



BIRO VUKČEVIĆ doo Podgorica Marka Miljanova 1 tel-fax +382 20 231 393, +382 67 265 478, e-mail vukcevicb@gmail.com  
[www.birovukcevic.me](http://www.birovukcevic.me) PIB 02441942, PDV 30/31-04541-9, žiro račun NLB Montenegro 530-201020-02

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

INVESTITOR: MIODRAG RAIČKOVIĆ , Podgorica

OBJEKAT: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: UP 106 , DUP MAHALA, PODGORICA

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE :** IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANT: BIRO VUKČEVIĆ doo, Podgorica, Marka Miljanova 1

ODGOVORNO LICE: Boško Vukčević, dipl.ing.arh.

GLAVNI INŽENJER: Boško Vukčević, dipl.ing.arh.

SARADNIK: Jovanka Vukčević, dipl.ing.arh.

## SADRŽAJ IDEJNOG REŠENJA ARHITEKTURE

### I. OPŠTE DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
  - Rešenje o registraciji
- licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
  - licenca odgovornog inženjera
- rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
  - izjava odgovornog inženjera

### II. PROJEKTNI ZADATAK , UTU

### III. TEKSTUALNI DIO PROJEKTA

- Tehnički opis

### IV. GRAFIČKI DIO PROJEKTA

1 Geodetska podloga		
2, Situacija		1:100
3. ORTO FOTO		
4.Osnova		
5. Osnova krova		1:75
6. presjek	1:75	
7. izgledi	1:75	
8. izgledi	1:75	
9. animacije		1:75
10. montaža		1:75



Individualni stambeni objekat

## I. OPŠTA DOKUMENTACIJE PROJEKTA

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
  - rešenje o registraciji
- licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
  - licenca odgovornog inženjera
- rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
  - izjava odgovornog inženjera

## UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA PROJEKTOVANJA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### Zaključen između:

**BIRO VUKČEVIĆ doo** iz Podgorice, Marka Miljanova 1, PIB 02441942, PDV 30/31-04541-9, upisan u Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici reg.broj 5-0265694, koga zastupa izvršni direktor Boško Vukčević dipl.ing.arh., (udaljem tekstu PROJEKTANT), sa jedne strane

i  
**MIOBRAG RAIČKOVIĆ** iz Podgorice, Mahala bb, JMBG 2602955210236 (u daljem tekstu INVESTITOR), sa druge strane.

### UVODNE NAPOMENE – NAČELA POŠTENJA I SAVJESNOSTI

Poštenje i savjesnost je osnovno načelo kojeg se stranke moraju pridržavati u poslovima izvođenja radova predviđenih ovim ugovorom.

Ugovarači su dužni da pri ispunjenju svojih obaveza postupaju sa pažnjom koja se zahtijeva u poslovnim odnosima – pažnja dobrog privrednika i voljne su da na tim principima ovim Ugovorom uspostave međusobna prava i obaveze, kako slijedi:

### I. PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Ugovorne strane (INVESTITOR i PROJEKTANT) saglasne su da predmet ovog ugovora bude izrada tehničke dokumentacije za izgradnju individualnog stambenog objekta na UP 106, DUP MAHALA u PODGORICI.

#### Član 2.

INVESTITOR ustupa PROJEKTANTU izradu tehničke dokumentacije u obimu prema usaglašenoj ponudi koja obuhvata:

- izradu idejnog rešenja arhitekture
- izradu glavnih projekata arhitekture, konstrukcije, jake i slabe struje i vodovoda i kanalizacije

Sva dokumentacija biće urađena u dva primjerka u analognoj formi (papirnoj) i sedam u zaštićenoj digitalnoj formi, u skladu sa zakonom.

PROJEKTANT se obavezuje da će na izradi projekta angažovati stručna lica koja posjeduju neophodne licence u skladu sa važećim propisima.

#### Član 3.

PROJEKTANT se obavezuje da projektovanje iz člana 2. ovog ugovora izvrši prema zahtjevima i projektnom zadatku INVESTITORA, urbanističko-tehničkim uslovima, uslovima priključenja, te pravilima struke. PROJEKTANT se obavezuje da za eventualno odstupanje od projektnog zadatka pribavi pisanu saglasnost INVESTITORA.

## II. KVALITET PROJEKATA

### Član 4.

PROJEKTANT je dužan da projekte koji su predmet ugovora uradi u skladu sa važećim zakonskim propisima, važećim standardima struke, sugestijama INVESTITORA i urbanističko-tehničkim uslovima. Sve eventualne izmjene u tehničkoj dokumentaciji do konačnog usvajanja projekta od nadležnih organa, a koje su propust PROJEKTANTA, ovaj je dužan uraditi o svom trošku.

## III. ROK

### Član 5.

Idejno rešenje arhitekture PROJEKTANT će uraditi u roku od 20 dana od usvajanja ponude. Investitor je u obavezi da u skladu sa zakonom pribavi mišljenje državnog arhitekta na idejno rešenje arhitekture.

Nakon davanja saglasnosti na idejno rešenje od strane INVESTITORA i državnog arhitekta, PROJEKTANT pristupa izradi glavnih projekata za rok od 45 dana.

## IV. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

### Član 6.

Cijena radova za idejno rešenje arhitekture i glavni projekat objekta (arhitektura, konstrukcija, vodovod i kanalizacija, jaka i slaba struja) je 12 evra po m<sup>2</sup> bruto površine, a stvarna površina objekta će se utvrditi nakon dobijanja saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rešenje arhitekture.

### Član 7.

Plaćanje će se obaviti avansno 30%, a preostali iznos po predaji glavnog projekta.

## V. OBAVEZE INVESTITORA

### Član 8.

INVESTITOR se obavezuje da obezbijedi svu potrebnu dokumentaciju (projektni zadatak, urbanističko-tehničke uslove, geodetsku podlogu 1:250 u elektronskoj formi, uslove priključenja od nadležnih preduzeća).

## VI. SUDSKA NADLEŽNOST

### Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava sud u Podgorici.

## VII. PRIMJERCIM UGOVORA

### Član 10.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja, a sačinjen je u četiri primjerka, od kojih se po dva nalaze kod svake ugovorne strane.

INVESTITOR:

*Miodrag Raičković*  
Miodrag Raičković



PROJEKTANT:

Boško Vukčević, dipl.ing.arh.



Crna Gora

## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj  
Matični broj

5-0265694/ 007  
02441942

Datum promjene podataka: 17.05.2013

### "BIRO VUKČEVIĆ" D.O.O. ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA, INŽENJERING I PRAVNE POSLOVE - PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: statuta, ovlašćenog zastupnika, izvršnog direktora

Datum zaključivanja ugovora: 28.09.2005

Datum donošenja Statuta: 28.09.2005

Datum izmjene Statuta: 16.05.2013

Adresa obavljanja djelatnosti: MARKA MILJANOVA 1

Mjesto: PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: MARKA MILJANOVA 1

Sjedište: PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine      društvena      privatna      zadružna      dva ili više oblika svojine      državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala      domaći      strani      mješoviti

(Novčani .00 , nenovčani .00 )

#### Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

JOVANKA VUKČEVIĆ-2010954215035

Adresa:

UL. SAVE KOVAČEVIĆA 23 PODGORICA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

#### Lica u društvu

Ime i prezime:

Boško Vukčević - 0701982210052

Adresa:

PODGORICA

Izvršni direktor - ( )

- ( )

Ovlašćeni zastupnik - neograničeno ( )

Pojedinačno- ( )

Izdato 23.05.2013.god.



Ovlašćeno lice  
Milo Paunović

Strana 1 od 1





**CRNA GORA**  
**VLADA CRNE GORE**  
PORESKA UPRAVA  
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA  
U Podgorici, dana 17.05.2013.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **"BIRO VUKČEVIĆ" D.O.O. ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA, INŽENJERING I PRAVNE POSLOVE - PODGORICA** broj 199725 od 17.05.2013.god. podnosioca

Ime i prezime: Emina Redžepagić  
JMBG ili br.pasoša: 1102967455017  
Adresa: Bul.Save Kovačevića 11 - Podgorica

dana 17.05.2013.god. donosi

## RJEŠENJE

Registruje se promjena :statuta, ovlaštenog zastupnika, izvršnog direktora **"BIRO VUKČEVIĆ" D.O.O. ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA, INŽENJERING I PRAVNE POSLOVE - PODGORICA** - registarski broj 5-0265694/ 007.

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

### Obrazloženje

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (statuta, ovlaštenog zastupnika, izvršnog direktora) u privrednom društvu **"BIRO VUKČEVIĆ" D.O.O. ZA PROSTORNO PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA, INŽENJERING I PRAVNE POSLOVE - PODGORICA** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07 ...40/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Ovlašteno lice  
*Milo Paunović*  
Milo Paunović

Pravna pouka:  
Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-1471/2  
Podgorica, 10.04.2018. godine

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

#### R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » BIRO VUKČEVIĆ« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

#### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1471/1 od 20.03.2018.godine, » BIRO VUKČEVIĆ« d.o.o.Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-446/2 od 20.03.2018.godine, kojim je Bošku Vukčeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca » BIRO VUKČEVIĆ« d.o.o. Podgorica i Boška Vukčevića kao zaposlenog, od 07.03.2009.godine, gdje je u čl. 5 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 07.03.2009.godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0265694/007 od 17.05.2013.godine.

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

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



sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-446/2

Podgorica, 20.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu VUKČEVIĆ BOŠKA, 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 BOŠKU VUKČEVIĆU, 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.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-446/1 od 09.02.2018.godine, VUKČEVIĆ BOŠKO, 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);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Arhitektonskog fakulteta u Podgorici Univerziteta Crne Gore br.11 od 01.10.2008. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Bošku V. Vukčeviću, za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena br.01-932/2 od 02.12.2013.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Biroa Vukčević« doo Podgorica, br.04 od 07.02.2018.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-49 od 16.03.2018.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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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





BIRO VUKČEVIĆ doo Podgorica Marka Miljanova 1 tel-fax +382 20 231 393, +382 67 265 478, e-mail vukcevicb@gmail.com  
[www.birovukcevic.me](http://www.birovukcevic.me) PIB 02441942, PDV 30/31-04541-9, žiro račun NLB Montenegro 530-201020-02

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije donosim

## REŠENJE

1. Za **odgovornog inženjera** idejnog rešenja arhitekture individualnog stambenog objekta na **UP 106 , DUP MAHALA, u Podgorici** imenujem:

Boška Vukčevića, dipl.ing.arh.

Izvršni direktor:

.....  
Boško Vukčević, dipl.ing.arh.

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

Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

---

Lokacija: UP 106 , DUP MAHALA, Podgorica

---

Vrsta i dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE**

---

Odgovorni inženjer: Boško Vukčević, dipl.ing.arh.

---

IZJAVLJUJEM:

Da je idejno rešenje arhitekture urađeno 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

-----  
(Potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, april/2019.

-----  
(mjesto i datum)

-----  
(Potpis odgovornog lica)

Individualni stambeni objekat

## II PROJEKTNII ZADATAK, UTU,

# PROJEKTI ZADATAK ZA IZRADU IDEJNOG REŠENJA ARHITEKTURE I GLAVNOG PROJEKTA INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA

## UVOD

Izgradnja je definisana urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorica broj 08-352/19-2725 od 30. maja 2019. godine. Omogućena je izgradnja individualnog stambenog objekta sa slijedećim pokazateljima:

*namjena:	stanovanje
*površina urbanističke parcele:	1,389 m <sup>2</sup>
*indeks zauzetosti:	0,17
*indeks izgrađenosti:	0,38
*spratnost:	maksimalna spratnost do P+2
*Položaj objekta:	slobodnostojeći
*parkiranje:	1.1 stan=1 parkirno mjesto

## LOKACIJA

Prostor na kome je planirana izgradnja je veći dio kat parcele broj 2725 KO Mahala, na kome se nalazi porodična stambena zgrada površine 69 m<sup>2</sup> evidentirana u kat. Podlozi I obuhvacena je urb. Parcelom 106. U zoni C DUP-a Mahala predviđena je za RUŠENJE.

## NAMJENA

Porodični objekat treba organizovati tako da ima jednu stambenu jedinicu sa tri spavaće sobe. Objekat raditi kao prizemni objekat uzdignut od kote terena 100 cm. Obratili smo pažnju na orijentaciju prilikom određivanja položaja svih sadržaja i grupa prostorija.

## KONSTRUKCIJA I PRIMIJENJENI MATERIJALI

Odabrati racionalan konstruktivni sistem. Obradu podova, zidova i plafona uraditi standardnim materijalima. Termičku zaštitu fasade uraditi primjenom stirodura. Fasadne otvore planirati od aluminijske bravarije, krovni pokrivač je crijep.

## INSTALACIJE

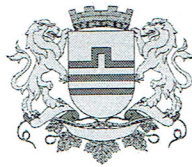
Objekat ima instalacije vodovoda i kanalizacije, slabe i jake struje prema uslovima priključenja nadležnih preduzeća.

## UREĐENJE TERENA

Lokaciju objekta organizovati u skladu sa usmjerenjima i pokazateljima iz UTU-a sa dva parkirna mjesta.

