UP 98, A 18 - UP 99, A 18 - UP 100
Glavni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. <i>Hukon Brijunić</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ici:	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P. Septembar, 2023 god.	Br. priloga: 02
	Br. strane:



PROJEKTANT:  ČIP ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektiranje, inženjering prostora, planiranje i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: "TRUDBENIK" - D.O.O. MOJKOVAC	
Objekt: STAMBENI OBJEKAT - PR+2+PK		Lokacija: KAT. PARCELE: 1747/1, 1747/2, 1747/3, 1746/1, 1746/3, 1743/1, 1743/2, 1743/3, 1744/1, 1744/3 - PODGORICA II URB. PARCELE: A 18 - UP 5, A 18 - UP 6, A 18 - UP 10, A 18 - UP 13, A 18 - UP 12, A 18 - UP 11; DUP ZAGORIC 2	
Glavni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. <i>Hukon Brijunić</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/oc:		Prilog: OSNOVA TEMELJA	
Datum izrade i M.P. Septembar, 2023 god.		Br. priloga: 03	
		Br. strane: 	



POVRŠINE PRIZEMLJA
Zajednicke komunikacije

br.	HOĐNIK / STEPENISTE	način obrade	obim površine	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	Ulaz (hodnik)	memer	41.85	keramika	japet	japet
2	Stepenišni prostor	memer	9.55	memer	japet	japet
UKUPNO			51.40			

stan br.1 J Jednosobni Stan

br.	način prostora	način obrade	obim površine	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HOĐNIK	keramika	3.54	keramika	japet	japet
2	KUPATILO	keramika	3.52	keramika	japet	japet
3	SPAVAJAĆA SOBA	keramika	10.89	keramika	japet	japet
4	DNEVNA SOBA I TRP.	keramika	17.30	keramika	japet	japet
5	KUHINJA	keramika	4.16	keramika	japet	japet
UKUPNO			39.41			
Z	TERASA	terasa	4.65	terasa	betonit	betonit
Σ			44.06m ²			

stan br.2 G Garsonjera

br.	način prostora	način obrade	obim površine	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HOĐNIK	keramika	3.40	keramika	japet	japet
2	KUPATILO	keramika	3.47	keramika	japet	japet
3	SPAVAJAĆA SOBA	keramika	12.90	keramika	japet	japet
4	DNEVNA SOBA I TRP.	keramika	12.90	keramika	japet	japet
5	KUHINJA	keramika	2.19	keramika	japet	japet
UKUPNO			21.96			
Z	TERASA	terasa	4.80	terasa	betonit	betonit
Σ			26.76m ²			

stan br.3 J Jednosobni Stan

br.	način prostora	način obrade	obim površine	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HOĐNIK	keramika	3.15	keramika	japet	japet
2	KUPATILO	keramika	3.60	keramika	japet	japet
3	SPAVAJAĆA SOBA	keramika	11.96	keramika	japet	japet
4	DNEVNA SOBA I TRP.	keramika	17.32	keramika	japet	japet
5	KUHINJA	keramika	3.89	keramika	japet	japet
UKUPNO			39.92			
Z	TERASA	terasa	4.80	terasa	betonit	betonit
Σ			44.72m ²			

stan br.4 J Jednosobni Stan

br.	način prostora	način obrade	obim površine	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HOĐNIK	keramika	3.03	keramika	japet	japet
2	KUPATILO	keramika	3.32	keramika	japet	japet
3	SPAVAJAĆA SOBA	keramika	11.96	keramika	japet	japet
4	DNEVNA SOBA I TRP.	keramika	19.68	keramika	japet	japet
5	KUHINJA	keramika	4.17	keramika	japet	japet
UKUPNO			42.16			
Z	TERASA	terasa	4.65	terasa	betonit	betonit
Σ			46.81m ²			

stan br.5 J Jednosobni Stan

br.	način prostora	način obrade	obim površine	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HOĐNIK	keramika	3.03	keramika	japet	japet
2	KUPATILO	keramika	3.32	keramika	japet	japet
3	SPAVAJAĆA SOBA	keramika	11.96	keramika	japet	japet
4	DNEVNA SOBA I TRP.	keramika	19.68	keramika	japet	japet
5	KUHINJA	keramika	4.17	keramika	japet	japet
UKUPNO			42.16			
Z	TERASA	terasa	4.65	terasa	betonit	betonit
Σ			46.81m ²			

stan br.6 J Jednosobni Stan

br.	način prostora	način obrade	obim površine	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HOĐNIK	keramika	3.15	keramika	japet	japet
2	KUPATILO	keramika	3.60	keramika	japet	japet
3	SPAVAJAĆA SOBA	keramika	11.96	keramika	japet	japet
4	DNEVNA SOBA I TRP.	keramika	17.32	keramika	japet	japet
5	KUHINJA	keramika	3.75	keramika	japet	japet
UKUPNO			39.78			
Z	TERASA	terasa	4.65	terasa	betonit	betonit
Σ			44.43m ²			

stan br.7 D Dvosobni Stan

br.	način prostora	način obrade	obim površine	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HOĐNIK	keramika	4.96	keramika	japet	japet
2	KUPATILO	keramika	4.13	keramika	japet	japet
3	SPAVAJAĆA SOBA	keramika	9.60	keramika	japet	japet
4	SPAVAJAĆA SOBA	keramika	8.36	keramika	japet	japet
5	DNEVNA SOBA I TRP.	keramika	20.03	keramika	japet	japet
6	KUHINJA	keramika	3.72	keramika	japet	japet
UKUPNO			50.80			
Z	TERASA	terasa	5.10	terasa	betonit	betonit
Σ			55.90m ²			

OBRADA PODOVA

P 1 Unutrašnje Komunikacije

MATERIJAL	d (cm)
STANITNA KERAMIKA	1.0cm
PE FOLIJIA	1.0cm
CEMENTNA KOŠULJICA	4.0cm
AB. PLOČA	15.0cm
MALTER + POLIDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 2 Stepeniste

MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8 cm
CEMENTNI ESTRIH	3.2 cm
Čelik-MERMERNE PLOČE	3.0cm
Čelik-MERMERNE PLOČE	3.0cm
Čelik-MERMERNE PLOČE	2.0cm
AB. PLOČA	15.0cm
MALTER + POLIDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 3 Pod Parket

MATERIJAL	d (cm)
PARKET	2.2cm
TAVELA	3.8cm
CEMENTNI ESTRIH	3.8cm
TERMOIZOLACIJA - TERMOISALENT	1.0cm
AB. PLOČA	15.0cm
MALTER + POLIDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 4 POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)

MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8cm
LUEPAK	5.2cm
TERMOIZOLACIJA - TERMOISALENT	1.0cm
AB. PLOČA	15.0cm
MALTER + POLIDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 5 POD keramika toalet

MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8 cm
CEMENTNI ESTRIH	3.2 cm
Čelik-MERMERNE PLOČE	3.0cm
Čelik-MERMERNE PLOČE	3.0cm
Čelik-MERMERNE PLOČE	2.0cm
AB. PLOČA	15.0cm
MALTER + POLIDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 6 POD - TERASE

MATERIJAL	d (cm)
TAVELA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	3.8cm
TERMOIZOLACIJA - TERMOISALENT	1.0cm
AB. PLOČA	15.0cm
MALTER + POLIDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 10 POD - NEPROHODNIK (DVELOVA TERASA, ZELENILU)

MATERIJAL	d (cm)
TRAVNA HRUSUŠU	5.0-5.0cm
Drevačno akumulacijski sloj	3.0cm
BRŠLJAN SIGURNOSNOIZOLACIJA	10.0cm
STRODUR	10.0cm
Plama brana Samanap 5000 E	10.0cm
Cem. košuljica kao sloj za pad	3.0-5.0cm
AB. PLOČA	16.0cm

OBRADA ZIDOVA

Unutrašnjih (između stanova)

Uz 0	PREGRADNI ZID d=20.0cm (između stanova)
Malter	d=20cm
gipr pregradni blok	d=20cm
maltir	

Uz 1

PREGRADNI ZID d=25.0cm (između stanova)	
Malter	d=25cm
gipr pregradni blok	d=25cm
maltir	

Uz 2

PREGRADNI ZID d=10.0cm (između stanova)	
Malter	d=10cm
gipr pregradni blok	d=10cm
maltir	

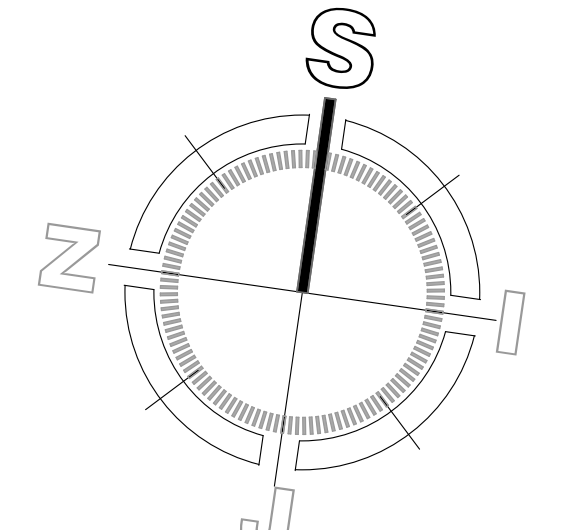
Spoljašnjih

Z 1 A. B. FASADNI ZID

demni fasada	d=5.0cm
gipr blok opeka	d=25cm
malter+polidisperzivna boja	

Z 2 A. B. FASADNI ZID

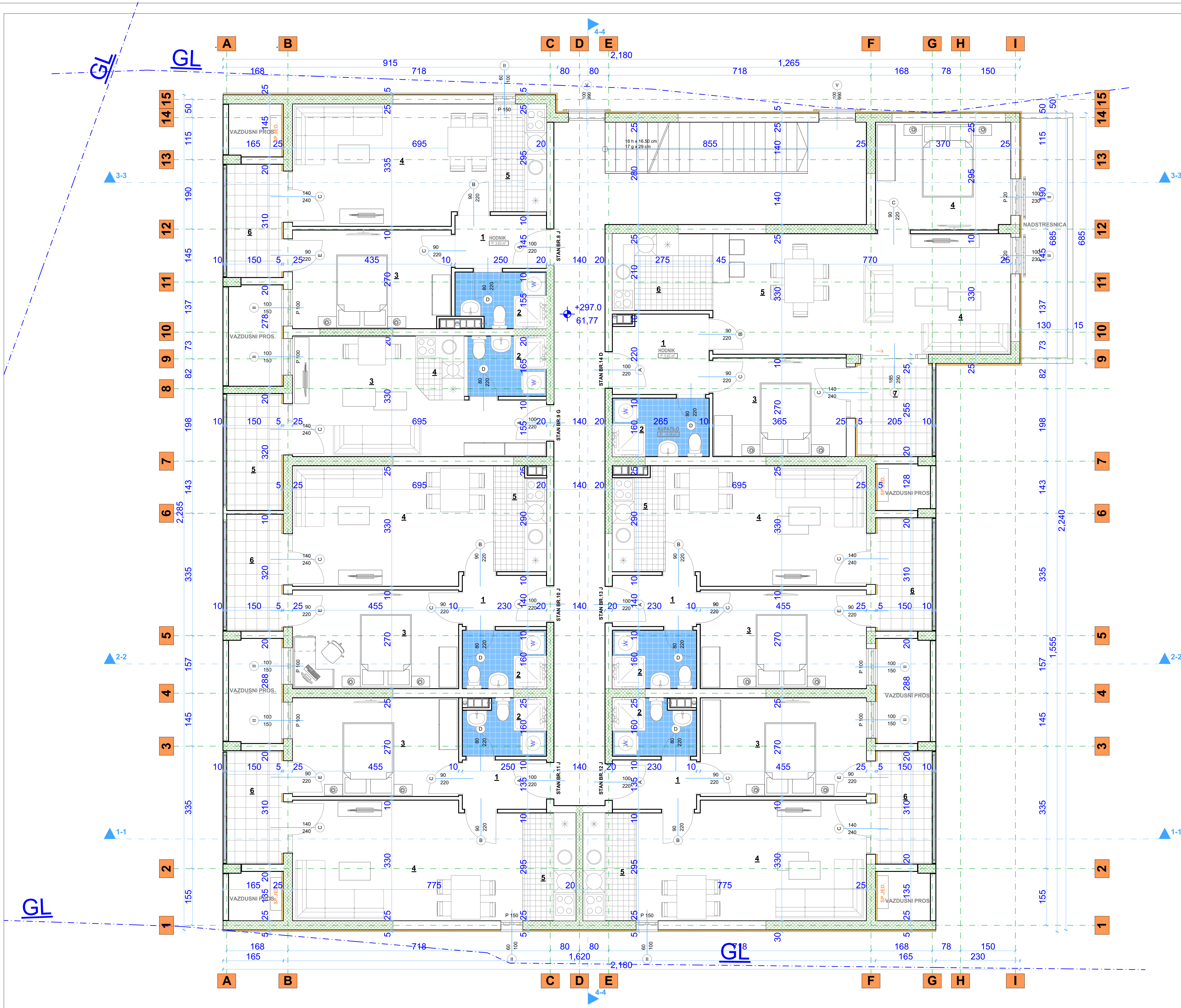
demni fasada	d=5.0cm
A.B. zid/izolirano	d=25cm
malter+polidisperzivna boja	



