



IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT (P+2)

LOKACIJA: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a “Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice” u Podgorici

INVESTITOR: DOO “GEO-MASTER” BIJELO POLJE

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

INVESTITOR¹ DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE

OBJEKAT² STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (P+2)

LOKACIJA³ Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵ D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Zivka Zizica, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE⁶ FATMIR MAHMUTOVIĆ

GLAVNI INŽENJER⁷ SABINA INAJETOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. UPI 14-332/23-1738/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

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

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR¹**DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE**OBJEKAT²**STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (P+2)**LOKACIJA³

Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ARHITEKTURAPROJEKTANT⁵

D.O.O. „INTESA GROUP“ BIJELO POLJE
Ul. Zivka Zizica, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE⁶FATMIR MAHMUTOVIĆGLAVNI INŽENJER⁷

SABINA INAJETOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. *UPI 14-332/23-1738/2*

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

SABINA INAJETOVIĆ, dipl.ing .arh.
br. lic. *UPI 14-332/23-1738/2*

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

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

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.



S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA
2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

1.S A D R Ž A J OPŠTE DOKUMENTACIJE

1. NASLOVNA STRANA – obrazac 1
2. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
3. UGOVOR O PROJEKTOVANJU
4. RJEŠENJE O REGISTRACIJI
5. IZVOD I CENTRALNOG REGISTRA
6. LICENCE FIRME
7. LICENCE FIZIČKOG LICA
8. POLISA OSIGURANJA PROJEKTANTA
9. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
10. UGOVOR O ZAKUPU
11. PROJEKTNII ZADATAK

2.S A D R Ž A J IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

Tekstulna dokumentacija

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
 - izjava projektanta
 - izjava geodetske organizacije
 - Geodetska podloga

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|-----------------------|---------|
| - SAOBRAĆAJ | 1 : 350 |
| - SITUACIONI PLAN | 1 : 350 |
| - SITUACIONO RJEŠENJE | 1 : 150 |
| - PARTERNO RJEŠENJE | 1 : 150 |

LAMELA 1

- | | |
|--------------------|--------|
| - OSNOVA TEMELJA | 1 : 50 |
| - OSNOVA PRIZEMLJA | 1 : 50 |
| - OSNOVA SPRATA 1 | 1 : 50 |
| - OSNOVA SPRATA 2 | 1 : 50 |
| - OSNOVA KROVA | 1 : 50 |

LAMELA 2

- OSNOVA TEMELJA	1 : 50
- OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
- OSNOVA SPRATA 1	1 : 50
- OSNOVA SPRATA 2	1 : 50
- OSNOVA KROVA	1 : 50
- PRESJEK L1-1	1 : 50
- PRESJEK L2-2	1 : 50
- PRESJEK 3-3	1 : 50
- SJEVERO-ISTOČNA FASADA	1 : 50
- JUGO-ISTOČNA FASADA	1 : 50
- JUGO-ISTOČNA FASADA	1 : 50
- SJEVERO-ZAPADNA FASADA	1 : 50
- 3D PRIKAZ	1 : 50

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul.Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE
PROJEKTANT: DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO : PODGORICA
LOKACIJA: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5,koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE
PROJEKTANT: DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO : PODGORICA
LOKACIJA: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

BIJELO POLJE, Decembar, 2024. god

M.P. _____

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Investitor: DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE

Projektant: D.O.O. "INTESAgroup" Bijelo Polje

Objekat: IZGRADNJA STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA

05.12. 2024.god.

UGOVOR

O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Član 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Investitor naručuje izradu projektne dokumentacije za izgradnju stambeno poslovne zgrade iz člana 2. ovog Ugovora prema odredbama fizičkih i pravnih lica. Projektant se obavezuje izraditi navedenu projektnu dokumentaciju skladno ZAKONU 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).

Član 2.

Projektant se obavezuje izraditi projektnu dokumentaciju za izgradnju stambeno poslovne zgrade, lokacija urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, u svemu prema PRAVILNIKU O NAČINU IZRADE I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018) i UTU-a br.032-352-1897-06/4-42/4 od 17.07.2018.godine, Bijelo Polje.

Član 3.

Za obavljanje poslova iz ovog Ugovora, Investitor imenuje glavnog inženjera skladno odredbama Zakona o gradnji: Sabina Inajetović, dipl.ing .arh.

Član 4.

U skladu s odredbama ovog Ugovora Projektant se obavezuje kako slijedi:

1. Izraditi projektnu dokumentaciju koja obuhvata:

1.1 Idejni projekt s procjenom troškova izgradnje

1.2. Glavni projekt:

Član 5.

Svi projekti moraju biti međusobno usklađeni .

Količine svih stavki u predmjeru i predračunu koji je sastavni dio glavnog projekta moraju odgovarati nacrtima i tehničkim rješenjima iz glavnog projekta, odstupanja nisu dopuštena.

Član 6.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 30 dana od dana potpisivanja ugovora.

Član 7.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** plati izradu idejnog rješenja i glavnog projekta u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans
- 50% po predaji projektne dokumentacije.

Član 8.

Projektant se obavezuje izvršiti usluge te izraditi i predati Investitoru projektnu dokumentaciju iz ovog Ugovora u rokovima kako slijedi:

1. idejno rješenje - najkasnije **u roku do 35 dana** po potpisu ovog Ugovora.
2. predati glavni projekt - najkasnije **u roku do 65 dana** po potpisu ovog Ugovora.

Član 9.

Projektant je saglasan da u slučaju kada prekorači rokove iz članka 8. ovoga Ugovora, Investitor ima pravo raskinuti ovaj Ugovor, preuzeti svu projektnu dokumentaciju koja je dovršena i istu predati drugom projektantu na potpuno dovršenje bez ikakve daljnje pisane saglasnosti.

Projektant je saglasan da u slučaju nastanka okolnosti iz stavka 1. ovoga člana nema nikakvih daljnjih potraživanja prema Investitoru po bilo kojoj osnovi.

Član 10.

Projektant je dužan priložiti garanciju ovlaštenog Projektanta za profesionalnu odgovornost u obavljanju usluga iz ovog Ugovora i garanciju za dobro izvršenje ugovora:

Član 11.

U slučaju neispunjenja obveza iz ovoga Ugovora, Investitor će aktivirati garancije iz člana 10. ovoga Ugovora, kako bi naplatio nastalu štetu koju je prouzrokovao Projektant.

Član 12.

Projektant se u okviru ovog Ugovora obvezuje prema Investitoru i slijedeće: obavljati povjerene poslove savjesno, stručno, u svemu skladno pozitivnim propisima i pravilima struke, izvršavati poslove iz članka 2. i 4. u rokovima iz članka 8. ovog Ugovora, za sve izmjene projektne dokumentacije Projektant je dužan zatražiti saglasnost Investitora.

Član 13.

Projektant je dužan o svom trošku odmah, a najkasnije u roku od 7 (sedam) dana, po pozivu Investitora pristupiti otklanjanju svih nedostataka na izrađenoj projektnoj dokumentaciji prema uputstvu Investitora, u protivnom raskida se ovaj Ugovor i aktiviraju se ugovorne garancije bez posebnog pismenog obavještenja.

Član 14.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke će se prvenstveno pokušati sporazumjeti.

U slučaju spora koji se ne može sporazumno riješiti ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.

Član 15.

U znak saglasnosti ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

Članak 16.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna i jednako važeća primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

U Bijelom Polju, 05.12. 2024 god.

ZA INVESTITORA,




ZA PROJEKTANTA,




Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE
PROJEKTANT: DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO : PODGORICA
LOKACIJA: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

DOKUMENTACIJA PROJEKTANTSKE ORGANIZACIJE

BIJELO POLJE, Decembar, 2024. god

M.P. _____



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0487443 / 009
PIB: 02729644

Datum registracije: 12.08.2008.
Datum promjene podataka: 24.03.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /009

Skraćeni naziv: INTESA GROUP
Telefon: +3826998884
eMail: intesa.mne@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 31.07.2008.
Datum donošenja Statuta: 31.07.2008. Datum promjene Statuta: 16.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: ŽIVKA ŽIŽIĆA BB STARI TRŽNI CENTAR BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ELDINA ŠABOVIĆ 0508981285143 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ELDINA ŠABOVIĆ 0508981285143 CRNA GORA

Adresa: PARTIZANSKA 6, BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

FATMIR MAHMUTOVIĆ 3110978280146 CRNA GORA

Adresa: ZAIMOVIĆA LIVADE BB BIJELO POLJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 02.11.2023 godine u 11:41h



Načelnica

Sanja Bojanić



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Centralni registar privrednih subjekata
CRPS- br.2260
Podgorica 25.10.2012.godine
DF

"INTESA GROUP" D.O.O. – BIJELO POLJE

U vezi Vašeg zahtjeva od 25.10.2012.godine, obavještavamo Vas da smo uvidom u poslednji statut od 27.12.2011.g. utvrdili da je „INTESA GROUP“ D.O.O. Bijelo Polje, registarski broj 5-0487443, pored pretežne djelatnosti pod šifrom 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, registrovan za obavljanje i sljedećih djelatnosti:

- 41.10 Razrada građevinskih projekata
- 42.11 Izgradnja puteva i autoputeva
- 42.12 Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
- 42.13 Izgradnja mostova i tunela
- 42.21 Izgradnja cjevovoda
- 42.22 Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
- 42.91 Izgradnja hidro objekata
- 42.99 Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
- 43.11 Rušenje objekata
- 43.12 Pripremna gradilišta
- 43.13 Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
- 43.21 Postavljanje električnih instalacija
- 43.22 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
- 43.29 Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
- 43.31 Malterisanje
- 43.32 Ugradnja stolarije
- 43.33 Postavljanje podnih i zidnih obloga
- 43.34 Bojenje i zastakljivanje
- 43.39 Ostali završni radovi
- 43.91 Krovni radovi
- 43.99 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Bijelo Polje
BROJ: 70/31-01049-1
BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...80/20) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP" BIJELO POLJE**

BIJELO POLJE

PIB **02729644**

701

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **70/31-01049-1.**

Svojestvo obveznika za PDV se stiče: **24.09.2008. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



NAČELNIK

Zoran Kuč
Zoran Kuč

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA

Područna jedinica Bijelo Polje

BROJ: 70-01-001035-7

BIJELO POLJE, 24.09.2008. godine

DUPLIKAT

Na osnovu člana 27. Stav 3. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", broj 65/01 i 80/04) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "INTESA GROUP"**
BIJELO POLJE

Adresa **BIJELO POLJE**
BIJELO POLJE
TRŠOVA LAMELA E BR.35

Poreskom obvezniku se dodjeljuje

PIB **0 2 7 2 9 6 4 4**

(Matični broj)

7 0 1

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar **24.09.2008.** godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33. Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.



NAČELNIK

Zoran Kuč

Zoran Kuč



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-332/23-682/5
Podgorica, 19.02.2024.godine

„INTESA GROUP“ D.O.O.

BIJELO POLJE
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)

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



MINISTAR

Janko Odović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-682/5

Podgorica, 19.02.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, broj UPI 14-332/23-682/4 od 14.02.2023. godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) 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

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 14-332/23-682/2 od 05.06.2023. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-682/4 od 14.02.2024. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 14-332/23-682/4 od 28.09.02.2023.godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1940/2 od 04.04.2018. godine, kojim je **Aleksandri Veljković, diplomiranoj inženjerki arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Aleksandrom Veljković, broj 123/1/23, od 30.11.2022.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 14-332/23-1738/2 od 12.02.2024. godine, kojim je **Sabini Inajetović, diplomiranoj inženjerki arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za

- obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 4) ugovor o radu sa Sabinom Inajetović, broj 16/3/23, od 22.02.2023.godine;
 - 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0487443 / 009.

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

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

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 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 ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog 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.

MINISTAR
Janko Odović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-332/23-1738/2
Podgorica, 12.02.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu, Sabine Inajetović broj UPI 14-332/23-1738/1 od 20.12.2023. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 4/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) 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

R J E Š E N J E

Sabine Inajetović, diplomirani inženjer arhitekture iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

**ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekta**

na neodređeni period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1738/1 od 20.12.2023. godine, ovom Ministarstvu, obratila se Sabina Inajetović, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija dozvole za privremeni boravak i rad u Crnoj Gori izdata od strane PJ Bijelo Polje; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija diplome o stečenoj akademskoj tituli i zvanju magistar arhitekture – diplomirani inženjer arhitekture broj 526/2016 od 02.12.2017. godine od strane Univerziteta u Sarajevu – Arhitektonski fakultet Bosna i Hercegovina; rješenje Ministarstva prosvjete broj UP I br.1060212-608/20-2516/2 od 11.11.2020. godine kojim se priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stečenom akademskom zvanju magistar arhitekture-diplomirani inženjer arhitekture; ovjerena kopija rješenja Inženjerske komore Crne Gore broj. 05-UPI-786/2 od 15.01.2023. godine koji se Sabina Inajetović upisuje u registar članova Inženjerske komore Crne Gore; ovjerena kopija uvjerenja o položenom stručnom ispitu broj A 260688 035 izdata 03.06.2021.godine, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane D.O.O. "INTESA GROUP" BIJELO POLJE, potvrda o radnom iskustvu i referenc lista,

izdata od strane AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "TIM STUDIO" PRIJEPOLJE.

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

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

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

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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.

**MINISTAR**
Janko Odović




INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-212

Podgorica, 15.01.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr SABINA R. INAJETOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PRIJEPOLJE, Srbija,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4899

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl. pravnica



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00214951	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-013367/24

POLISA - RAČUN POL-00253289

Zastupnik:	Madžgalj Snežana, 80-065		
Ugovarač			
Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.05.2024 (24:00) - 09.05.2025 (24:00)	Period obračuna	09.05.2024 - 09.05.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 14-332/23-682/5, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja: Građevinsko
Planirani godišnji prihod: 60.000,00**

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

Osiguranik

Naziv	INTESA GROUP D.O.O.	MB	02729644
Adresa	TRŠOVA LAMELA E 35, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	Iznos
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

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

POLISA: POL-00253289

Datum štampe: 07.05.2024 15:16

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

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

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

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

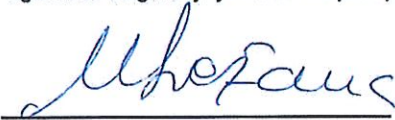
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

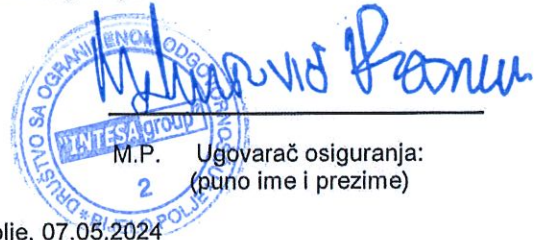
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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

Podružnica Bijelo Polje, Podružnica Bijelo Polje, 07.05.2024

POLISA: POL-00253289

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE
PROJEKTANT: DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO : PODGORICA
LOKACIJA: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

UP br. 15



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
Prostora i održivi razvoj

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

Broj: 08-332/22-1608
Podgorica, 21.11.2022.godine

RADINOVIĆ MOMČILO

Grbavci 1 br.77
Podgorica
Tel. 069 019 082

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/22-1608 od 1 novembra 2022. godine) za izgradnju objekata na prostoru **KP 4026/11, KO Donja Gorica iz LN br. 2862**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 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), Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 15 zona A5**, u čiji sastav ulazi prostor katastarske 4026/11, KO Donja Gorica u zahvatu **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore", broj 48/20) koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih dana 09.11.2022 g.od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br:UPI-041/22-7505/2 od 15. novembra 2022. 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: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijском organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja




RUKOVODILAC SEKTORA

Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/22-1608 Podgorica, 09.11.2022.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021), Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici („Službeni list Crne Gore“, broj 48/20), podnietog zahtjeva RADINOVIĆ MOMČILA br.08-332/22-1608 od 01.11. 2022.godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 15 zona A5 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici , čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 4026/11 KO Donja Gorica, na koju se odnosi zahtjev.	
4.	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici , u Podgorici, na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrf.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	RADINOVIĆ MOMČILO
6.	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 2862 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 4026/11 KO Donja Gorica je definisana kao: "vinograd 2.klase" površine 1000m2 u svojini RADINOVIĆ MOMČILA , po obimu prava 1/1. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela 4026/11 KO Donja Gorica kao neizgrađena površina. Katastarska parcela 4026 KO Donja Gorica ulazi u sastav urbanističke parcele UP 15 zona A5 <i>Precizan podatak o učešću površine 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.</i> U listu nepokretnosti nepostoji podatak o teretima i ograničenjima za navedenu katastarsku parcelu. (prilog)	
1	PLANIRANO STANJE	
6.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Namjena prostora urbanističke parcele UP 15 zona A5 u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici definisana je kao (SMG) <i>površina za stanovanje malih gustina</i> . Na površinama za stanovanje male gustine mogu se graditi objekti <u>porodičnog stanovanja</u> u skladu sa parametrima definisanim u Tabeli sa urbanističkim parametrima (U Prilogu) i svim ostalim uslovima Plana, s tim da maksimalna BGP za ovu vrstu objekata (osnovni – stambeni objekat) iznosi 500 m ² i najviše četiri zasebne stambene jedinice.	

Maksimalna planirana spratnost je tri nadzemne etaže, sa mogućnošću organizovanja podrumске etaže, zavisno od želja i potreba korisnika i karakteristika terena.
Ukoliko podrumске staže objekta služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja, ne računaju se u BGP po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U okviru ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.

Na urbanističkim parcelama čija površina omogućava BGP do 600 m² su objekti porodičnog stanovanja, površina osnovnog objekta (stambenog objekta) maksimalno 500 m², a u okviru preostale površine mogu se graditi dva zasebna pomoćna objekta (garaža i ekonomski objekat).

Parkiranje planirati u okviru parcele i u objektu, u skladu sa normativima iz dijela Saobraćaj.

Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo na parcelama namjenjenim za porodično stanovanje, kao prizemni objekat, ali da se pri tome ne prekorače zadati maksimalni urbanistički parametri. Maksimalni gabariti pomoćnih objekta u skladu sa opštinskom Odlukom.

Na površinama za stanovanje male gustine mogu se graditi i objekti za višeporodično stanovanje na urbanističkim parcelama čija površina omogućava BGP veću od 600 m, prema indeksima u Tabeli sa urbanističkim parametrima (u Prilogu), a zadovoljava sve ostale uslove Plana (parkiranje, procenat zelenila, međusobnu udaljenost objekata, uređenje urbanističke parcele, GL...).

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

Urbanističko-tehnički uslovi za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, svim ostalim uslovima, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

PLAN							
Urb. parcela	Površina urbanističke parcele (m ²)	Namjena	Maksimalni dozvoljeni Indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom (m ²)	Maksimalni dozvoljeni Indeks izgrađenosti	Maks. Dozvoljena BGP objekta m ²	Broj etaža
ZONA A							
PODZONA A3							
UP 15	851	stanovanje SMG	0,3	255	0,9	766	3

Indeksi dati u Tabeli predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža).

Urbanistička parcela

U grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a. Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora.

<p>Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu <i>Parcelacija, regulacija i nivelacija</i> i na grafičkom prilogu <i>Uslovi za sprovođenje plana</i>.</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno.</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.</p> <p>Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za <u>podzemne etaže do granice UP</u> ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.</p> <p>Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim priložima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice.</p> <p>U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min. 1,5 m za namjenu SMG); - Građevinske linije prema zelenim površinama, kanalu i površinama za poljoprivredu su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 2,5 m (ako GL nije definisana grafički). <p>Trafostanice se postavljaju na UP u skladu sa propisima i najpovoljnijim pristupom.</p> <p><u>Izuzetno</u>, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).</p> <p>Građevinska linija koja je definisana na UP sa izgrađenim objektima, mora se poštovati u slučaju nove izgradnje (rušenje izgrađenog objekta) ili mogućih intervencija (dogradnje) u skladu sa uslovima za postojeće objekte.</p> <p><u>Izuzetno</u>: na urbanističkim parcelama koje se nalaze ispod zaštitnih koridora dalekovoda, odnosno preko kojih prelazi dalekovod, građevinska linija GL1 je krajnja linija zaštitnog koridora (ukoliko nije grafički definisana).</p> <p>Linija koridora se smatra privremenom građevinskom linijom (do izmještanja, odnosno podzemnog kabliranja) za UP na kojima se eventualno može smjestiti objekat u skladu sa namjenom i prostornim mogućnostima parcele, odnosno svim ostalim uslovima Plana i uslovima nadležnog operatera (CEDIS).</p> <p>Vertikalni gabarit</p> <p>Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura).</p> <p>Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.</p> <p>Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).</p> <p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m; - za stambene etaže do 3,5 m; - za poslovne etaže do 4,5 m; <p>odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).</p> <p>Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta.</p> <p>Uređenje parcele</p> <p>Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.</p> <p>Planirani objekat može se postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.</p> <p>Za urbanističke parcele koje svojim oblikom i prostornim mogućnostima ne omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa namjenom (uske i dugačke parcele, parcele nepravilnog oblika...) preporučuje se udruživanje i izgradnja dvojnih objekata.</p> <p>Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena).</p> <p>Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po</p>

normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-20120.g.

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, br. 24/10 i 33/14).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu

Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim priložima.

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i javnih preduzeća.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je definisana u *Uslovima u pogledu namjena* i grafičkom prilogu br.4 *Namjena površina*;
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i GL ;
- Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti i maksimalnom dozvoljenom spratnošću (zavisu od izabranih indeksa i maksimalnih spratnosti za određene namjene);
- Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose dvovodne ili složene, sa odgovarajućim nagibom, do 30° i max.visinom nadzitka 1,20 m (računajući od poda potkrovnog etaže do preloma krovne kosine) ili ravne, u skladu sa namjenom objekta;
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, a sve u skladu sa uslovima za parkiranje iz poglavlja Saobraćaj;
- U grafičkom prilogu br.5 *Parcelacija, nivelacija i regulacija*, date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi;
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora;
- Sportski tereni u okviru parkovskih površina ili kompleksa na urbanističkim parcelama, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama.
- Daje se mogućnost izgradnje podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumске etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta.

U Tabeli *Urbanistički pokazatelji i parametri* za izgradnju objekata su dati podaci za svaku urbanističku parcelu: površina UP, namjena, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, broj etaža (nadzemnih) i to kao maksimalne veličine. Konačni kapaciteti i veličine objekata su rezultat primjene svih ostalih uslova Plana.

Dozvoljeni indeksi izgrađenosti i zauzetosti urbanističke parcele moraju biti u skladu sa normativima i standardima koji uređuju određenu djelatnost, s tim da na urbanističkoj parceli mora biti predviđena zelena površina (pejzažna arh.).

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i 33/14“) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Parkiranje

Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:

- Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta;

	<p>Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele; ▪ širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m; ▪ slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja); ▪ dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element; ▪ podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. <p>Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti. 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 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
1	<p>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
2	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p><u>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</u> 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, snježne 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).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> 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.</p>

	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:</p> <p>Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.</p> <p>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.</p> <p>Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.</p> <p>Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reiona.</p> <p>Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.</p> <p>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.</p> <p>U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).</p> <p>Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:</p> <p>poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječio širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;</p> <p>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;</p> <p>pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;</p> <p>izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</p>
3	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <p>pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora,</p> <p>aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,</p> <p>fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.</p>

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetranjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.

Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;

Energetsku efikasnost zgrada;

Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;

Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;

Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);

Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;

Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;

Koristiti energetska 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. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije. Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama. Potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u

kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem. Zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju. Za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe. Vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci.

Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini i obezbjeđivanja međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).

Prilikom izrade projektna dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba 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, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat.

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.