.....  
Miodrag Raičković

u Podgorici, jun 2019. godine



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

Broj: 08-352/19 - 2725  
Podgorica, 30.05.2019.godine

**Miodrag Raičković**

Na osnovu Vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na prostoru katastarske parcele 2725 KO Mahala iz lista nepokretnosti 1597 (br. Sekretarijata: 08-352/19-2725 od 17. aprila 2019. godine), a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18) i Detaljnim urbanističkim planom "Mahala" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 16/17), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove, koji su u prilogu ovog akta, zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br: 113UP1-095/19-4879 od 17. maja 2019. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 550-3026121-47.

**Ovlašćeno služeno lice  
za planiranje prostora II**  
Dijana Radević, Spec.Sci Arch.





## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p><b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b></p> <p><b>08-352/19-2725</b></p> <p><b>30. maj 2019. godine</b></p>	<p><b>Glavni grad Podgorica</b></p> 						
1.	<p><b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</b>, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana "Mahala" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 16/17) i podnijetog zahtjeva <b>Miodraga Raičkovića</b> iz Podgorice (br. 08-352/19-2725 od 17. aprila 2019. godine), za građenje novog objekta, izdaje:</p>						
2.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli 106, koju čini dio katastarske parcele 2725 KO Mahala (list nepokretnosti 1597) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“.</p>						
3.	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></td> <td><b>Miodrag Raičković</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Adresa Mahala bb</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Kontakt tel: +382 68 846 664; +382 67 865 666</td> </tr> </table>	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Miodrag Raičković</b>		Adresa Mahala bb		Kontakt tel: +382 68 846 664; +382 67 865 666
<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Miodrag Raičković</b>						
	Adresa Mahala bb						
	Kontakt tel: +382 68 846 664; +382 67 865 666						
4.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</b></p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1597 od 19.04.2019. i kopije plana od 19.04.2019. godine, u zahvatu katastarske parcele 2725 KO Mahala nalazi se porodična stambena zgrada površine 69 m<sup>2</sup>, koja je evidentirana u katastarsko-topografskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument, i obuhvaćena urbanističkom parcelom 106 u Zoni C Detaljnog urbanističkog plana "Mahala". U listu nepokretnosti br. 1597 KO Mahala, za katastarsku parcelu 2725 ne postoje tereti i ograničenja.</p> <p>Veći dio katastarske parcele 2725 KO Mahala obuhvaćen je granicama urbanističke parcele 106, a preostali dio katastarske parcele u zahvatu je dijela planirane dvosmjerne kolsko-pješačke saobraćajnice sa jednostranim trotoarom, kao i kolsko-pješačke površine sa trafostanicom.</p> <p>Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele 2725 u površini urbanističke parcele 106 biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.</p> <p>List nepokretnosti br. 1597 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 2725 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.</p>						
5.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p> <p>1. <b>Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</b></p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele 106 definisana je kao površina za stanovanje i to stanovanje male gustine. U skladu sa planskim dokumentom i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, bruto gustina stanovanja na prostorima ove namjene je 120</p>						



stanovnika po hektaru.

U skladu sa planskim dokumentom, na površinama za stanovanje mogu postojati prodavnice (do 450 m<sup>2</sup>) i zanatske radnje (do 150 m<sup>2</sup>) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250 m<sup>2</sup>) i manji objekti za smještaj, turista, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

Na površinama za stanovanje male gustine u agrikulturnom pejzažu, pored stambenih, dozvoljeni su i sljedeći objekti: pripadajuće obradive površine uz stambeni objekat i pomoćni poljoprivredni objekti, prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koji ne predstavljaju smetnju za područje, a koji služe za opsluživanje područja. Manja preduzeća za obradu i preradu i prikupljanje poljoprivrednih i šumskih proizvoda, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, i objekti za smještaj

**2. Pravila parcelacije, regulaciona i građevinska linija, odnos prema susjednim parcelama**

namjena eventualnog poslovnog dijela objekta to zahtijeva. U idejnom rješenju treba da postoji podatak o planiranom načinu korišćenja preostalog dijela katastarske parcele u skladu sa planskim dokumentom, s obzirom da se zahtjev za izdavanje uslova odnosi na prostor u zahvatu katastarske parcele 2725 KO Mahala.

Površina urbanističke parcele 106 u urbanističkoj zoni C iznosi 1.389 m<sup>2</sup>.

Maksimalna planirana bruto građevinska površina prizemlja za stanovanje je 200 m<sup>2</sup>.

Maksimalna planirana bruto građevinska površina prizemlja je 230 m<sup>2</sup>.

Maksimalna planirana bruto građevinska površina za stanovanje je 500 m<sup>2</sup>.

Maksimalna planirana bruto građevinska površina objekta je 530 m<sup>2</sup>.

Maksimalna bruto građevinska površina prizemlja - pomoćnog je 30 m<sup>2</sup>.

Maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele je 0,17.

Maksimalni indeks izgrađenosti urbanističke parcele je 0,38.

Maksimalna planirana spratnost objekta je P+2 (prizemlje i dva sprata).

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Gdje građevinska linija nije definisana grafički (prema sporednim ulicama, susjednim parcelama, zelenim površinama, kolsko-pješačkim i pješačkim površinama), već je predviđena na najmanje 2,00 m (izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda). Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,00 m od granice urbanističke parcele. Građevinske linije GL1 su postavljene na svim parcelama, dok na parcelama sa postojećim objektima se aktiviraju samo u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog, ukoliko to omogućavaju parametri dati ovim planom.

Kota prizemlja dozvoljena je do 1,00 m od kote terena.

Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun bruto građevinske površine (BRGP) u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta kod nove izgradnje i dogradnje. Površina suterenske i podrumске etaže postojećih objekata ne ulazi u obračun BRGP, bez obzira na namjenu.

Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi kao uzidani, samostalno, uz saglasnost



susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje parametara datih u tabeli i uz poštovanje namjene.

Krovove treba projektovati kao kose - dvovodne ili viševodne, a daje se i mogućnost projektovanja ravnog krova.

Postojećim objektima, koji se ovim planom zadržavaju, a nisu dostigli dozvoljene parametre daje se mogućnost dogradnje i nadgradnje do parametara datih u tabeli. Dogradnja postojećih objekata je dozvoljena do grafički i tekstualno definisanih građevinskih linija. Nadgradnja ovih objekata, dozvoljena je u gabaritu postojećeg objekta i nad gabaritom dogradnje definisane zadatim građevinskim linijama. Za ove objekte obavezna je prethodna izrada statičke analize konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala nadgrađenog dijela koji treba da budu kvalitetniji u skladu sa ambijentom.

Postojeći objekti koji su prekoračili parametre date planom, a ne nalaze se u koridoru planiranih saobraćajnica zadržavaju se u postojećim gabaritima. Površine podzemnih (podrumskih) etaža predmetnih objekata nisu evidentirane u tabelarnom prikazu, ali se ovim planom zadržavaju u slučaju da iste postoje.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili ukoliko Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama iz planskog dokumenta za izgradnju novih objekata.

Napomene:

Izradi tehničke dokumentacije treba da prethodi izrada elaborata parcelacije po planskom dokumentu, u skladu sa članom 13, tačke 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18), u cilju preciznog utvrđivanja površine katastarske parcele i njenog učešća u površini urbanističke parcele. Elaborat, izrađen i ovjeren od strane preduzeća ovlašćenog za geodetske poslove, mora biti ovjeren u Upravi za nekretnu - Područnoj jedinici Podgorica. Ukoliko se ispostavi da postoji neslaganje između postojećih granica parcela i ažurirane parcelacije, mjerodavne su granice koje su utvrđene elaboratom.

U skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izradnji objekata (“Službeni list Crne Gore” br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Prva faza izrade tehničke dokumentacije na osnovu urbanističko-tehničkih uslova je idejno rješenje za prostor urbanističke parcele 106, kojim se, u skladu sa članom 76 Zakona, utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije. Idejnim rješenjem može se odrediti i faznost (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) građenja objekta. Idejno rješenje stambenog objekta u okviru namjene definisane kao stanovanje male gustine, čine: arhitektonski projekat, građevinski projekat i elektrotehnički projekat, po potrebi i mašinski projekat.

#### Smjernice za parkiranje u zahvatu urbanističke parcele

Parkiranje je potrebno obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Za urbanističke parcele u namjeni definisanoj kao stanovanje male gustine potrebno je obezbijediti 1,1 parking mjesto po stanu, odnosno 1 parking mjesto na 50 m<sup>2</sup> za djelatnosti i 1 parking mjesto na 50 m<sup>2</sup> za poslovanje i administraciju. Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno - ulaznim rampama max nagiba 12%. Parkiranje može biti



riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višeetažnim podzemnim garažama. Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu. Prilikom projektovanja garaža, lice koje izrađuje tehničku dokumentaciju dužno je da poštuje odredbe Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list Crne Gore, br. 9/12“). Planirana visina etaže garaže je od 2,40 do 3,0 m. Propisane dimenzije parking mjesta su 2,50 x 5,00 m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je  $i_r=12\%$  za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usljed nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje. Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,50 m od granice urbanističke parcele. Ukoliko se planira gradnja podzemne etaže, Investitor je obavezan da izvrši geomehanička i geotehnička ispitivanja terena prije izrade glavnog projekta konstrukcije.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

**6. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

U cilju zaštite od zemljotresa potrebno postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, br. 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“ br.39/64).

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda kao što su:

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

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara („Službeni list SFRJ“, br.30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71) i Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa



("Službeni list SFRJ", br.24/71 i 26/71). Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl. list Crne Gore br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spasavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

#### 7. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine. Smjernice za preduzimanje mjera zaštite su sljedeće: zaštita vode, zemljišta i vazduha od svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; isključenje svih aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu; za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije. Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja. Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti primjeni onih energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

#### 8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Pejzažno uređenje u prostorima namijenjenim za stanovanje male gustine definisano je kao zelenilo individualnih stambenih objekata, što podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta individualnog stanovanja u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orjentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, natkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnjaci, povrtnjaci i sl. Pored osnovnih smjernica ozelenjavanja individualnih stambenih objekata, ove površine treba da imaju estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih vrsta.

Smjernice za ozelenjavanje parcela su sljedeće: kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta; pri odabiru vrsta voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima; predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti riješenje formiranja parkinga; razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem žive ograde; za zasjenu koristiti pergolu sa dekorativnim puzavicama.

Smjernice za projektovanje zelenih površina:

- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 parcele, bliže ulici, samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.;
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazem i dr.;
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta;
- Staze u vrtu su važan element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna;
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta poželjno je da bude prirodan: drvo,



	<p>kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju;</li> <li>▪ Zelene površine u okviru ove namjene treba da zauzimaju minimum 50% od ukupne površine parcele.</li> </ul> <p>U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.</p> <p>Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na djelovima gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.</p> <p>Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.</p> <p>Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika.</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana „Mahala“ nema registrovanih spomenika kulture. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu i utvrdile precizne mjere zaštite.</p>
10.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Najmanje 5% od ukupnog broja planiranih parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.</p> <p>Tehničku dokumentaciju potrebno je izraditi u skladu sa odredbama Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).</p>
11.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog (ekonomskog) objekta uz glavni stambeni objekat površine do 30 m<sup>2</sup>. Pomoćni objekti koji su prekoračili zadatu površinu, zadržavaju se u pomoćnom gabaritu. Namjena pomoćnog objekta može biti i poslovanje.</p>
12.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>Granice uže i šire zone zaštite vodoizvorišta „Bolje Sestre“ je unesena u sveobuhvatne grafičke priloge plana i vidljivo je da se unutar uže zone zaštite: riječ je o veoma malom dijelu zahvata - predviđaju se samo zelene površine (površine za javne namjene). S obzirom na takav način korišćenja prostora, može se pretpostaviti da će biti ispoštovane sve mjere zaštite, definisane Rješenjem o određivanju zona sanitarne zaštite vodoizvorišta „Bolje Sestre“, izdatim od strane Uprave za vode, te Pravilnikom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09). Ostali dio zahvata, kojem pripada urbanistička parcela 106, spada u širu zonu zaštite izvorišta „Bolje Sestre“. S obzirom na</p>



	predviđeni karakter korišćenja prostora i djelatnosti u njemu, može se smatrati da su stvorene pretpostavke za poštovanje mjera predviđenih Pravilnikom i Rješenjem. Što se tiče zagađenja voda ili zemljišta, ovim Planom je predviđeno prečišćavanje kako svih fekalnih, tako i zauljenih atmosferskih voda na prostoru zahvata.
<b>13. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>	Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.
<b>14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>	
1. <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>	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 tehničke preporuke Elektroprivrede Crne Gore, dostupne na internet stranici: <a href="https://www.epcg.com/">https://www.epcg.com/</a> .
2. <b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</b>	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Mahala", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a> , koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.
3. <b>Uslovi priključenja na vodovodnu, fekalnu i atmosfersku kanalizacionu infrastrukturu</b>	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. (akt br: 113UP1-095/19-4879 od 17. maja 2019. godine)
4. <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>	Priključenje objekta na saobraćajnu mrežu potrebno je obezbijediti u skladu sa uslovima prikazanim na grafičkom prilogu „Plan saobraćajne infrastrukture“. Da bi se obezbijedio kolski pristup svim urbanističkim parcelama, planirane su kolsko - pješačke saobraćajnice. One se takođe koriste za komunalno opsluživanje urbanističkih parcela.  Saobraćajni pristup urbanističkoj parceli 106 u Zoni C planiran je sa kolsko-pješačke saobraćajnice ukupne širine 6,60 m, od čega je 5,50 m širina kolovoza sa dvije trake, a 1,60 širina trotoara. Dio katastarske parcele 2725, koji je van granica urbanističke parcele 106, u zahvatu je dijela planirane dvosmjerne kolsko-pješačke saobraćajnice sa jednostranim trotoarom, kao i kolsko-pješačke površine sa trafostanicom (TS C2).
<b>15. OSNOVNI PODACI O PRIRODNYM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b>	<u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen 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.  <u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i



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

#### 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:

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

#### 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° 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 najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m<sup>2</sup>) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

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

Oznaka urbanističke zone	C
Oznaka urbanističke parcele	106
Površina urbanističke parcele [m <sup>2</sup> ]	1.389
Maksimalni indeks zauzetosti	0,17
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,38
Bruto građevinska površina prizemlja (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	230
Bruto građevinska površina prizemlja za stanovanje (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	200
Bruto građevinska površina prizemlja - pomoćnog (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	30
Bruto građevinska površina za stanovanje (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	500
Bruto građevinska površina (max BRGP) [m <sup>2</sup> ]	530
Maksimalna spratnost objekata	P+2 (prizemlje i dva sprata)

**17. NAPOMENA**

Tekstualni i grafički dio Detaljnog urbansitičkog plana "Mahala", kojima su detaljno propisani način izgradnje objekta, uslovi za priključenje na infrastrukturu mrežu na nivou planskog dokumenta, kao i separate sa urbansitičko-tehničkim uslovima dostupni su u Registru važeće planske dokumentacije na sljedećoj adresi: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, kojeg vodi Ministarstvo

održivog razvoja i turizma.