PRIZEMLJE UKUPNO:

NETO KORISNA POVRŠINA	= 310.91m ²
NETO POVRŠINA	= 362.31m ²
BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA	= 433.36m ²

PROJEKTANT: ČIP ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektiranje, inženjering, projektovanje, planiranje i konzulting - Podgorica</small>	INVESTITOR: "TRUBENIK" - D.O.O. MOJKOVAC
Objekt: STAMBENI OBJEKAT - PR+2+PK	Lokacija: KAT. PARCELE : 1747/1, 1747/2, 1747/3, 1746/1, 1746/3, 1743/1, 1743/2, 1743/3, 1744/1, 1744/3 - PODGORICA II URB. PARCELE : A 18 - UP 5, A 18 - UP 6, A 18 - UP 10, A 18 - UP 13, A 18 - UP 12, A 18 - UP 11; DUP ZAGORIC 2
Glavni inžinjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inžinjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. <i>Nikola Vujović</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ici:	Br. priloga: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P. Septembar, 2023 god.	Br. strane: 04



POVRŠINE I SPRAT

Zajednicke komunikacije

br.	HOĐNIK (hodnik)	Ulaz (hodnik)	Stupenišni prostor	UKUPNO
1	27.44	7.97	45.05	
2	27.44	7.97	45.05	
3	27.44	7.97	45.05	
4	27.44	7.97	45.05	
5	27.44	7.97	45.05	
6	27.44	7.97	45.05	
7	27.44	7.97	45.05	
8	27.44	7.97	45.05	
9	27.44	7.97	45.05	
10	27.44	7.97	45.05	
11	27.44	7.97	45.05	
12	27.44	7.97	45.05	
13	27.44	7.97	45.05	
14	27.44	7.97	45.05	
15	27.44	7.97	45.05	
Z	44.06m ²			

stan br.8 J (Jednosobni Stan)					
br.	naзив просторје	vrsta	opis	oznaka	oznaka
1	HOĐNIK	3.54	keramika	japni	japni
2	KUPATILO	3.52	keramika	keramika	japni
3	SPAVACA SOBA	10.89	keramika	japni	japni
4	DNEVNA SOBA I TRP.	17.30	keramika	japni	japni
5	KUHINJA	4.16	keramika	keramika	japni
6	UKUPNO	39.41			
Z	TERASA	4.65		terasa	beton / keramika
		44.06m ²			

stan br.9 G (Garsonjera)					
br.	naзив просторје	vrsta	opis	oznaka	oznaka
1	HOĐNIK	3.40	keramika	japni	japni
2	KUPATILO	3.47	keramika	japni	japni
3	DNEVNA SOBA I TRP.	12.90	keramika	japni	japni
4	KUHINJA	2.19	keramika	keramika	japni
5	UKUPNO	21.96			
Z	TERASA	4.80		terasa	beton / keramika
		26.76m ²			

stan br.10 J (Jednosobni Stan)					
br.	naзив просторје	vrsta	opis	oznaka	oznaka
1	HOĐNIK	3.15	keramika	japni	japni
2	KUPATILO	3.60	keramika	keramika	japni
3	SPAVACA SOBA	11.96	keramika	japni	japni
4	DNEVNA SOBA I TRP.	13.89	keramika	japni	japni
5	KUHINJA	3.89	keramika	keramika	japni
6	UKUPNO	39.92			
Z	TERASA	4.80		terasa	beton / keramika
		44.72m ²			

stan br.11 J (Jednosobni Stan)					
br.	naзив просторје	vrsta	opis	oznaka	oznaka
1	HOĐNIK	3.03	keramika	japni	japni
2	KUPATILO	3.32	keramika	japni	japni
3	SPAVACA SOBA	11.96	keramika	japni	japni
4	DNEVNA SOBA I TRP.	19.68	keramika	japni	japni
5	KUHINJA	4.17	keramika	keramika	japni
6	UKUPNO	42.16			
Z	TERASA	4.65		terasa	beton / keramika
		46.81m ²			

stan br.12 J (Jednosobni Stan)					
br.	naзив просторје	vrsta	opis	oznaka	oznaka
1	HOĐNIK	3.03	keramika	japni	japni
2	KUPATILO	3.32	keramika	japni	japni
3	SPAVACA SOBA	11.96	keramika	japni	japni
4	DNEVNA SOBA I TRP.	19.68	keramika	japni	japni
5	KUHINJA	4.17	keramika	keramika	japni
6	UKUPNO	42.16			
Z	TERASA	4.65		terasa	beton / keramika
		46.81m ²			

stan br.13 J (Jednosobni Stan)					
br.	naзив просторје	vrsta	opis	oznaka	oznaka
1	HOĐNIK	3.15	keramika	japni	japni
2	KUPATILO	3.60	keramika	keramika	japni
3	SPAVACA SOBA	11.96	keramika	japni	japni
4	DNEVNA SOBA I TRP.	13.82	keramika	japni	japni
5	KUHINJA	3.75	keramika	keramika	japni
6	UKUPNO	39.78			
Z	TERASA	4.65		terasa	beton / keramika
		44.43m ²			

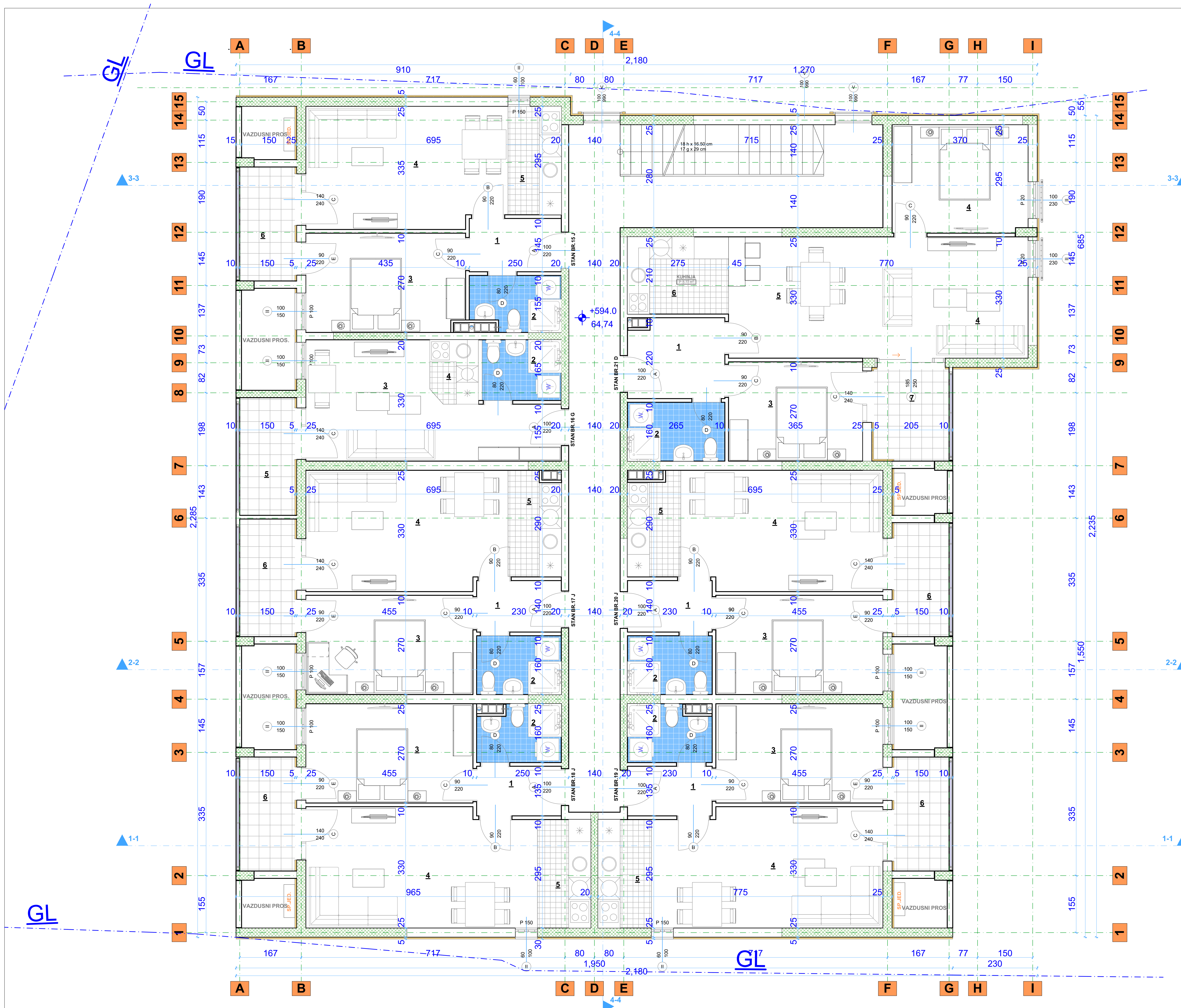
stan br.14 D (Dvosobni Stan)					
br.	naзив просторје	vrsta	opis	oznaka	oznaka
1	HOĐNIK	5.48	keramika	japni	japni
2	KUPATILO	4.13	keramika	keramika	japni
3	SPAVACA SOBA	9.60	keramika	japni	japni
4	SPAVACA SOBA	10.65	keramika	japni	japni
5	DNEVNA SOBA I TRP.	26.23	keramika	japni	japni
6	KUHINJA	5.63	keramika	keramika	japni
7	UKUPNO	61.72			
Z	TERASA	5.10		terasa	beton / keramika
		66.82m ²			

I SPRAT UKUPNO:	
NETO KORISNA POVRŠINA	= 321.96m ²
NETO POVRŠINA	= 367.01m ²
BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA	= 433.36m ²

OBRADA PODOVA	
P1 Unutrašnje Komunikacije	P4 POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)
MATERIJAL d (cm)	MATERIJAL d (cm)
STANITNA KERAMIKA 1.0cm	KERAMIKA 0.8cm
CEMENTNA KOŠULICA 1.0cm	LUEPAK 0.8cm
LUEPAK 1.0cm	PE FOLIJA 1.0cm
TERMOIZOLACIJA - TERMOISALENT 4.0cm	TERMOIZOLACIJA - TERMOISALENT 1.0cm
CEMENTNA KOŠULICA 4.0cm	AB PLOČA 15.0cm
AB PLOČA 15.0cm	MALTER + POLIDISPERZIVNA BOJA 2.5cm
MALTER + POLIDISPERZIVNA BOJA 2.5cm	

OBRADA ZIDOVA	
Unutrašnjih	Spoljašnjih
PREGRADNI ZID d=20.0cm (između stanova)	FASADNI ZID
Malter glet pregradni blok d=20cm	glet fasada d=5.0cm
PREGRADNI ZID d=25.0cm (između stanova)	glet blok oplaka d=25cm
Malter glet pregradni blok d=25cm	malter-polidisperzivna boja
PREGRADNI ZID d=10.0cm (unutar stanova)	A.B. FASADNI ZID
Malter glet pregradni blok d=10.0cm	glet blok oplaka d=25cm
	malter-polidisperzivna boja

Ivan Čović i Prostor	
PROJEKTANT:	INVESTITOR:
ČIP ČOVJEK I PROSTOR	"TRUDBENIK" - D.O.O. MOJKOVAC
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - PR+2+PK	Lokacija: KAT. PARCELE : 1747/1, 1747/2, 1747/3, 1746/1, 1746/3, 1743/1, 1743/2, 1743/3, 1744/1, 1744/3 - PODGORICA
Glavni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	URB PARCELE: A.18 - UP.5, A.18 - UP.6, A.18 - UP.10, A.18 - UP.13, A.18 - UP.12, A.18 - UP.11 - DUP ZAGORIC 2
Odgovorni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. HUKOVA BEOGRAD	Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Saradnik/ici:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Datum izrade i M.P. (Septembar, 2023 god.)	OSNOVA I SPRATA
	Br. priloga: 05
	Br. strane: 1:50