4

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) - U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:

- kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30%
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a)
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetrova
- sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama

	<ul style="list-style-type: none"> - kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl. - izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita - u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.) - za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama - koristiti visokodekorativne biljne vrste - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje - projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje - predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna - ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje. <p>Prijedlog biljnih vrsta</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine, a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta. ▪ Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom. <p>Četinarsko drveće: <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>, <i>Cupressus arizonica</i> 'Glauca', <i>Pinus maritima</i>, <i>Cedrus deodara</i>, <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauca', <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Ginkgo biloba</i>.</p> <p>Listopadno drveće: <i>Quercus pubescens</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Ficus carica</i>, <i>Albizzia julibrissin</i>, <i>Platanus acerifolia</i>, <i>Tilia cordata</i>, <i>Tilia argentea</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Acer platanoides</i>, <i>Aesculus hippocastanum</i>, <i>Fraxinus americana</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Liriodendron tulipifera</i>, <i>Morus sp.</i>, <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Melia azedarach</i>, <i>Prunus pisardii</i>.</p> <p>Zimzeleno drveće: <i>Quercus ilex</i>, <i>Olea europaea</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, <i>Magnolia grandiflora</i>.</p> <p>Žbunaste vrste: <i>Arbutus unedo</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Berberis thunbergii</i> 'Atropurpurea', <i>Forsythia suspense</i>, <i>Spiraea sp.</i>, <i>Buxus sempervirens</i>, <i>Cotoneaster dammeri</i>, <i>Viburnum tinus</i>, <i>Yucca sp.</i></p> <p>Puzavice: <i>Hedera helix</i> 'Variegata', <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i>, <i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>.</p> <p>Palme: <i>Phoenix canariensis</i>, <i>Chamaerops humilis</i>, <i>Chamaerops excelsa</i>.</p> <p>Perene: <i>Lavandula spicata</i>, <i>Rosmarinus officinalis</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecyparissus</i>, <i>Hydrangea hortensis</i>.</p>
5	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore”, 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova nađje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.</p>
6	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br.48/13 i 44/15“).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom 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.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>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.</p>
7	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
12.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije</p>

	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.
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici , koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi <i>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</i>
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Urbanističkoj parceli UP 15 zona A5u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici , u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice kao što je prikazano na grafičkom prilogu Saobraćaj. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi <i>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</i> .
17.4.	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 Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici , koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi <i>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</i> .
17	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. <i>Napomena:</i> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici koji je na dan izdavanja ovih Urbanističko tehničkih uslova, evidentiran 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) na sajtu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/ .
8	OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM 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 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 temperaturim 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.

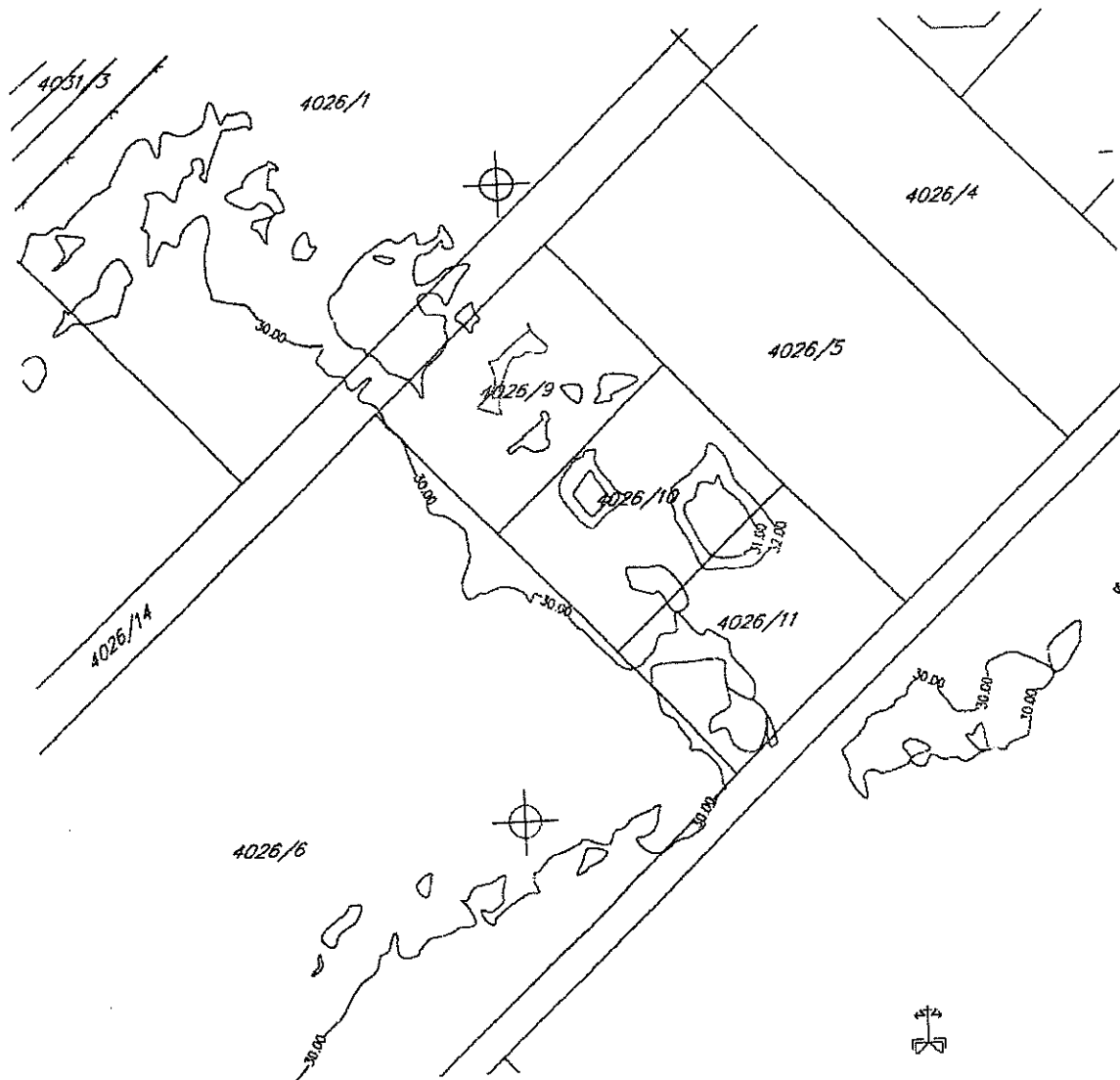
Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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.

9 URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE		
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Stanovanje male gustine (SMG)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 15 zona A5
	Površina urbanističke parcele [m ²]	851
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,90
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	255
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	766
	Maksimalna planirana spratnost objekata	3 nadzemne etaže
10	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020, 076/21 od 09. 07. 2021 godine), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspeksijskom organu	
	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. M.P.	UKOVIJENIČILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing. 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. list nepokretnosti br. 2862 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 4026/11 KO Donja Gorica 	

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

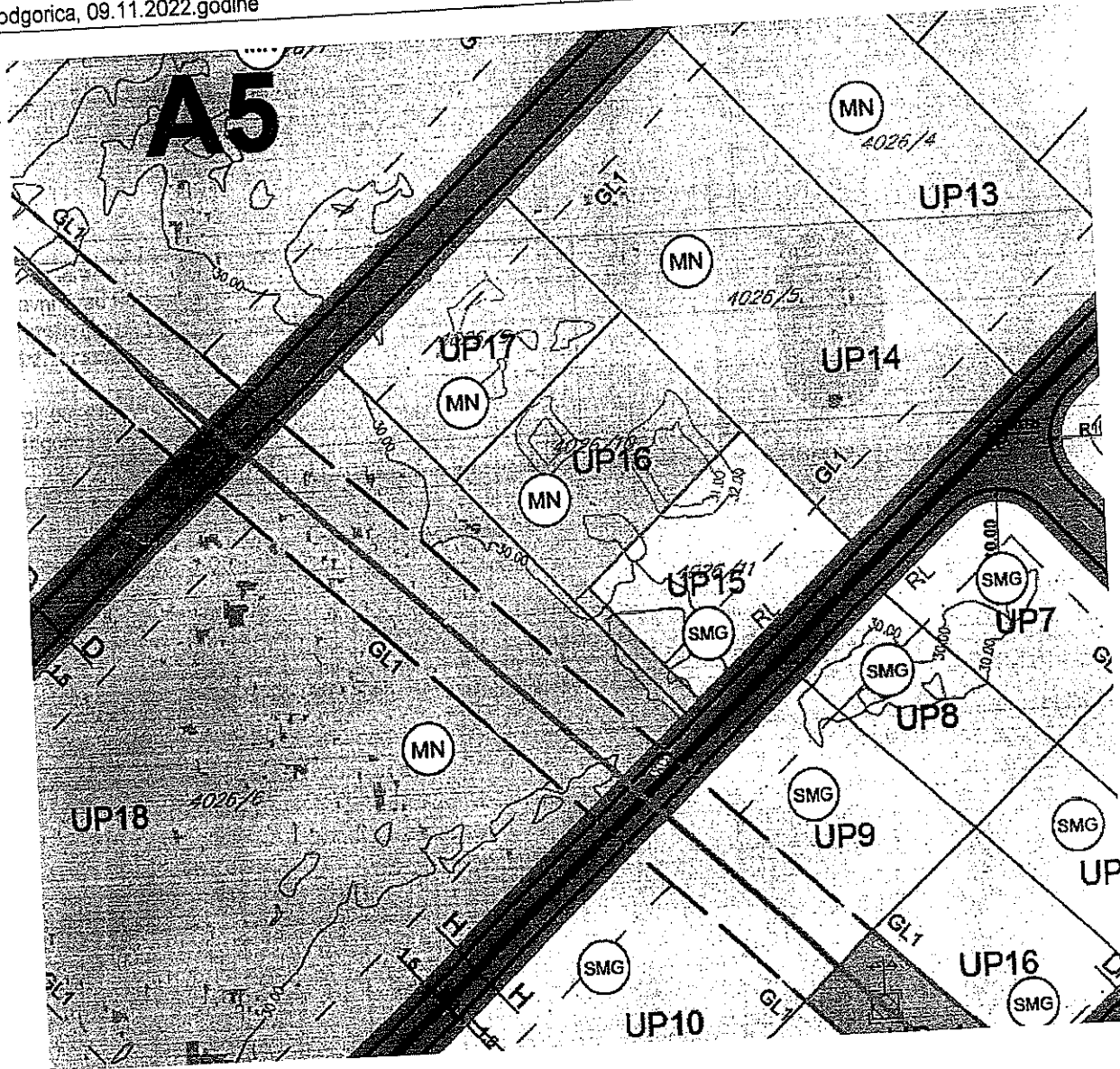
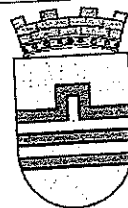
Broj: 08-332/22-1608
Podgorica, 09.11.2022.godine



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u
Podgoriciza urbanističku parcelu UP 15 zona A5

1



Površine za stanovanje
male gustine

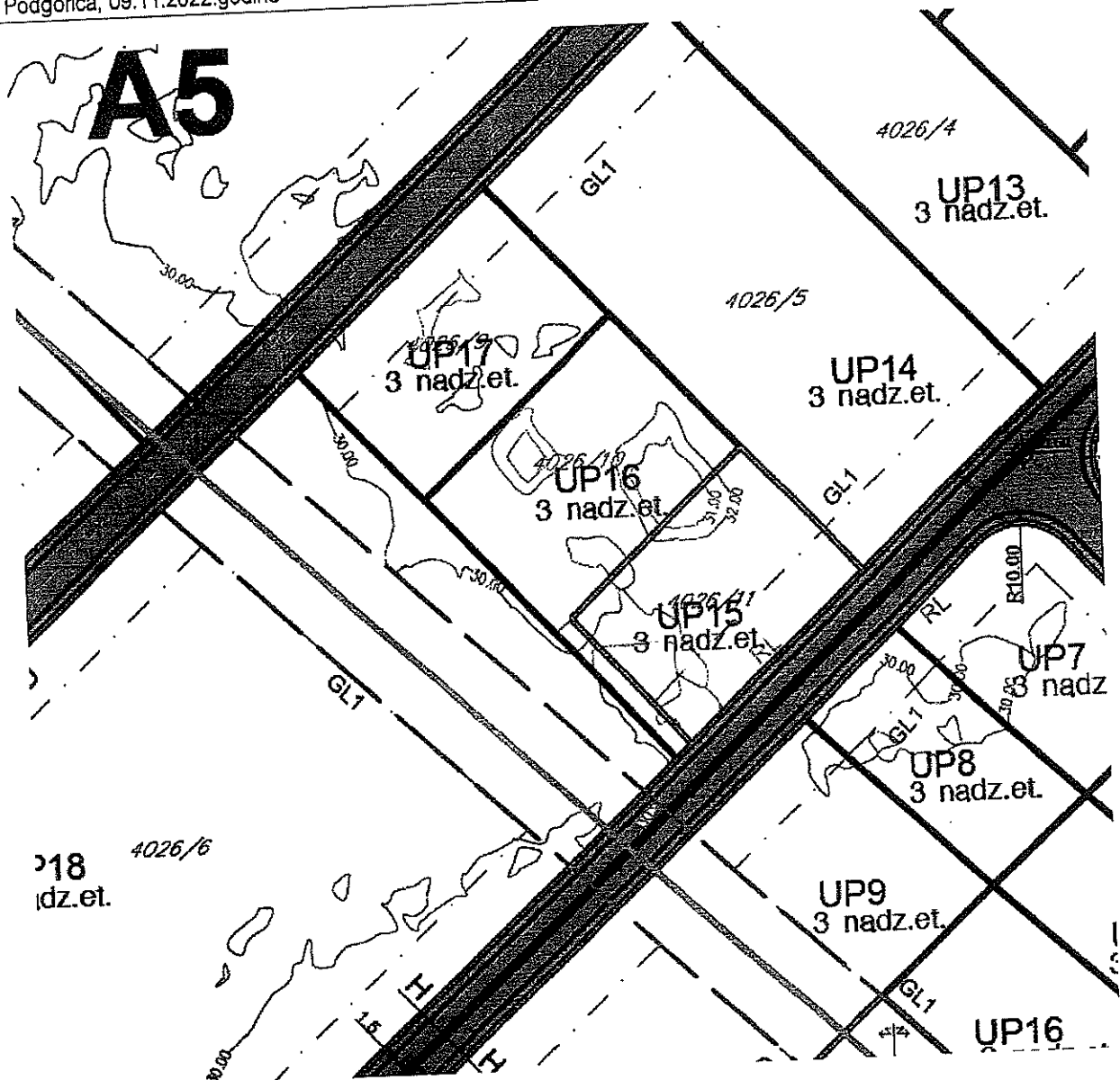
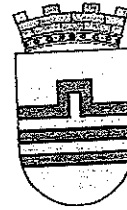
GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u
Podgoriciza urbanističku parcelu UP 15 zona A5

2

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

Broj: 08-332/22-1608
 Podgorica, 09.11.2022.godine

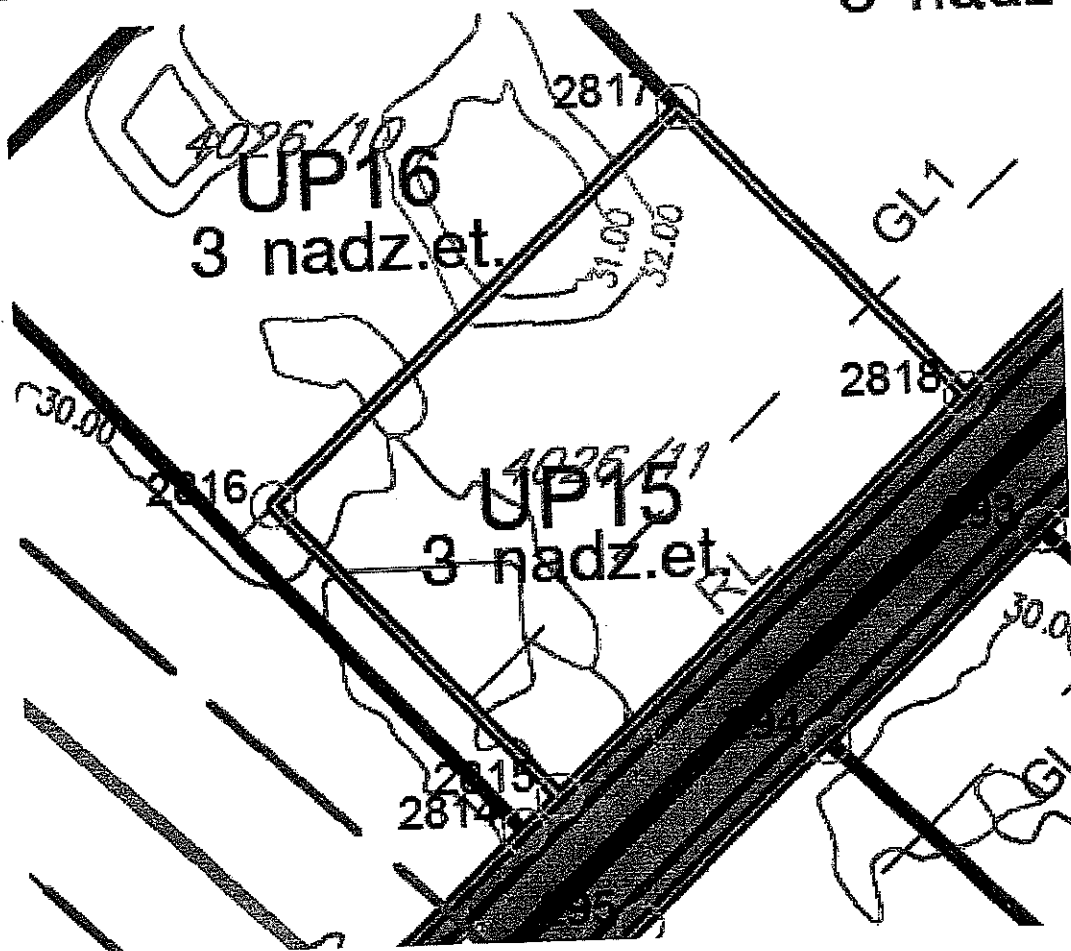
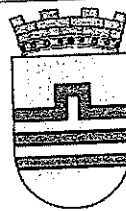


	Broj katastarske parcele		Gravevinska linija GL1
	Granica urbanističke parcele		Regulaciona linija RL
	Oznaka urbanističke parcele		

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija	3
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 15 zona A5	

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

Broj: 08-332/22-1608
 Podgorica, 09.11.2022.godine



2815	6599734.78	4697409.35
2816	6599717.98	4697427.56
2817	6599743.24	4697450.85
2818	6599760.04	4697432.65

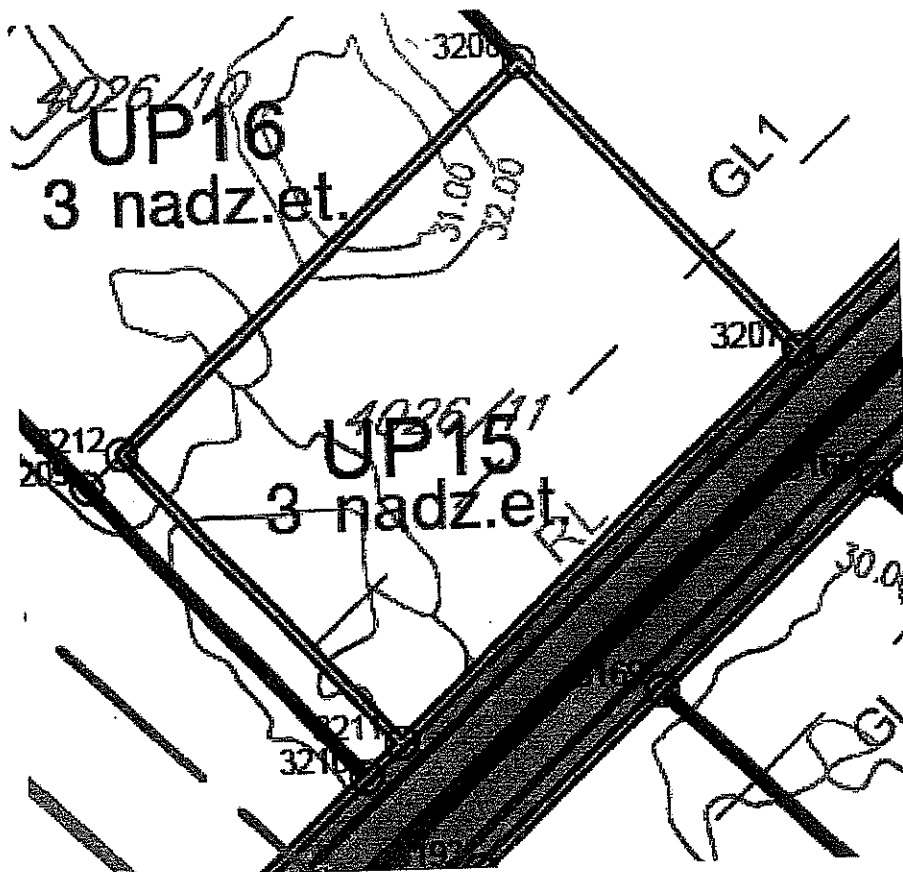
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate UP

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 15 zona A5

4

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

Broj: 08-332/22-1608
 Podgorica, 09.11.2022.godine



3207	6599760.04	4697432.65
3208	6599743.24	4697450.85
3211	6599734.78	4697409.35
3212	6599717.98	4697427.56

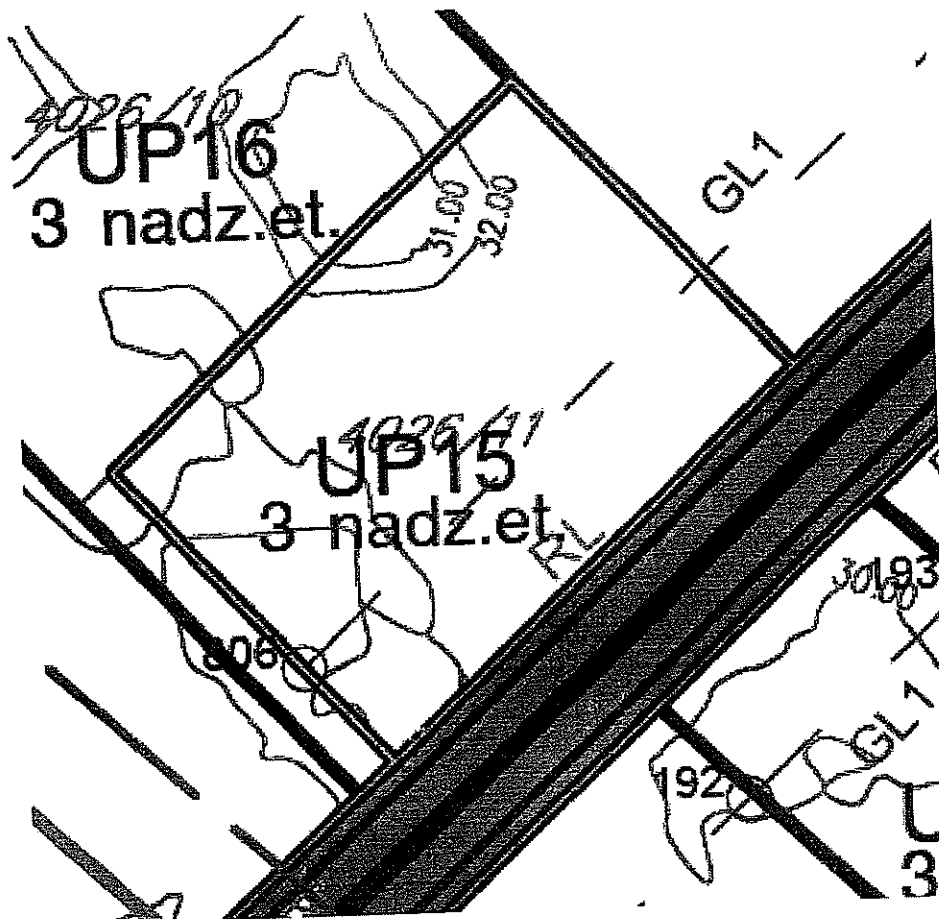
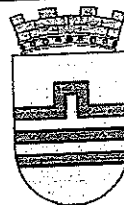
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate RL