Nakon pribavljene saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje, zatim pozitivnog izvještaja o izvršenoj reviziji Glavnog projekta, Investitor može da gradi na osnovu prijave gradnje koja se podnosi nadležnom Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje, zajedno sa sljedećom dokumentacijom, u skladu sa članom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata: saglasnost Glavnog gradskog arhitekta, ovjeren Glavni projekat od strane preduzeća koje je izradilo tehničku dokumentaciju, izvještaj o pozitivnoj reviziji Glavnog projekta, dokaz o osiguranju od odgovornosti preduzeća koja su izradila i revidovala tehničku dokumentaciju, ugovor o angažovanju izvođača radova, ugovor o angažovanju stručnog nadzora, dokaz o pravu svojine nad zemljištem ili drugom pravu na građenje (ako je riječ o rekonstrukciji).

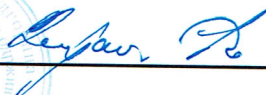
Sadržaj Idejnog rješenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br: 101-26/99 od 14.03.2018. godine, koje je, kao i ostala akta Ministarstva koja se odnose na planiranje prostora i izgradnju objekata, moguće preuzeti sa sljedeće internet adrese: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Tehničku dokumentaciju (idejno rješenje i glavni projekat) izrađuje ovlašćeno privredno društvo koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj. Tehničku dokumentaciju - idejno rješenje i glavni projekat, reviziju istih i eventualne dodatne elaborate, potrebno je izraditi u skladu sa navedenim Zakonom, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18), i ostalom regulativom i normativima iz oblasti izrade tehničke dokumentacije i izgradnje objekata.

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

19. **OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**  
M.P.

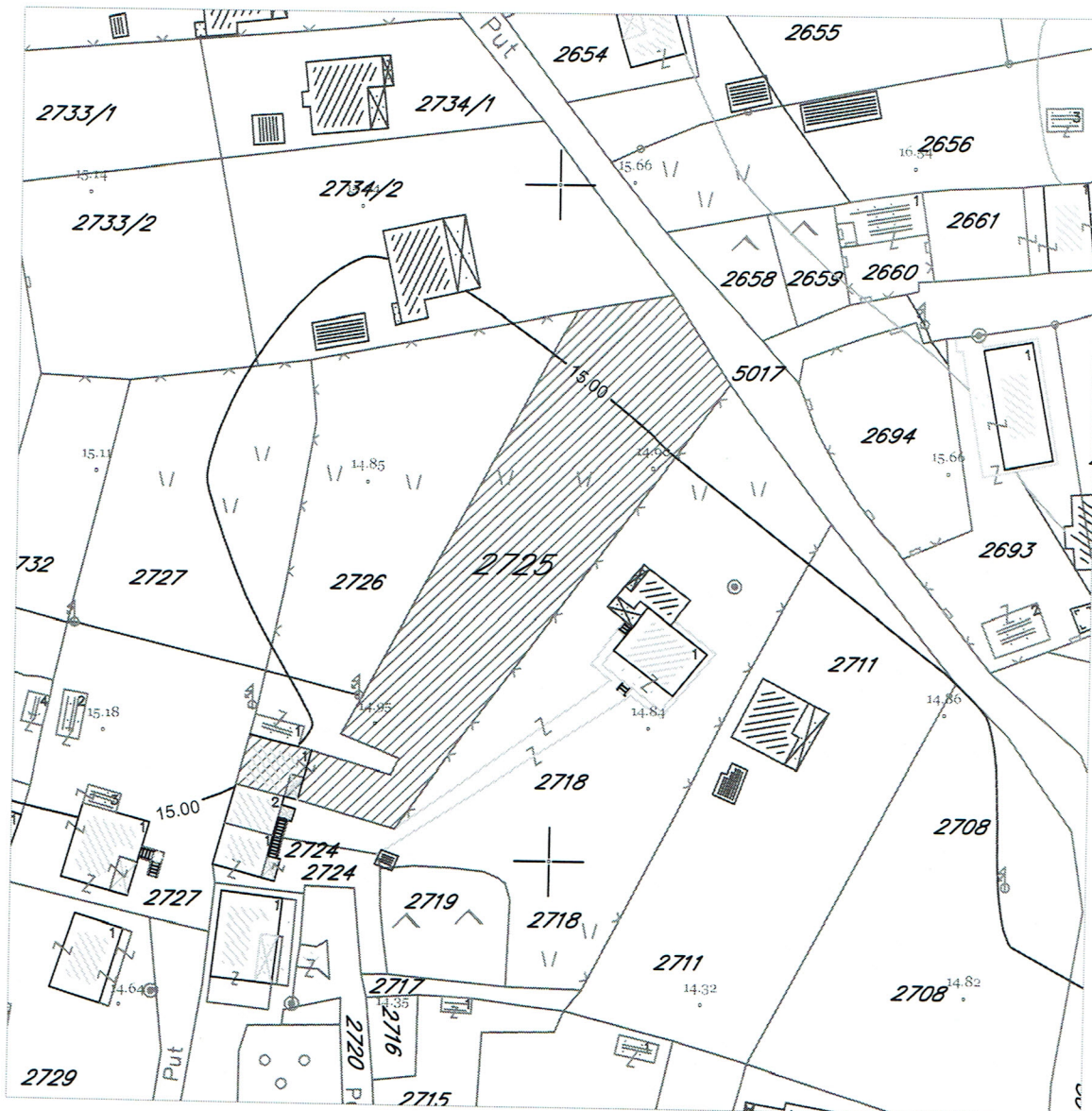
**Dijana Radević, Spec.Sci Arch.**  
Ovlašćeno lice za planiranje prostora II



20. **PRILOZI**

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. br. 113UP1-095/19-4879
- List nepokretnosti br. 1597 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 2725 KO Mahala





Katastarska opština: Mahala  
 Predmetna katastarska parcela: 2725

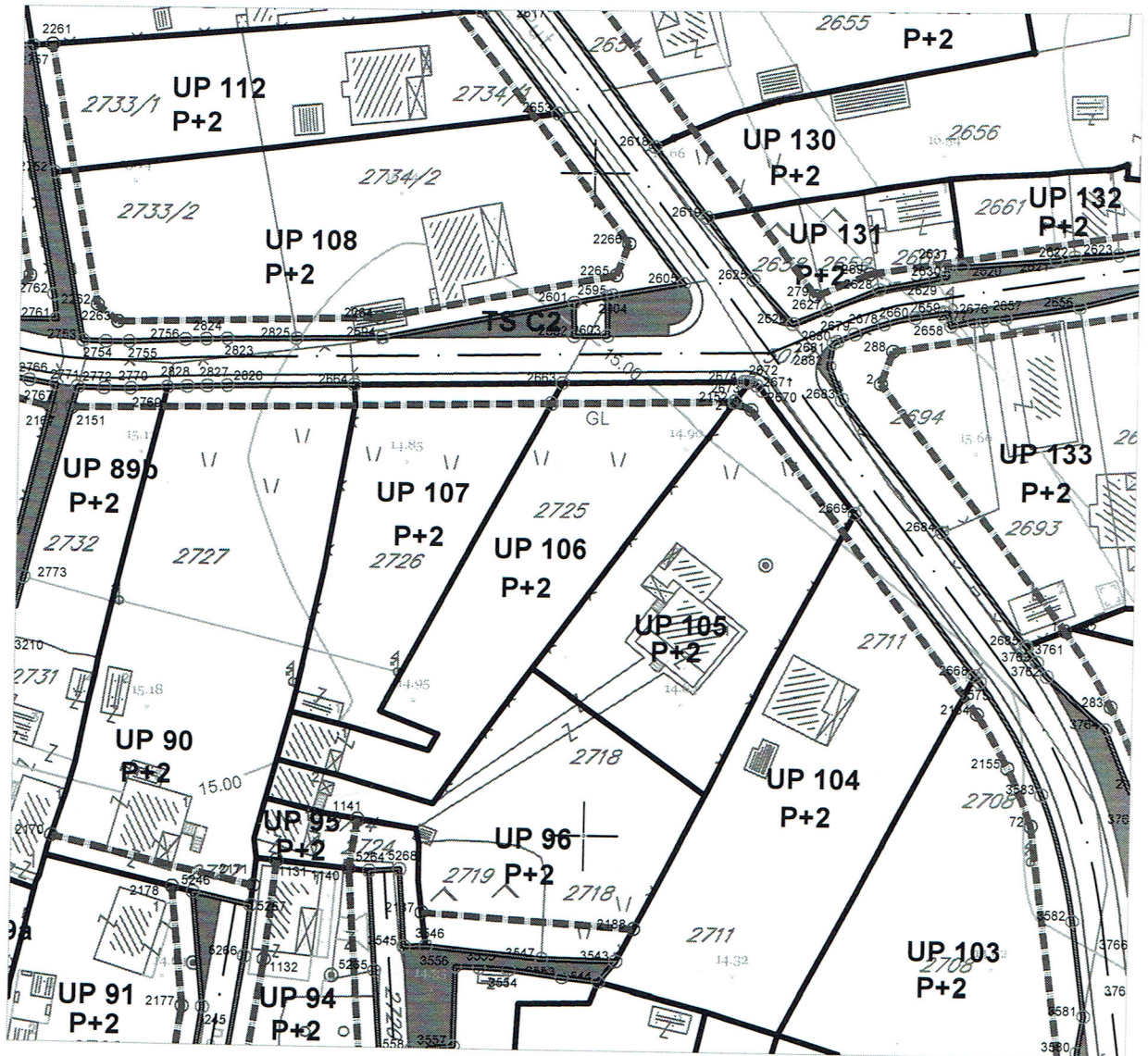
**LEGENDA**

 Granica zahvata plana













Koordinate prelomnih tačaka granice zahvata:

1 6601309.15	4692332.28	13 6600735.44	4689470.34	25 6599687.95	4690740.57	37 6600235.41	4691215.52
2 6601483.31	4892159.55	14 6600318.54	4688760.72	26 6599785.15	4690809.14	38 6600491.64	4691254.73
3 6602109.94	4692042.66	15 6600193.69	4689139.36	27 6599853.75	4690876.77	39 6600516.42	4691285.92
4 6602035.11	4691817.42	16 6600154.92	4689430.51	28 6599891.38	4690905.22	40 6600570.66	4691293.03
5 6601997.84	4691713.89	17 6600150.21	4689632.25	29 6599899.94	4690915.80	41 6600625.27	4691366.56
6 6601949.42	4691581.09	18 6599897.03	4689981.42	30 6600023.30	4690996.87	42 6600672.76	4691437.71
7 6601901.51	4691475.33	19 6599665.89	4690282.73	31 6600119.48	4691122.25	43 6600691.75	4691482.77
8 6601839.09	4691353.28	20 6599584.55	4690352.61	32 6600139.12	4691136.85	44 6600727.37	4691587.13
9 6601715.65	4691138.55	21 6599565.58	4690503.50	33 6600148.68	4691148.93	45 6600748.74	4691636.93
10 6601614.45	4690965.85	22 6599578.43	4690593.88	34 6600153.72	4691159.00	46 6600810.47	4691748.41
11 6601329.30	4690480.12	23 6599599.11	4690605.94	35 6600171.85	4691172.10	47 6600869.44	4691837.27
12 6600967.14	4689858.63	24 6599646.75	4690687.21	36 6600178.45	4691180.40	48 6600934.46	4691927.71
						49 6601043.92	4692058.43
						50 6601153.48	4692183.30