POVRŠINE II SPRAT

Zajednicke komunikacije

br.	HOĐNIK (STEPENIŠTE)	neto površina	obim	ukupna površina	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	Ulaz (hodnik)	37.48			keramika	japoti	japoti
2	Stepenišni prostor	7.87			keramika	japoti	japoti
UKUPNO		45.35			keramika	japoti	japoti

stan br.15 J Jednosobni Stan

br.	naziv prostora	neto površina	obim	ukupna površina	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HOĐNIK	3.54			keramika	japoti	japoti
2	KUPATILO	3.52			keramika	japoti	japoti
3	SPAVACASOBA	10.89			keramika	japoti	japoti
4	DNEVNA SOBA I TRP.	17.30			keramika	japoti	japoti
5	KUHINJA	4.16			keramika	japoti	japoti
UKUPNO		39.41			keramika	japoti	japoti
TERASA		4.65			teraco	betonit	betonit
UKUPNO		44.06m ²					

stan br.16 G Garsonjera

br.	naziv prostora	neto površina	obim	ukupna površina	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HOĐNIK	3.40			keramika	japoti	japoti
2	KUPATILO	3.47			keramika	japoti	japoti
3	DNEVNA SOBA I TRP.	12.90			keramika	japoti	japoti
4	KUHINJA	2.19			keramika	japoti	japoti
UKUPNO		21.96			keramika	japoti	japoti
TERASA		4.80			teraco	betonit	betonit
UKUPNO		26.76m ²					

stan br.17 J Jednosobni Stan

br.	naziv prostora	neto površina	obim	ukupna površina	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HOĐNIK	3.15			keramika	japoti	japoti
2	KUPATILO	3.80			keramika	japoti	japoti
3	SPAVACASOBA	11.96			keramika	japoti	japoti
4	DNEVNA SOBA I TRP.	17.32			keramika	japoti	japoti
5	KUHINJA	2.19			keramika	japoti	japoti
UKUPNO		39.92			keramika	japoti	japoti
TERASA		4.80			teraco	betonit	betonit
UKUPNO		44.72m ²					

stan br.18 J Jednosobni Stan

br.	naziv prostora	neto površina	obim	ukupna površina	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HOĐNIK	3.03			keramika	japoti	japoti
2	KUPATILO	3.32			keramika	japoti	japoti
3	SPAVACASOBA	11.96			keramika	japoti	japoti
4	DNEVNA SOBA I TRP.	19.68			keramika	japoti	japoti
5	KUHINJA	4.17			keramika	japoti	japoti
UKUPNO		42.16			keramika	japoti	japoti
TERASA		4.65			teraco	betonit	betonit
UKUPNO		46.81m ²					

stan br.19 J Jednosobni Stan

br.	naziv prostora	neto površina	obim	ukupna površina	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HOĐNIK	3.03			keramika	japoti	japoti
2	KUPATILO	3.32			keramika	japoti	japoti
3	SPAVACASOBA	11.96			keramika	japoti	japoti
4	DNEVNA SOBA I TRP.	19.68			keramika	japoti	japoti
5	KUHINJA	4.17			keramika	japoti	japoti
UKUPNO		42.16			keramika	japoti	japoti
TERASA		4.65			teraco	betonit	betonit
UKUPNO		46.81m ²					

stan br.20 J Jednosobni Stan

br.	naziv prostora	neto površina	obim	ukupna površina	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HOĐNIK	3.15			keramika	japoti	japoti
2	KUPATILO	3.60			keramika	japoti	japoti
3	SPAVACASOBA	11.96			keramika	japoti	japoti
4	DNEVNA SOBA I TRP.	17.32			keramika	japoti	japoti
5	KUHINJA	3.75			keramika	japoti	japoti
UKUPNO		39.78			keramika	japoti	japoti
TERASA		4.65			teraco	betonit	betonit
UKUPNO		44.43m ²					

stan br.21 D Dvosobni Stan

br.	naziv prostora	neto površina	obim	ukupna površina	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona
1	HOĐNIK	5.48			keramika	japoti	japoti
2	KUPATILO	4.13			keramika	japoti	japoti
3	SPAVACASOBA	9.60			keramika	japoti	japoti
4	SPAVACASOBA	10.65			keramika	japoti	japoti
5	DNEVNA SOBA I TRP.	26.23			keramika	japoti	japoti
6	KUHINJA	6.17			keramika	japoti	japoti
UKUPNO		61.72			keramika	japoti	japoti
TERASA		5.10			teraco	betonit	betonit
UKUPNO		66.82m ²					

OBRADA PODOVA

P 1 Unutrašnje Komunikacije

MATERIJAL	d (cm)
STANITNA KERAMIKA	1.0cm
CEMENTNA KOŠULICA	4.0cm
PE FOLIA	1.0cm
TERMOZALUZIJA - TERMOISALENT	1.0cm
AB PLOČA	15.0cm
MALTER + POLIDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 2 Stepenište

MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8 cm
CEMENTNI ESTRIH	3.2 cm
GRANITNO-MERMERNE PLOČE	3.0cm
CEM. MALTER	3.0cm
CEM-MERMERNE PLOČE	2.0cm
CEM. MALTER	2.0cm
AB PLOČA	15.0cm
MALTER + POLIDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 3 Pod Parket

MATERIJAL	d (cm)
PARKET	2.2cm
TAVELA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
CEMENTNA KOŠULICA	3.8cm
PE FOLIA	1.0cm
TERMOZALUZIJA - TERMOISALENT	1.0cm
AB PLOČA	15.0cm
MALTER	2.5cm
DEMINT FASADA	2.0cm

P 4 POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)

MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8cm
LIEPAK	0.8cm
CEMENTNA KOŠULICA	5.2cm
PE FOLIA	1.0cm
TERMOZALUZIJA - TERMOISALENT	1.0cm
AB PLOČA	15.0cm
MALTER + POLIDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 5 POD keramika (toalet)

MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8 cm
CEMENTNI ESTRIH	3.2 cm
GRANITNO-MERMERNE PLOČE	3.0cm
CEM. MALTER	3.0cm
CEM-MERMERNE PLOČE	2.0cm
CEM. MALTER	2.0cm
AB PLOČA	15.0cm
MALTER + POLIDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 6 POD - TERASE

MATERIJAL	d (cm)
TAVELA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
CEMENTNA KOŠULICA	3.8cm
PE FOLIA	1.0cm
TERMOZALUZIJA - TERMOISALENT	1.0cm
AB PLOČA	15.0cm
MALTER	2.5cm
DEMINT FASADA	2.0cm

P 10 POD - NEPROHODNI DIOVI (TERASA, ZELENILO)

MATERIJAL	d (cm)
TRAVNANA HAMUSU	5+3+3cm
DINAMIČNO AKUMULACIJSKI SLOJ	3.0cm
STROJOPROJEKTIŠKI OZBODNO OZBODNO	10.0cm
STROJOPROJEKTIŠKI OZBODNO OZBODNO	10.0cm
Parma brana Samanep 5000 E	3.0+5.0cm
Cem. košulica kao sloj za pad	3.0+5.0cm
AB PLOČA	16.0cm

OBRADA ZIDOVA

Unutrašnjih (između stanova)

UZ 0	UZ 1	UZ 2
Malter	Malter	Malter
gipser pregradni blok	gipser pregradni blok	gipser pregradni blok
d=20cm	d=25.0cm	d=25cm

Spoljašnjih

Z 1 FASADNI ZID

UZ 0	UZ 1	UZ 2
demint fasada	demint fasada	demint fasada
d=5.0cm	d=5.0cm	d=5.0cm
gipser blok opaka	gipser blok opaka	gipser blok opaka
d=25cm	d=25cm	d=25cm
malter+polidisperzivna boja	malter+polidisperzivna boja	malter+polidisperzivna boja

Z 2 A.B. FASADNI ZID

UZ 0	UZ 1	UZ 2
demint fasada	demint fasada	demint fasada
d=5.0cm	d=5.0cm	d=5.0cm
A.B. sid/platino	A.B. sid/platino	A.B. sid/platino
d=25cm	d=25cm	d=25cm
malter+polidisperzivna boja	malter+polidisperzivna boja	malter+polidisperzivna boja

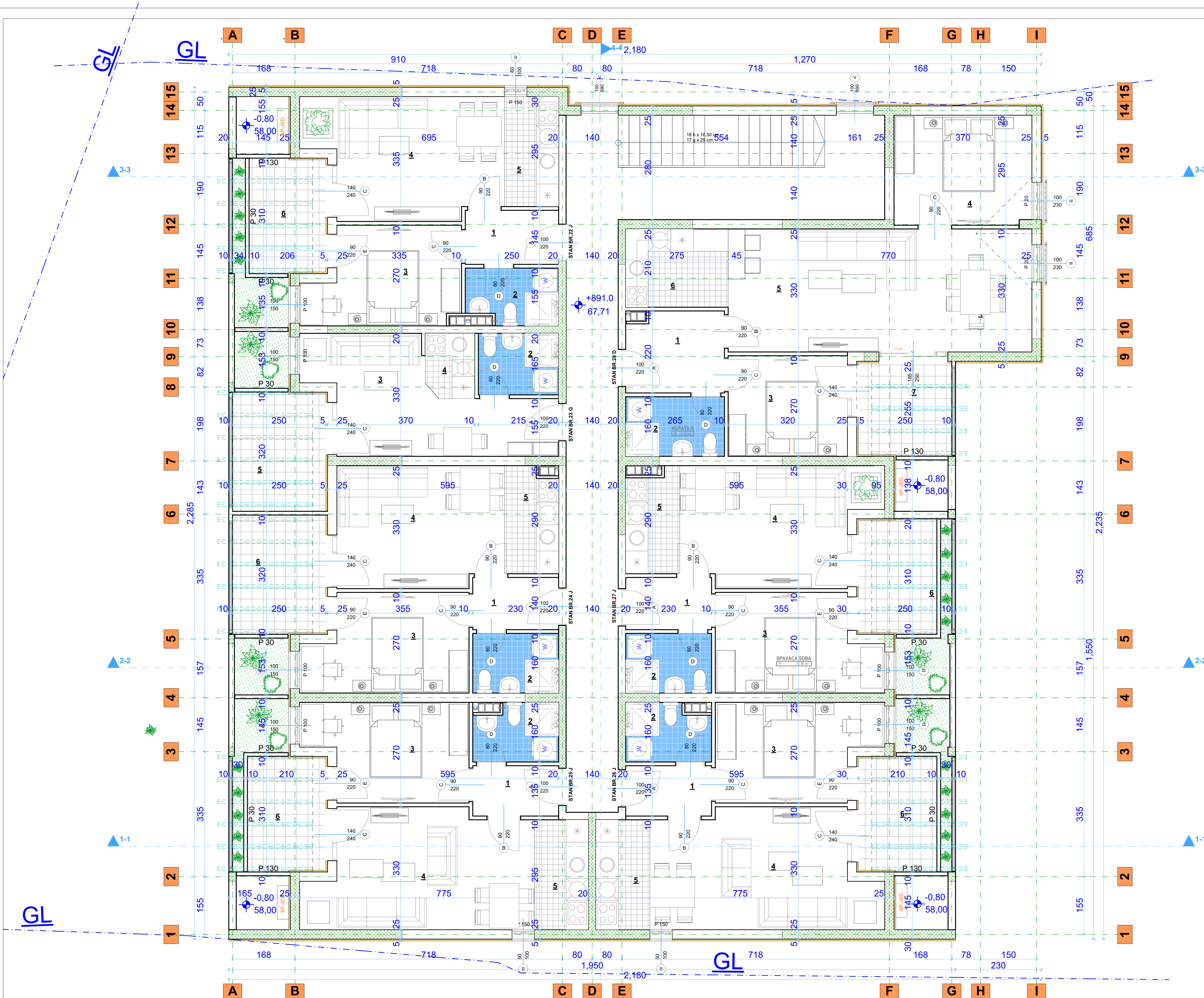
II SPRAT UKUPNO:

NETO KORISNA POVRSINA = 321.96m²

NETO POVRSINA = 367.01m²

BRUTO GRADJEVINSKA POVRSINA = 433.36m²

PROJEKTANT: ČIP ČOVJEK I PROSTOR	INVESTITOR: "TRUBENIK" - D.O.O. MOJKOVAC
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - PR+2+PK	Lokacija: KAT. PARCELE : 1747/1, 1747/2, 1747/3, 1746/1, 1746/3, 1743/1, 1743/2, 1743/3, 1744/1, 1744/3, 1744/4, 1744/5, 1744/6, 1744/7, 1744/8, 1744/9, 1744/10, 1744/11, 1744/12, 1744/13, 1744/14, 1744/15, 1744/16, 1744/17, 1744/18, 1744/19, 1744/20, 1744/21, 1744/22, 1744/23, 1744/24, 1744/25, 1744/26, 1744/27, 1744/28, 1744/29, 1744/30, 1744/31, 1744/32, 1744/33, 1744/34, 1744/35, 1744/36, 1744/37, 1744/38, 1744/39, 1744/40, 1744/41, 1744/42, 1744/43, 1744/44, 1744/45, 1744/46, 1744/47, 1744/48, 1744/49, 1744/50, 1744/51, 1744/52, 1744/53, 1744/54, 1744/55, 1744/56, 1744/57, 1744/58, 1744/59, 1744/60, 1744/61, 1744/62, 1744/63, 1744/64, 1744/65, 1744/66, 1744/67, 1744/68, 1744/69, 1744/70, 1744/71, 1744/72, 1744/73, 1744/74, 1744/75, 1744/76, 1744/77, 1744/78, 1744/79, 1744/80, 1744/81, 1744/82, 1744/83, 1744/84, 1744/85, 1744/86, 1744/87, 1744/88, 1744/89, 1744/90, 1744/91, 1744/92, 1744/93, 1744/94, 1744/95, 1744/96, 1744/97, 1744/98, 1744/99, 1744/100
Glavni inžinjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE
Odgovorni inžinjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. <i>Nikola Vujović</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Sadržajnik/iz: OSNOVA II SPRATA	Br. priloga: 06
Datum izrade i M.P. Septembar, 2023 god.	Datum revizije i M.P.