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 15 zona A5

5

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

Broj: 08-332/22-1608
Podgorica, 09.11.2022.godine



805	6599651.53	4697343.45
806	6599729.36	4697415.23

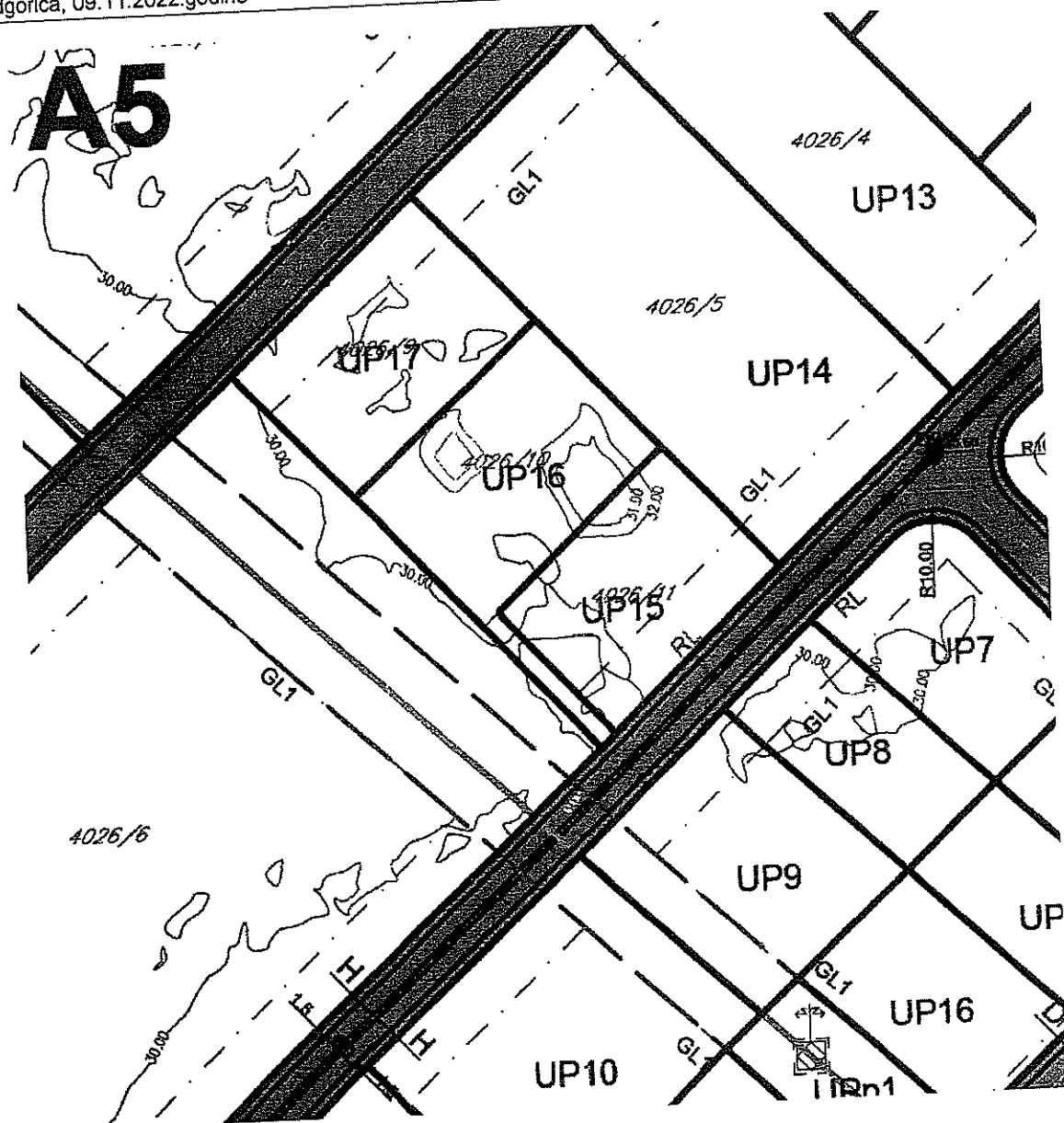
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate pravca GL

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu U UP 15 zona A5P 42 zona B1

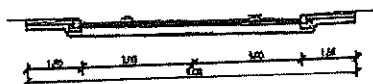
6

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

Broj: 08-332/22-1608
Podgorica, 09.11.2022.godine



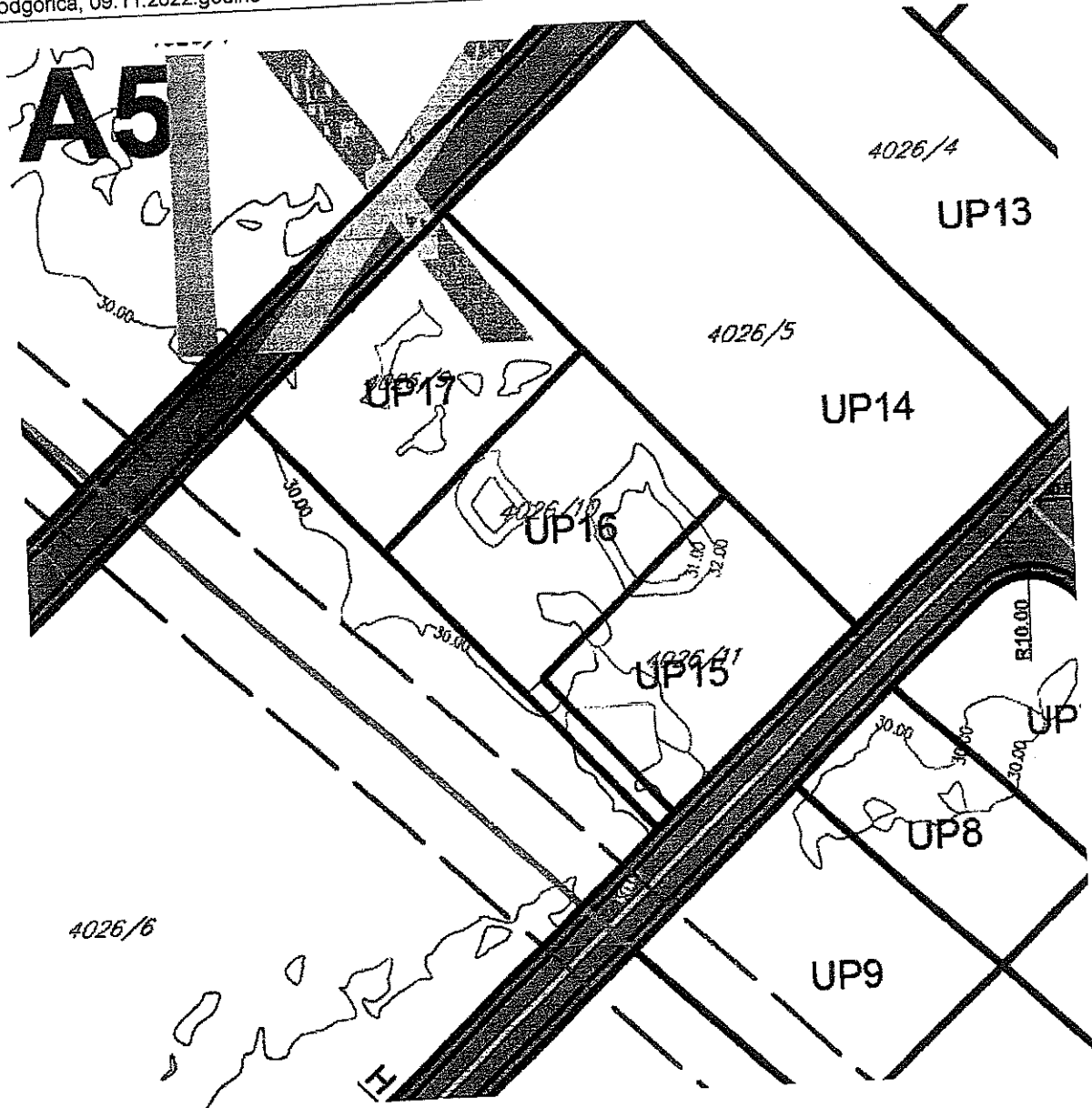
presjek H - H



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 15 zona A5

7

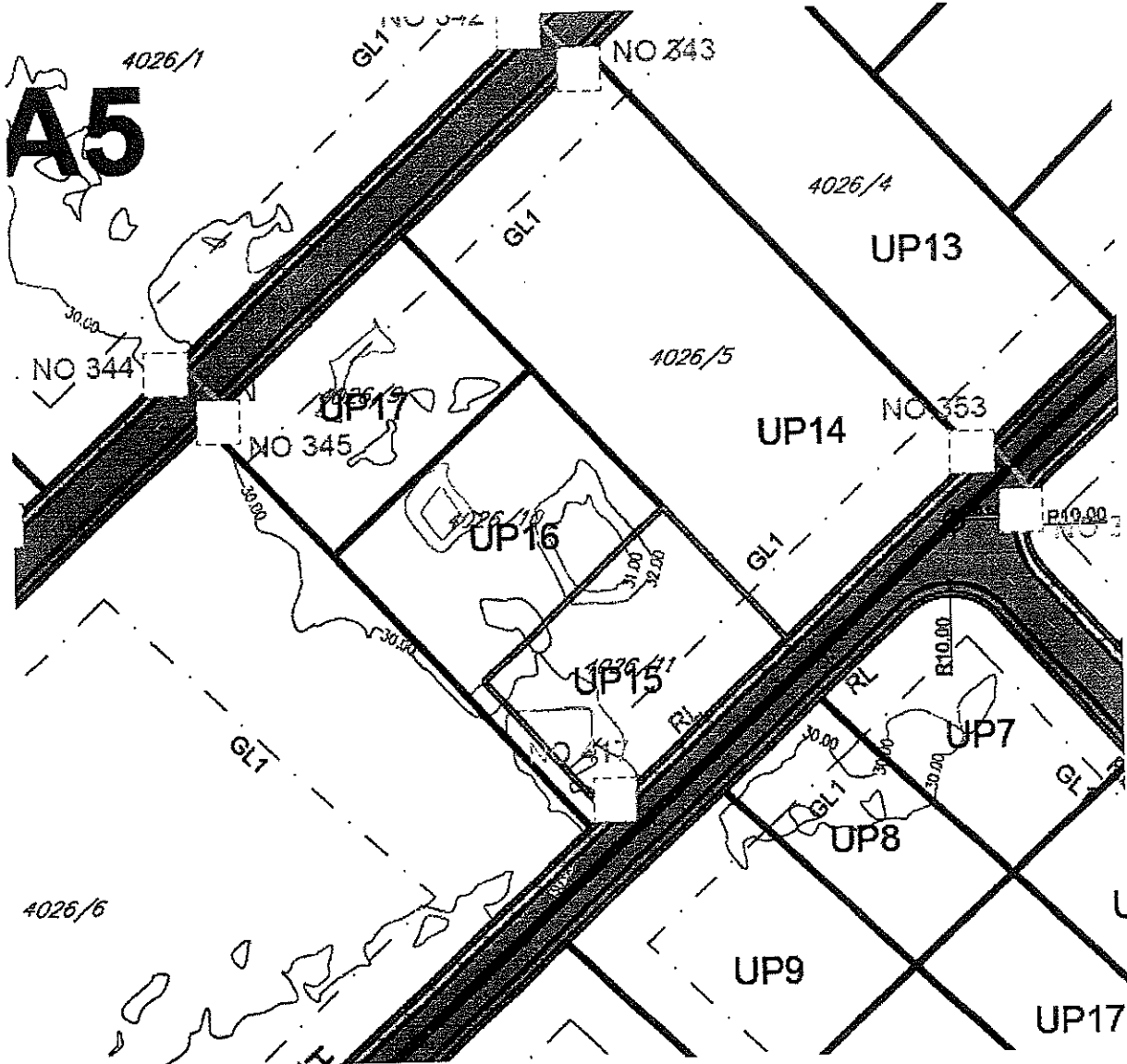
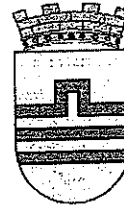


- | | | | |
|---|--|-------------------------------|------------------------------|
| Elektrovod 110kV postojeći nadzemni | Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV | Elektrovod 10kV postojeći | Izmještan kablovski vod 10kV |
| Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida | Zaštitni koridor planiranog DV 110kV | Elektrovod 10kV podzemni plan | Kablovska spojница 10kV |
| Elektrovod 110kV planirani nadzemni | Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida | Elektrovod 10kV koji se ukida | Granica i oznaka trafostana |

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika- planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 15 zona A5

6

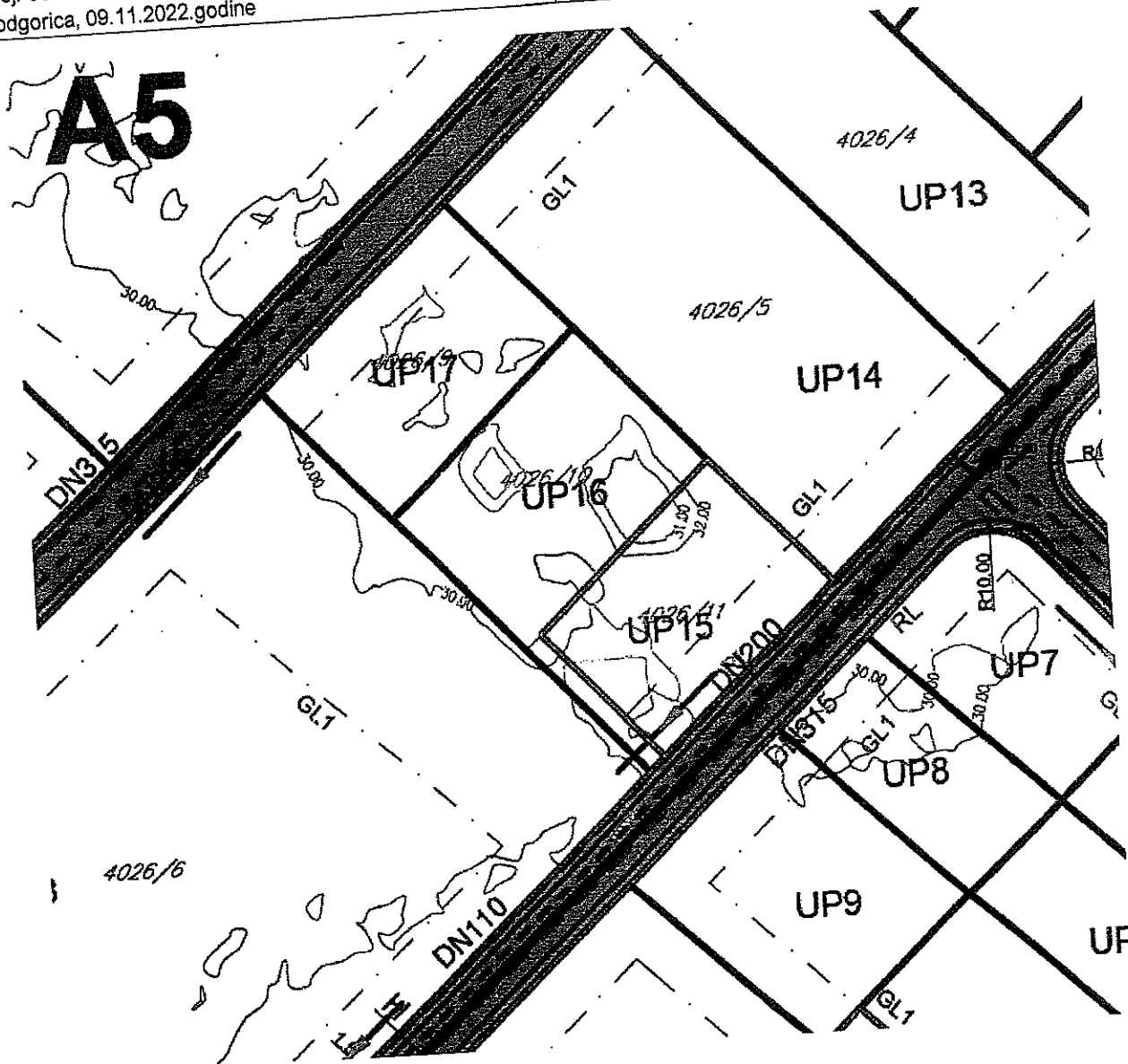
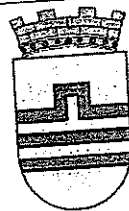


- | | |
|--|---|
| | Tf centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor |
| | TK okno - Postojeće kablovsko okno |
| | TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura |
| | TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima |
| | Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,....,NO 454 |
| | Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm |
| | Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima |

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska infrastruktura - planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 15 zona A5

7

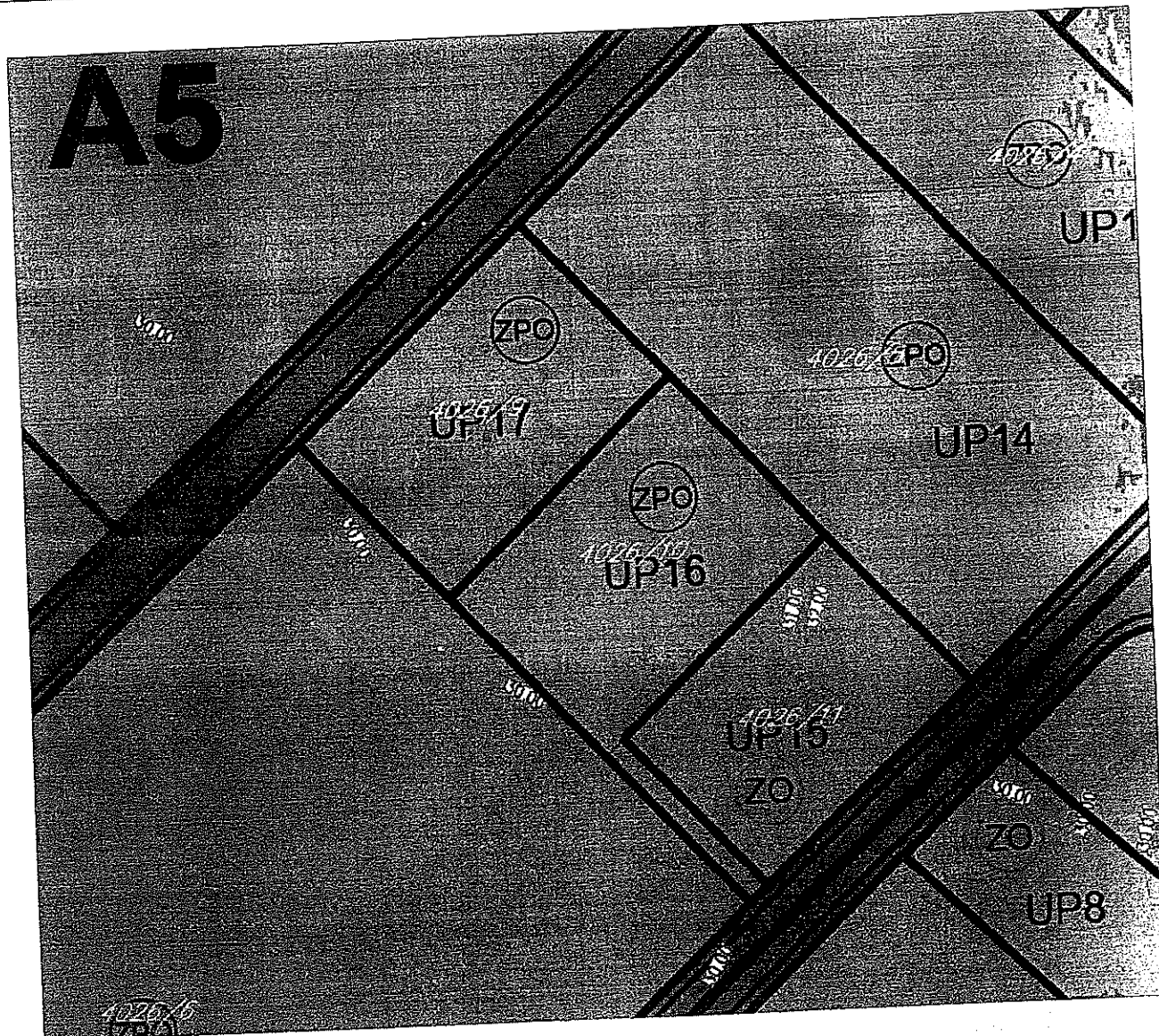


GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 15 zona A5

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

Broj: 08-332/22-1608
Podgorica, 09.11.2022.godine



zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 15 zona A5

9



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-50338/2022

Datum: 09.11.2022.

KO: DONJA GORICA

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 SEKRET ZA URBANIZA 101-917/22-4186, , za potrebe izdaje se

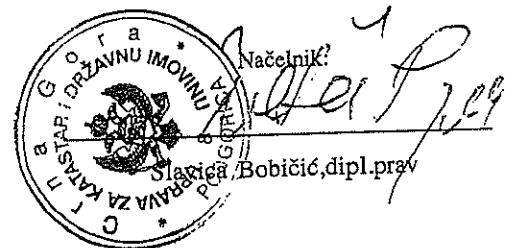
LIST NEPOKRETNOSTI 2862 - PREPIS

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
4026	11		40 287		OVČAR	Vinograd 2. klase KUPOVINA		1000	30.00
								1000	30.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
0701955210245	RADINOVIĆ NIKOLA MOMČILO GRBAVCI BB Grbavci	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).



Datum i vrijeme: 09.11.2022. 12:30:01

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj: 101-917/22-4186

Datum: 11.11.2022.



Katastarska opština: DONJA GORICA

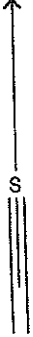
Broj lista nepokretnosti: 2862

Broj plana: 9,10,41,42

Parcela: 4026/11

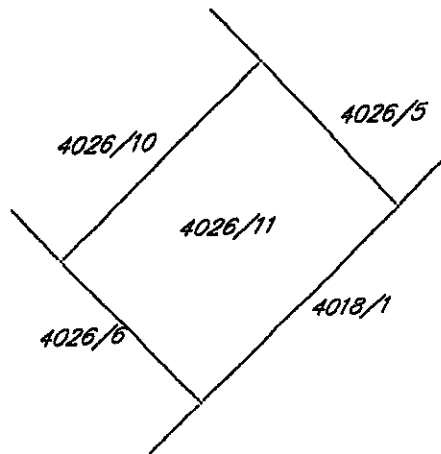
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
697
500
007
665
9

4
697
500
008
665
9

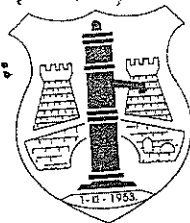


4
697
400
007
665
9

4
697
400
008
665
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



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-02-041/22-7505/2

Broj: 15.11.2022

Podgorica, 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

144877, 3000-680/2022

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-1608 od 09.11.2022. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/21-7505/1 od 09.11.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti na UP 15, zona A5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" (katastarska parcela 4026/11 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Radinović Momčila (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-1608 od 09.11.2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovina 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 urbanistička parcela je neizgradjena. UTU-ima je na UP 15 planirana izgradnja objekta maksimalne površine pod objektom 255m², maksimalne bruto građevinske površine 766m² sa tri nadzemne etaže. Namijena planiranog objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnica južno od UP 15, u sklopu kojih je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN300mm i atmosferske kanalizacije DN400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu

urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP 14 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici do parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, moći će se obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, 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. Pošto se radi o objektu stanovanja malih gustina 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). 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.

Ako se radi o izgradnji objekta sa većim brojem stambenih i poslovnih jedinica, s obzirom na dozvoljenu bruto površinu, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu na cjevovodu bila neracionalna, predvidjeti ugradnju vodomjera za stambene i poslovne jedinice u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat, sa mogućnošću zaključavanja, radi zaštite od krađe vodomjera). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju je potrebno u šahtu ispred objekta ugraditi kontrolne vodomjere (posebno za poslovni, posebno za stambeni dio objekta), za mjerenje utroška vode cijelog objekta.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno

neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog 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 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. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

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

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

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.