LEGENDA

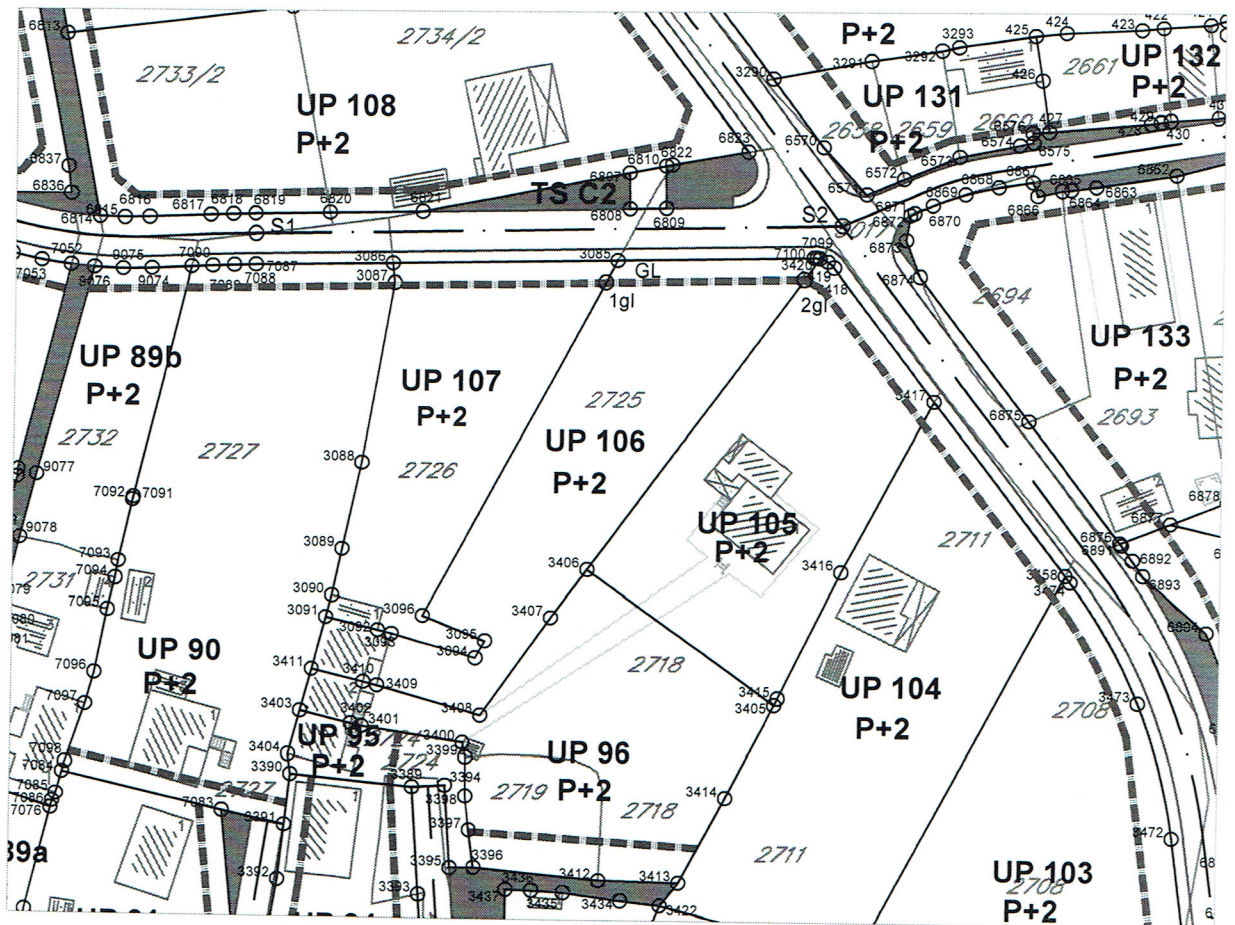
	Granica zahvata plana		Urb. par. sa ograničenjem (DV 110kV)
	Granica i oznaka urb. parcele		Urb. par. sa ograničenjem (DV 35kV)
	Planirana spratnost		Urb. par. sa ograničenjem (DV 10 kV)
	Planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom		Kolsko pješačka površina
	Regulaciona linija sa koordinatama regulacionih linija		Pješačka površina
	Građevinska linija sa koordinatama regulacionih linija		Objekti snimljeni u toku izrade plana

Razmjera:  
 1:1000

Naziv priloga:  
 Plan parcelacije i regulacije

Broj priloga:  
 2





Površina urbanističke parcele 106 iznosi 1.389 m<sup>2</sup>.  
 Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele 106:

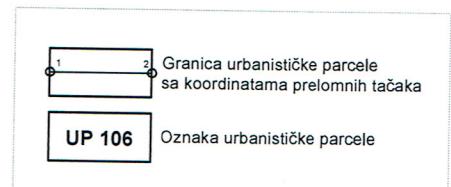
3420	X=6600723.432	Y=4690568.727	3092	X=6600663.270	Y=4690516.310
7099	X=6600723.005	Y=4690568.802	3091	X=6600656.130	Y=4690518.060
7100	X=6600722.573	Y=4690568.821	3411	X=6600654.230	Y=4690510.760
3085	X=6600695.600	Y=4690568.323	3410	X=6600661.370	Y=4690509.010
3096	X=6600669.400	Y=4690518.350	3400	X=6600663.270	Y=4690508.540
3095	X=6600678.000	Y=4690514.880	3408	X=6600677.490	Y=4690504.500
3091	X=6600676.710	Y=4690512.500	3403	X=6600686.980	Y=4690518.260
3093	X=6600665.160	Y=4690515.820	3400	X=6600691.873	Y=4690525.035

Koordinate građevinske linije:  
 1gl X=6600693.994 Y=4690565.260  
 2gl X=6600721.290 Y=4690565.802

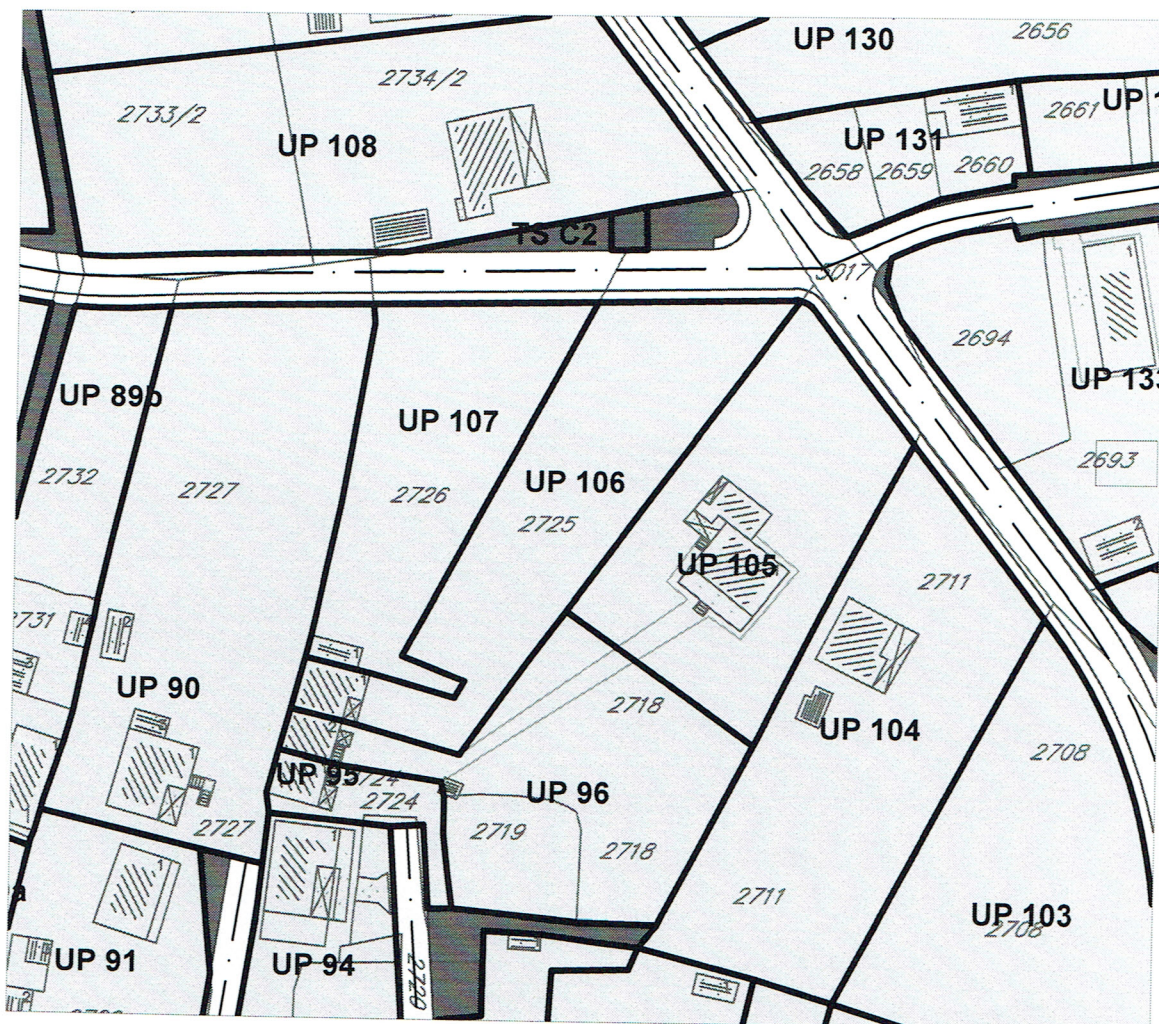
Koordinate osovine planirane saobraćajnice u dijelu pristupa urbanističkoj parceli 106:  
 S1 X=6600693.994 Y=4690565.260  
 S2 X=6600721.290 Y=4690565.802

**Napomena:**








Situacioni plan u tehničkoj dokumentaciji potrebno je izraditi na katastarsko-topografskoj podlozi u razmjerama 1:200 ili 1:250, što podrazumijeva postojeće stanje sa topografskim podacima za prostor u zahvatu katastarskih parcela i koordinatne tačke u apsolutnom koordinatnom sistemu. Planirano stanje treba da sadrži: položaj objekta u odnosu na strane svijeta, mjesto pristupa sa planirane saobraćajnice i glavni ulaz u objekat, granicu planirane urbanističke parcele sa svim neophodnim oznakama (broj parcele, planirana spratnost objekta, regulacione i građevinske linije sa koordinatama, koordinate tačaka krajnjih granica objekta u osnovi, visinske kote osnovnog objekta i eventualnih ostalih objekata na parceli), apsolutu kotu prizemlja i eventualnih drugih površina u slučaju da je projektovana denivelacija na parceli, po UTU-ima definisanu trasu saobraćajnice ili snimljeni postojeći kolsko-pješački prilaz







LEGENDA

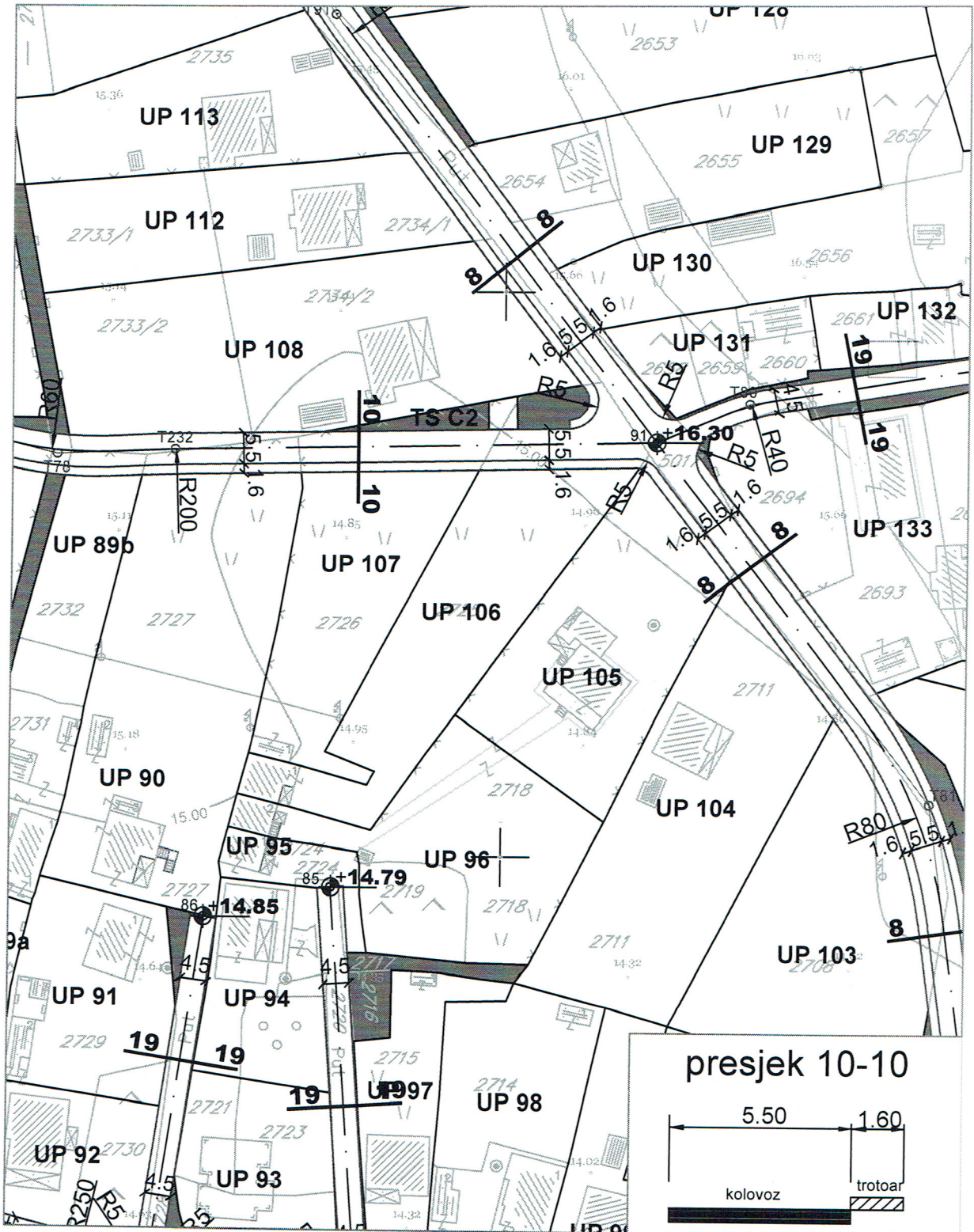
-  Granica zahvata plana
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Planirani zahvat urbanističke zone sa oznakom
-  Površine za stanovanje male gustine
-  Objekti elektroenergetske infrastrukture
-  Kolsko pješačka površina
-  Pješačka površina