POVRŠINE POTKROVLJA

Zajedničke komunikacije

br	HOVNIK (STEPENISNICE)	neto površina (m ²)	obim (m)	vrsta obrade	oblasti	oblasti
1	Ulaz (hodnik)	37.48	37.48	keramika	jašni	jašni
2	Stepenišni prostor	0.00	0.00	marmar	jašni	jašni
UKUPNO		37.48				

stan br.22 J Jednosobni Stan

br	naзив просторја	neto m ²	obim m	vrsta obrade	oblasti	oblasti
1	HOVNIK	3.54	3.54	keramika	jašni	jašni
2	KUPATILO	3.52	3.52	keramika	jašni	jašni
3	SPAVACIJA SOBA	9.47	9.47	travertin	jašni	jašni
4	DNEVNA SOBA I TRP.	15.44	15.44	travertin	jašni	jašni
5	KUHINJA	4.16	4.16	keramika	jašni	jašni
6	UKUPNO	36.13				
Z	TERASA	6.26		teraco	teraco	teraco
UKUPNO		42.39m²				

stan br.23 G Garsonjera

br	naзив просторја	neto m ²	obim m	vrsta obrade	oblasti	oblasti
1	HOVNIK	3.21	3.21	keramika	jašni	jašni
2	KUPATILO	3.47	3.47	keramika	jašni	jašni
3	SPAVACIJA SOBA I TRP.	11.13	11.13	travertin	jašni	jašni
4	KUHINJA	2.19	2.19	keramika	jašni	jašni
5	UKUPNO	20.00				
Z	TERASA	7.93		teraco	teraco	teraco
UKUPNO		27.93m²				

stan br.24 J Jednosobni Stan

br	naзив просторја	neto m ²	obim m	vrsta obrade	oblasti	oblasti
1	HOVNIK	3.15	3.15	keramika	jašni	jašni
2	KUPATILO	3.60	3.60	keramika	jašni	jašni
3	SPAVACIJA SOBA	10.63	10.63	travertin	jašni	jašni
4	DNEVNA SOBA I TRP.	14.10	14.10	travertin	jašni	jašni
5	KUHINJA	3.89	3.89	keramika	jašni	jašni
6	UKUPNO	35.37				
Z	TERASA	7.93		teraco	teraco	teraco
UKUPNO		43.30m²				

stan br.25 J Jednosobni Stan

br	naзив просторја	neto m ²	obim m	vrsta obrade	oblasti	oblasti
1	HOVNIK	3.03	3.03	keramika	jašni	jašni
2	KUPATILO	3.32	3.32	keramika	jašni	jašni
3	SPAVACIJA SOBA	10.50	10.50	travertin	jašni	jašni
4	DNEVNA SOBA I TRP.	17.73	17.73	travertin	jašni	jašni
5	KUHINJA	4.17	4.17	keramika	jašni	jašni
6	UKUPNO	38.74				
Z	TERASA	6.38		teraco	teraco	teraco
UKUPNO		45.13m²				

stan br.26 J Jednosobni Stan

br	naзив просторја	neto m ²	obim m	vrsta obrade	oblasti	oblasti
1	HOVNIK	3.03	3.03	keramika	jašni	jašni
2	KUPATILO	3.32	3.32	keramika	jašni	jašni
3	SPAVACIJA SOBA	10.50	10.50	travertin	jašni	jašni
4	DNEVNA SOBA I TRP.	17.73	17.73	travertin	jašni	jašni
5	KUHINJA	4.17	4.17	keramika	jašni	jašni
6	UKUPNO	38.74				
Z	TERASA	6.38		teraco	teraco	teraco
UKUPNO		45.13m²				

stan br.27 J Jednosobni Stan

br	naзив просторја	neto m ²	obim m	vrsta obrade	oblasti	oblasti
1	HOVNIK	3.15	3.15	keramika	jašni	jašni
2	KUPATILO	3.60	3.60	keramika	jašni	jašni
3	SPAVACIJA SOBA	10.63	10.63	travertin	jašni	jašni
4	DNEVNA SOBA I TRP.	15.25	15.25	travertin	jašni	jašni
5	KUHINJA	3.75	3.75	keramika	jašni	jašni
6	UKUPNO	36.38				
Z	TERASA	6.39		teraco	teraco	teraco
UKUPNO		42.77m²				

stan br.28 D Dvosobni Stan

br	naзив просторја	neto m ²	obim m	vrsta obrade	oblasti	oblasti
1	HOVNIK	5.48	5.48	keramika	jašni	jašni
2	KUPATILO	4.13	4.13	keramika	jašni	jašni
3	SPAVACIJA SOBA	8.44	8.44	travertin	jašni	jašni
4	SPAVACIJA SOBA	10.65	10.65	travertin	jašni	jašni
5	DNEVNA SOBA I TRP.	28.23	28.23	travertin	jašni	jašni
6	KUHINJA	5.63	5.63	keramika	jašni	jašni
7	UKUPNO	60.56				
Z	TERASA	7.13		teraco	teraco	teraco
UKUPNO		67.69m²				

POTKROVLJE UKUPNO:

NETO KORISNA POVRšina	= 314.34m ²
NETO POVRšina	= 351.82m ²
BRUTO GRADJEVINSKA POVRšina	= 426.36m ²

OBRADA PODOVA

P 1 Unutrašnje Komunikacije

MATERIJAL	d (cm)
OTAMNINA KERAMIKA	1.0cm
LUEPAK	1.0cm
CEMENTNA KOŠULJICA	4.0cm
AB PLOČA	15.0cm
MALTER	2.5cm
+ POLIDISPERZIVNA BOJA	

P 2 Stepeniste

MATERIJAL	d (cm)
ČISTO ŠEŠERNE PLOČE	3.0cm
CEM. MALTER	3.0cm
ČIŠĆENIJE PLOČE	2.0cm
CEM. MALTER	2.0cm
A.B. KOSA PLOČA	15.0cm

P 3 Pod Parket

MATERIJAL	d (cm)
PARKET	2.2cm
LUEPAK	0.8cm
CEMENTNA KOŠULJICA	3.0cm
PE FOLJA	0.1cm
TERMOIZOLACIJA - TERMOŠALENT	1.0cm
AB PLOČA	15.0cm
MALTER	2.5cm
+ POLIDISPERZIVNA BOJA	

P 4 POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)

MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8cm
LUEPAK	0.8cm
CEMENTNA KOŠULJICA	5.2cm
PE FOLJA	1.0cm
LUEPAK	1.0cm
CEMENTNA KOŠULJICA	4.0cm
AB PLOČA	15.0cm
MALTER	2.5cm
+ POLIDISPERZIVNA BOJA	

P 5 POD keramika toaleti

MATERIJAL	d (cm)
KERAMIKA	0.8 cm
CEM. MALTER	3.2 cm
CEMENTNI ESTRIH	3.0 cm
horizontijalno podizanje (podizanje 3.0 m) protiv vjetrova u međukom. (uključujući i podizanje 20 cm u slučaju)	
SLUŽ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	15.0cm
MALTER	2.5cm
+ POLIDISPERZIVNA BOJA	

P 6 POD - TERASE

MATERIJAL	d (cm)
TAVELA	0.8cm
CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
PE FOLJA	0.1cm
TERMOIZOLACIJA - TERMOŠALENT	1.0cm
SLUŽ ZA PAD	3.0-4.0cm
AB PLOČA	15.0cm
MALTER	2.5cm
DEM. FASADA	2.0cm

P 10 POD - NEPROHODNI DUBLOVA TERASA (ZELENILO)

MATERIJAL	d (cm)
TRAVNA MARIŠKA	5.0-5.3cm
Dizajnirano i izvedeno od strane Arhitekture "ČOVJEK I PROSTOR"	3.0cm
STROJARSKA	10.0cm
Parna brana Samapap 5000 E	10.0cm
Cem. košuljica kao sloj za pad	3.0-5.0cm
AB PLOČA	18.0cm

OBRADA ZIDOVA

Unutrašnjih (između stanova)

UZ 0

dem. fasada	d=5.0cm	glatki pregradni blok	d=20cm
malter			

UZ 1

dem. fasada	d=5.0cm	glatki pregradni blok	d=25cm
malter			

UZ 2

dem. fasada	d=5.0cm	malter	d=10cm (unutar stanova)
malter			

Spoljašnjih

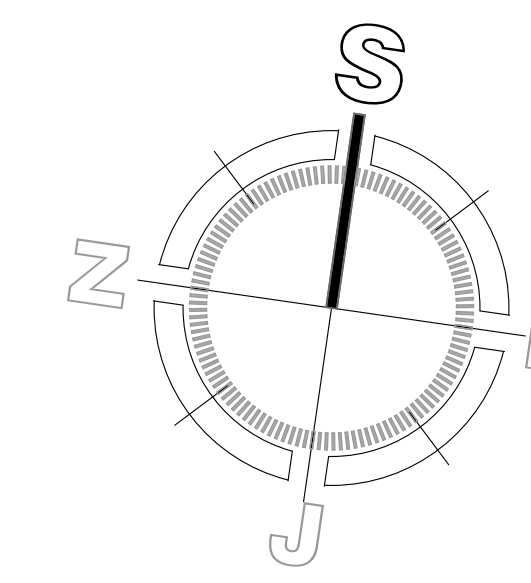
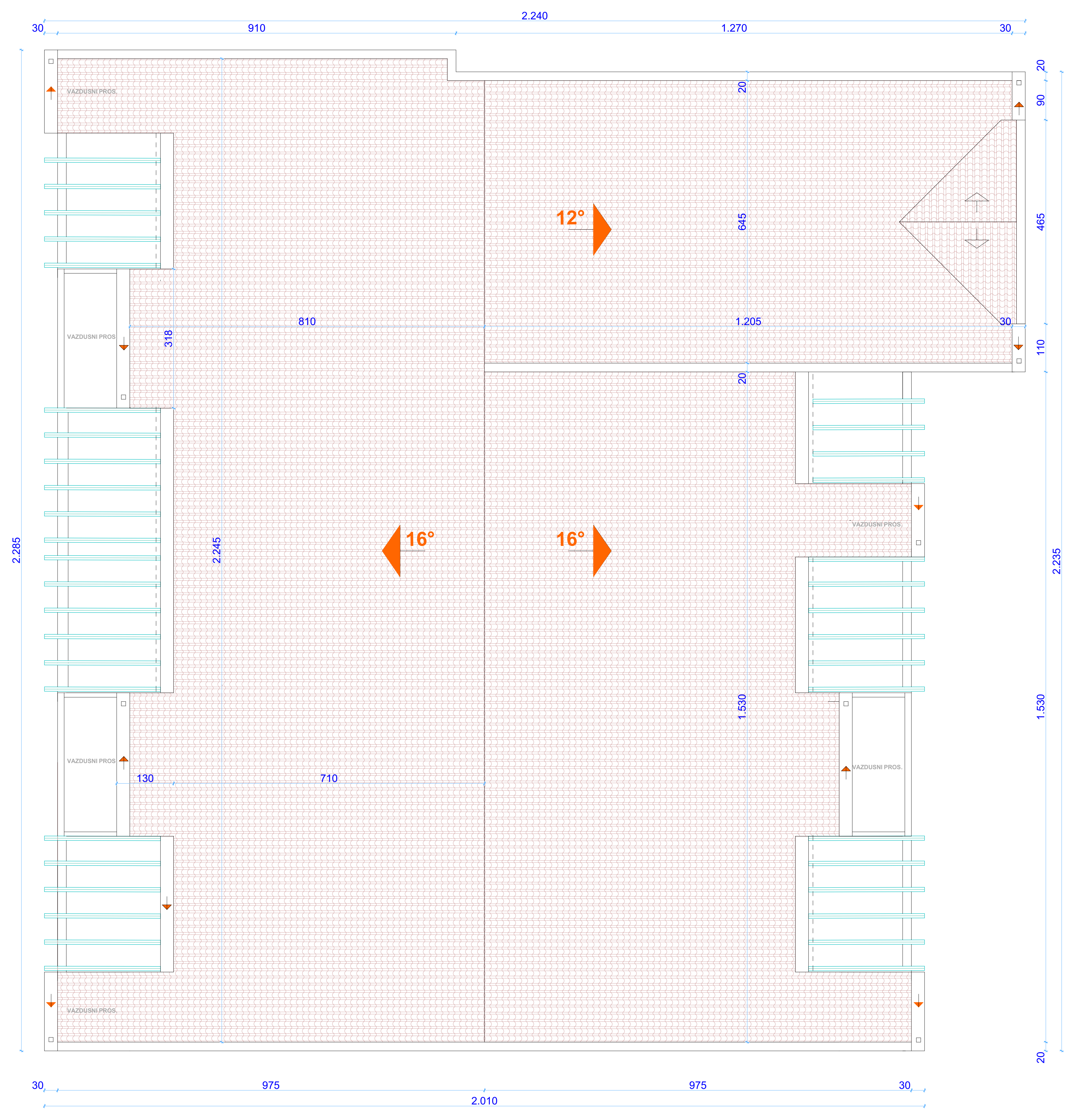
Z 1 FASADNI ZID