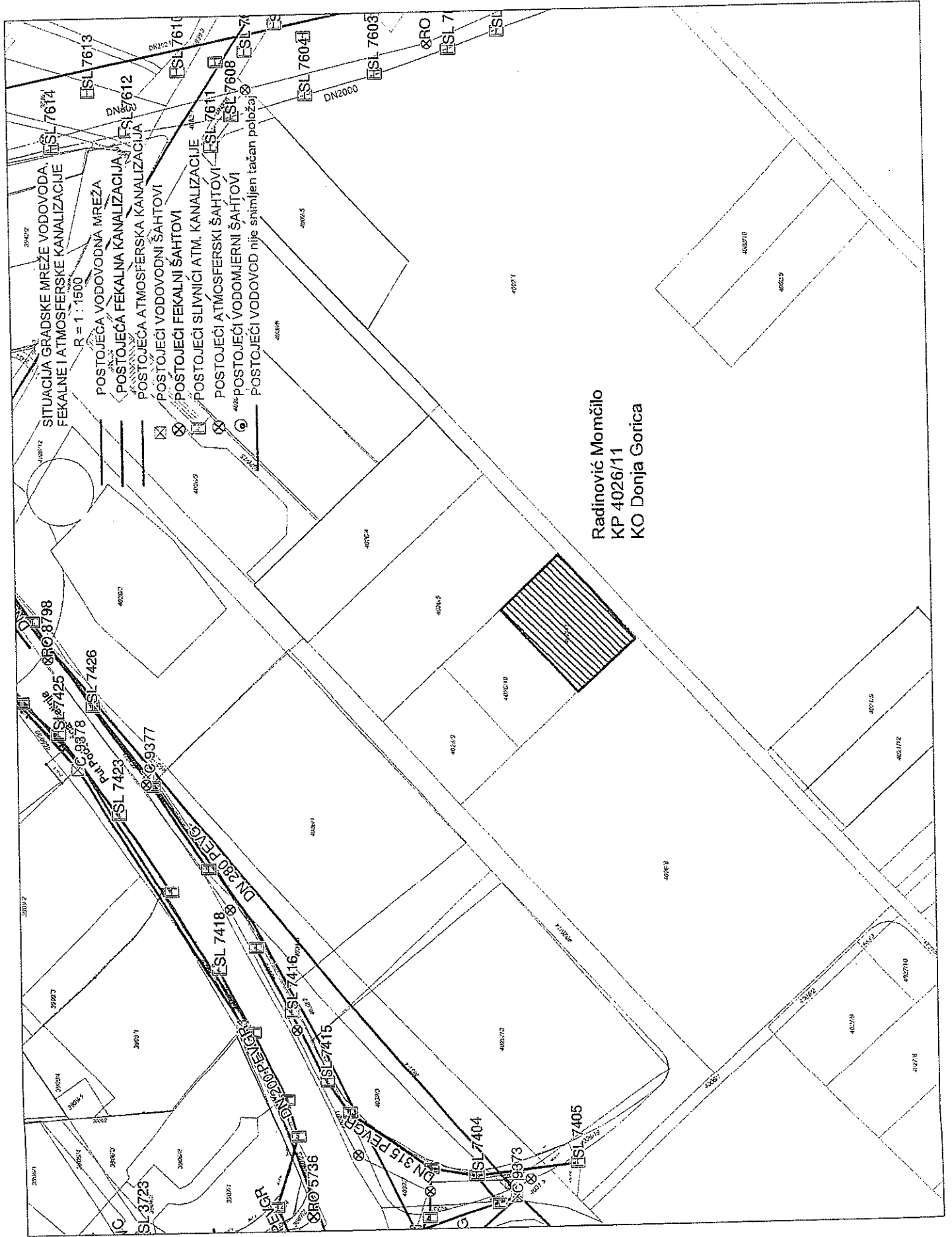
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,
15.11.2022. godine





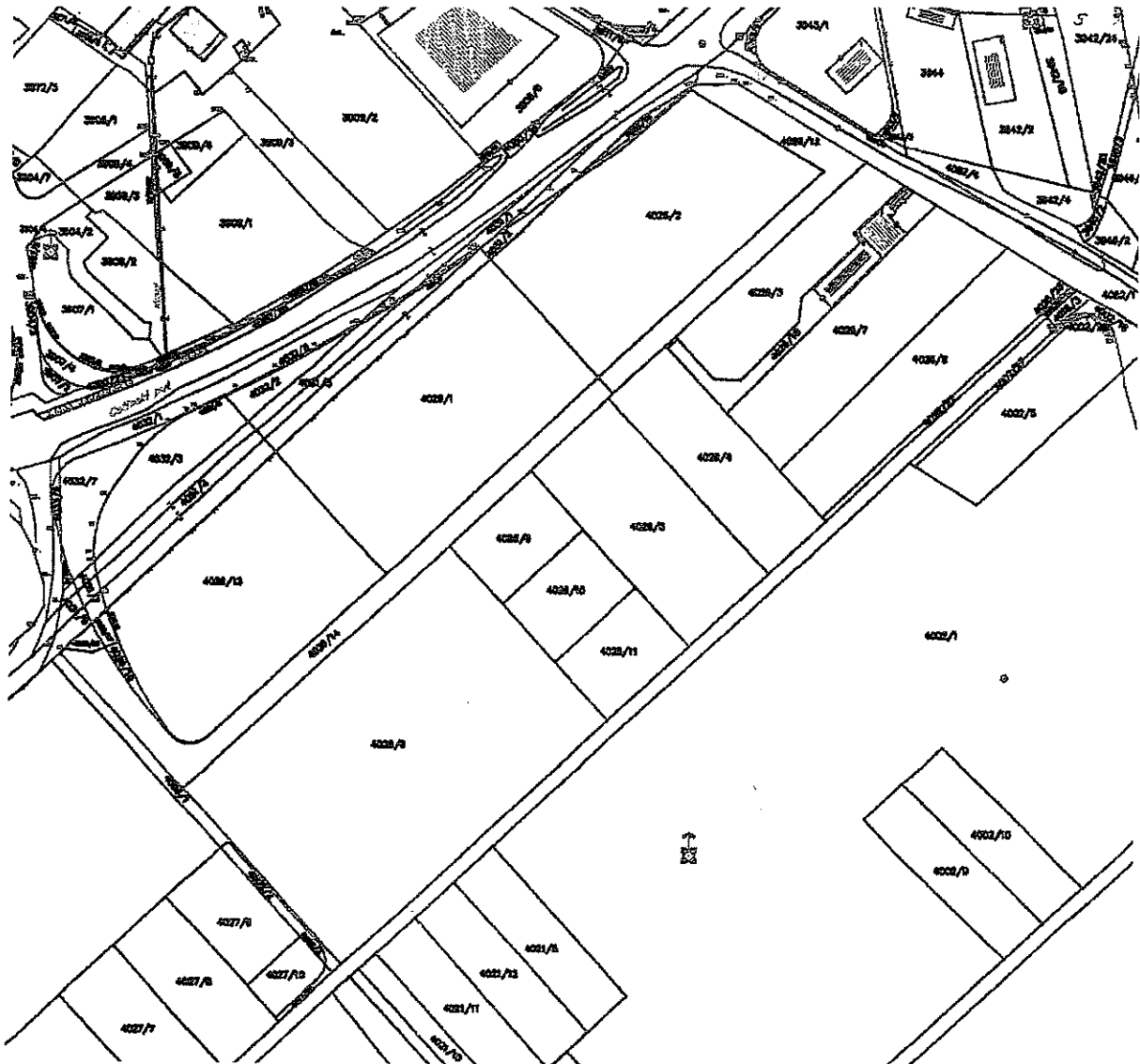


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/22-1608
Podgorica, 09.11.2022.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 15 zona A5, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: RADINOVIĆ MOMČILO
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

UP br. 16



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/22-1797
Podgorica, 06.12.2022.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 16 zona A5, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: RADINOVIĆ NENAD

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

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



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
Prostora i održivi razvoj

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

Broj: 08-332/22-1797
Podgorica, 20.12. 2022. godine

RADINOVIĆ NENAD

Grbavci bb
Podgorica
Tel. 069 057 143

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/22-1797 od 1 decembra 2022. godine) za izgradnju objekata na prostoru **KP 4026/10, KO Donja Gorica iz LN br. 2861**, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 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), Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 6/14), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **UP 17 zona A5**, u čiji sastav ulazi prostor katastarske 4026/10, KO Donja Gorica u zahvatu **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici** („Službeni list Crne Gore”, broj 48/20) koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih dana 09.12. 2022 g.od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br:UPI-041/22-8053/2 od 15.decembra 2022. 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 podnosioc zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 540-3026777-81.

Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijском organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljaju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

DOSTAVLJENO:


- Naslovu
- Nadležnom inspekcijском organu
- a/a



RUKOVODILAC SEKTORA
Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/22-1797 Podgorica, 06.12.2022.godine</p>	<p align="center">Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021), Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici („Službeni list Crne Gore”, broj 48/20), podnijetog zahtjeva RADINOVIĆ NENADA br.08-332/22-1797 od 01.12. 2022.godine, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 16 zona A5u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 4026/11 KO Donja Gorica, na koju se odnosi zahtjev.</p>	
4.	<p>Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, iz Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	RADINOVIĆ NENAD
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 2861 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 4026/10 KO Donja Gorica je definisana kao: "vinograd 2.klase" površine 1000m2 u svojini RADINOVIĆ NENADA po obimu prava 1/1.</p> <p>U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela 4026/10 KO Donja Gorica kao neizgrađena površina. Katastarska parcela 4026/10 KO Donja Gorica ulazi u sastav urbanističke parcele UP 16 zona A5</p> <p><i>Precizan podatak o učešću površine 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.</i></p> <p>U listu nepokretnosti nepostoji podatak o teretima i ograničenjima za navedenu katastarsku parcelu. (prilog)</p>	
1	PLANIRANO STANJE	
6.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele UP 16 zona A5u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici definisana je kao (MN) <i>površina za mješovite namjene.</i></p> <p>Površine za mješovite namjene MN Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene. Dozvoljeni su: stambeni objekti (porodično i višeporodično stanovanje), prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj turista.</p>	

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

Urbanističko-tehnički uslovi za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, svim ostalim uslovima, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima

PLAN							
Urb. parcela	Površina urbanističke parcele /m ²	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m ²	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks. Dozvoljena BGP objekta m ²	Broj etaža
ZONA A							
PODZONA A5							
UP 16	1074	mješovita namjena MN	0,4	430	1,2	1289	3

Indeksi dati u Tabeli predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža).

Urbanistička parcela

U grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a. Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora.

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

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na grafičkom prilogu *Uslovi za sprovođenje plana*.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno.

Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.

Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim priložima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice.

U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min. 1,5 m za namjenu SMG);

- Građevinske linije prema zelenim površinama, kanalu i površinama za poljoprivredu su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (pritaza) je 2,5 m (ako GL nije definisana grafički).

Trafostanice se postavljaju na UP u skladu sa propisima i najpovoljnijim pristupom.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Građevinska linija koja je definisana na UP sa izgrađenim objektima, mora se poštovati u slučaju nove izgradnje (rušenje izgrađenog objekta) ili mogućih intervencija (dogradnje) u skladu sa uslovima za postojeće objekte.

Izuzetno: na urbanističkim parcelama koje se nalaze ispod zaštitnih koridora dalekovoda, odnosno preko kojih prelazi dalekovod, građevinska linija GL1 je krajnja linija zaštitnog koridora (ukoliko nije grafički definisana).

Linija koridora se smatra privremenom građevinskom linijom (do izmještanja, odnosno podzemnog kabliranja) za UP na kojima se eventualno može smjestiti objekat u skladu sa namjenom i prostornim mogućnostima parcele, odnosno svim ostalim uslovima Plana i uslovima nadležnog operatera (CEDIS).

Vertikalni gabarit

Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14). Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta.

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Planirani objekat može se postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.

Za urbanističke parcele koje svojim oblikom i prostornim mogućnostima ne omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa namjenom (uske i dugačke parcele, parcele nepravilnog oblika...) preporučuje se udruživanje i izgradnja dvojnih objekata.

Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena).

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 2016-20120.g.

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorvodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu

Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim priložima.

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i javnih preduzeća.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je definisana u *Uslovima u pogledu namjena* i grafičkom prilogu br.4 *Namjena površina*;
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i GL ;
- Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti i maksimalnom dozvoljenom spratnošću (zavisi od izabranih indeksa i maksimalnih spratnosti za određene namjene);
- Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i

	<p>nivelisanog terena oko objekta.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Krovove raditi kose dvovodne ili složene, sa odgovarajućim nagibom, do 30° i max.visinom nadzitka 1,20 m (računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine) ili ravne, u skladu sa namjenom objekta; • Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, a sve u skladu sa uslovima za parkiranje iz poglavlja Saobraćaj; • U grafičkom prilogu br.5 <i>Parcelacija, nivelacija i regulacija</i>, date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi; • Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora; • Sportski tereni u okviru parkovskih površina ili kompleksa na urbanističkim parcelama, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama. • Daje se mogućnost izgradnje podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumске etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta. <p>U Tabeli <i>Urbanistički pokazatelji i parametri</i> za izgradnju objekata su dati podaci za svaku urbanističku parcelu: površina UP, namjena, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, broj etaža (nadzemnih) i to kao maksimalne veličine. Konačni kapaciteti i veličine objekata su rezultat primjene svih ostalih uslova Plana.</p> <p><u>Dozvoljeni indeksi izgrađenosti i zauzetosti urbanističke parcele moraju biti u skladu sa normativima i standardima koji uređuju određenu djelatnost, s tim da na urbanističkoj parceli mora biti predviđena zelena površina (peizažna arh.).</u></p>
	<p>Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i 33/14)" i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.</p> <p>Parkiranje</p> <p>Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.</p> <p>Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta; ▪ Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta; ▪ Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta; ▪ Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta; <p>Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele; ▪ širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m; ▪ slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja); ▪ dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element; ▪ podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. <p>Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
1	<p>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</p> <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>

2	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p><u>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</u> 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).</p> <p><u>Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa</u> 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 slijevanja. 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).</p> <p>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</p>

	<p>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).</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL.SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL.SFRJ, br.24/71 i 26/71).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</p>
3	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ul style="list-style-type: none"> pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora, aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p> <p>U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.</p> <p>Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.</p> <p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.</p> <p>Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; Energetsku efikasnost zgrada; Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100,</p>

savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti.

Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;

Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;

Iskoristiti toplotnu dobitku od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;

Koristiti energetska efikasna sistema 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. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih čimilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije. Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama. Potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem. Zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju. Za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe. Vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci.

Posebno mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjericama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba 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, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat.


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);

	<p>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.</p>
4	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) - U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.</p> <p>Uslovi za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30% - sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde) - linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a) - kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama - dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra - sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama - kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl. - izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita - u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.) - za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama - koristiti visokodekorativne biljne vrste - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje - projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje - predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna - ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje. <p>Prijedlog biljnih vrsta</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine, a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta. ▪ Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom. <p>Četinarsko drveće: <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>, <i>Cupressus arizonica</i> 'Glauca', <i>Pinus maritima</i>, <i>Cedrus deodara</i>, <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauca', <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Ginkgo biloba</i>.</p> <p>Listopadno drveće: <i>Quercus pubescens</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Ficus carica</i>, <i>Albizia julibrissin</i>, <i>Platanus acerifolia</i>, <i>Tilia cordata</i>, <i>Tilia argentea</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Acer platanoides</i>, <i>Aesculus hippocastanum</i>, <i>Fraxinus americana</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Liriodendron tulipifera</i>, <i>Morus sp.</i>, <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Melia azedarach</i>, <i>Prunus pissardii</i>.</p> <p>Zimzeleno drveće: <i>Quercus ilex</i>, <i>Olea europaea</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, <i>Magnolia grandiflora</i>.</p> <p>Žbunaste vrste: <i>Arbutus unedo</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Berberis thunbergii</i> 'Atropurpurea', <i>Forsythia suspense</i>, <i>Spirea sp.</i>, <i>Buxus sempervirens</i>, <i>Cotoneaster dammeri</i>, <i>Viburnum tinus</i>, <i>Yucca sp.</i></p> <p>Puzavice: <i>Hedera helix</i> 'Variegata', <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i>, <i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>.</p> <p>Palme: <i>Phoenix canariensis</i>, <i>Chamaerops humilis</i>, <i>Chamaerops excelsa</i>.</p> <p>Perene: <i>Lavandula spicata</i>, <i>Rosmarinus officinalis</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecyparissus</i>, <i>Hydrangea hortensis</i>.</p>
5	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore", 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova naidje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.</p>
6	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i</p>

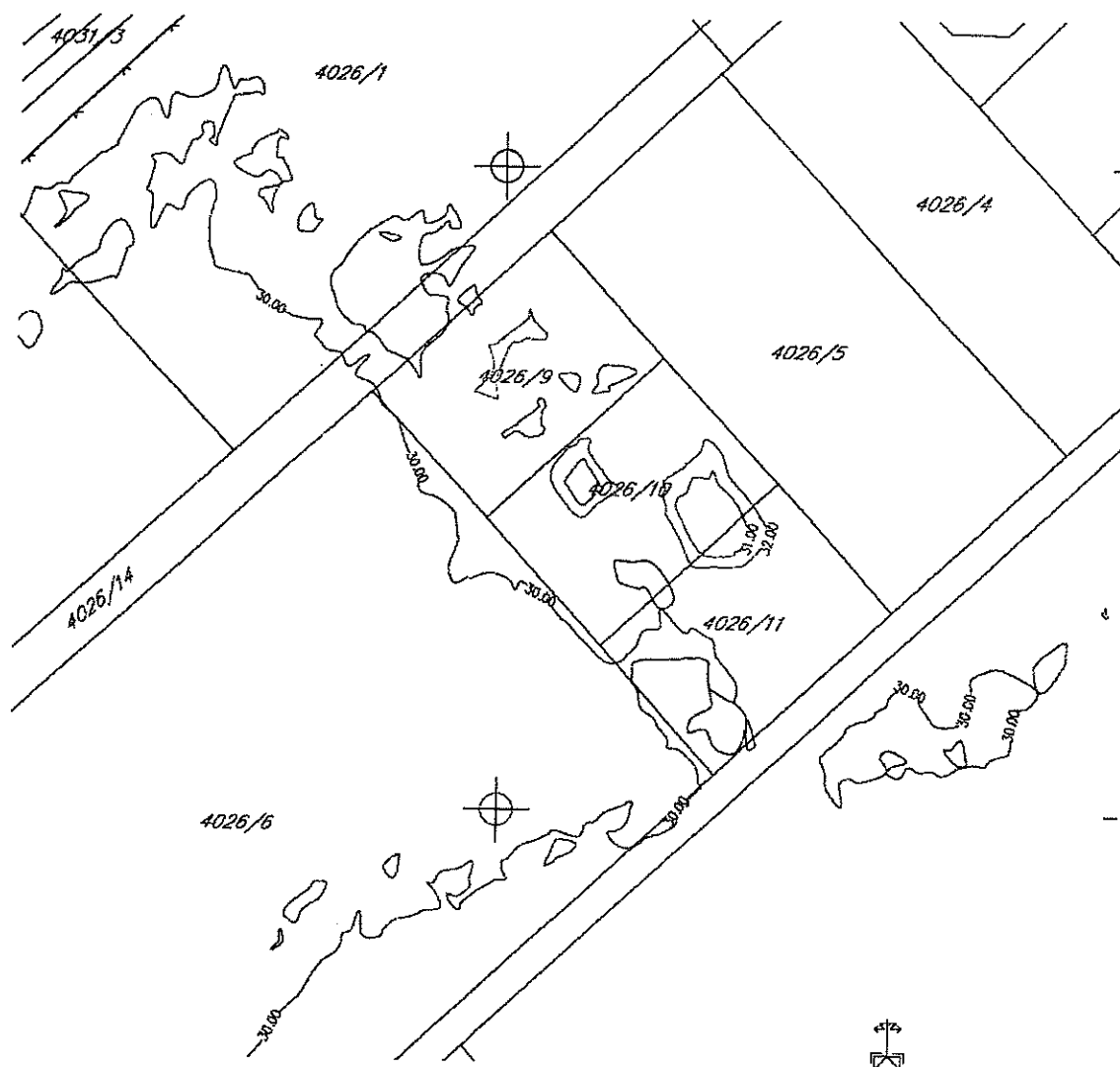
	<p>44/15"). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, 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%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>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.</p>
7	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji 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 određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova. 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 Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Urbanističkoj parceli UP 16 zona A5u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice kao što je prikazano na grafičkom prilogu Saobraćaj. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
17.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu
	<p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
17	OSTALI USLOVI
	<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22),, obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22),. Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22),odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 ,82/20 i 86/22).</p>

	<p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><u>Napomena:</u> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji je evidentiran 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).</p>								
8	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p>								
	<p><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 kotica 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.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> 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.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u> 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.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table border="0"> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td> <td>0,079 - 0,090</td> </tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td> <td>1,00 >Kd > 0,47</td> </tr> <tr> <td>ubrzanje f₀ Q_{max}(q)</td> <td>0,288 - 0,360</td> </tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td> <td>9° MCS</td> </tr> </table> <p><u>Hidrološke karakteristike</u> Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p><u>Klimatske karakteristike</u> 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.</p> <p><u>Temperatura vazduha</u> 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.</p> <p><u>Vlažnost vazduha</u> 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%.</p> <p><u>Osunčanje, oblačnost i padavine</u> 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 oblačnostiima 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.</p> <p><u>Pojave magle, grmljavine i grada</u> Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.</p>	koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090	koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47	ubrzanje f ₀ Q _{max} (q)	0,288 - 0,360	intenzitet u (MCS)	9° MCS
koeficijent seizmičnosti Ks	0,079 - 0,090								
koeficijent dinamičnosti Kd	1,00 >Kd > 0,47								
ubrzanje f ₀ Q _{max} (q)	0,288 - 0,360								
intenzitet u (MCS)	9° MCS								

	<p>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 najrjeđe ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.</p> <p><u>Ocjena sa aspekta prirodnih uslova</u> Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.</p>	
9	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Mješovita namjena (MN)
	Oznaka urbanističke parcele	UP 16 zona A5
	Površina urbanističke parcele [m ²]	1074
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	430
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	1289
	Maksimalna planirana spratnost objekata	3 nadzemne etaže
10	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020 i 76/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu</p>	
	<p>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> <p>M.P.</p>	<p>RUKOVODILAC SEKTORA Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.</p> 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. list nepokretnosti br. 2861 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 4026/10 KO Donja Gorica 	