Razmjera:  
1:1000

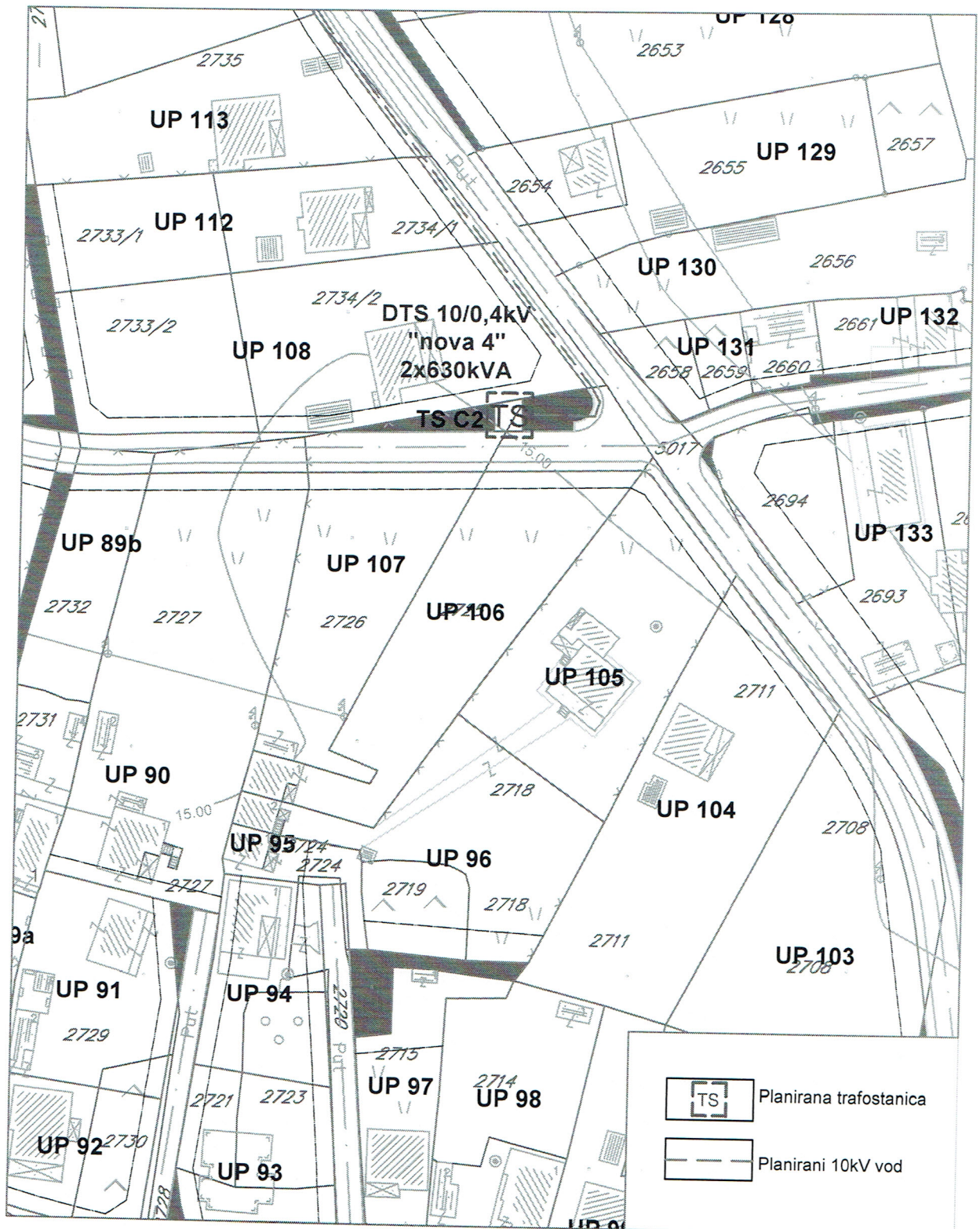
Naziv priloga:  
Plan namjene površina

Broj priloga:  
4

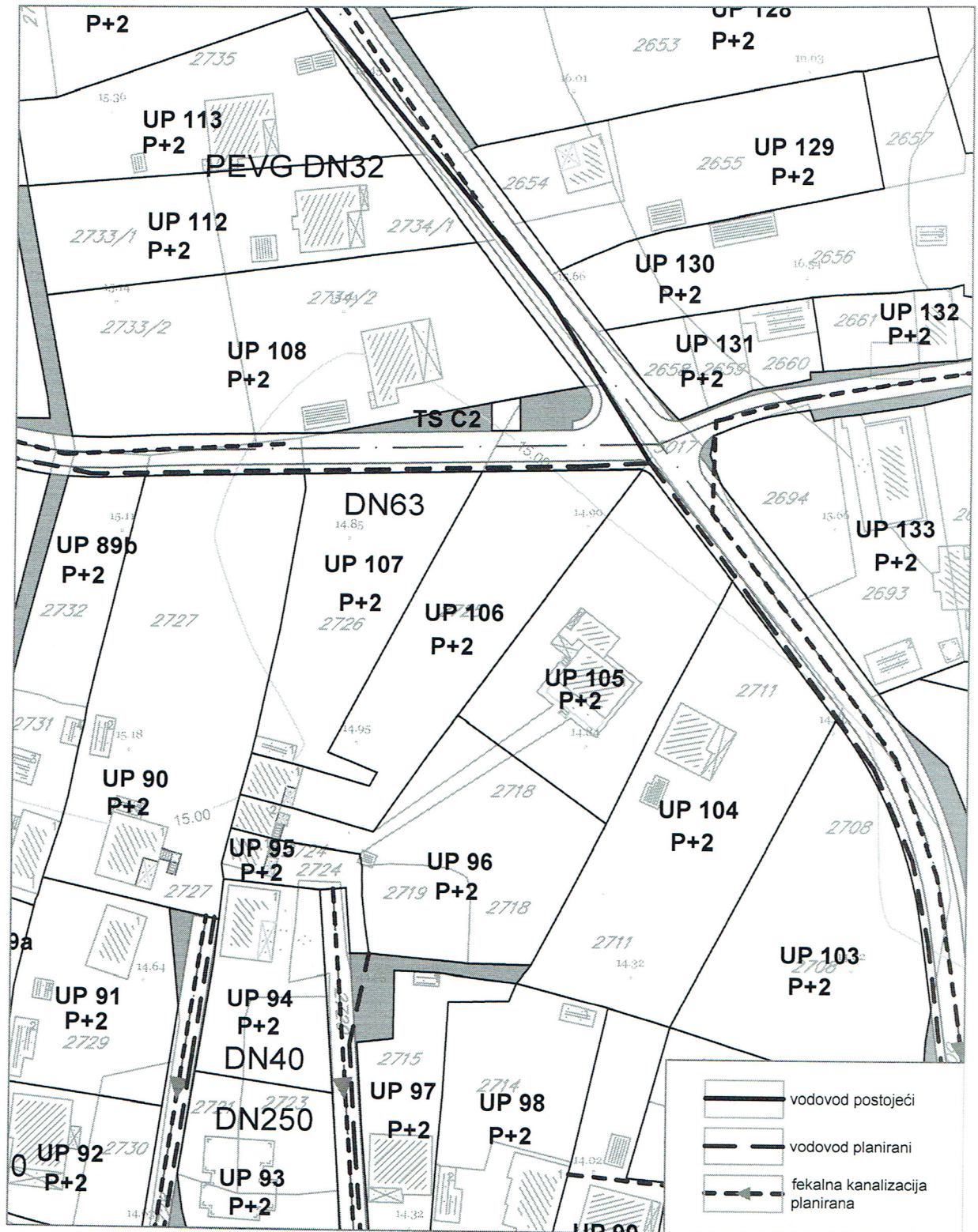








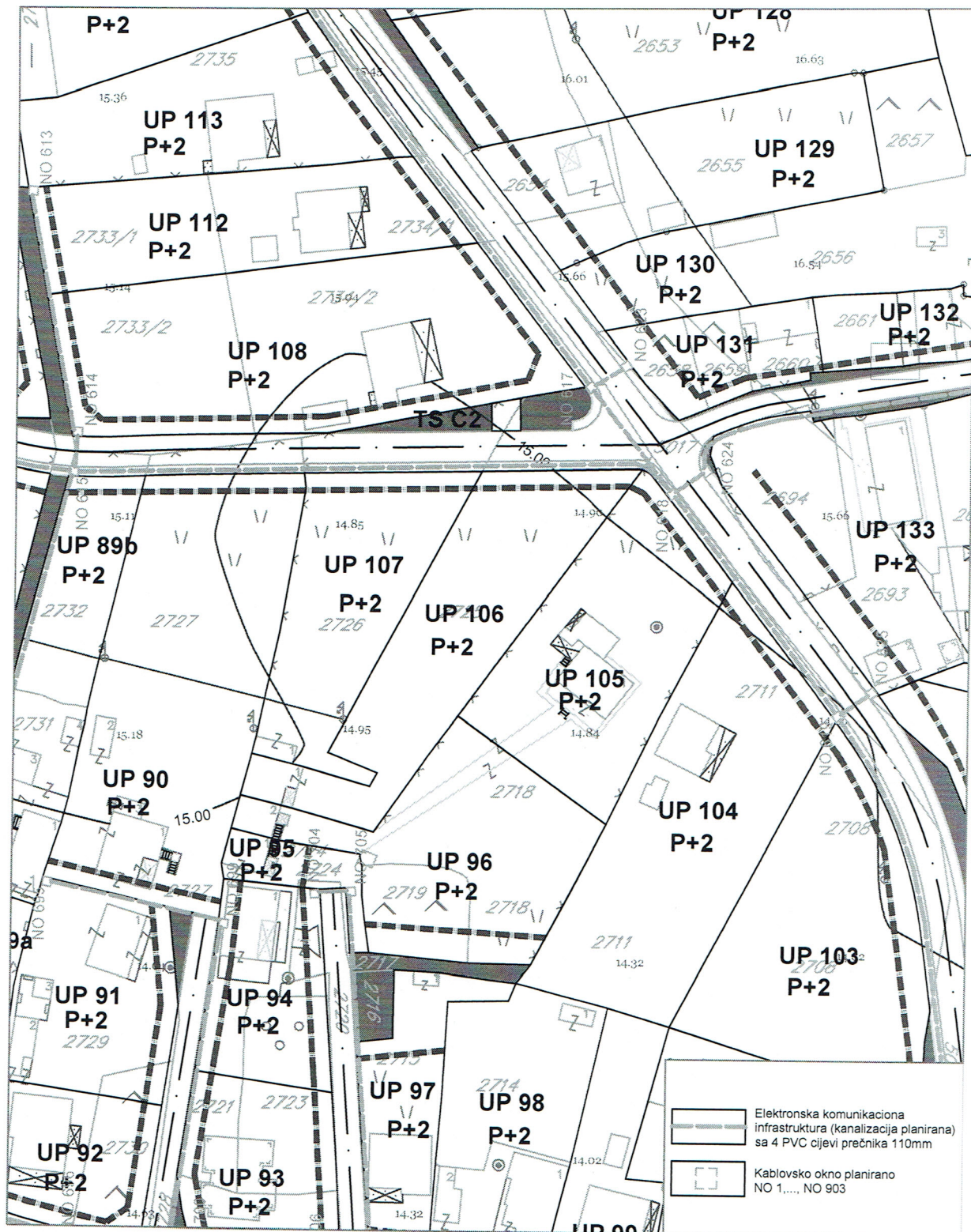




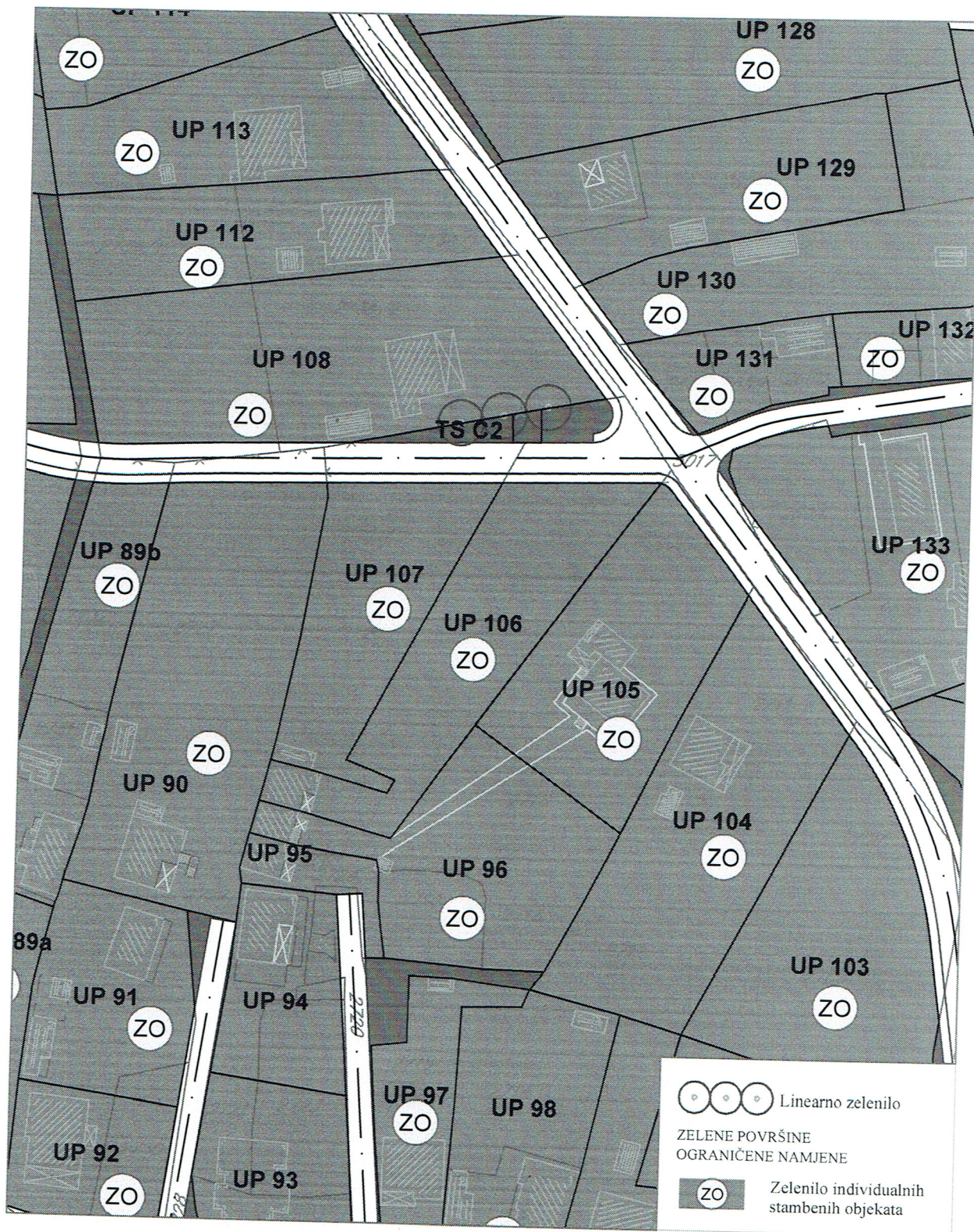
















## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-21468/2019

Datum: 19.04.2019.

KO: MAHALA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-352-19-2727,958-101-2219/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1597 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2725		66 40	03/04/2019	MAHALA	Livada 3. klase KUPOVINA		1166	6.65
2725		66 40	03/04/2019	MAHALA	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
2725	1	66 40	03/04/2019	MAHALA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		69	0.00
Ukupno							1735	6.65

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2602955210236	RAIČKOVIĆ MIODRAG MAHALA BB Mahala	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
2725	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	957	P 0	Svojina RAIČKOVIĆ MIODRAG MAHALA BB Mahala 1/1 2602955210236
2725	1	Stambeni prostor KUPOVINA 2	1	P 67	Svojina RAIČKOVIĆ MIODRAG MAHALA BB Mahala 1/1 2602955210236

## 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

Marko Bulatović, dipl. prav



Individualni stambeni objekat

### **III TEKSTUALNI DIO PROJEKTA**

- Tehnički opis

## TEHNIČKI OPIS UZ PROJEKAT IDEJNOG REŠENJA ARHITEKTURE INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA

### Urbanističko-tehnički uslovi

Izgranja je definisana urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorica broj 08-352/19-2725 od 30. maja 2019. godine. Omogućena je izgradnja individualnog stambenog objekta sa slijedećim pokazateljima:

*namjena:	stanovanje
*površina urbanističke parcele:	1,389 m <sup>2</sup>
*indeks zauzetosti:	0,13
*indeks izgrađenosti:	0,38
*spratnost:	maksimalna spratnost do P+2
*Položaj objekta:	slobodnostojeći
*parkiranje:	1.1 stan=1 parkirno mjesto

### Lokacija

Prostor na kome je planirana izgradnja je veći dio kat parcele broj 2725 KO Mahala, na kome se nalazi porodična stambena zgrada površine 69 m<sup>2</sup> koja je evidentirana u kat I koja je predviđena za RUŠENJE. Podlozi I obuhvaćena je urb. Parcelom 106. U zoni C DUP-a Mahala. Veći dio kat parcele 2752 KO Mahala uhvaćen je granicama urb parcele 106 a preostali dio je pod planiranom kolsko pješačkom saobraćajnicom koja kida dio parcele sa sjeverne strane.

### Dispozicija

Porodični objekat je organizovan tako da ima jednu stambenu jedinicu – stan sa tri spavaće sobe i dvije terase – manjom sjevernom i većom južnom.

Objekat je spratnosti P od 179 m<sup>2</sup> bruto površine. Objekat je prizemni. Koncipiran je tako da je organizacija prostora podijeljena na dva bloka : dnevni i spavaći. Oni su orijentisani tako da dnevni gleda na istok a spavaći na zapad.