dem. fasada	d=5.0cm	glatki blok opakica	d=25cm
malter		malter	malter



Z 2 A.B. FASADNI ZID

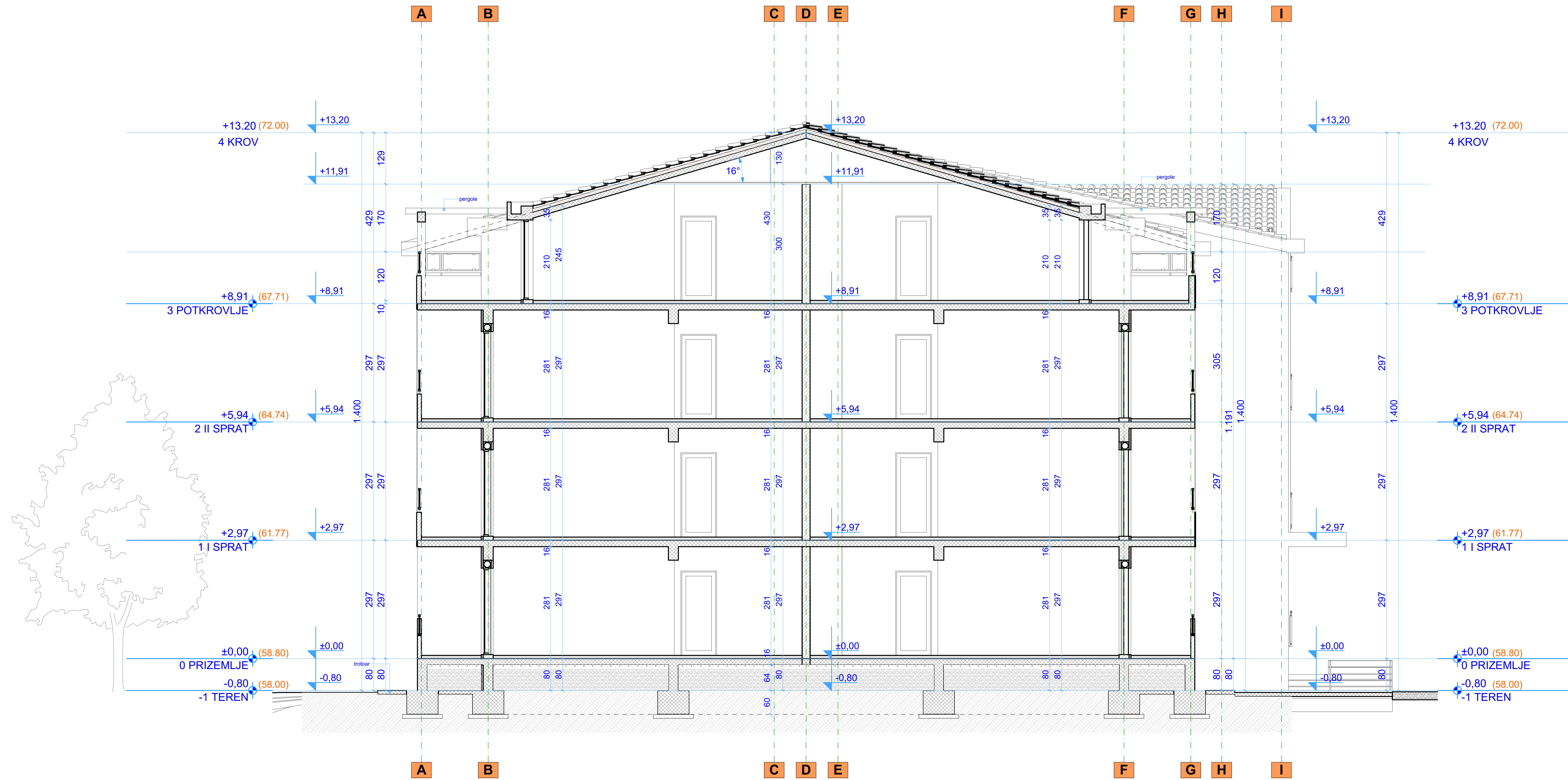
dem. fasada	d=5.0cm	A.B. is/platno	d=25cm
malter		malter	malter

PROJEKTANT: ČIP ČOVJEK I PROSTOR d.o.o. za projektiranje, inženjering, prostora, planiranje i konsalting - Podgorica	INVESTITOR: "TRUDBENIK" - D.O.O. MOJKOVAC
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - PR+2+PK	Lokacija: KAT. PARCELE : 1747/1, 1747/2, 1747/3, 1746/1, 1746/3, 1743/1, 1743/2, 1743/3, 1744/1, 1744/3 - PODGORICA URB. PARCELE : A.18 - UP.5, A.18 - UP.6, A.18 - UP.10, A.18 - UP.13, A.18 - UP.12, A.18 - UP.11 - DUP ZAGORIC 2
Glavni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RUŠENJE
Odgovorni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. <i>HUKOM BIZOVAN</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ici:	Prilog: OSNOVA POTKROVLJA
Datum izrade i M.P. Septembar, 2023 god.	Br. priloga: 07
	Br. strane:



K1 KROVNI POKRIVAČ	
MATERIJAL	d (cm)
CRIJEP	
KONTRA LETVE	5.0/4.0cm
LETVE	5.0/4.0cm
PARAPROPUSNA-VODONEPROPUSNA FOLIJA	
TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA	
AB PLOČA	16.0cm
MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

PROJEKTANT:  ČIP ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering, prostorno planiranje i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: "TRUBENIK" - D.O.O. MOJKOVAC	
Objekt: STAMBENI OBJEKAT - PR+2+PK		Lokacija: KAT. PARCELE : 1747/1, 1747/2, 1747/3, 1746/1, 1746/3, 1743/1, 1743/2, 1743/3, 1744/1, 1744/3, - PODGORICA II URB. PARCELE : A 18 - UP 5, A 18 - UP 6, A 18 - UP 10, A 18 - UP 13, A 18 - UP 12, A 18 - UP 11; DUP ZAGORIC 2	
Glavni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. <i>Hukosa Brijosuh</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: IZGLLED KROVA	
Datum izrade i M.P. Septembar, 2023 god.		Br. priloga: 08	
		Br. strane: 1:50	
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.	



OBRADA PODOVA

P 1	Unutrašnje Komunikacije	MATERIJAL	d (cm)
		GRANITNA KERAMIKA	1.0cm
		LJEPAK	
		CEMENTNA KOŠULJICA	4.0cm
		AB PLOČA	16.0cm
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 2	Stepeniste	MATERIJAL	d (cm)
		Gasista-MERMERNE PLOČE	3.0cm
		CEM. MALTER	3.0cm
		Celo-MERMERNE PLOČE	2.0cm
		CEM. MALTER	2.0cm
		A.B. KOŠA PLOČA	15.0cm

P 3	Pod Parket	MATERIJAL	d (cm)
		PARKET	2.2cm
		LJEPAK	
		CEMENTNA KOŠULJICA	3.8cm
		PE FOLIJIA	
		TERMOIZOLACIJA - TERMOŠAJLENT	1.0cm
		AB PLOČA	16.0cm
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 4	POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)	MATERIJAL	d (cm)
		KERAMIKA	0.8cm
		LJEPAK	
		CEMENTNA KOŠULJICA	5.2cm
		PE FOLIJIA	
		TERMOIZOLACIJA - TERMOŠAJLENT	1.0cm
		AB PLOČA	16.0cm
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 5	POD keramika toaleti	MATERIJAL	d (cm)
		KERAMIKA	0.8 cm
		CEMENTNI ESTRIH	3.2 cm
		h: kordofolija na uglove, vertikalna obrada h=20cm, podizateljski materijal 3-3	
		SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
		AB PLOČA	16.0cm
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 6	POD - TERASE	MATERIJAL	d (cm)
		TAVELA	0.8cm
		CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
		h: kordofolija na uglove, vertikalna obrada h=20cm, podizateljski materijal 3-3	
		SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
		AB PLOČA	16.0cm
		DEMINT FASADA	2.0cm

P 7	MATERIJALIZACIJA UREDJENJA TERENA FERBETON	MATERIJAL	d (cm)
		FERBETON	8.0cm
		HIDROIZOLACIJA	1.0cm
		AB PLOČA	20.0cm

P 8	MATERIJALIZACIJA UREDJENJA TERENA RASTER PLOČE SA ISPUNOMI BUKOM	MATERIJAL	d (cm)
		RASTER PLOČE	6.0cm
		PLJESAK	4.0-6.0cm
		NABIJENI SLJUNAK	15.0-40.0cm

P 9	MATERIJALIZACIJA SAOBRAĆANICE BETON	MATERIJAL	d (cm)
		ARM. BETON	16.0cm
		TAMPON SLOJ SLJUNAKOVITOG MATER.	min 20.0cm
		PRURODNO TLO	

P 10	POD - NEPREKIDNOV DIOLOV (TERENA, DIZELNO)	MATERIJAL	d (cm)
		TRAVNIKA + KAMENI	5.0+3.0cm
		Drenažni akumulacioni sloj	3.0cm
		Agrolon	
		Plastični hidroizolacioni materijal	10.0cm
		Plastični materijal	
		Cem. košuljica kao sloj za pad	3.0-5.0cm
		AB PLOČA	16.0cm

K1	KROVNI POKRIVAČ	MATERIJAL	d (cm)
		CRIEP	
		KONTRA LETVE	5.0/4.0cm
		LETVE	5.0/4.0cm
		PARAPROFILNA VOZNOOPROKOPNA FOLIJIA	
		MINERALNA VUNA	
		PARNA BRANA	
		AB PLOČA	16.0cm
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

UZ 0	Unutrašnjih PREGRADNI ZID d=20.0cm (između stanova)
	- Malter - glijer pregradni blok - malter

UZ 1	PREGRADNI ZID d=25.0cm (između stanova)
	- Malter - glijer pregradni blok - malter

UZ 2	PREGRADNI ZID d=10.0cm (unutar stanova)
	- malter - glijer pregradni blok - malter

Z 1	FASADNI ZID
	- demint fasada d=5.0cm - glijer blok opeka d=25cm - malter+poludisperzivna boja

Z 2	A.B. FASADNI ZID
	- demint fasada d=5.0cm - A.B. zid/platno d=25cm - malter+poludisperzivna boja

PROJEKTANT: **ČOJJEK I PROSTOR**

INVESTITOR: **" TRUBDENIK " - D.O.O. MOJKOVAC**

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT - PR+2+PK**

Lokacija: **KAT. PARCELE : 1747/1, 1747/2, 1747/3, 1746/1, 1746/3, 1743/1, 1743/2, 1743/3, 1744/1, 1744/3 - DOBROVODICA II URB. PARCELE : A 18 - UP 1, A 18 - UP 6, A 18 - UP 10, A 18 - UP 13, A 18 - UP 12, A 18 - UP 11 - DUP ZAGORIC 2**

Glavni inžinjer: **NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.**

IDEJNO RJESENJE

Odgovorni inžinjer: **NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Saradnik/iz: **HUKOVA B. B. B. B.**