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

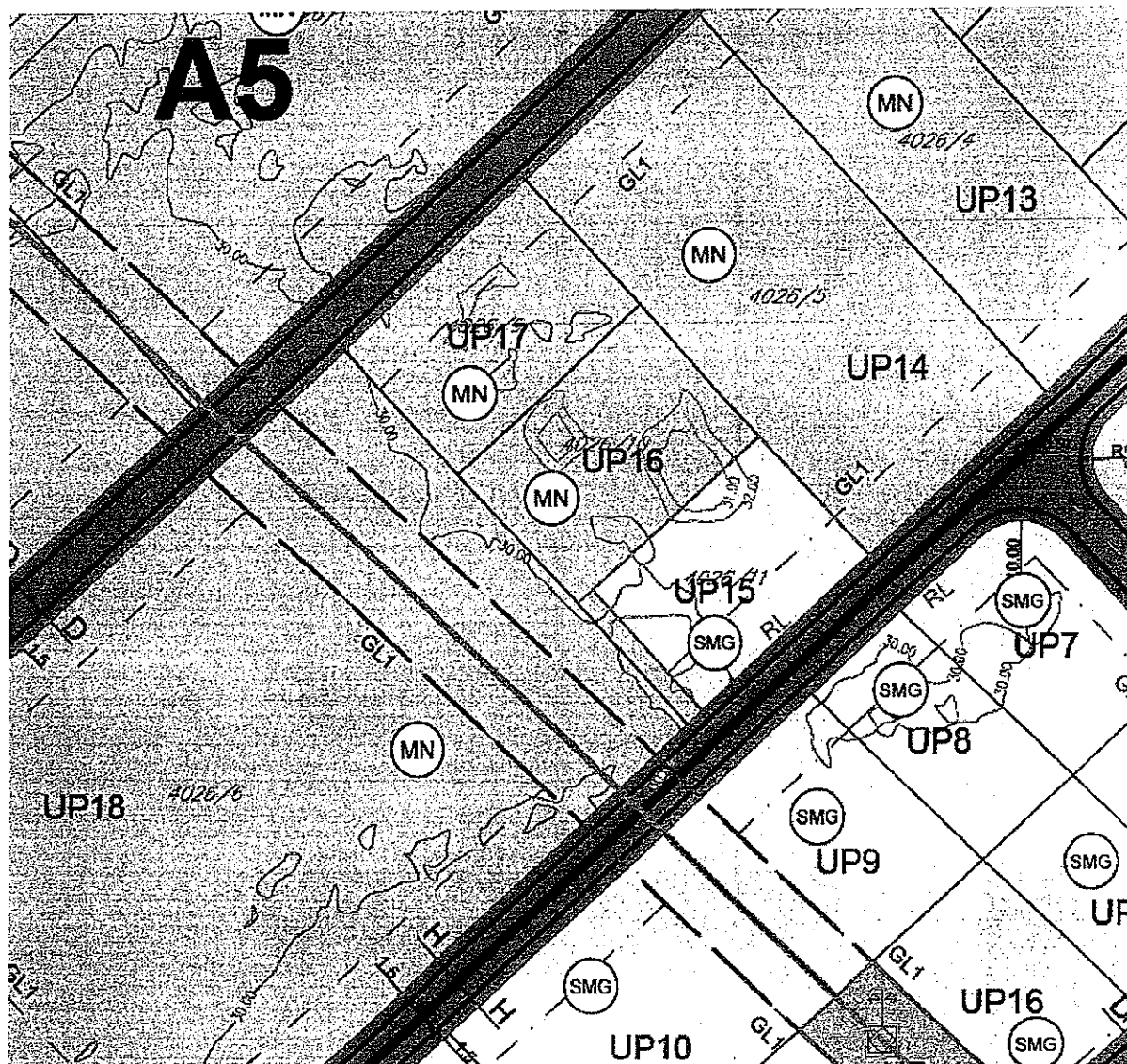
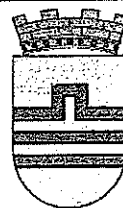
Broj: 08-332/22-1797
Podgorica, 06.12.2022.godine



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 16 zona A5

1



Površine za stanovanje
male gustine

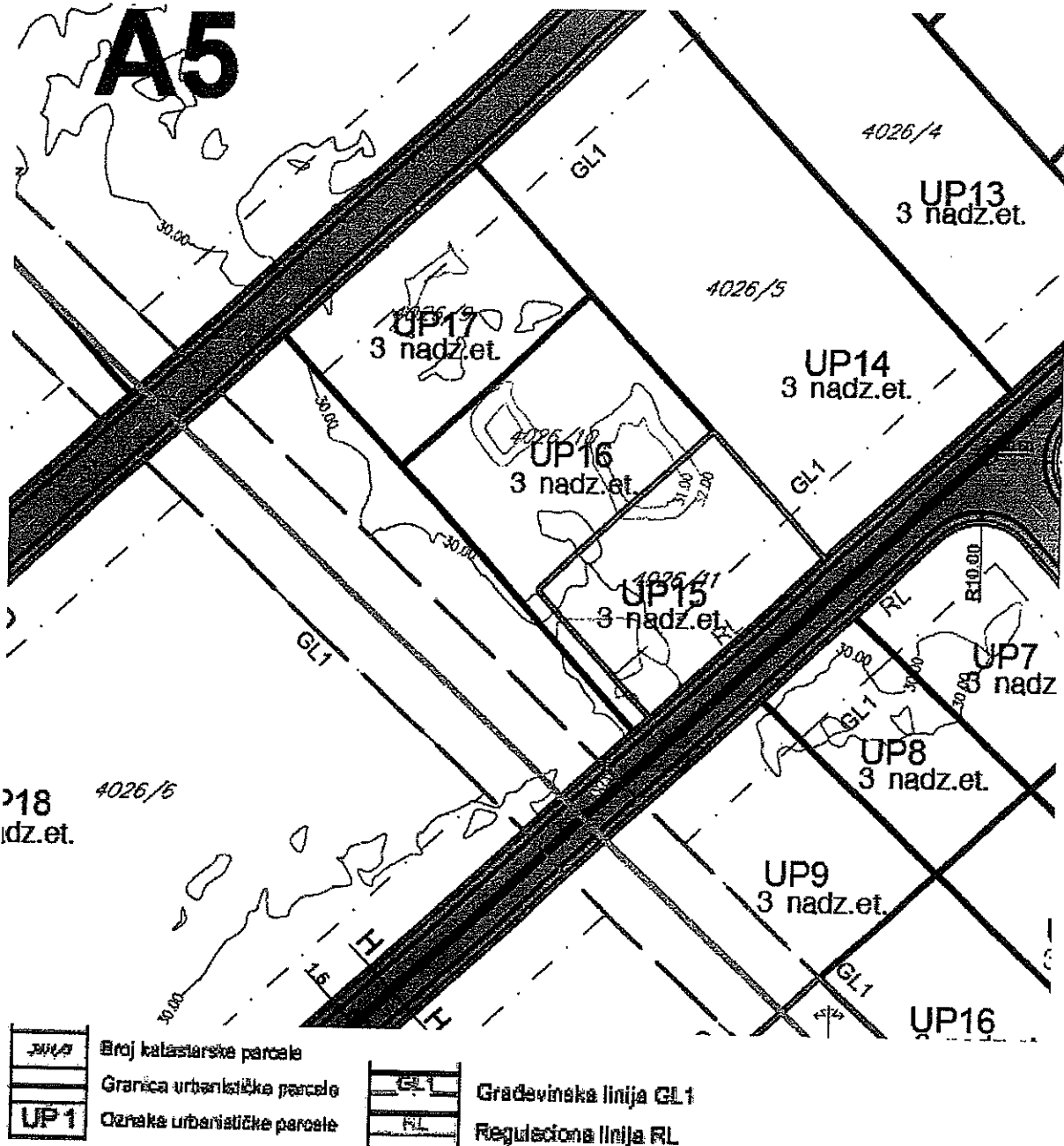
GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 16 zona A5

2

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

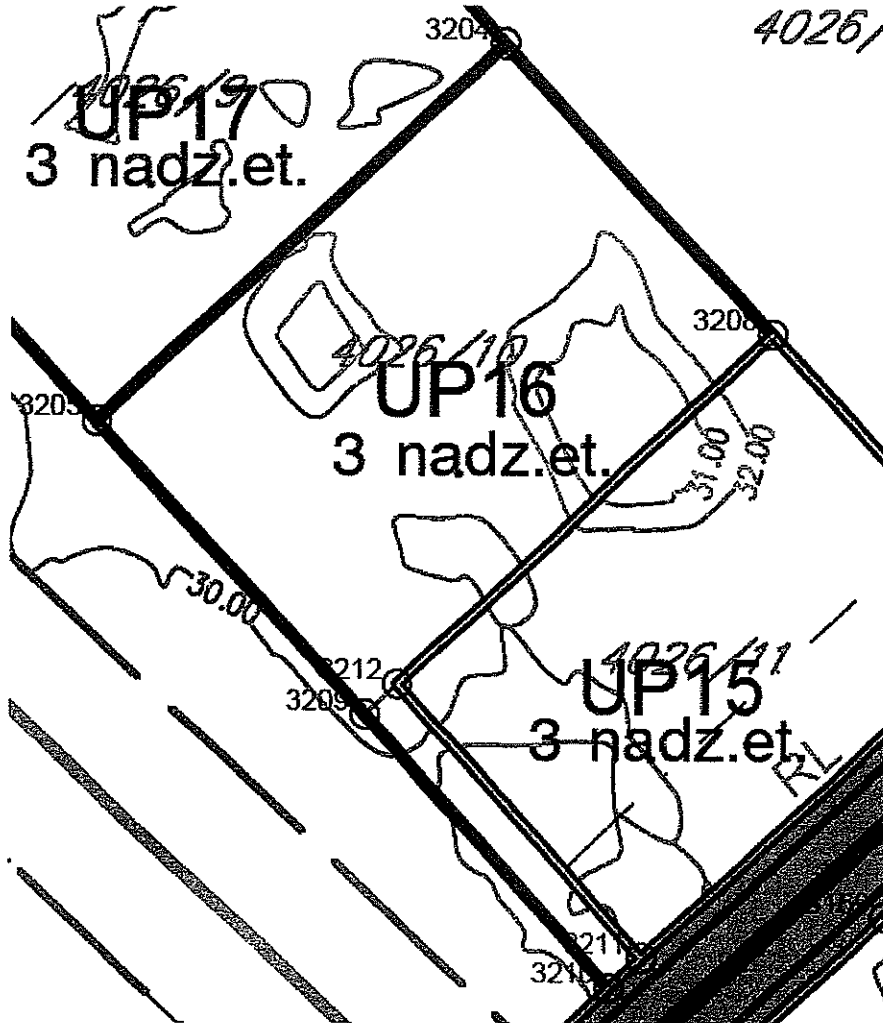
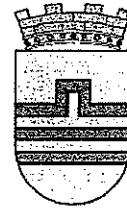
Broj: 08-332/22-1797
 Podgorica, 06.12.2022.godine



GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 16 zona A5

3



3204	6599725.10	4697470.53
3205	6599697.64	4697445.20

3208	6599743.24	4697450.85
3209	6599715.77	4697425.53
3210	6599732.58	4697407.32
3211	6599734.78	4697409.35
3212	6599717.98	4697427.56

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate UP

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 16 zona A5

4

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

Broj: 08-332/22-1797
Podgorica, 06.12.2022.godine



4026,

~~UP 19~~
3 nadz.et.

4026/10
UP 16
3 nadz.et.

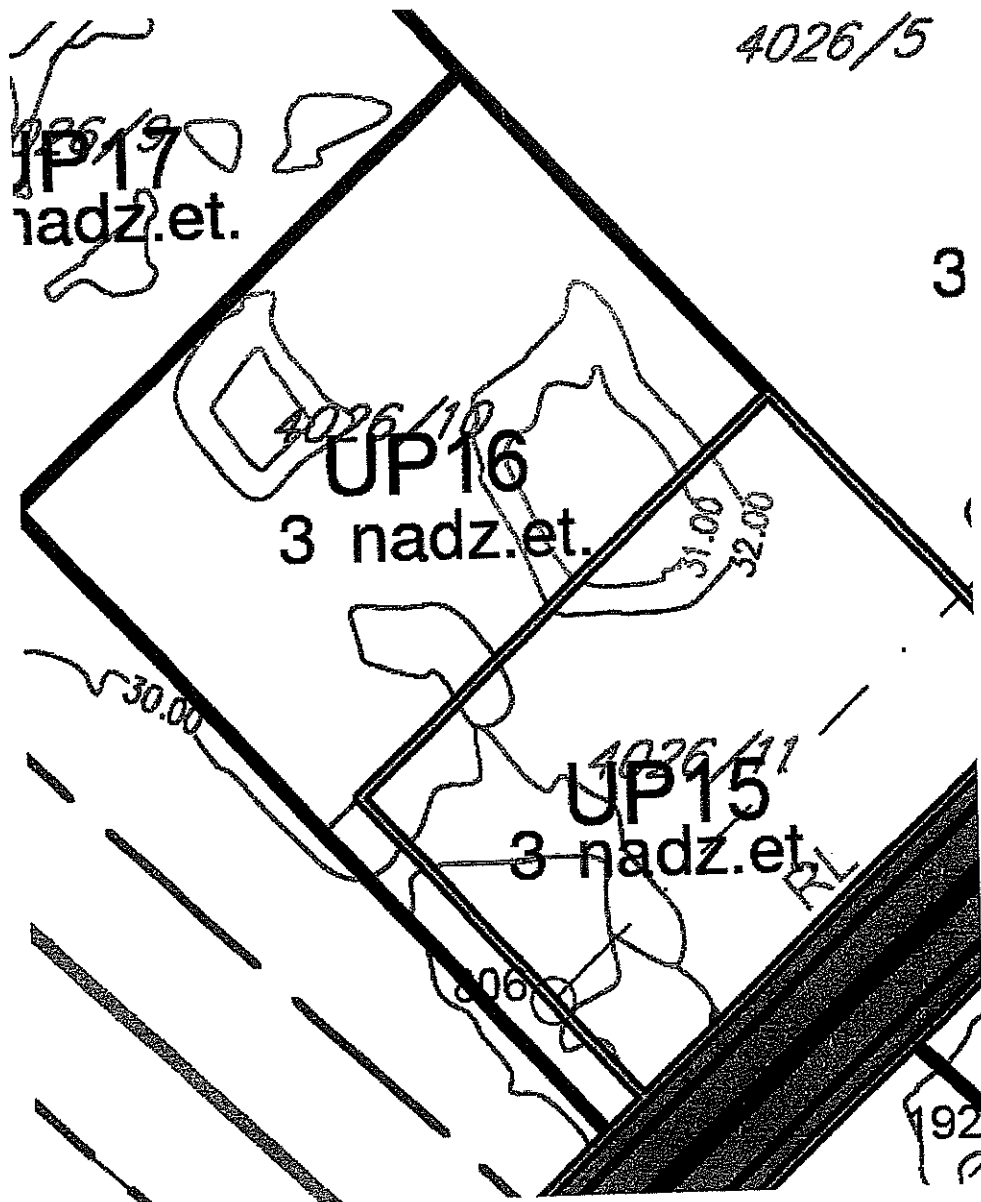
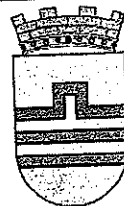
4026/11
UP 15
3 nadz.et.

2814	6599732.58	4697407.32
2815	6599734.78	4697409.35
2816	6599717.98	4697427.56

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate RL

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 16 zona A5

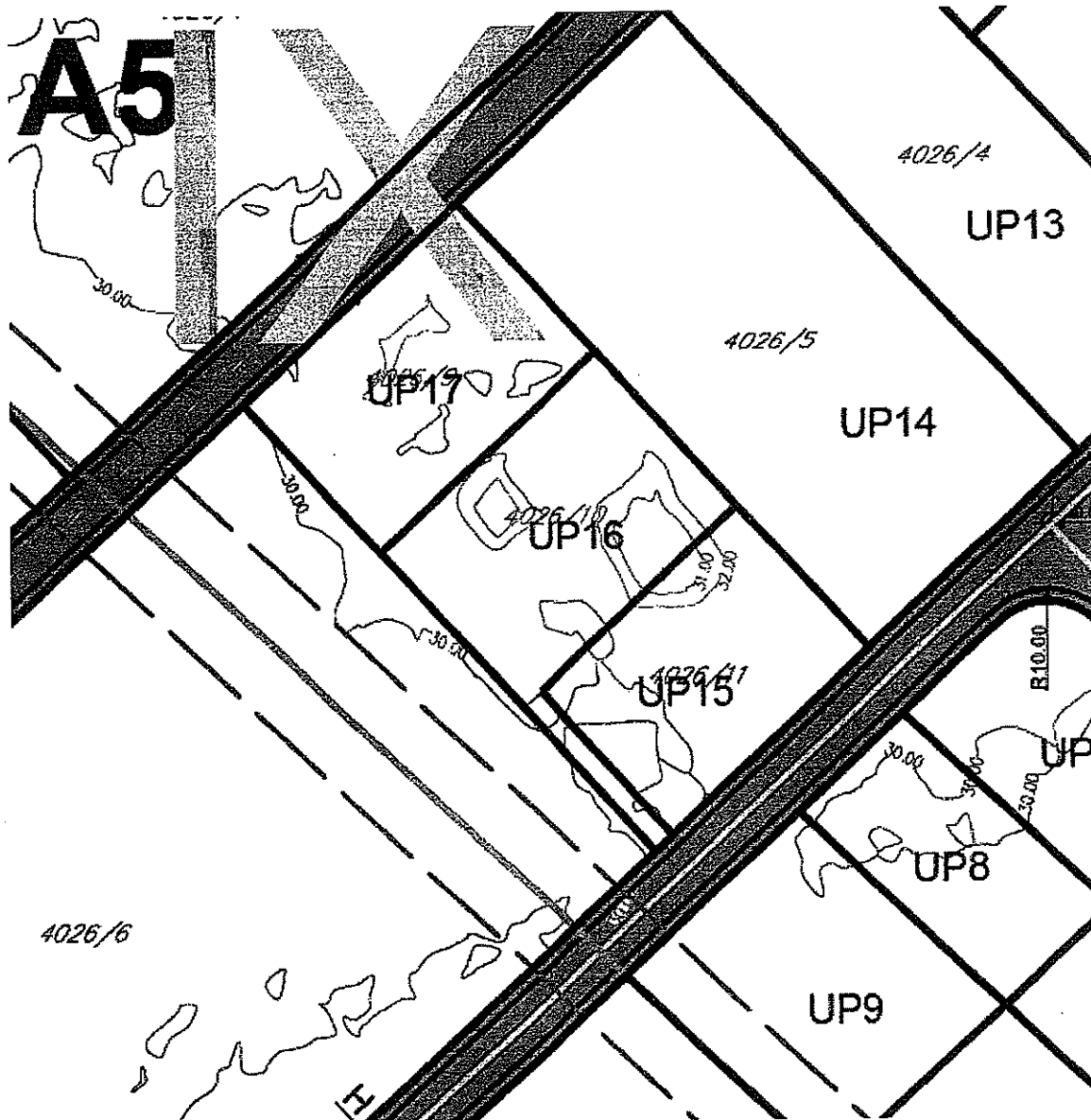
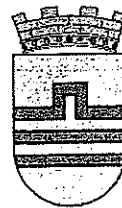
5



GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-kordinate pravca GL

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu U UP 16 zona A5P 42 zona B1

6



- | | | | |
|---|--|-------------------------------|--------------------------------|
| Elektrovod 110kV postojeći nadzemni | Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV | Elektrovod 10kV postojeći | Izmjakšteni kablovski vod 10kV |
| Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida | Zaštitni koridor planiranog DV 110kV | Elektrovod 10kV podzemni plan | Kablovska spojnica 10kV |
| Elektrovod 110kV planirani nadzemni | Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida | Elektrovod 10kV koji se ukida | Granice i oznaka trafostanica |

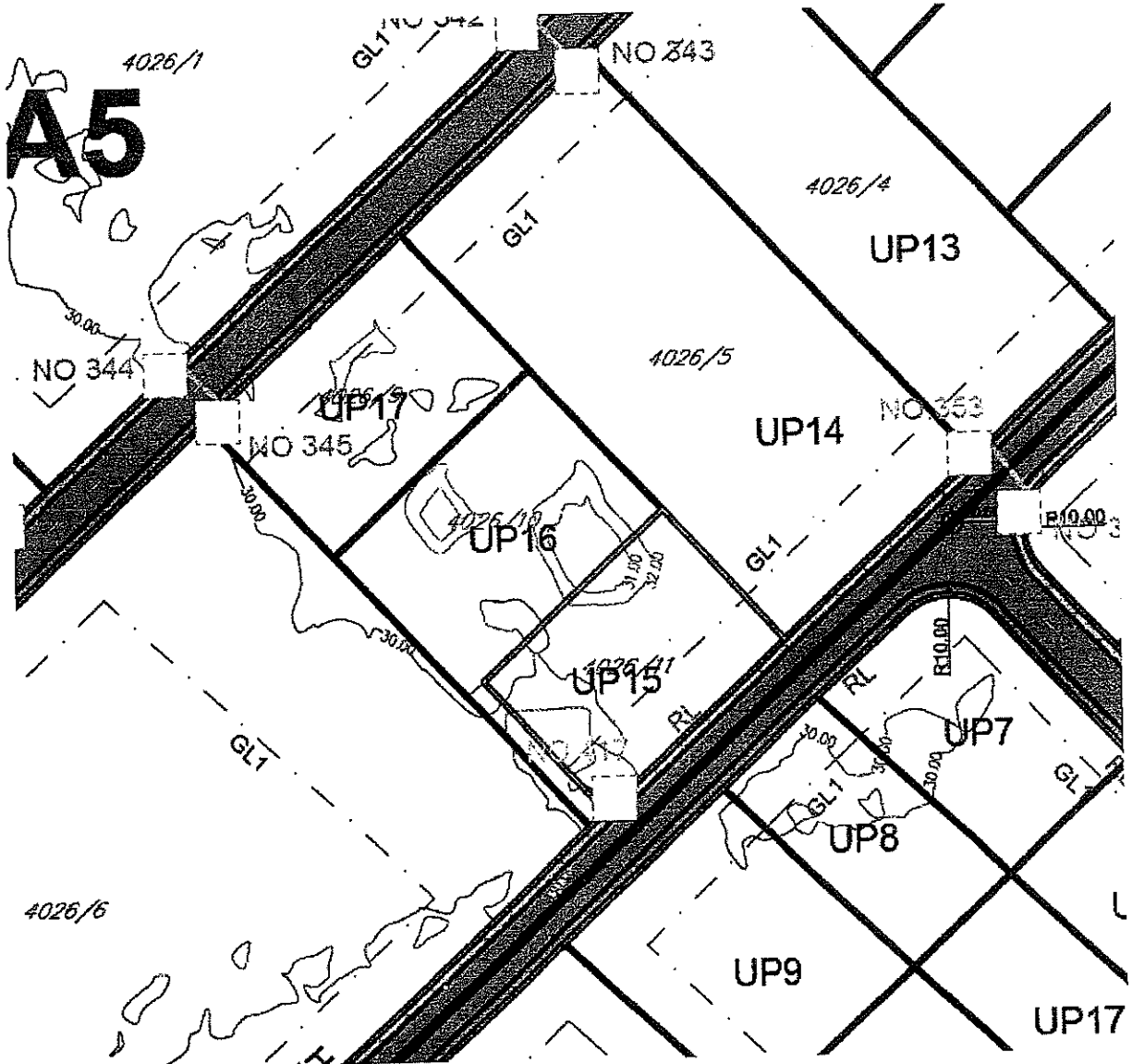
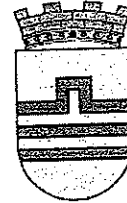
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika- planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 16 zona A5