**TABELA 1. Pregled površina objekta**

R br.	Prostorija	Neto P m <sup>2</sup>	Bruto P
1.	Ulazni hol	8,37	
2.	Boravak i trpezarija	39,78	
3.	kuhinja	9,47	
4.	Spavaća soba 1	14,61	
5.	wc	3,38	
6.	hodnik	6,64	
7.	soba 2	16,67	
8.	kupatilo	8,20	
9.	Soba 3	15,41	
10.	Terasa	22,80	
11.	terasa	6,50	
12.	terasa	7,06	
	<b>UKUPNO NETO</b>	<b>158</b>	
	<b>UKUPNO BRUTO</b>	<b>179</b>	

**TABELA 2. Urbanistički pokazatelji**

Površina urbanističke parcele	1,389 m <sup>2</sup>
Bruto površina prizemlja	179 m <sup>2</sup>
Bruto površina objekta	179 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti	0,17
Indeks izgrađenosti	0,38



## Konstrukcija i primijenjeni materijali

Odabran je zidani konstruktivni system uz korišćenje giter nosivih opeka d=20 cm. Svi horizontalni nosivi elementi, stepeništa i temeljenje je u armiranom betonu. Krovna konstrukcija je u kombinaciji ab greda i drvenih rogova. Obradu podova, zidova i plafona je standardnim materijalima (keramika i parket).

Termička zaštita fasade je primjenom stirodura d=5cm, a ka tavanu se postavlja meka kamena vuna d=5 cm. Pod suterna se štiti tvrdim pločama kamene vune d=5 cm, a zidovi suterena i sokle do prizemlja tvrdim polistirenom povećane gustine čime se pored termičke zaštite, u tom pojasu povećava vodootpornost i uticaj na mehaničku stabilnost fasade. Fasadni otvori su od aluminijske bravarije u braon boji sa roletnama. Krovni pokrivač je crijep.

## Instalacije

Objekat ima instalacije vodovoda i kanalizacije, slabe i jake struje prema uslovima priključenja nadležnih preduzeća.

## Uređenje terena

Lokaciju objekta je organizovana u skladu sa usmjerenjima i pokazateljima iz UTU-a sa dva parkirna mjesta. Ispoštovan je građevinska linija i odstojanje od postojećih stambenih objekata.

**TABELA 3. Obrada površina urbanističke parcele**

Sadržaj	P m2	%
Površina pod objektom	179	0,12
Pješačke i pješačko kolske površine od prefabrikovanih betonskih elemenata	148,3	0,1
Travnjak	984,2	0,7
UKUPNO urbanistička parcela	1,389	1

.....  
Boško Vukčević

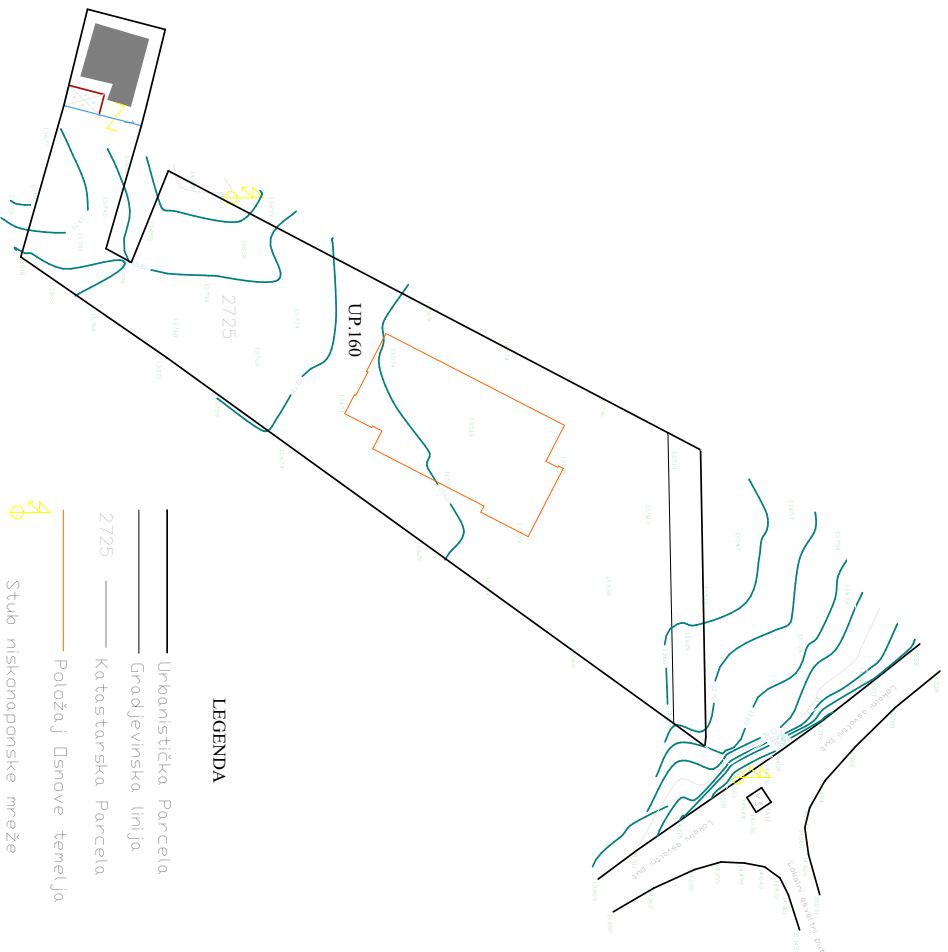
.....  
Jovanka Vukčević, dia

#### **IV GRAFIČKI DIO PROJEKTA**

1 Geodetska podloga	
2, Situacija	
3 . ORTO FOTO	
4.Osnova	1:75
5. Osnova krova	1:75
6. presjek	1:75
7. izgledi	1:75
8. izgledi	1:75
9. animacije	1:75
10. montaža	1:75



## CRTEŽ JE U KOOR.SISTEMU (DKS)



Razmjera R=1:500

### LEGENDA

- Urbanistička Parcela
  - Gradjevinska linija
  - 2725 — Katastarska Parcela
  - Palažaj Osnove temelja
  - 4 Ø Stub niskonaponske mreže
  - Vodovodni šaht
- Granica Kat.Parcele koja je ujedno i granica UP.160

Ovo je neka zajednička građevinska linija koja se proteže pored saobraćajnice. Da li je na parceli predviđena izgradnja novog objekta videt će se iz uslova, pošto jedan već postoji. Na planu nema iscranih novih objekata pa se iz DUP-a ne zna da su locirani, mislim da će se sve znati iz uslova.