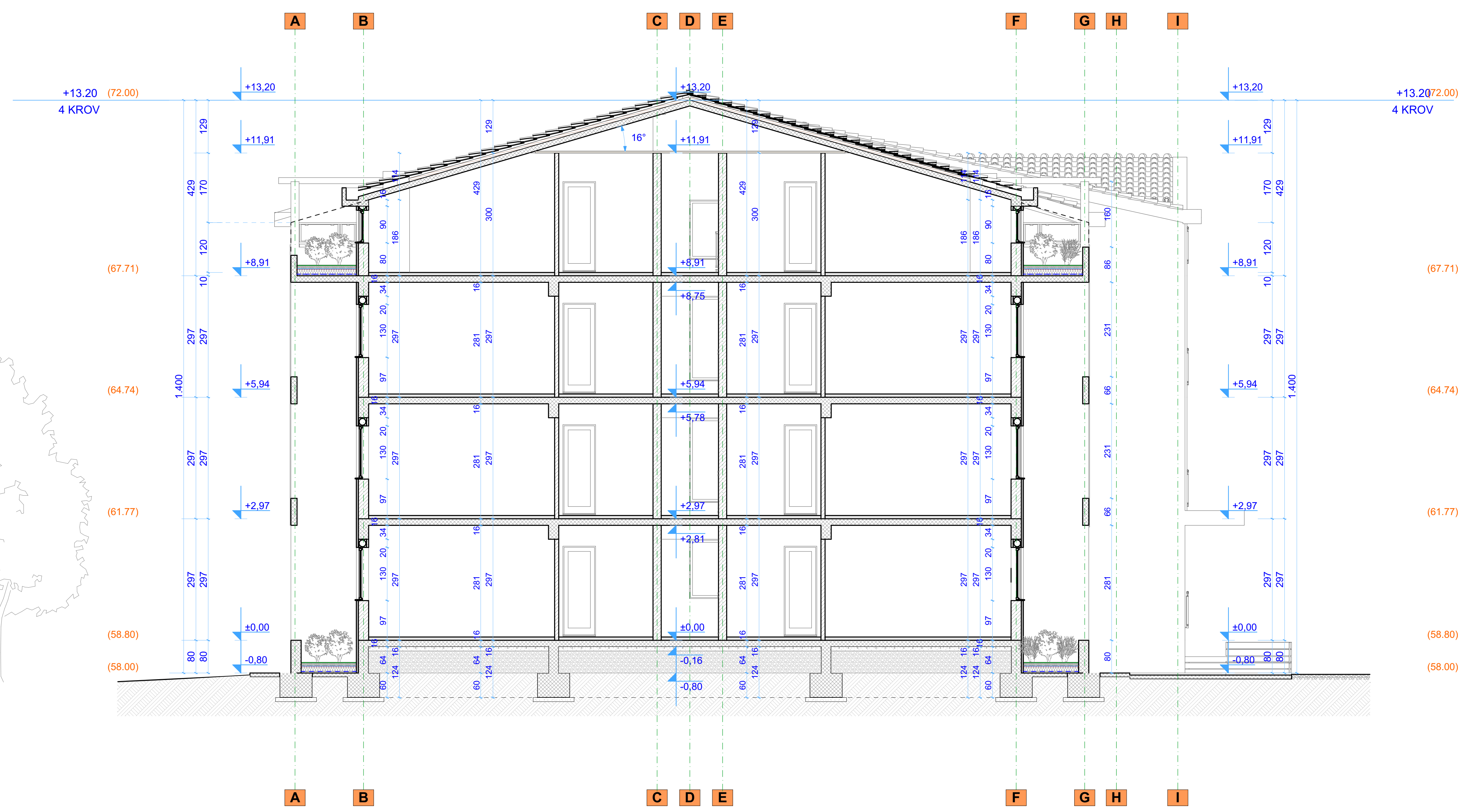
Prilog: **PRESJEK 1-1**

Br. priloga: **09**

Br. strane: **1:50**

Datum izrade / M.P.: **Septembar, 2023 god.**

Datum revizije / M.P.:



OBRADA PODOVA

P 1	Unutrašnje Komunikacije	MATERIJAL	d (cm)
		GRANITNA KERAMIKA	1.0cm
		LJEPAK	
		CEMENTNA KOŠULJICA	4.0cm
		AB PLOČA	16.0cm
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 2	Stepeniste	MATERIJAL	d (cm)
		Gasista-MERMERNE PLOCE	3.0cm
		CEM. MALTER	3.0cm
		Celo-MERMERNE PLOCE	2.0cm
		CEM. MALTER	2.0cm
		A.B. KOSA PLOČA	15.0cm

P 3	Pod Parket	MATERIJAL	d (cm)
		PARKET	2.2cm
		LJEPAK	
		CEMENTNA KOŠULJICA	3.8cm
		PE FOLJA	
		TERMOIZOLACIJA - TERMOZAJLJENT	1.0cm
		AB PLOČA	16.0cm
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 4	POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)	MATERIJAL	d (cm)
		KERAMIKA	0.8cm
		LJEPAK	
		CEMENTNA KOŠULJICA	5.2cm
		PE FOLJA	
		TERMOIZOLACIJA - TERMOZAJLJENT	1.0cm
		AB PLOČA	16.0cm
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 5	POD keramika toaleti	MATERIJAL	d (cm)
		KERAMIKA	0.8 cm
		CEMENTNI ESTRIH	3.2 cm
		hidroizolacija (podloga limba, 3 sloja polidispersivna u srednjaku i jednoj ploči, podlog 20 cm uza st.)	
		SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
		AB PLOČA	16.0cm
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 6	POD - TERASE	MATERIJAL	d (cm)
		TAVELA	0.8cm
		CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
		h, krovodolaz na uglove, vertikal obrada h=20cm, podizateljski i masovni 3-3	
		SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
		AB PLOČA	16.0cm
		DEMILT FASADA	2.0cm

P 7	MATERIJALIZACIJA UREDJENJA TERENA FERBETON	MATERIJAL	d (cm)
		FERBETON	8.0cm
		HIDROIZOLACIJA	1.0cm
		AB PLOČA	20.0cm

P 8	MATERIJALIZACIJA UREDJENJA TERENA RASTER PLOČE SA ISPUNOM BUKOM	MATERIJAL	d (cm)
		RASTER PLOČE	6.0cm
		PLJESAK	4.0-6.0cm
		NABIJENI SLJUNAK	15.0-40.0cm

P 9	MATERIJALIZACIJA SAOBRAĆANICE BETON	MATERIJAL	d (cm)
		ARM. BETON	16.0cm
		TAMPON SLOJ SLJUNAKOVITOG MATER.	min 20.0cm
		PRURODNO TLO	

P 10	POD - NEPREKIDNOV DIOLOVA TERENA (ZUBENICI)	MATERIJAL	d (cm)
		TRAVNIKA-TRAVNIŠKI	5.0-10.0cm
		Drevo/akumulacioni sloj	3.0cm
		Agrobet	
		Rešetke/Agrobet/Agrobet/Agrobet	10.0cm
		Parna brana Samovap 5000 E	
		Cem. košuljica kao sloj za pad	3.0-4.0cm
		AB PLOČA	16.0cm

K1	KROVNI POKRIVAČ	MATERIJAL	d (cm)
		CRUPEP	
		KONTRA LETVE	5.0/4.0cm
		LETVE	5.0/4.0cm
		PAROPROPUZNA VODOPROPUZNA FOLJA	
		TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA	
		AB PLOČA	16.0cm
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

UZ 0	Unutrašnjih PREGRADNI ZID d=20.0cm (između stanova)
	- Malter - glet pregradni blok - malter

UZ 1	PREGRADNI ZID d=25.0cm (između stanova)
	- Malter - glet pregradni blok - malter

UZ 2	PREGRADNI ZID d=10.0cm (unutar stanova)
	- malter - glet pregradni blok - malter

PROJEKTANT: **ČOVIJEK I PROSTOR**

INVESTITOR: **" TRUBENIK " - D.O.O. MOJKOVAC**

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT - PR+2+PK**

Glavni inženjer: **NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.**

Odgovorni inženjer: **NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.**

Saradnik: **HUKOVA BJOŽIĆ**

Datum izrade / M.P.: **Septembar, 2023 god.**

Lokacija: **KAT. PARCELE : 1747/1, 1747/2, 1747/3, 1748/1, 1746/3, 1743/1, 1743/2, 1743/3, 1744/1, 1744/3 - DOGORICA II URB. PARCELE : A 18 - UP 5, A 18 - UP 6, A 18 - UP 10, A 18 - UP 13, A 18 - UP 12, A 18 - UP 11 - DUP ZAGORIC 2**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENJE**

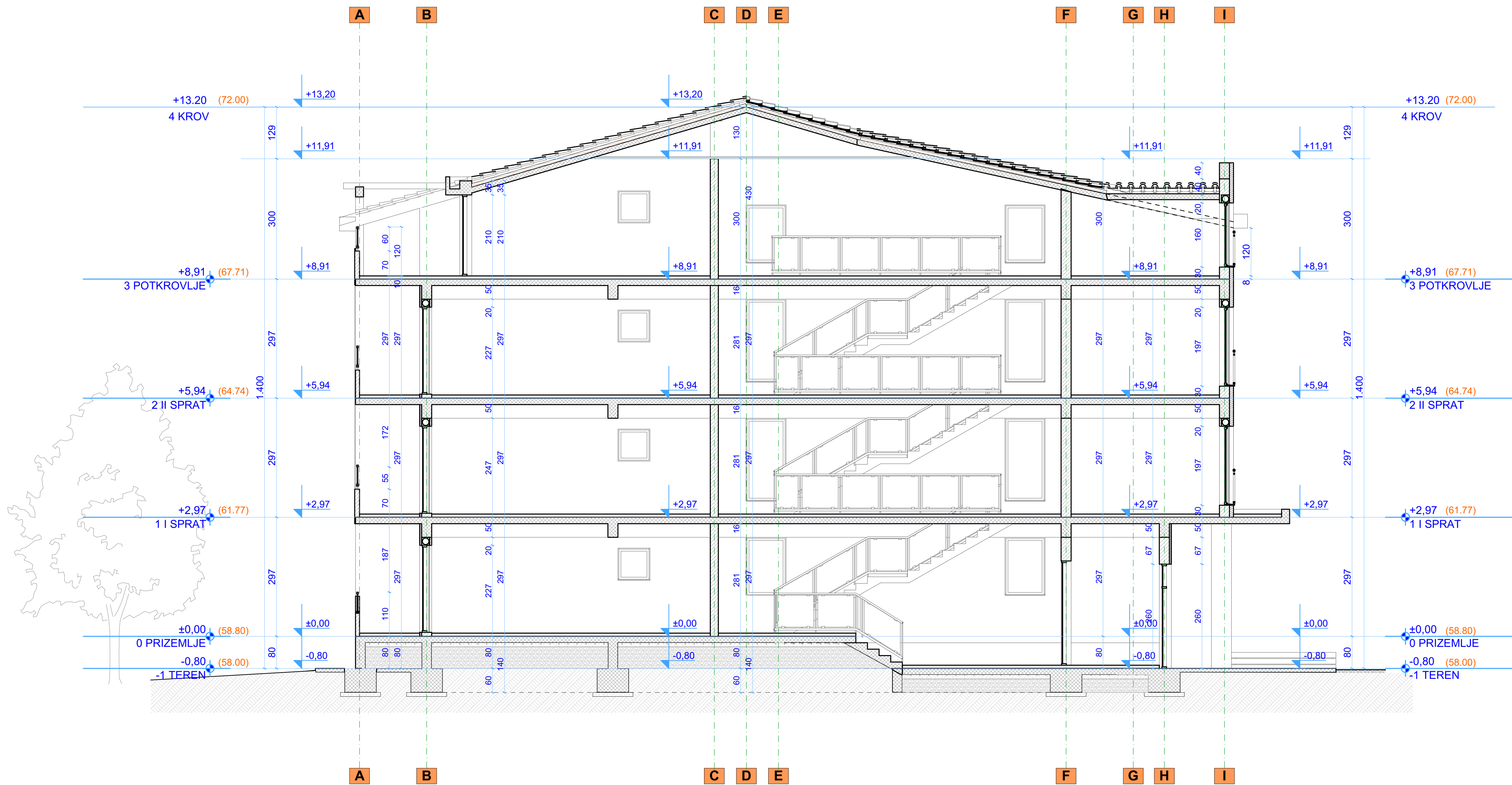
Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Br. priloga: **10**

Br. strane: **1:50**

Datum revizije / M.P.: **PRESJEK 2-2**





OBRADA PODOVA

P 1	Unutrašnje Komunikacije	MATERIJAL	d (cm)
		GRANITNA KERAMIKA	1.0cm
		LUEPAK	
		CEMENTNA KOŠULJICA	4.0cm
		AB PLOČA	16.0cm
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 2	Stepeniste	MATERIJAL	d (cm)
		Gazite-MERMERNE PLOČE	3.0cm
		CEM. MALTER	3.0cm
		Celo-MERMERNE PLOČE	2.0cm
		CEM. MALTER	2.0cm
		A.B. KOSA PLOČA	15.0cm