6

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

Broj: 08-332/22-1797
 Podgorica, 06.12.2022.godine

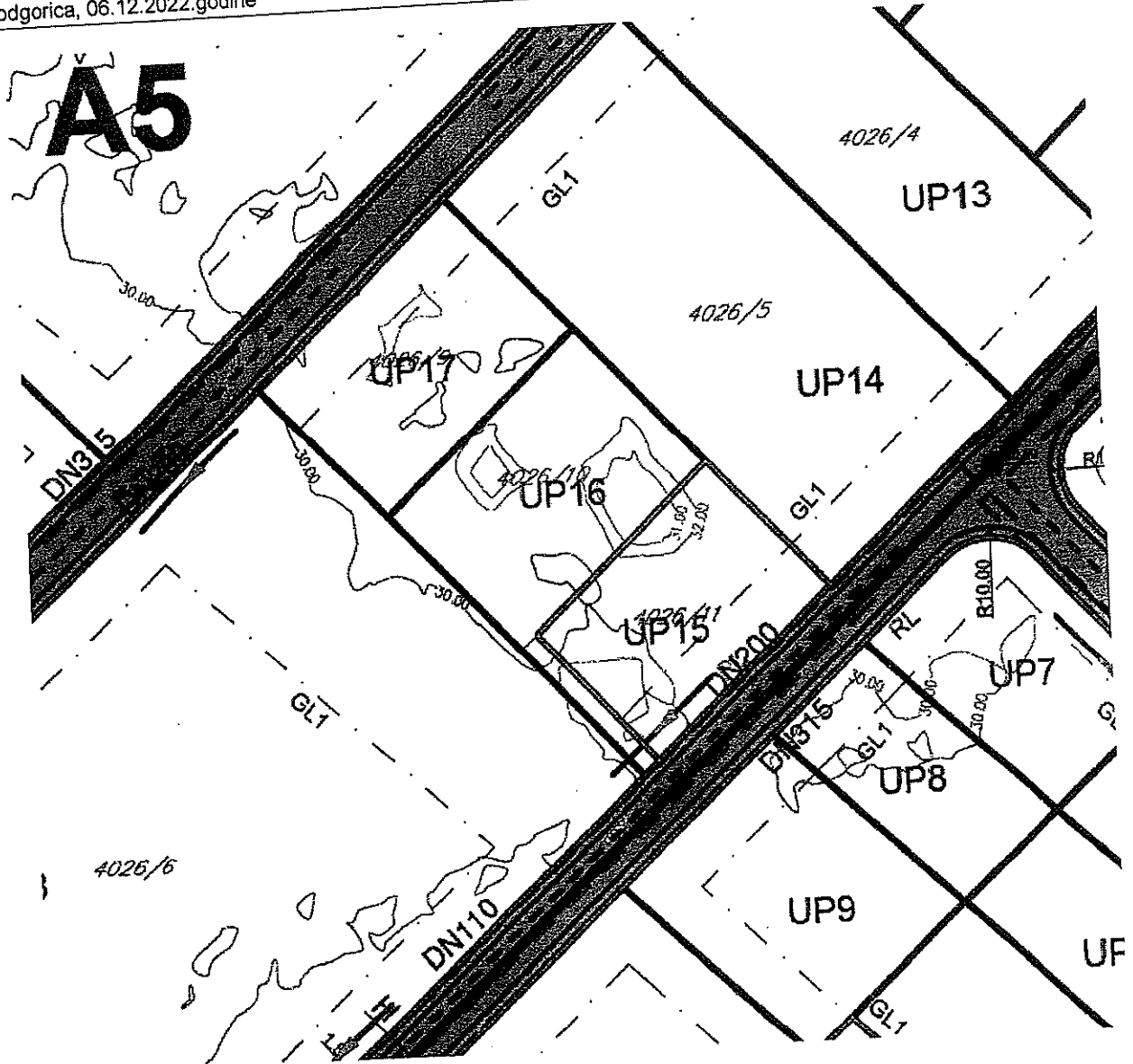
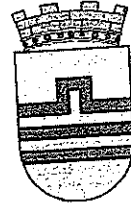


- | | |
|--|---|
| | TI centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor |
| | TK okno - Postojeće kablovsko okno |
| | TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura |
| | TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima |
| | Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 454 |
| | Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC ožjevi prečnika 110mm |
| | Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima |

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska infrastruktura - planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 16 zona A5

7

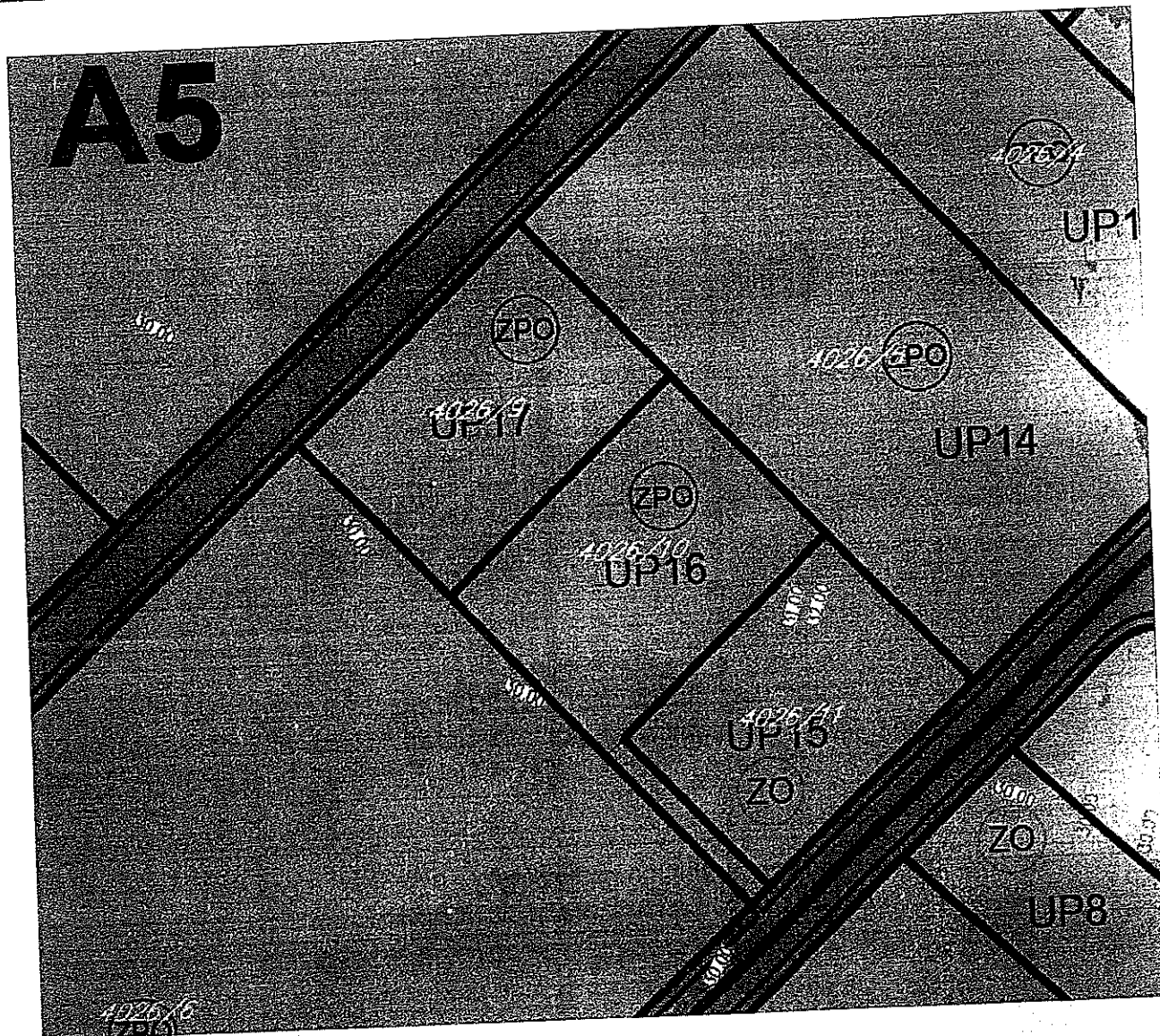


- | | | | |
|--|--------------------------------|--|------------------------------------|
| | Postojeći vodovod | | Planirana fekalna kanalizacija |
| | Planirani vodovod | | Postojeća atmosferska kanalizacija |
| | Postojeća fekalna kanalizacija | | Planirana atmosferska kanalizacija |

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura	8
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 16 zona A5	

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

Broj: 08-332/22-1797
Podgorica, 06.12.2022.godine

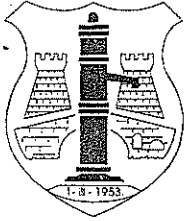


zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 16 zona A5

9



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KAN"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Hipotekarna

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/22-8053/2**

Podgorica, 12. 12. 2022

146026, 3000-769/2022

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-1796 od 06.12.2022. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-8053/1 od 07.12.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat mješovite namjene na UP 17, zona A5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" (katastarska parcela 4026/9 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Radinović Nenada** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-1796 od 06.12.2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina 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 urbanistička parcela je neizgradjena. UTU-ima je na UP 17 planirana izgradnja objekta maksimalne površine pod objektom 385m², maksimalne bruto građevinske površine 1154m² sa tri nadzemne etaže. Namjena planiranog objekta je mješovita - stanovanje sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnica sjeverozapadno od UP 17, sa koje parcela ima pristup, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP 17 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici do parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, moći će se obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, 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. Pošto se radi o objektu stanovanja malih gustina 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). 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.

Ako se radi o izgradnji objekta sa većim brojem stambenih i poslovnih jedinica, s obzirom na dozvoljenu bruto površinu, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu na cjevovodu bila neracionalna, predvidjeti ugradnju vodomjera za stambene i poslovne jedinice u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat, sa mogućnošću zaključavanja, radi zaštite od kradje vodomjera). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju je potrebno u šahtu ispred objekta ugraditi kontrolne vodomjere (posebno za poslovni, posebno za stambeni dio objekta), za mjerenje utroška vode cijelog objekta.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema,

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastrofe potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

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

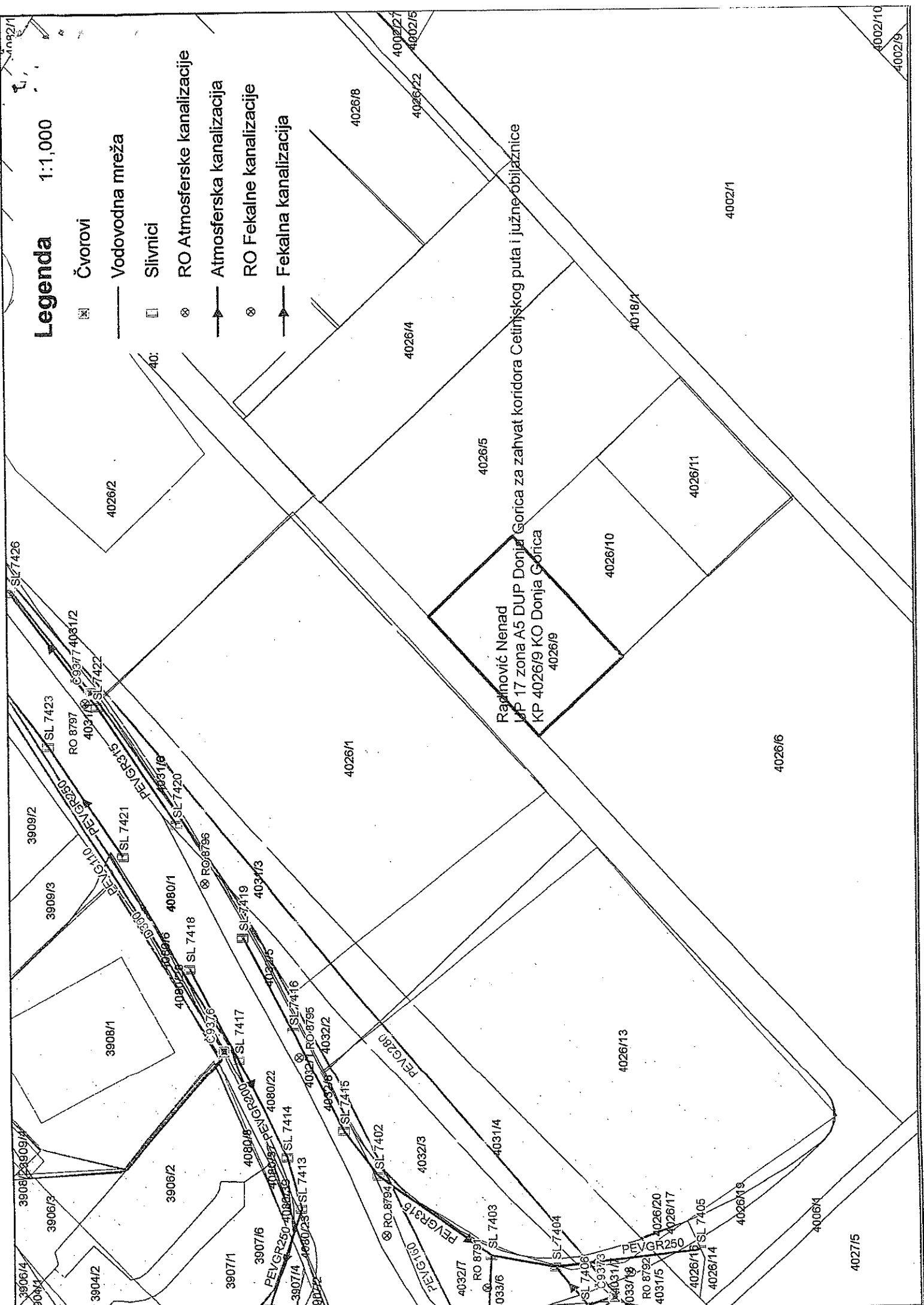
Podgorica,
15.12.2022. godine



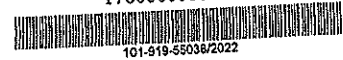
Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

Legenda 1:1,000

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



Radinović Nenad
MP 17 zona A5 DUP Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice
KP 4026/9 KO Donja Gorica
4026/9



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-55038/2022

Datum: 07.12.2022.

KO: DONJA GORICA

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 SEKRET ZA URBA 101-917/22-4580, , za potrebe izdaje se

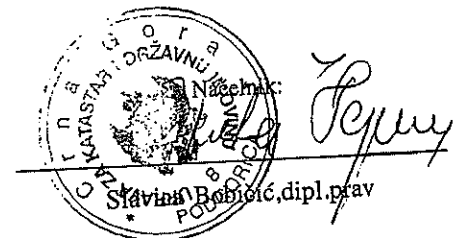
LIST NEPOKRETNOSTI 2861 - PREPIS

Podaci o parcelama					Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa					
4026	10		40 287		OVČAR	Vinograd 2. klase KUPOVINA		1000	30.00
								1000	30.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
1208965210052	RADINOVIĆ NIKOLA NENAD GRBAVCI BB Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



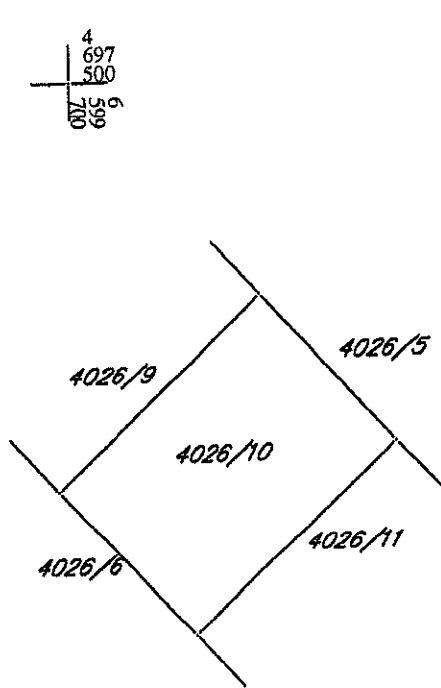
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/22-4580
Datum: 09.12.2022.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 2861
Broj plana: 10,42
Parcela: 4026/10

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
697
500
5
700
669

4
697
500
008
605
9

4
697
400
5
599
700

4
697
400
008
599
9



IZ OBLASTI DIGITALNOG PLANA

UP br. 17

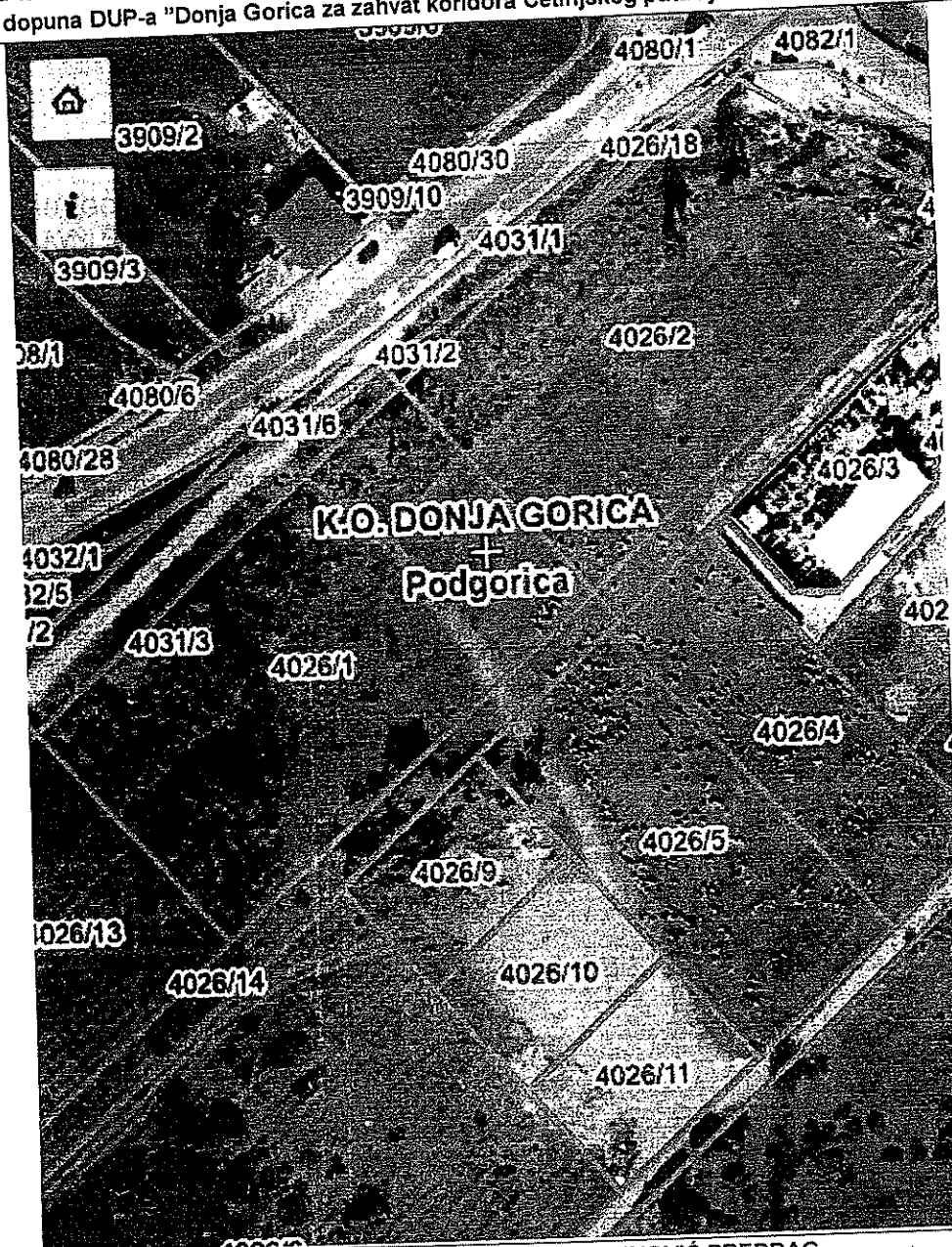


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi
razvoj
Broj: 08-332/22-1796
Podgorica, 06.12.2022.godine

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 25-37, 25-47
Faks: 020/ 25-80
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 17 zona A5, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: RADINOVIĆ PREDRAG


OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

RUKOVODILAC SEKTORA

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 25 47, +382 20 25 37; Fax: +382 20 25 80

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Broj: 08-332/22-1796 Podgorica, 06.12.2022.godine	Glavni grad Podgorica 
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.4/17, 44/18, 3/18, 11/19, 82/20 i 8/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list Crne Gore”, br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 11/20 od 04.12.2020 i 7/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021), Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici („Službeni list Crne Gore ", broj 48/20), podnijetog zahtjeva RADINOVIĆ PREDRAG br.08-332/22-1796 od 01.12. 2022.godine, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 17 zona A5u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 402/9 KO Donja Gorica, na koju se odnosi zahtjev.	
4.	Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, iz Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.	
5.	PODNOSILAC ZAHTJEVA:	RADINOVIĆ PREDRAG
	POSTOJEĆE STANJE U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 280 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 402/9 KO Donja Gorica je definisana kao: "vinograd 2.klase" površine 1000m2 u svojini RADINOVIĆ PREDRAGA po obimu prava 1/1. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela 402/10 KO Donja Gorica kao neizgrađena površina. Katastarska parcela 402/10 KO Donja Gorica ulazi u sastav urbanističke parcele UP 17 zona A5 Precizan podatak o učešću površine 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 nepostoji podatak o terećima i ograničenjima za navedenu katastarsku parcelu. (prilog)	
1	PLANIRANO STANJE	
.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Namjena prostora urbanističke parcele UP 17 zona A5u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici definisana je kao (MN) površina za mješovite namjene. Površine za mješovite namjene MN Površine za mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene. Dozvoljeni su: stambeni objekti (porodično i višeporodično stanovanje), prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsiuživanje područja, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravlje i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za smještaj turista.	

2.

Pravila parcelacije, građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Urbanističko-tehnički uslovi za urbanističke parcele definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom izgrađenosti i zauzetosti parcele i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, svim ostalim uslovima, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima

PLAN							
Urb. parcela	Površina urbanističke parcele /m ²	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m ²	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks. Dozvoljena BGP objekta m ²	Broj etaža
ZONA A							
PODZONA A5							
UP 17	962	mješovita namjena MN	0,4	385	1,2	1154	3

Indeksi dati u Tabeli predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne smiju prekoračiti, a rezultat su kombinacije svih drugih uslova Plana (obavezni procenat zelenila, obavezni broj parking mjesta, uređenje urbanističke parcele, oblikovanje objekta, međusobna udaljenost objekata, broj etaža).

Urbanistička parcela

U grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele može se kroz postupak sprovođenja Plana – prenošenja parcela (parcelacije) na katastarsku podlogu izvršiti usaglašavanje - usklađivanje urbanističke parcele sa zvaničnim katastarskim stanjem, a prije prijave građenja, kao sastavni dio UTU-a. Dozvoljeno je udruživanje susjednih parcela iste namjene u cilju bolje organizacije prostora.

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

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na grafičkom prilogu *Uslovi za sprovođenje plana*.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno.

Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Na nekim UP su definisane i GL 2 kao građevinske linije iznad zemlje, za nadzemni dio objekta iznad prizemlja. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.

Položaj objekta prema obodnim saobraćajnicama je definisan građevinskom linijom, a za podzemne etaže do granice UP ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

Površinska parkirališta na urbanističkim parcelama, mogu se graditi između GL i RL u skladu sa ostalim uslovima, osim na urbanističkim parcelama u podzoni C, u potezu označenom šrafurom na grafičkim priložima, gdje je regulaciona linija RL, linija koridora obilaznice.

U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na minimalnoj udaljenosti 3,0 m za namjenu stanovanje srednje gustine SS, za namjene CD i MN; 2,5 m za namjenu stanovanje male gustine SMG (izuzetno, uz saglasnost susjeda može biti min. 1,5 m za namjenu SMG);

- Građevinske linije prema zelenim površinama, kanalu i površinama za poljoprivredu su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 2,5 m (ako GL nije definisana grafički).

Trafostanice se postavljaju na UP u skladu sa propisima i najpovoljnijim pristupom. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Građevinska linija koja je definisana na UP sa izgrađenim objektima, mora se poštovati u slučaju nove izgradnje (rušenje izgrađenog objekta) ili mogućih intervencija (dogradnje) u skladu sa uslovima za postojeće objekte.

Izuzetno: na urbanističkim parcelama koje se nalaze ispod zaštitnih koridora dalekovoda, odnosno preko kojih prelazi

dalekovod, građevinska linija GL1 je krajnja linija zaštitnog koridora (ukoliko nije grafički definisana). Linija koridora se smatra privremenom građevinskom linijom (do izmještanja, odnosno podzemnog kabliranja) za UP na kojima se eventualno može smjestiti objekat u skladu sa namjenom i prostornim mogućnostima parcele, odnosno svim ostalim uslovima Plana i uslovima nadležnog operatera (CEDIS).

Vertikalni gabarit

Spratnost objekata je data u skladu sa namjenom kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Spratnost objekata je posljedica kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Elektronska komunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14). Izuzetno, visina etaža u skladu sa njihovom namjenom i tehnologijom može biti i veća od dozvoljene Pravilnikom, ukoliko to zahtijeva tehnologija i specifična namjena objekta, sve u skladu sa propisima za određenu vrstu i namjenu objekta.