GEO-ZENO DOO  
Vesko Vujčić  
maj 2019



**BIRO VUKČEVIĆ DOO**

PODGORICA, Marka Miljanova br.1  
tel/fax: +381 6922 23193 www.birovukcevic.me

**INDIVIDUALNI STAMBENI  
OBJEKAT**

Boško Vukčević dia

Boško Vukčević dia

Jovanka Vukčević dia

**MIODRAG RAIČKOVIĆ, Podgorica**

Lokacija :

Vrsta tehničke dokumentacije:

**IDEJNO REŠENJE**

Društvena dokumentacija:

**ARHITEKTURA**

Prilog  
**GEODEZIJA**

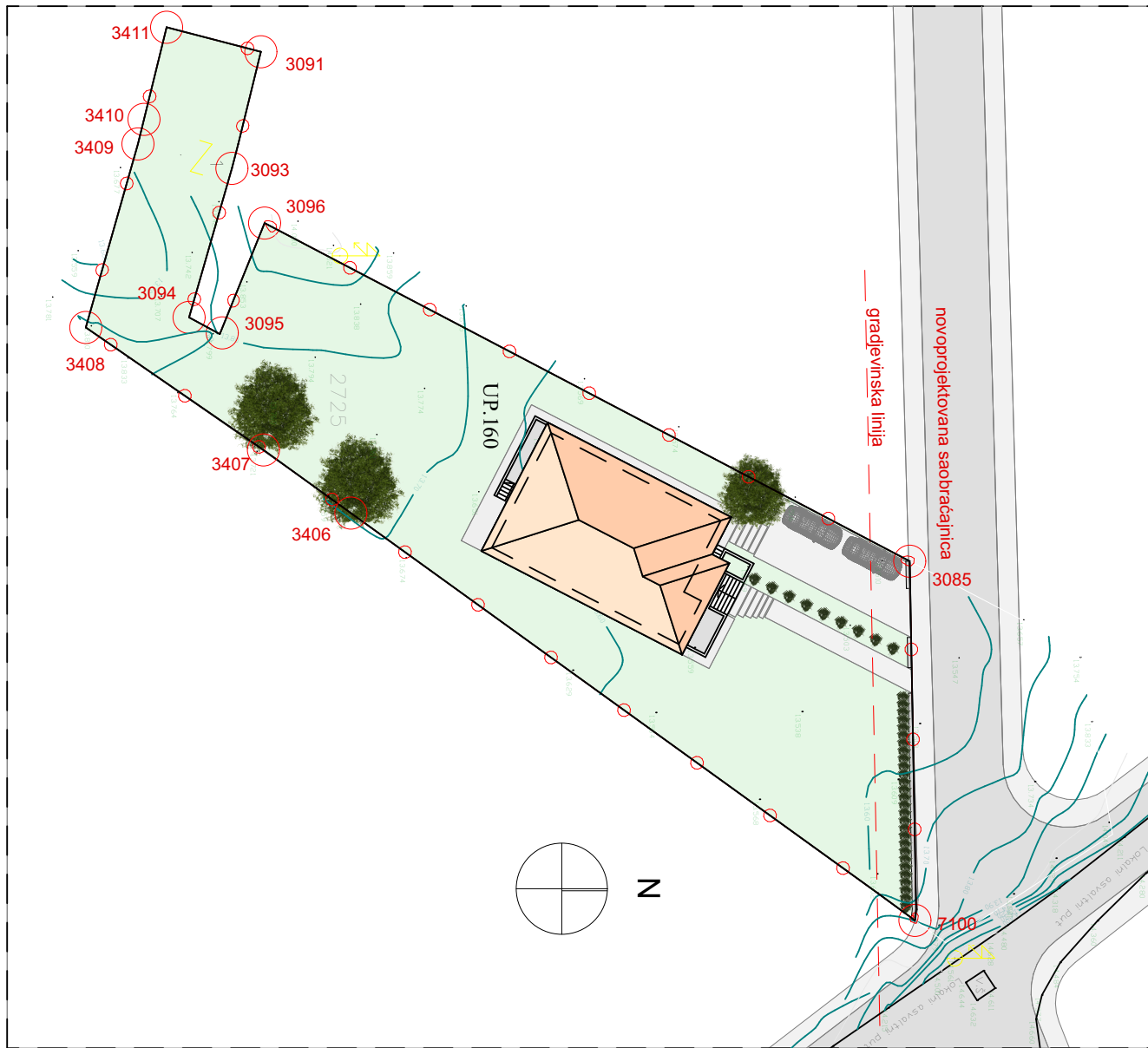
Datum revizije I MP:

Razmjera

Br. priloga

Br. strane

**1**



3420	X=6600723.432	Y=4690568.727	3092	X=6600663.270	Y=4690516.310
7099	X=6600723.005	Y=4690568.802	3091	X=6600656.130	Y=4690518.060
7100	X=6600722.573	Y=4690568.821	3411	X=6600654.230	Y=4690510.760
3085	X=6600695.600	Y=4690568.323	3410	X=6600661.370	Y=4690509.010
3096	X=6600669.400	Y=4690518.350	3400	X=6600663.270	Y=4690508.540
3095	X=6600678.000	Y=4690514.880	3408	X=6600677.490	Y=4690504.500
3091	X=6600676.710	Y=4690512.500	3403	X=6600686.980	Y=4690518.260
3093	X=6600665.160	Y=4690515.820	3400	X=6600691.873	Y=4690525.035

Projektant:	 <b>BIRO VUKČEVIĆ DOO</b> PODGORICA Maska Mijanava br. 1, tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me	Investitor:	<b>MIODRAG RAIČKOVIĆ, Podgorica</b>	
Objekat:	<b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija:	<b>up 106, DUP Mahala u Podgorici</b>	
Glavni inženjer:	Boško Vukčević dia	Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDEJNO REŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer:	Boško Vukčević dia	Druge tehničke dokumentacije:	<b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici:	Jovanka Vukčević dia	Priloga:	<b>SITUACIJA</b>	Br. priloga: <b>2</b>
Datum izrade i MP:	JUN 2019.	Datum revizije i MP:		

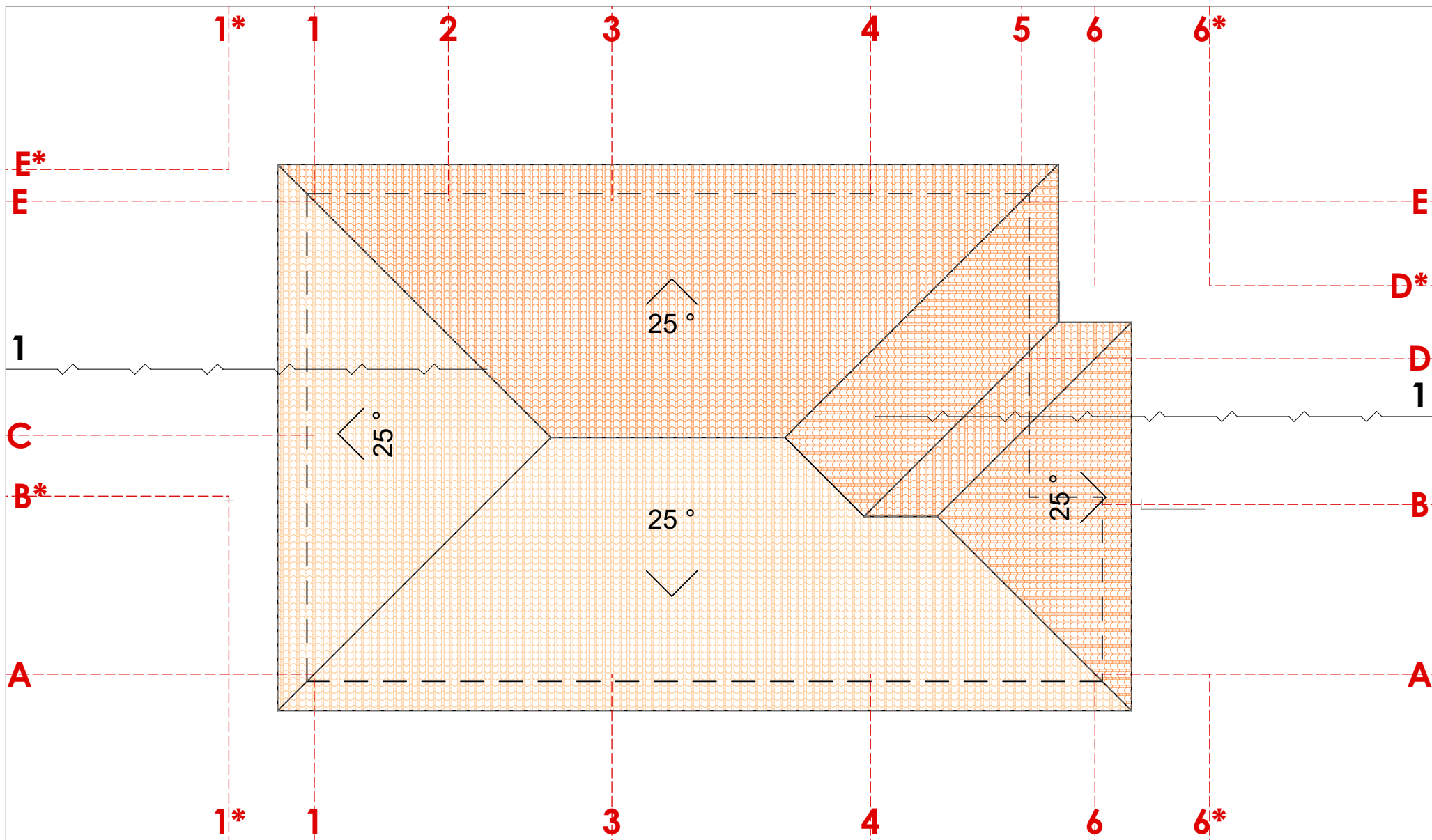





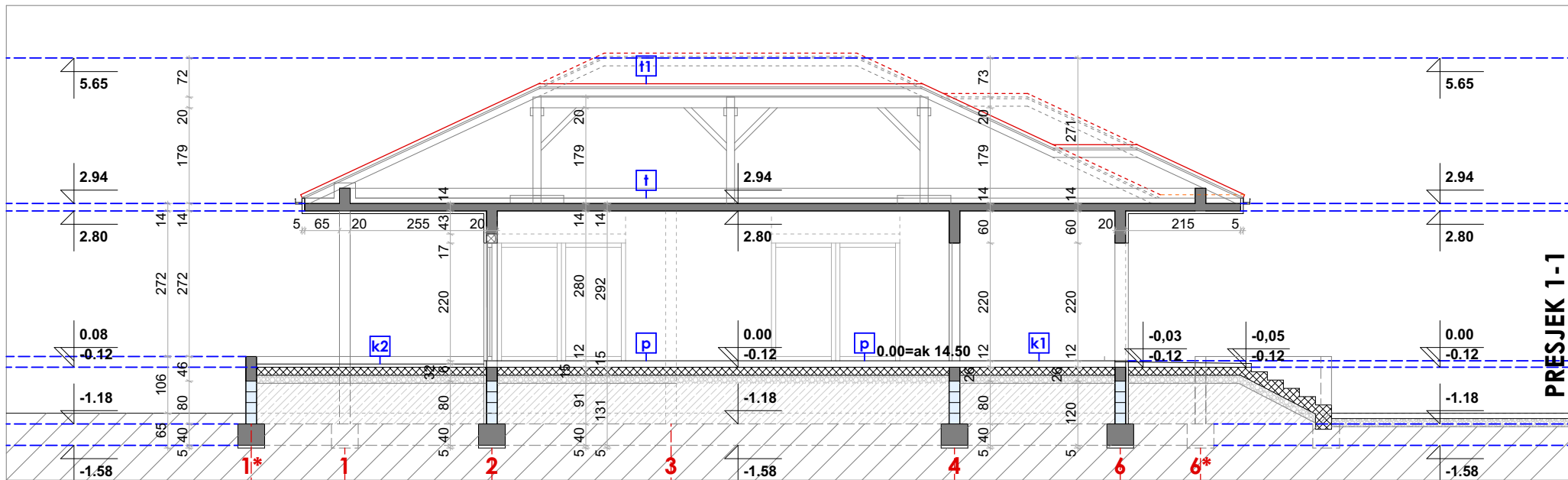
Projektant: <b>BIRO VUKČEVIĆ DOO</b> <small>PODGORICA Maske Mijanova br. 1, tel/fax: +382 (0)21 231393 www.birovukcevic.me</small>	Investitor: <b>MIODRAG RAIČKOVIĆ, Podgorica</b>
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: <b>up 106, DUP Mahala u Podgorici</b>
Glavni inženjer: Boško Vukčević dia	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: Jovanka Vukčević dia	Priloga: <b>ORTO FOTO</b>
Datum izrade i MP: JUN 2019.	Datum revizije i MP:
	Br. priloga <b>3</b>
	Br. strane <b>1</b>



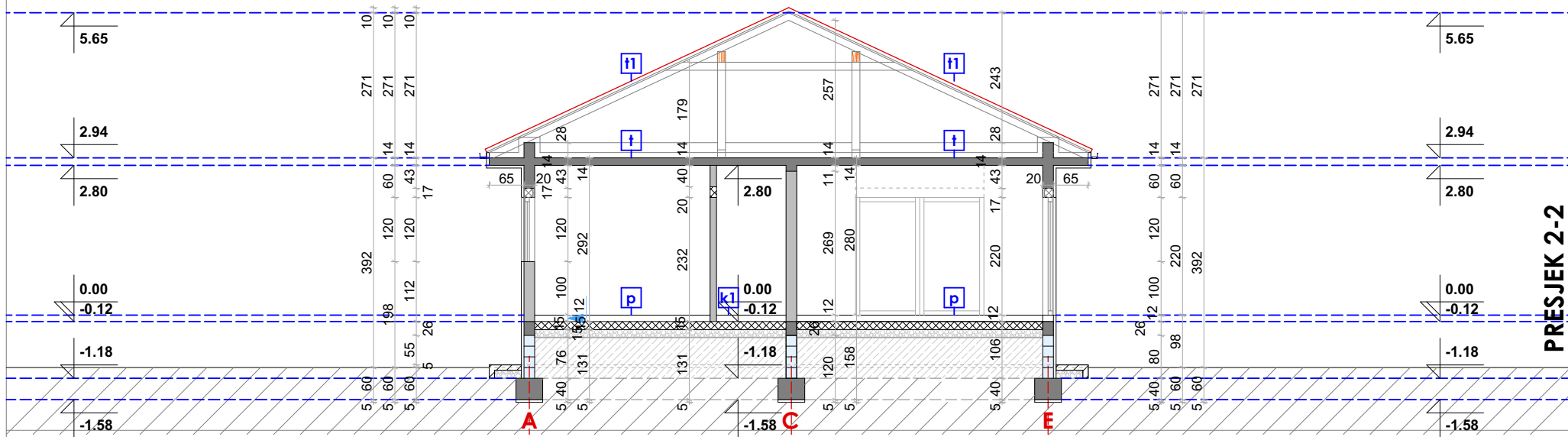




Projektant:  <b>BIRO VUKČEVIĆ DOO</b> <small>PODGORICA, Matka Miljanova br. 1, tel/fax: +382 (0)20 231393, www.biroukcevic.me</small>		Investitor: <b>MIODRAG RAIČKOVIĆ, Podgorica</b>	
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>		Lokacija: <b>up 106, DUP Mahala u Podgorici</b>	
Glavni inženjer: Boško Vukčević dia		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNI REŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia		Naziv tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Saradnici: Jovanka Vukčević dia		Priloga: <b>OSNOVA KROVA</b>	
Datum izrade i MP: JUN 2019.		Datum revizije i MP:	
		Br. priloga: <b>5</b>	
		Br. strane: <b>1</b>	