P 3	Pod Parket	MATERIJAL	d (cm)
		PARKET	2.2cm
		LUEPAK	
		CEMENTNA KOŠULJICA	3.8cm
		PE FOLIJA	
		TERMOIZOLACIJA - TERMOZAJLENT	1.0cm
		AB PLOČA	16.0cm
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 4	POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)	MATERIJAL	d (cm)
		KERAMIKA	0.8cm
		LUEPAK	
		CEMENTNA KOŠULJICA	5.2cm
		PE FOLIJA	
		TERMOIZOLACIJA - TERMOZAJLENT	1.0cm
		AB PLOČA	16.0cm
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 5	POD keramika toaleti	MATERIJAL	d (cm)
		KERAMIKA	0.8 cm
		CEMENTNI ESTRIH	3.2 cm
		hidroizolacija (postolja terasica, 3 sloja polifmbetna u međusloju stakleno-petro, podvisi 20 cm uza zid)	
		SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
		AB PLOČA	16.0cm
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

P 6	POD - TERASE	MATERIJAL	d (cm)
		TAVELA	0.8cm
		CEMENTNI ESTRIH	3.0cm
		h i klonovi/4/2/ na uglu, velik. oklada h=20cm, položajbeton i mrežicom 3x3	
		SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm
		AB PLOČA	16.0cm
		DEMINT FASADA	2.0cm

P 7	MATERIJALIZACIJA UREDJENJA TERENA FERBETON	MATERIJAL	d (cm)
		FERBETON	8.0cm
		HIDROIZOLACIJA	1.0cm
		AB PLOČA	20.0cm

P 8	MATERIJALIZACIJA UREDJENJA TERENA RASTER PLOČE SA SPUNOM ŠUMSUA	MATERIJAL	d (cm)
		RASTER PLOČE	6.0cm
		PIJESAK	4.0-6.0cm
		NABIJENI SLJUNAK	15.0-40.0cm

P 9	MATERIJALIZACIJA SAGORALANICE BETON	MATERIJAL	d (cm)
		ARM.BETON	16.0cm
		TAMPON SLOJ SLJUNAKOVITOG MATER.	min 20.0cm
		PRIRODNO TLO	

P 10	POD - IBERIJSKI DIELOVA TERASA (ZELENO.)	MATERIJAL	d (cm)
		TRAVNA IBERIJSKA	5.0x3.0cm
		Drenažni akumulatorski sloj	3.0cm
		Asfaltni sloj	
		STROČUR	10.0cm
		Plana terena Samovag 5000 E	
		Dem. izolacija kao sloj za pad	3.0-5.0cm
		AB PLOČA	16.0cm

K1	KROVNI POKRIVAČ	MATERIJAL	d (cm)
		CRJEP	
		KONTRA LETVE	5.0/4.0cm
		LETVE	5.0/4.0cm
		TRAVNAPROSTORNA IZOLACIJA	
		TERMOIZOLACIJA - MINERALNA VUNA	
		AB PLOČA	16.0cm
		MALTER + POLUDISPERZIVNA BOJA	2.5cm

UZ 0	Unutrašnjih PREGRADNI ZID d=20.0cm (između stanova)
	- Malter - glijer pregradni blok - malter
	d=20cm

UZ 1	Unutrašnjih PREGRADNI ZID d=25.0cm (između stanova)
	- Malter - glijer pregradni blok - malter
	d=25cm

UZ 2	Unutrašnjih PREGRADNI ZID d=10.0cm (unutar stanova)
	- malter - glijer pregradni blok - malter
	d=10cm

Z 1	Spoljašnjih FASADNI ZID
	- demint fasada - glijer blok opeka - malter + poludisperzivna boja
	d=5.0cm d=25cm

Z 2	Spoljašnjih A.B. FASADNI ZID
	- demint fasada - A.B. izolacijski - malter + poludisperzivna boja
	d=5.0cm d=25cm

PROJEKTANT: **ČOVJEK I PROSTOR**

INVESTITOR: "TRUDBENIK" - D.O.O. MOJKOVAC

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT - PR+2+PK**

Glavni inženjer: **NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.**

Odgovorni inženjer: **NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.**

Saradnik/ici: **HUKOZA BIZOVIĆ**

Datum izrade i M.P.: **Septembar, 2023 god.**

Investitor: **IDEJNO RJESENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

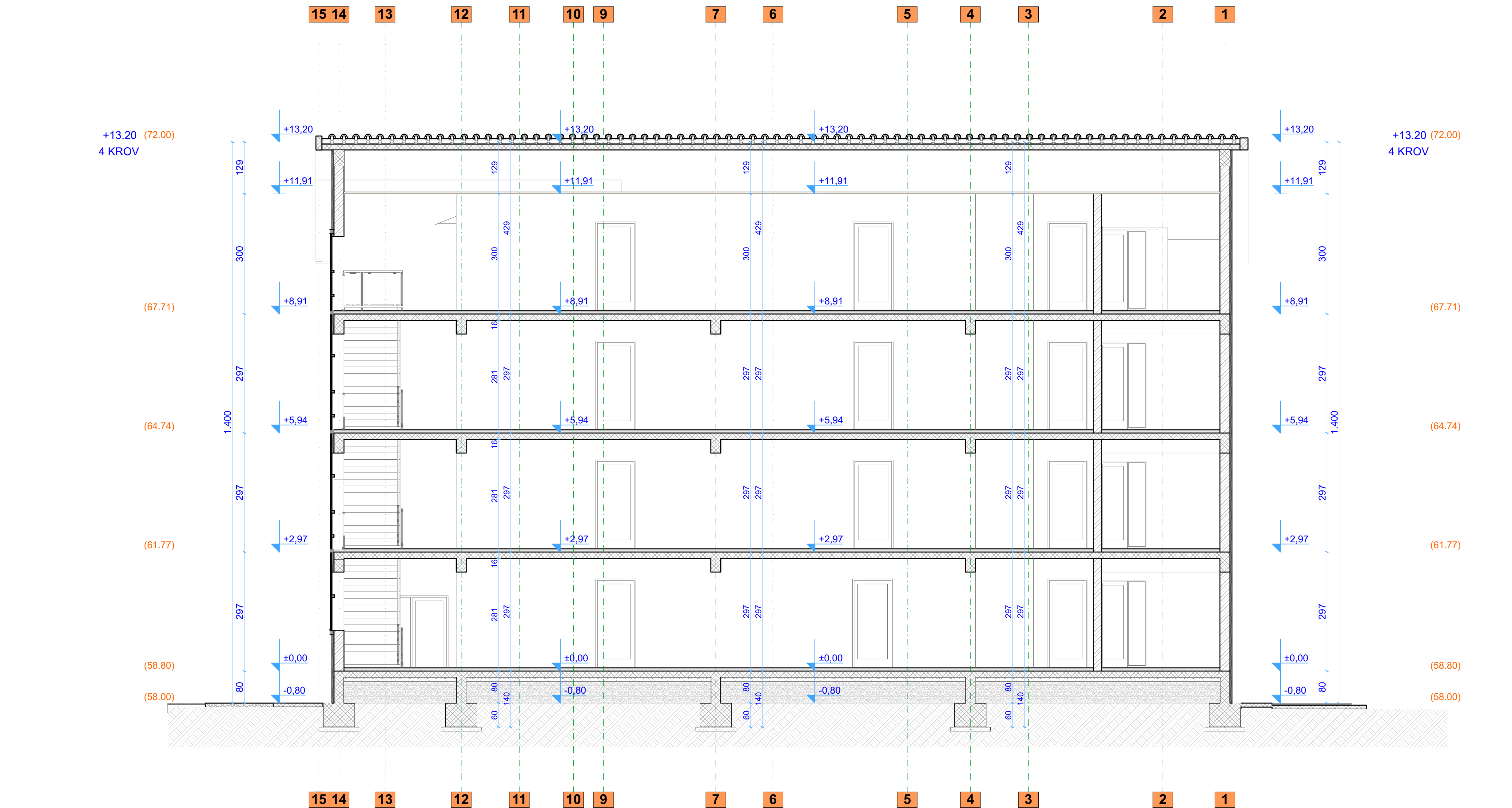
RAZMJERA: **1:50**

Prilog: **PRESJEK 3-3**

Br. priloga: **11**

Br. strane: **11**

Datum revizije i M.P.: **Septembar, 2023 god.**



OBRADA PODOVA

P 1 Unutrasnje Komunikacije	MATERIJAL	d (cm)	P 4 POD KERAMIKA (hodnik, kuhinja)	MATERIJAL	d (cm)	P 7 MATERIJALIZACIJA UREĐENJA TERENA FERBETON	MATERIJAL	d (cm)
GRANITNA KERAMIKA	1.0cm		KERAMIKA	0.8cm		FERBETON	8.0cm	
LJEPAK			LJEPAK			HIDROIZOLACIJA	1.0cm	
CEMENTNA KOŠULJICA	4.0cm		CEMENTNA KOŠULJICA	5.2cm		AB PLOČA	20.0cm	
AB PLOČA	16.0cm		PE FOLJA					
MALTER	2.5cm		TERMOIZOLACIJA - TERMOISAJLENT	1.0cm				
+ POLUDISPERSIVNA BOJA			AB PLOČA	16.0cm				
			MALTER	2.5cm				
			+ POLUDISPERSIVNA BOJA					
P 2 Stepeniste	MATERIJAL	d (cm)	P 5 POD keramika toaleti	MATERIJAL	d (cm)	P 8 MATERIJALIZACIJA UREĐENJA TERENA RASTER PLOČE SA ISPUNJOM UZLOVA	MATERIJAL	d (cm)
Gasista-MERMERNE PLOČE	3.0cm		KERAMIKA	0.8 cm		RASTER PLOČE	8.0cm	
CEM. MALTER	3.0cm		CEMENTNI ESTRIH	3.2 cm		PIJESAK	4.5-6.0cm	
Celo-MERMERNE PLOČE	2.0cm		Hidroizolacija (podloga imena, 3 sloja poštambata u međusloju staklene ploče, podivi 20 sm uza zid)			NABIJENI SLUNJAK	15.0-40.0cm	
CEM. MALTER	2.0cm		SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm				
A.B. KOŠA PLOČA	15.0cm		AB PLOČA	16.0cm				
			MALTER	2.5cm				
			+ POLUDISPERSIVNA BOJA					
P 3 Pod Parket	MATERIJAL	d (cm)	P 6 POD - TERASE	MATERIJAL	d (cm)	P 9 MATERIJALIZACIJA SAGRAĐANICE BETON	MATERIJAL	d (cm)
PARKET	2.2cm		TAVELA	0.8cm		ARM BETON	16.0cm	
LJEPAK			CEMENTNI ESTRIH	3.0cm		TAMPON SLOJ	16.0cm	
CEMENTNA KOŠULJICA	3.8cm		h,kondor4/2 na uglavu, vertikal obrada h=20cm, polidispersivni estrihom 3+3			SLJUNKOVIČIŠ MATER.	min 20.0cm	
PE FOLJA			SLOJ ZA PAD	3.0-4.0cm		PRIRODNO TLO		
TERMOIZOLACIJA - TERMOISAJLENT	1.0cm		AB PLOČA	16.0cm				
AB PLOČA	16.0cm		MALTER	2.5cm				
MALTER	2.5cm		+ POLUDISPERSIVNA BOJA					
+ POLUDISPERSIVNA BOJA								
K1 KROVNI POKRIVAČ	MATERIJAL	d (cm)	P 10 POD - NEPRICHOVNI OULOVA TERENA (ZUBANCI)	MATERIJAL	d (cm)			
CRUEP			TRAVNANA HRABLO	5.0x3.0cm				
KONTRA LETVE	5.0/4.0cm		Drevo/akumulacijski reš	3.0cm				
LETVE	5.0/4.0cm		Agustine					
TRAVNAPROSTORNA KODOPROKOPANJAVOLJA			Stakleni/uglavni/hidroizolaciona					
MINERALNA VUNA			prezabana	10.0cm				
AB PLOČA	16.0cm		STRUKCIJE					
MALTER	2.5cm		Parna brana Samanap 5000 E	3.0-5.0cm				
+ POLUDISPERSIVNA BOJA			Cem. izolacija kao sloj za pad	3.0-5.0cm				
			AB PLOČA	16.0cm				
			DEMIFASADA	2.0cm				

OBRADA ZIDOVA

Z 1 FASADNI ZID	demif fasada d=5.0cm giler blok opekla d=25cm malter+poludispersivna boja	UZ 0 PREGRADNI ZID d=20.0cm (između stanova)	- Malter - giler pregradni blok d=20cm - malter
Z 2 A.B. FASADNI ZID	demif fasada d=5.0cm A.B. zidjajalno d=25cm malter+poludispersivna boja	UZ 1 PREGRADNI ZID d=25.0cm (između stanova)	- Malter - giler pregradni blok d=25cm - malter
		UZ 2 PREGRADNI ZID d=10.0cm (unutar stanova)	- malter - giler pregradni blok d=10cm - malter

PROJEKTANT: **ČOJEK I PROSTOR** (d.o.o. za projektovanje, izdavanje prostornih planiranja i konzulting - Podgorica)

INVESTITOR: "TRUDBENIK" - D.O.O. MOJKOVAC

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT - PR+2+PK**

Glavni inženjer: **NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.**

Odgovorni inženjer: **NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.**

Saradnik/i: **HUKOVA BIZJONIH**

Datum izrade / M.P.: **Septembar, 2023 god.**

Lokacija: **KAT. PARCELE : 1747/1, 1747/2, 1747/3, 1746/1, 1746/3, 1743/1, 1743/2, 1743/3, 1744/1, 1744/3 - PODGORICA II URB. PARCELE : A 18 - UP 5, A 18 - UP 6, A 18 - UP 10, A 18 - UP 13, A 18 - UP 12, A 18 - UP 11 - DUP ZAGORIC 2**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJESENJE**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: **1:50**

Prilog: **PRESJEK 4-4**

Br. priloga: **12**



Br. strane: **12**

Datum revizije / M.P.