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Planirani objekat može se postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.

Za urbanističke parcele koje svojim oblikom i prostornim mogućnostima ne omogućavaju izgradnju objekata u skladu sa namjenom (uske i dugačke parcele, parcele nepravilnog oblika...) preporučuje se udruživanje i izgradnja dvojnih objekata.

Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena).

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije u skladu sa opštinskim Planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Glavnom gradu Podgorica za period 201-20120.g.

Oblikovanje prostora i objekata i materijalizacija

Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max. visinom nadzitka 1,20 m, odnosno ravne, u skladu sa namjenom.

Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu

Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim priložima.

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i javnih preduzeća.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je definisana u *Uslovima u pogledu namjena* i grafičkom prilogu br.4 *Namjena površina*;
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti i GL ;
- Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti i maksimalnom dozvoljenom spratnošću (zavisi od izabranih indeksa i maksimalnih spratnosti za određene namjene);

	<ul style="list-style-type: none"> • Kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. • Krovove raditi kose dvovodne ili složene, sa odgovarajućim nagibom, do 30° i max. visinom nadzlitka 1,20 m (računajući od poda potkrovnne etaže do preloma krovne kosine) ili ravne, u skladu sa namjenom objekta; • Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele, a sve u skladu sa uslovima za parkiranje iz poglavlja Saobraćaj; • U grafičkom prilogu br.5 Parcelacija, nivelacija i regulacija, date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi; • Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora; • Sportski tereni u okviru parkovskih površina ili kompleksa na urbanističkim parcelama, mogu biti pokriveni lakim montažno - demontažnim konstrukcijama. • Daje se mogućnost izgradnje podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumске etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta. <p>U Tabeli <i>Urbanistički pokazatelji i parametri</i> za izgradnju objekata su dati podaci za svaku urbanističku parcelu: površina UP, namjena, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, broj etaža (nadzemnih) i to kao maksimalne veličine. Konačni kapaciteti i veličine objekata su rezultat primjene svih ostalih uslova Plana.</p> <p><u>Dozvoljeni indeksi izgrađenosti i zauzetosti urbanističke parcele moraju biti u skladu sa normativima i standardima koji uređuju određenu djelatnost, s tim da na urbanističkoj parceli mora biti predviđena zelena površina (pejzažna arh.).</u></p>
	<p>Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14“ i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-.</p> <p>Parkiranje</p> <p>Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.</p> <p>Planirani kapaciteti za parkiranje projektovani su na bazi slijedećih normativa zasnovanih po normativima Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta; ▪ Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta; ▪ Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta; ▪ Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta; <p>Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele; ▪ širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m; ▪ slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja); ▪ dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element; ▪ podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. <p>Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 7 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
1	<p>SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.</p> <p>Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.</p> <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>

2

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 i drugih nepogoda

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, 8/09, 32/11 i 54/1) 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 rejlona.

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 obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjeđi 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;

pravičnim 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

	<p>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).</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 8/09 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 2/71).</p> <p>Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</p>
3	<p align="center">USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p>
	<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ul style="list-style-type: none"> pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora, aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p> <p>U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi moraju pažnje posvećuje se prijehu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčavanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetranjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.</p> <p>Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 1 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.</p> <p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.</p> <p>Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; Energetsku efikasnost zgrada; Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. <p>Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> <ul style="list-style-type: none"> Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i</p>

rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľjšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%. 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. Prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenja osnovnih čimilaca životne sredine. Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

Sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije. Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama. Potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem. Zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju. Za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe. Vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci.

Posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju: sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu; utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda; prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti; postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini. Zaštita od buke postiže se: uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke; planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke; podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice); izradom akcionih planova kratkoročnih, jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini; izradom akcionih planova srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini. Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 4/11 i 39/1).

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba 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, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat.

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

	<p>DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/1); 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 52/1); Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/1, 55/1, 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. 4/11 i 39/1); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.</p>
4	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) - U okviru površina mješovite namjene (MN) i centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.</p> <p>Uslovi za uređenje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kod isključivo poslovnih objekat min. 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom, a kod objekata poslovanja i stanovanja min. 30% - sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto - žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde) - linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (uslovi iz ZUS-a) - kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama - dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra - sadnju drveća je moguće organizovati i na popločanim površinama - kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl. - izbjegavati šarenilo vrsta, formi i kolorita - u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i sl.) - za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama - koristiti visokodekorativne biljne vrste - formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje - projektovati sadnice drveća u skladu sa Opštim uslovi za pejzažno uređenje - predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna - ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje. <p>Prijedlog biljnih vrsta</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine, a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta. ▪ Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom. <p>Četinarsko drveće: <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>, <i>Cupressus arizonica</i> 'Glauca', <i>Pinus maritima</i>, <i>Cedrus deodara</i>, <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauca', <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Ginkgo biloba</i>.</p> <p>Listopadno drveće: <i>Quercus pubescens</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Ficus carica</i>, <i>Albizzia julibrissin</i>, <i>Platanus acerifolia</i>, <i>Tilia cordata</i>, <i>Tilia argentea</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Acer platanoides</i>, <i>Aesculus hippocastanum</i>, <i>Fraxinus americana</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Liriodendron tulipifera</i>, <i>Morus sp.</i>, <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Melia azedarach</i>, <i>Prunus pisardii</i>.</p> <p>Zimzeleno drveće: <i>Quercus ilex</i>, <i>Olea europaea</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, <i>Magnolia grandiflora</i>.</p> <p>Žbunaste vrste: <i>Arbutus unedo</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Berberis thunbergii</i> 'Atropurpurea', <i>Forsythia suspense</i>, <i>Spiraea sp.</i>, <i>Buxus sempervirens</i>, <i>Cotoneaster dammeri</i>, <i>Viburnum tinus</i>, <i>Yucca sp.</i></p> <p>Puzavice: <i>Hedera helix</i> 'Variegata', <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i>, <i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>.</p> <p>Palme: <i>Phoenix canariensis</i>, <i>Chamaerops humilis</i>, <i>Chamaerops excelsa</i>.</p> <p>Perene: <i>Lavandula spicata</i>, <i>Rosmarinus officinalis</i>, <i>Santolina viridis</i>, <i>Santolina chamaecyparissus</i>, <i>Hydrangea hortensis</i>.</p>
5	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova nađje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.</p>
6	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>

	<p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br.48/13 i 44/15“).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom 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.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 7cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p> <p>Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p>
	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.</p> <p>Zakonom članom 7 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.</p>
7	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	<p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
12.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija", koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
12.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Urbanističkoj parceli UP 17 zona A5u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice kao što je prikazano na grafičkom prilogu Saobraćaj.</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
17.4.	<p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
17	OSTALI USLOVI
	<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.4/17, 44/18, 3/18, 11/19, 82/20 i 8/22),, obavezno je tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.4/17, 44/18, 3/18, 11/19, 82/20 i 8/22),.</p> <p>Privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju</p>

prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.4/17, 44/18, 3/18, 11/19, 82/20 i 8/22), odgovorno je za usklađenost tehničke dokumentacije sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.4/17, 44/18, 3/18, 11/19, 82/20 i 8/22).

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

Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici**, koji je evidentiran u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 04/17 od 0.10.2017, 044/18 od 0.07.2018, 03/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019)

8

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 42⁰² sjeverne geografske širine i 19⁰¹ 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.

Inženjerske 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 3%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratizane 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 - 0,30
intenzitet u (MCS)	9 ^o MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 1-20 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 2,7^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 5,%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 5,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.45 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.58 časova. Godišnji tok oblačnostima 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 1.92 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, % od srednje godišnje količine. Period javljanja snježnih 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 1 dana. Period javljanja magle

traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2, 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 ‰. 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 (,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. Priligradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

9

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

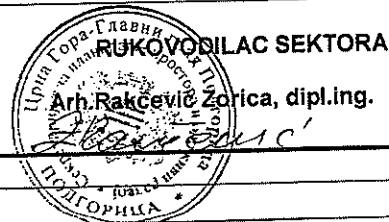
Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	Mje[ovita namjena (MN)
Oznaka urbanističke parcele	UP 17 zona A5
Površina urbanističke parcele [m ²]	92
Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20
Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	385
Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	1154
Maksimalna planirana spratnost objekata	3 nadzemne etaže

10

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.
Shodno izmjeni i dopuni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 11/20 od 04.12.2020 i 7/21 od 09.07.2021 i 141/21 od 30.12.2021), a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.4/17, 44/18, 3/18, 11/19 ,82/20 i 8/22), stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu

OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
 Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.

M.P.

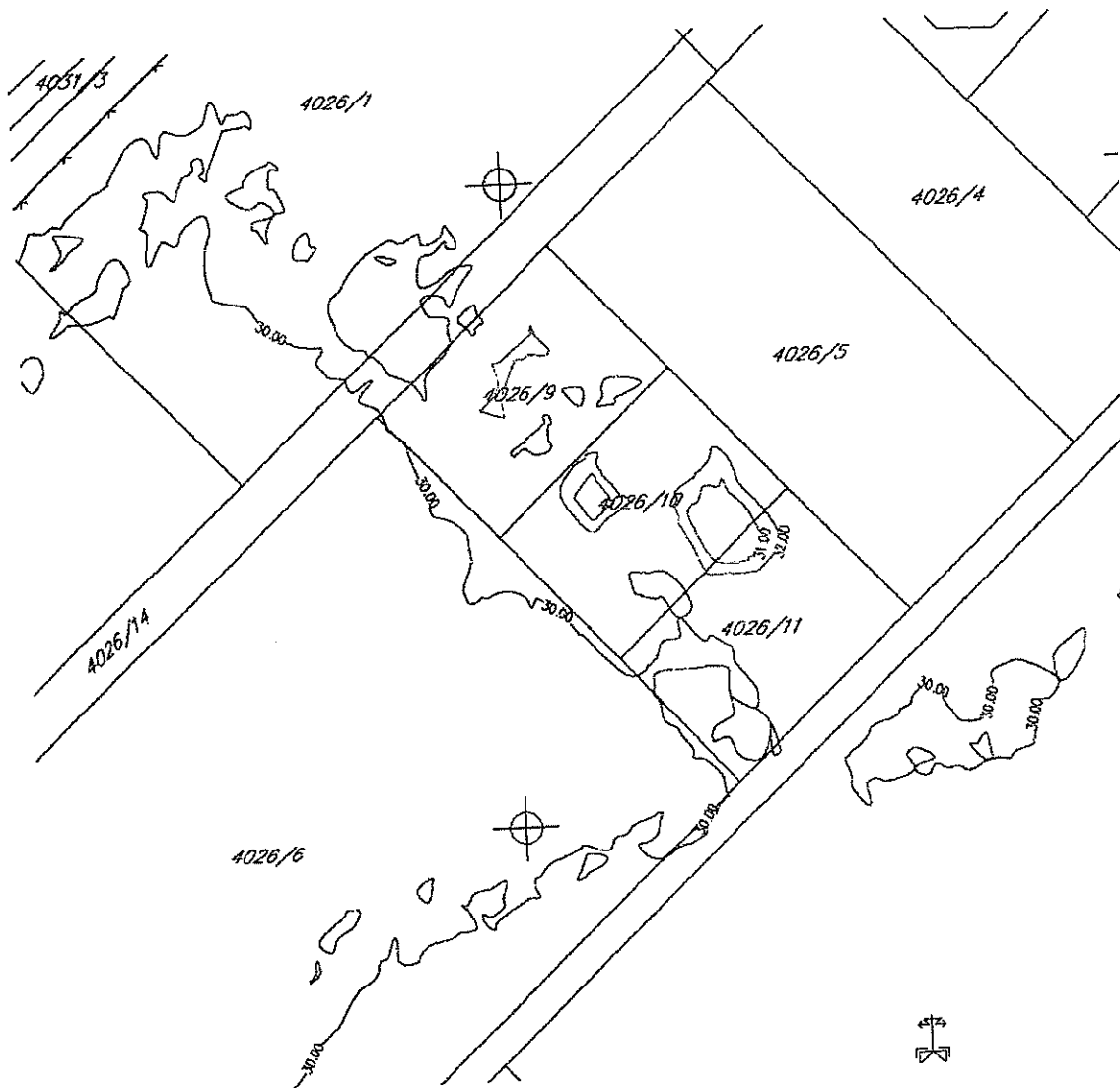
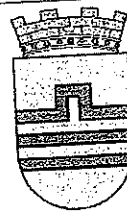


PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- list nepokretnosti br. 280 i kopija katastarskog plana za katastarske parcele 402/9 KO Donja Gorica

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

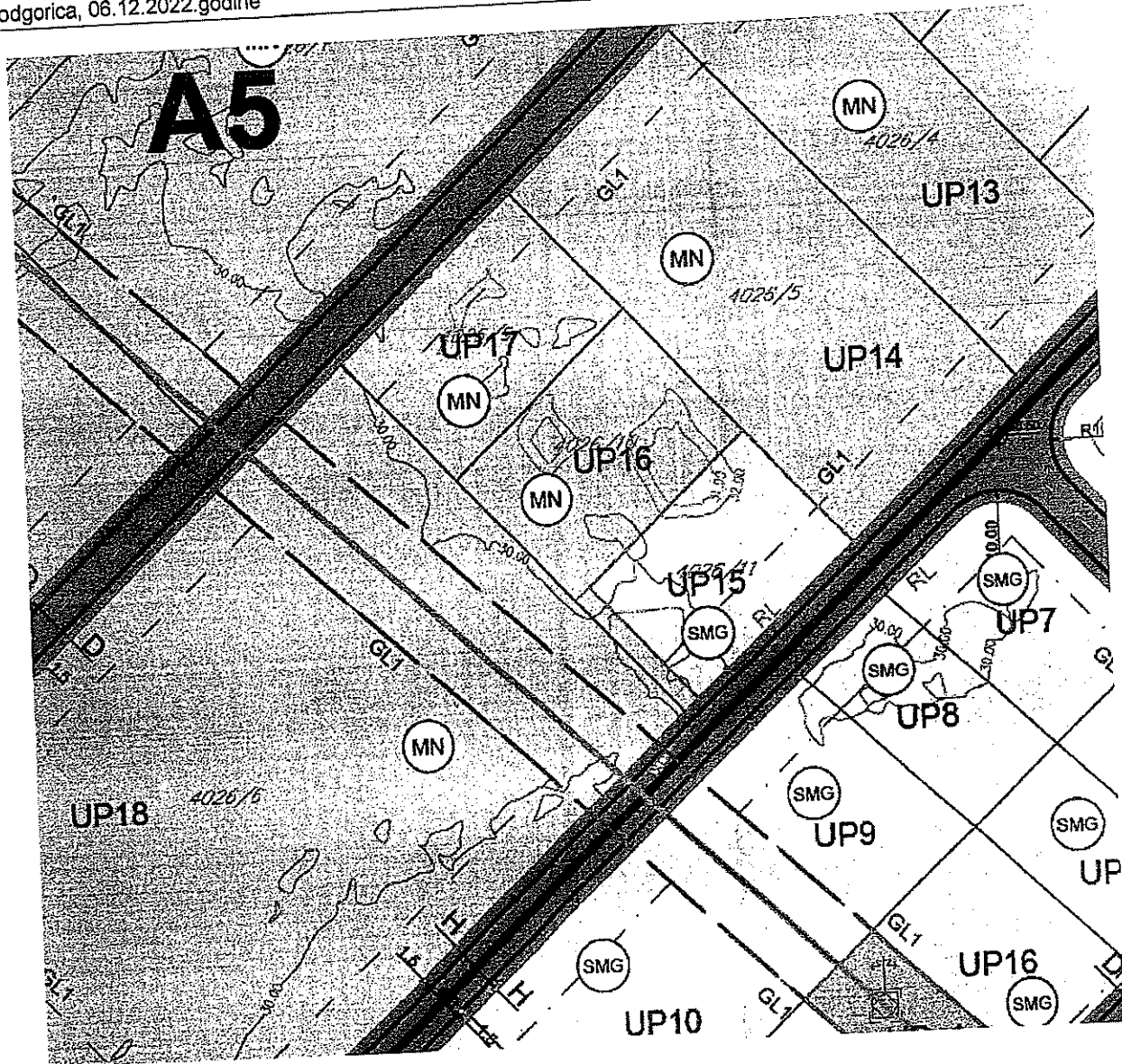
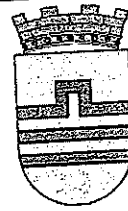
Broj: 08-332/22-1796
Podgorica, 06.12.2022.godine



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u
Podgoriciza urbanističku parcelu UP 17 zona A5

1



 Površine za stanovanje
male gustine

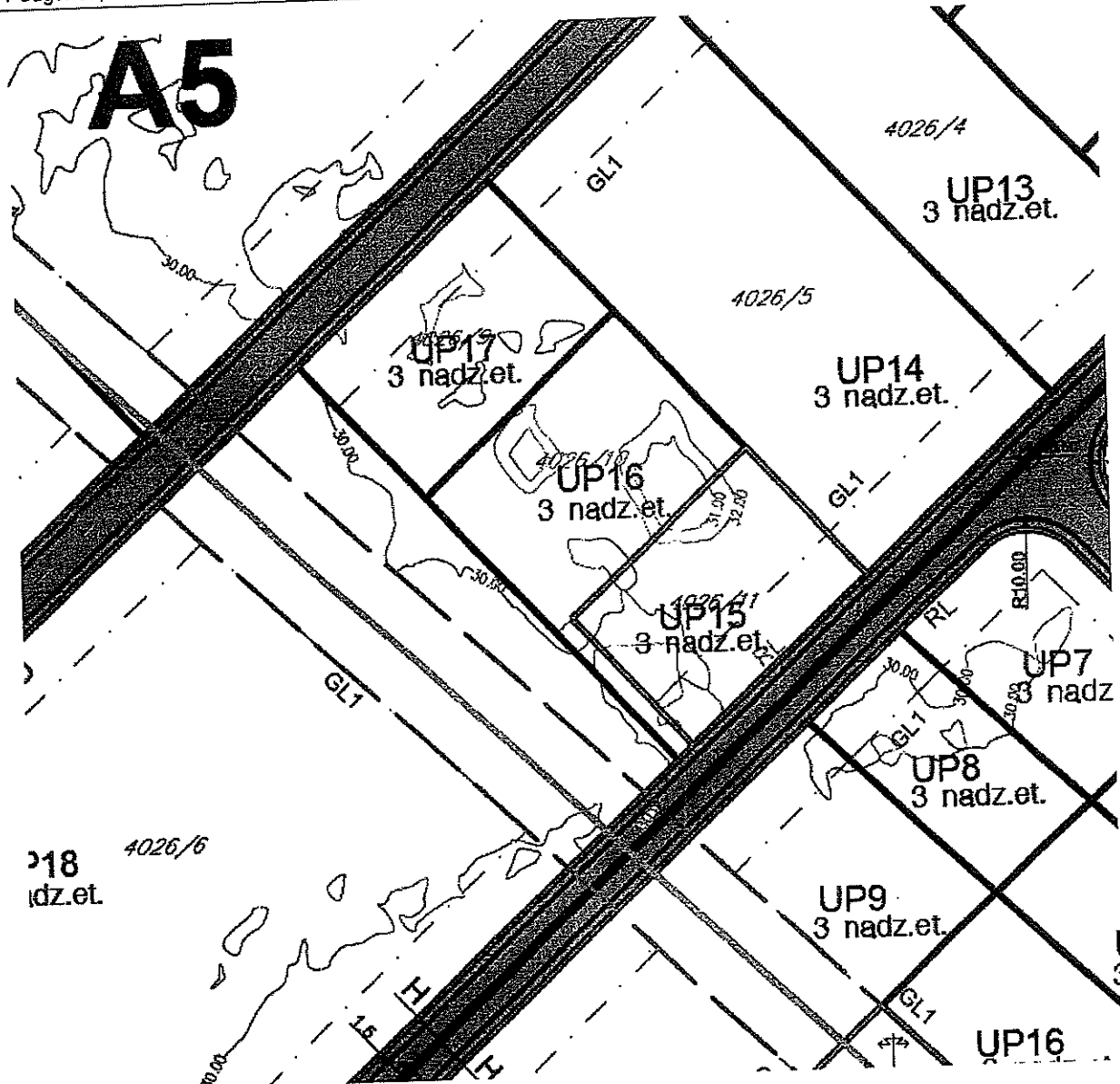
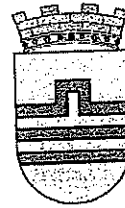
GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u
Podgorici za urbanističku parcelu UP 17 zona A5

2

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

Broj: 08-332/22-1796
 Podgorica, 06.12.2022.godine



	Broj katastarske parcele		Građevinska linija GL1
	Granica urbanističke parcele		Regulaciona linija RL
	Oznaka urbanističke parcele		

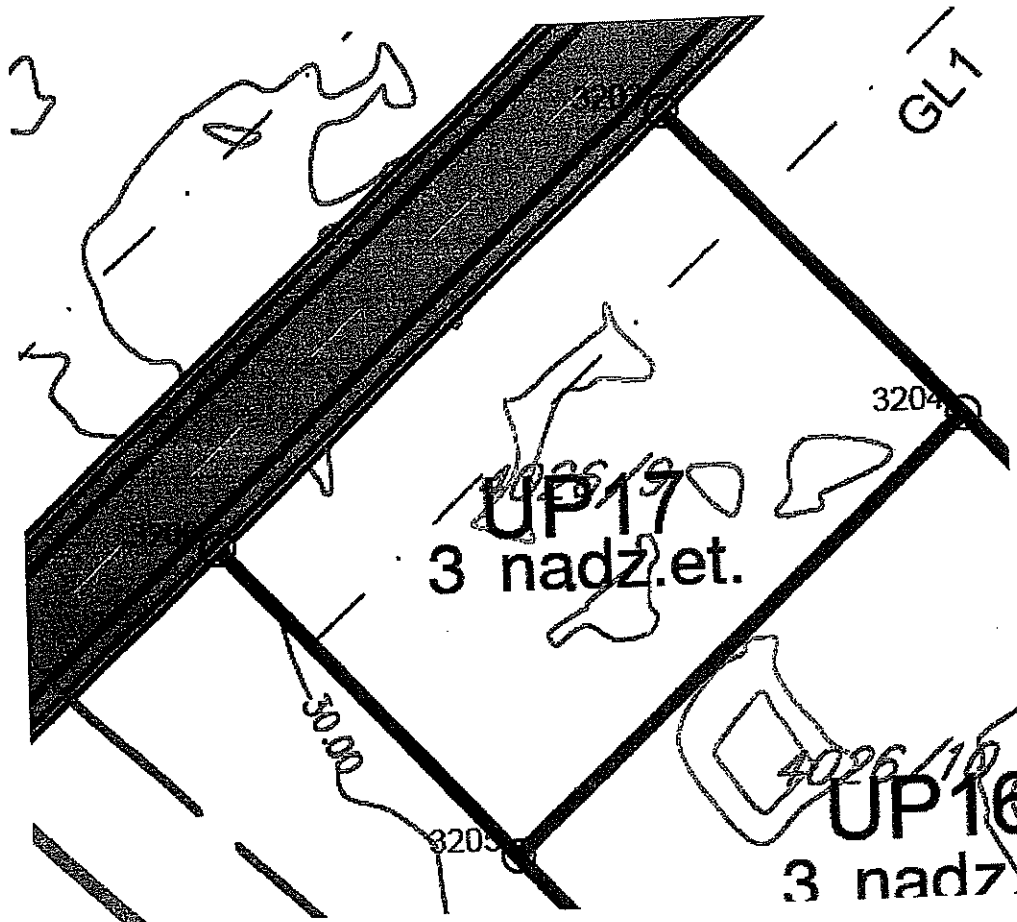
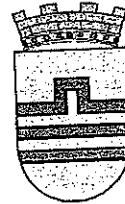
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 17 zona A5