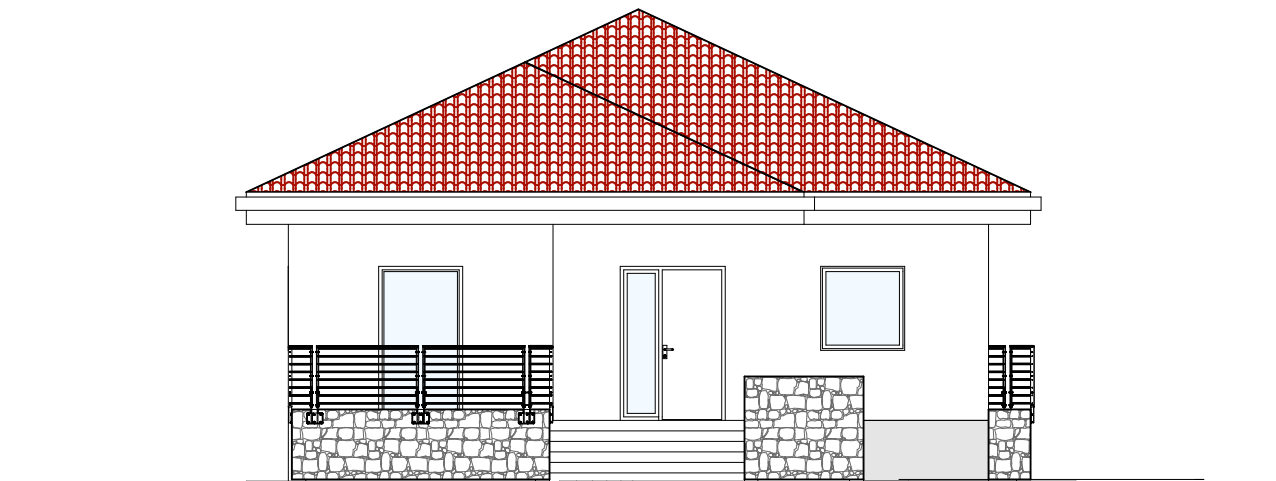
PRESJEK 1-1



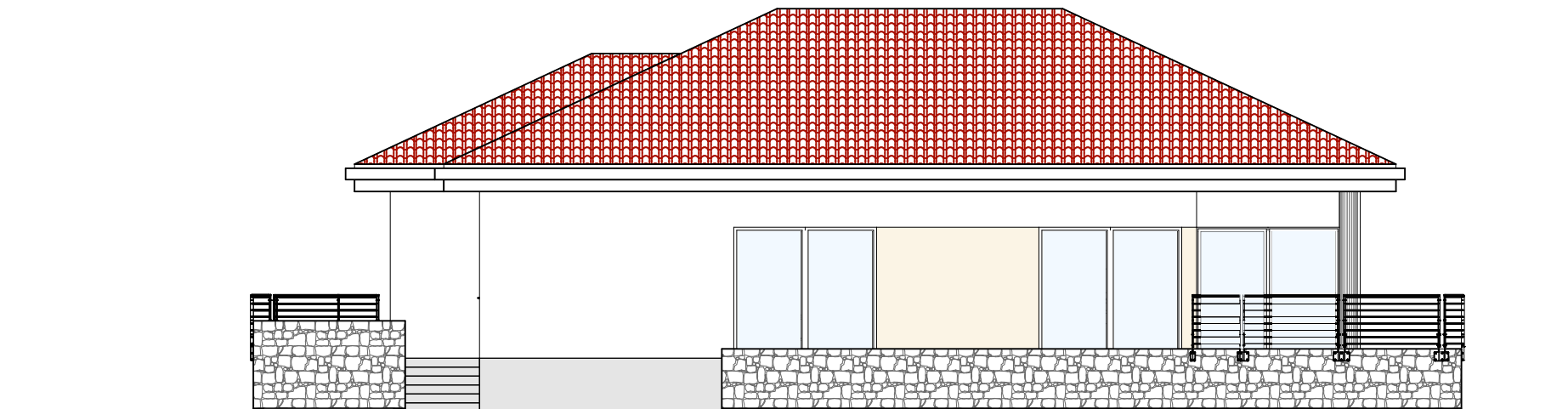
PRESJEK 2-2

Projektant:  <b>BIRO VUKČEVIĆ DOO</b> <small>PODGORICA, Matka Miljanova br. 1, tel/fax: +382 (0)20 231393, www.birovukcevic.me</small>	Investitor: <b>MIODRAG RAIČKOVIĆ, Podgorica</b>
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: <b>up 106, DUP Mahala u Podgorici</b>
Glavni inženjer: Boško Vukčević dia	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: Jovanka Vukčević dia	Prilog: <b>PRESJEK 1-1 i 2-2</b>
Datum izrade i MP: JUN 2019.	Datum revizije i MP:
	Br. priloga: <b>6</b> Br. strane: <b>1</b>



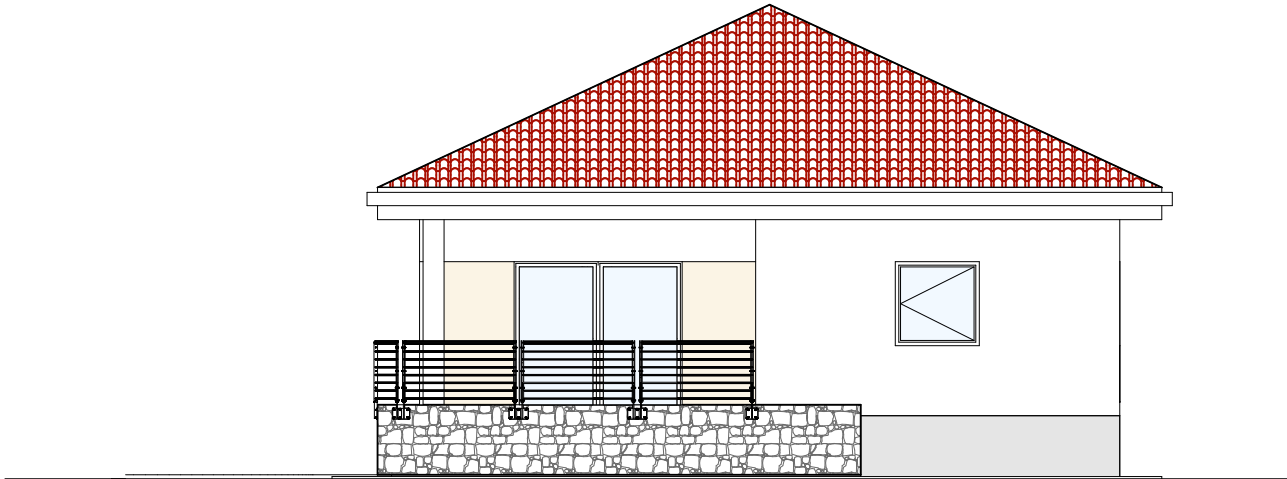


sjeverna fasada

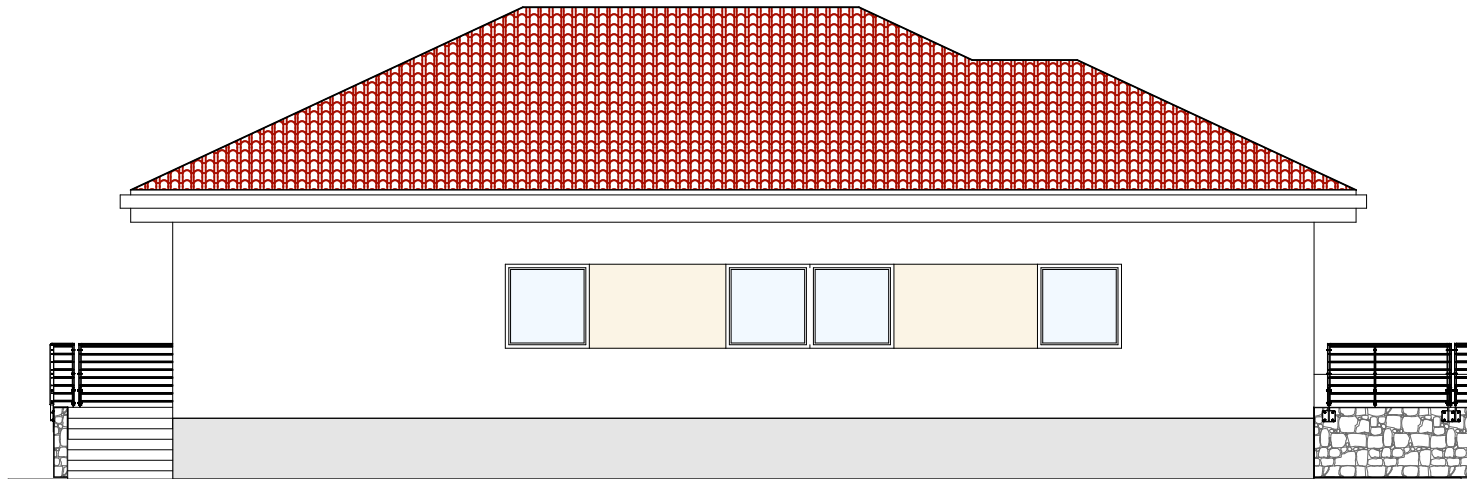


zapadna fasada

Projektant:  <b>BIRO VUKČEVIĆ DOO</b> <small>PODGORICA Matka Mijanava br. 1, tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me</small>	Investitor: <b>MIODRAG RAIČKOVIĆ, Podgorica</b>
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: <b>up 106, DUP Mahala u Podgorici</b>
Glavni inženjer: Boško Vukčević dia	Vista tehničke dokumentacije: <b>IDEJNI REŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: Jovanka Vukčević dia	Prilog: <b>IZGLEDI</b>
Datum izrade i MP: JUN 2019.	Datum revizije i MP:
	Br. priloga: <b>7</b> Br. strane: <b>1</b>



sjeverna fasada




istočna fasada

 <b>BIRO VUKČEVIĆ DOO</b> <small>PODGORICA Matka Mijanava br. 1, tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me</small>	<b>MIODRAG RAIČKOVIĆ, Podgorica</b>	
	<b>Objekat:</b> <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	<b>Lokacija:</b> <b>up 106, DUP Mahala u Podgorici</b>
<b>Glavni inženjer:</b> Boško Vukčević dia	<b>Vista tehničke dokumentacije:</b>	
<b>Odgovorni inženjer:</b> Boško Vukčević dia	<b>IDEJNI REŠENJE</b>	
<b>Saradnici:</b> Jovanka Vukčević dia	<b>Prilog:</b>	<b>Arhitekturne dokumentacije:</b>
<b>Datum izrade i MP:</b> JUN 2019.	<b>IZGLEDI</b>	<b>ARHITEKTURA</b>
	Br. priloga: <b>8</b>	Br. strane: <b>1</b>
	Datum revizije i MP:	





Projektant:  <b>BIRO VUKČEVIĆ DOO</b> <small>PODGORICA Maska Mijanova br. 1, tel/fax: +382 (0)21 231393 www.birovukcevic.me</small>	Investitor: <b>MIODRAG RAIČKOVIĆ, Podgorica</b>
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: <b>up 106, DUP Mahala u Podgorici</b>
Glavni inženjer: Boško Vukčević dia	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia	Broj tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: Jovanka Vukčević dia	Priloga: <b>ANIMACIJA</b>
Datum izrade i MP: JUN 2019.	Datum revizije i MP: Br. priloga: <b>9</b> Br. strane: <b>1</b>





Projektant:  <b>BIRO VUKČEVIĆ DOO</b> <small>PODGORICA Maske Mijanava br. 1, tel/fax: +382 (0)20 231393 www.birovukcevic.me</small>	Investitor: <b>MIODRAG RAIČKOVIĆ, Podgorica</b>
Objekat: <b>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: <b>up 106, DUP Mahala u Podgorici</b>
Glavni inženjer: Boško Vukčević dia	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO REŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Boško Vukčević dia	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici: Jovanka Vukčević dia	Prilog: <b>MONTAŽA</b>
Datum izrade i MP: JUN 2019.	Datum revizije i MP:
	Br. priloga <b>10</b>
	Br. strane <b>1</b>