- LEGENDA:**
- Demit fasada-Ceresit wood
 - Demit fasada-Bijela boja RAL 9003
 - Demit fasada-Siva boja RAL 7031

PROJEKTANT:  ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorne planiranja i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: " TRUBENIK " - D.O.O. MOJKOVAC	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - PR+2+PK		Lokacija: KAT. PARCELE : 1747/1 , 1747/2, 1747/3, 1746/1, 1746/3, 1743/1, 1743/2, 1743/3 , 1744/1, 1744/3 - PODGORICA II URB. PARCELE : A 18 - UP 5 , A 18 - UP 6 , A 18 - UP 10 , A 18 - UP 13 , A 18 - UP 12 , A 18 - UP 11 ; DUP ZAGORIC 2	
Glavni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. <i>Nikola Vujović</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ici: 		Prilog: ISTOCNA FASADA	
Datum izrade / M.P. Septembar, 2023 god.		Br. priloga: 13	
		Br. strane: 	
		Datum revizije / M.P.:	



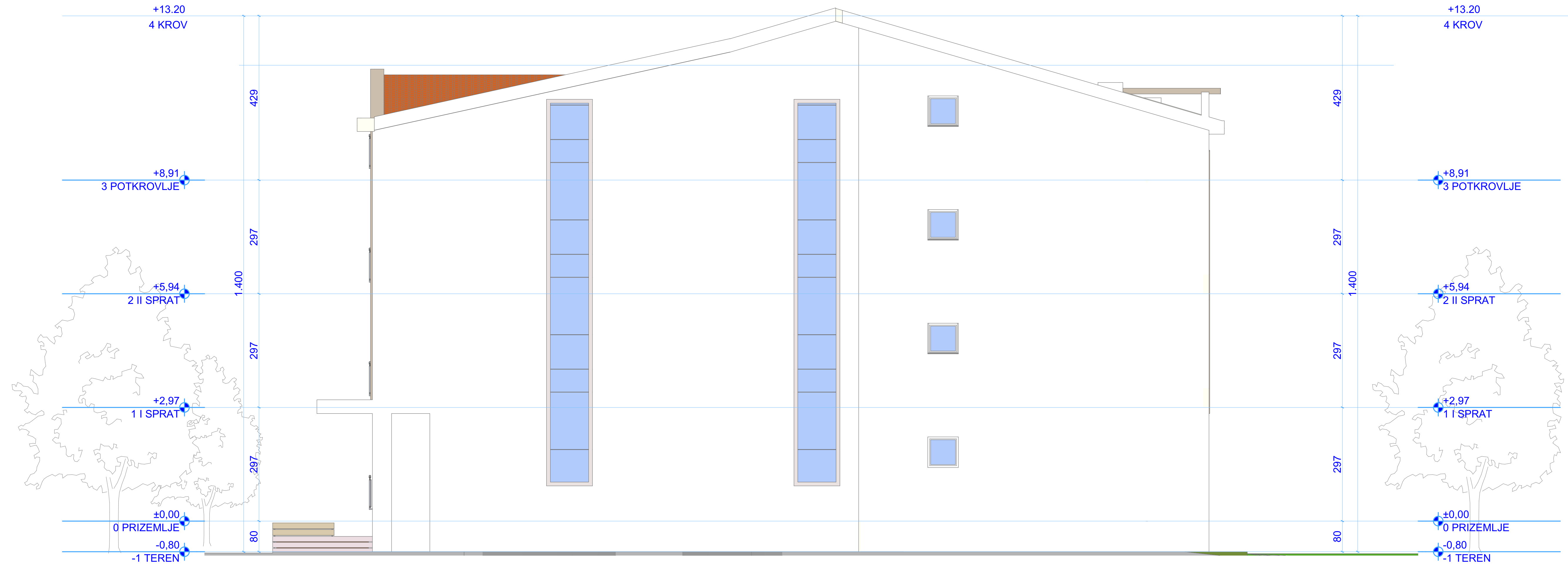
- LEGENDA:**
- Demit fasada-Ceresit wood
 - Demit fasada-Bijela boja RAL 9003
 - Demit fasada-Siva boja RAL 7031

<p>PROJEKTANT: ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorne planiranja i konzulting - Podgorica</small></p>	<p>INVESTITOR: " TRUDBENIK " - D.O.O. MOJKOVAC</p>
<p>Objekat: STAMBENI OBJEKAT - PR+2+PK</p>	<p>Lokacija: KAT. PARCELE : 1747/1, 1747/2, 1747/3, 1746/1, 1746/3, 1743/1, 1743/2, 1743/3, 1744/1, 1744/3 - PODGORICA B URB. PARCELE : A 18 - UP 5, A 18 - UP 6, A 18 - UP 10, A 18 - UP 13, A 18 - UP 12, A 18 - UP 11 - DUP ZAGORIC 2</p>
<p>Glavni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.</p>	<p>Visina tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE</p>
<p>Odgovorni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. <i>Nikola Vujović</i></p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</p>
<p>Saradnik/ici:</p>	<p>Prilog: JUZNA FASADA</p>
<p>Datum izrade / M.P.: Septembar, 2023. god.</p>	<p>Datum revizije / M.P.: </p>
	<p>RAZMJERA 1:50</p> <p>Br. priloga: 14 Br. strane:</p>



- LEGENDA:**
- Demit fasada-Ceresit wood
 - Demit fasada-Bijela boja RAL 9003
 - Demit fasada-Siva boja RAL 7031

<p>PROJEKTANT: ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektiranje, inženjering prostora, planiranja i konzulting - Podgorica</small></p>	<p>INVESTITOR: " TRUBENIK " - D.O.O. MOJKOVAC</p>
<p>Objekat: STAMBENI OBJEKAT - PR+2+PK</p>	<p>LOKACIJA: KAT. PARCELE : 1747/1 , 1747/2, 1747/3, 1746/1, 1746/3, 1743/1, 1743/2, 1743/3 , 1744/1, 1744/3 - PODGORICA II URB. PARCELE : A 18 - UP 5 , A 18 - UP 6 , A 18 - UP 10 , A 18 - UP 13 , A 18 - UP 12 , A 18 - UP 11 - DUP ZAGORIC 2</p>
<p>Glavni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE</p>
<p>Odgovorni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</p>
<p>Saradnik: <i>Huzana Brizovic</i></p>	<p>Prilog: ZAPADNA FASADA</p>
<p>Datum izrade / M.P. Septembar, 2023 god.</p>	<p>Datum revizija / M.P.</p>
	<p>RAZMJERA 1:50</p> <p>Br. priloga: 15</p> <p>Br. strane:</p>





- LEGENDA:**
- Demit fasada-Ceresit wood
 - Demit fasada-Bijela boja RAL 9003
 - Demit fasada-Siva boja RAL 7031

PROJEKTANT: ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostora i planiranja / consulting / Podgorica</small>	INVESTITOR: " TRUBENIK " - D.O.O. MOJKOVAC		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - PR+2+PK	Lokacija: KAT. PARCELE : 1747/1, 1747/2, 1747/3, 1746/1, 1746/3, 1743/1, 1743/2, 1743/3, 1744/1, 1744/3 - PODGORICA II URB. PARCELE : A 18 - UP 5, A 18 - UP 6, A 18 - UP 10, A 18 - UP 13, A 18 - UP 12, A 18 - UP 11 - DUP ZAGORIC 2		
Glavni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.	IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer: <i>Nikola Vujović</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50	
Saradnik/ici:	Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga: 16	Br. strane:
Datum izrade / M.P.: Septembar, 2023 god.	Datum revizije / M.P.:		





PROJEKTANT:  ČVP ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorno planiranja i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: " TRUDBENIK " - D.O.O. MOJKOVAC	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - PR+2+PK		Lokacija: <small>KAT. PARCELE : 1747/1 , 1747/2, 1747/3, 1746/1 , 1746/3, 1743/1, 1743/2, 1743/3 , 1744/1, 1744/3 , , PODGORICA II URB. PARCELE : A 18 - UP 5 , A 18 - UP 6 , A 18 - UP 10 , A 18 - UP 13 , A 18 - UP 12 , A 18 - UP 11 - , DUP ZAGORIC 2</small>	
Glavni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. <i>Nikola Vujović</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ici:		Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA U REALNOM OKRUZENJU	Br. priloga: 17 Br. strane:
Datum izrade i M.P. Septembar 2023 god.		Datum revizije i M.P.	
			



PROJEKTANT:  ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, izvođenje prostorne planiranje i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: " TRUDBENIK " - D.O.O. MOJKOVAC	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - PR+2+PK		Lokacija: KAT. PARCELE : 1747/1 , 1747/2,1747/3, 1746/1 , 1746/3, 1743/1,1743/2,1743/3 , 1744/1,1744/3 - PODGORICA II URB. PARCELE : A 18 - UP 5, A 18 - UP 6, A 18 - UP 10, A 18 - UP 13, A 18 - UP 12, A 18 - UP 11 ; DUP ZAGORIC 2	
Glavni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. <i>Nikola Vujović</i>		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ici:		Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA U REALNOM OKRUZENJU	Br. priloga: 18 Br. strane:
Datum izrade i M.P. Septembar 2023 god.		Datum revizije i M.P. 	





PROJEKTANT:  ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, izvođenje prostorne planiranja i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: " TRUDBENIK " - D.O.O. MOJKOVAC	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - PR+2+PK		Lokacija: <small>KAT. PARCELE : 1747/1, 1747/2, 1747/3, 1746/1, 1746/3, 1743/1, 1743/2, 1743/3, 1744/1, 1744/3, . . . , PODGORICA II</small> <small>URB. PARCELE : A 18 - UP 5, A 18 - UP 6, A 18 - UP 10, A 18 - UP 13, A 18 - UP 12, A 18 - UP 11 : DUP ZAGORIC 2</small>	
Glavni inžinjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inžinjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. <i>Nikola Vujović</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ici:		Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA U REALNOM OKRUZENJU	Br. priloga: 19 Br. strane:
Datum izrade i M.P. Septembar 2023 god.		Datum revizije i M.P.	
			



Image Landsat / Copernicus




PROJEKTANT:  ČIP ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering prostorne planiranja i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: " TRUDBENIK " - D.O.O. MOJKOVAC	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - PR+2+PK		Lokacija: KAT. PARCELE : 1747/1 , 1747/2, 1747/3, 1746/1, 1746/3, 1743/1, 1743/2, 1743/3 , 1744/1, 1744/3 - PODGORICA II URB. PARCELE : A 16 - UP 5 , A 18 - UP 6 , A 18 - UP 10 A 19 - UP 13 , A 19 - UP 12 , A 19 - UP 11 ; DUP ZAGORIC 2	
Glavni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. <i>Nikola Vujović</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik/ici:		Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA U REALNOM OKRUZENJU	Br. priloga: 20 Br. strane:
Datum izrade i M.P. Septembar 2023 god.		Datum revizije i M.P.	
			



Image Landsat / Copernicus

PROJEKTANT:  ČOVJEK I PROSTOR <small>d.o.o. za projektovanje, inženjering, prostorno planiranje i konsalting - Podgorica</small>		INVESTITOR: " TRUDBENIK " - D.O.O. MOJKOVAC	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - PR+2+PK		Lokacija: <small>KAT. PARCELE : 1747/1, 1747/2, 1747/3, 1746/1, 1746/3, 1743/1, 1743/2, 1743/3, 1744/1, 1744/3, , PODGORICA II URB. PARCELE : A 18 - UP 5, A 18 - UP 6, A 18 - UP 10, A 18 - UP 13, A 18 - UP 12, A 18 - UP 11, DUP ZAGORIC 2</small>	
Glavni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer: NIKOLA VUJOVIĆ dip.inz.arh. <i>Nikola Vujović</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik/i:		Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA U RELNOM OKRUZENJU	Br. priloga: 21 Br. strane:
Datum izrade i M.P. Septembar 2023 god.		Datum revizije i M.P. 