3

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

Broj: 08-332/22-1796
 Podgorica, 06.12.2022.godine

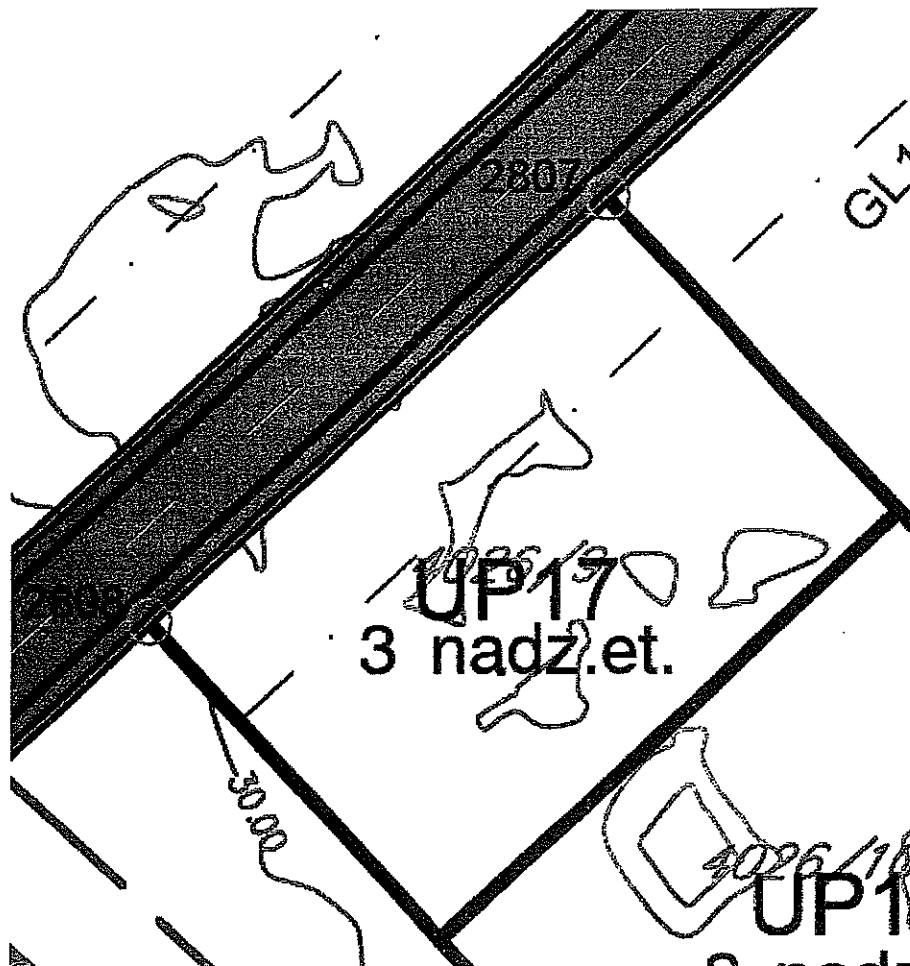
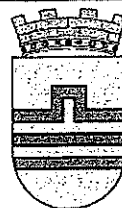


3203	6599707.63	4697489.47
3204	6599725.10	4697470.53
3205	6599697.64	4697445.20
3206	6599680.17	4697464.13
3207	6599750.04	4697430.65

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-kordinate UP	4
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 17 zona A5	

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

Broj: 08-332/22-1796
 Podgorica, 06.12.2022.godine

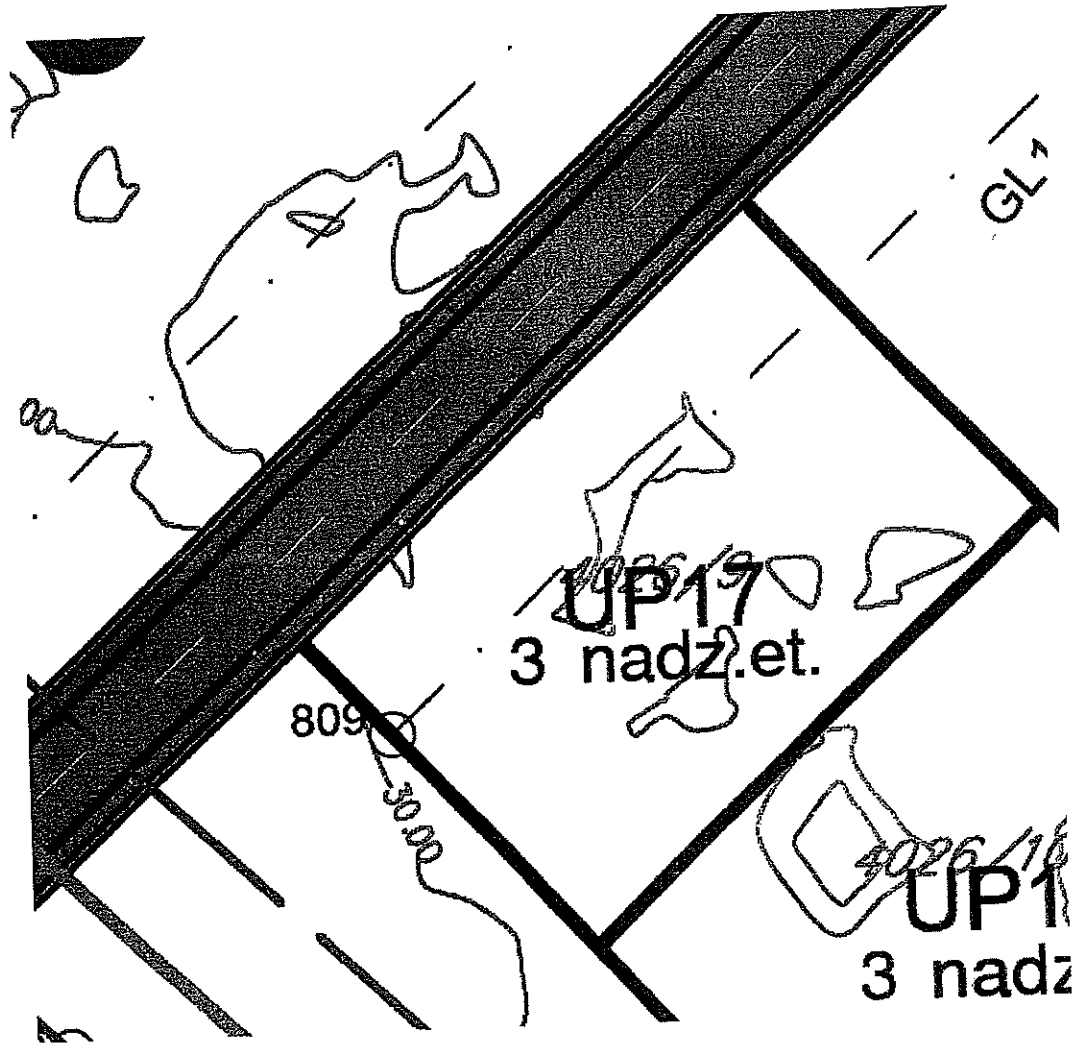


2807	6599707.634697489.47
2808	6599680.174697464.13

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-koordinate RL	5
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 17 zona A5	

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

Broj: 08-332/22-1796
Podgorica, 06.12.2022.godine



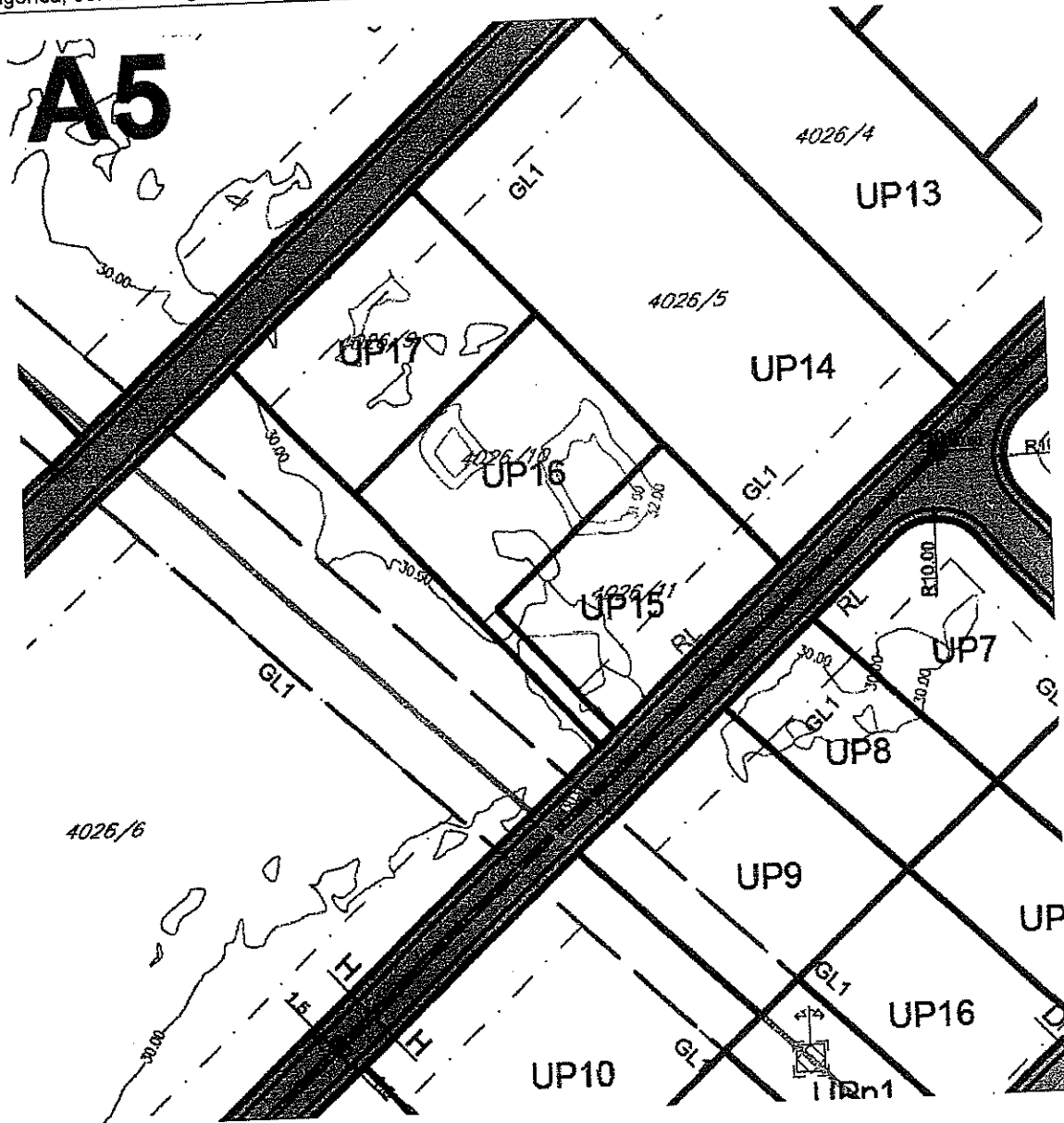
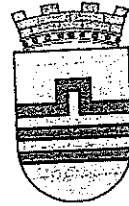
808	6599821.26	4697583.43
809	6599685.60	4697458.25
810	6500720.28	4697751.72

GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija , regulacija i nivelacija-kordinate pravca GL

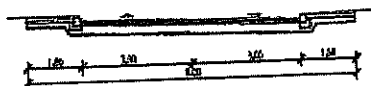
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu U UP 17 zona A5P 42 zona B1

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

Broj: 08-332/22-1796
Podgorica, 06.12.2022.godine



presjek H - H

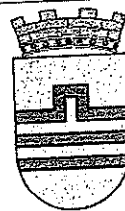


GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj

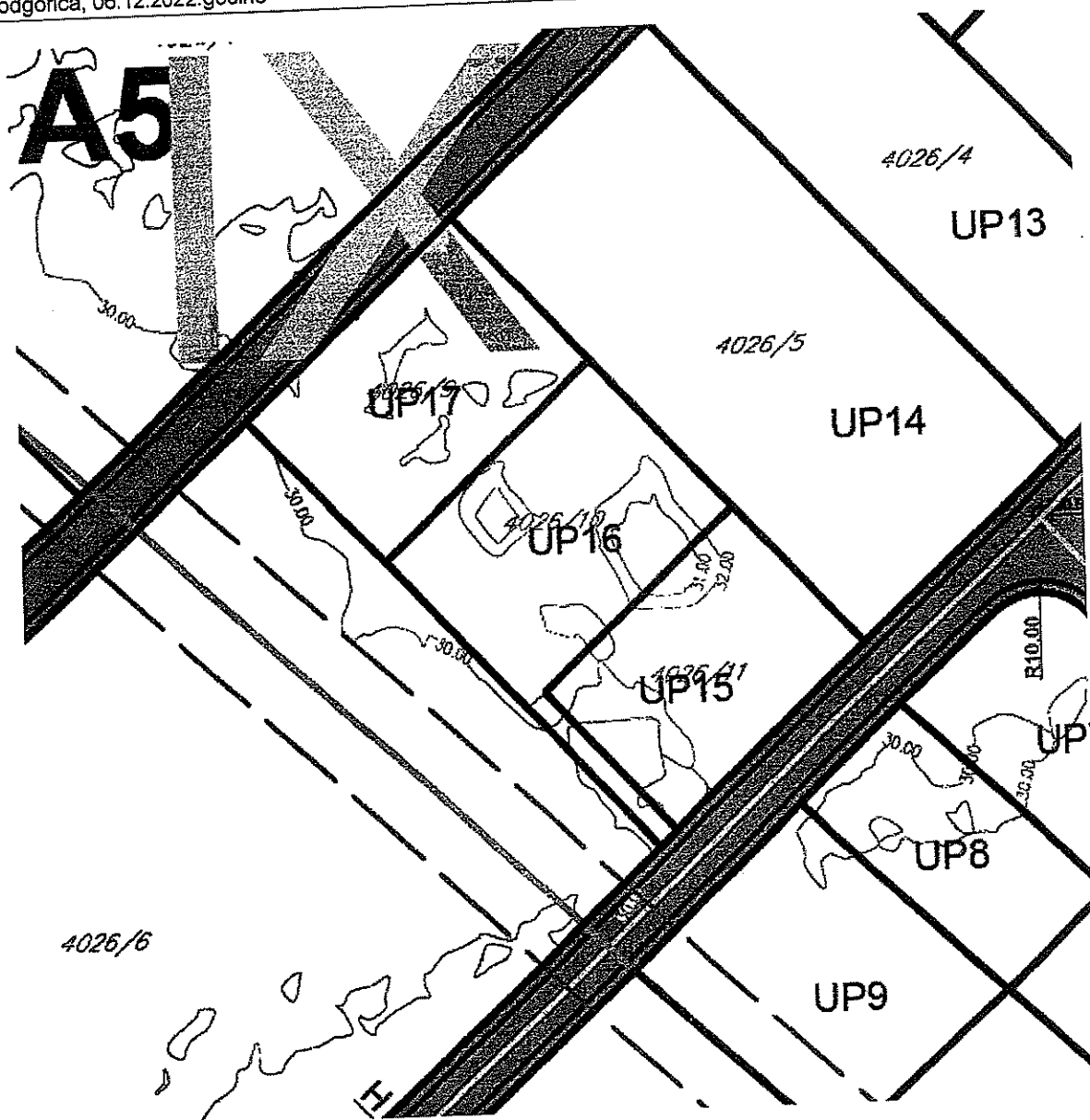
Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 17 zona A5

7

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



Broj: 08-332/22-1796
 Podgorica, 06.12.2022.godine

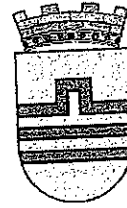


Elektrovod 110kV postojeći nadzemni	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV	Elektrovod 10kV postojeći	Izmjštani kablovski vod 10kV
Elektrovod 110kV nadzemni koji se ukida	Zaštitni koridor planiranog DV 110kV	Elektrovod 10kV podzemni plan	Kabelovska spojnica 10kV
Elektrovod 110kV planirani nadzemni	Zaštitni koridor postojećeg DV 110kV koji se ukida	Elektrovod 10kV koji se ukida	Granica i oznaka trafostreona

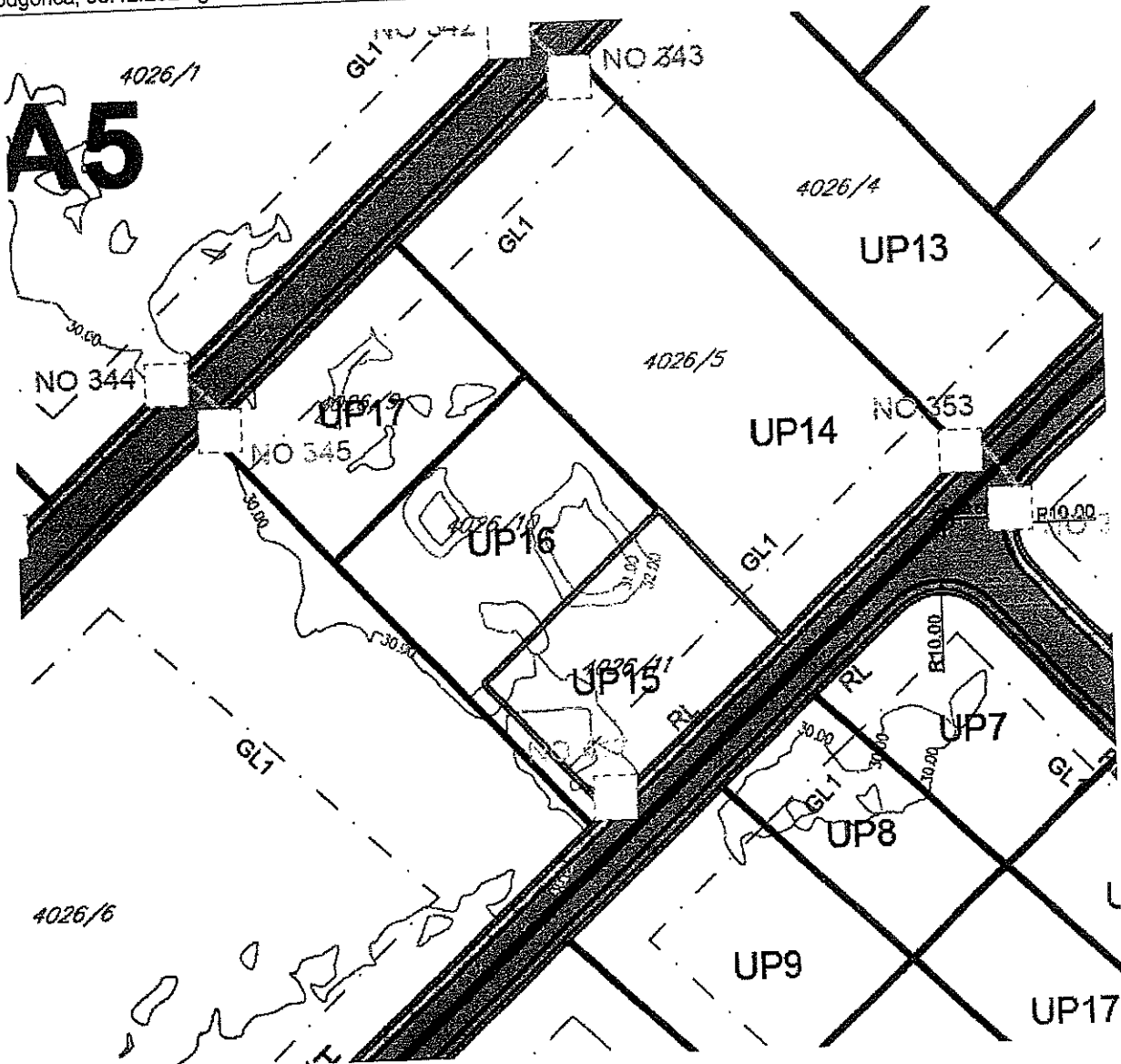
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika- planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu **UP 1 7zona A5**

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



Broj: 08-332/22-1796
 Podgorica, 06.12.2022.godine

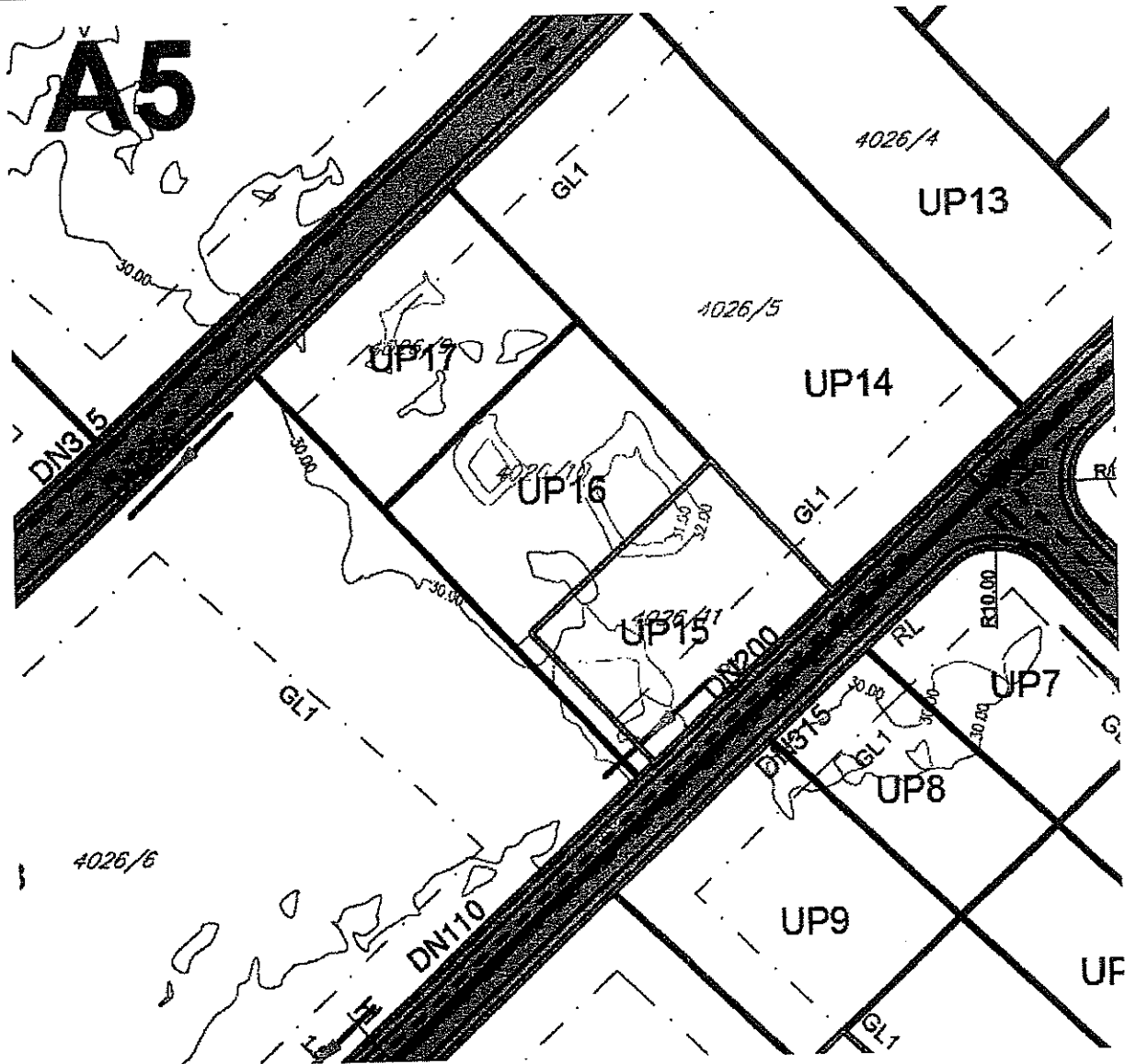
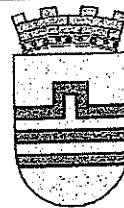


- | | |
|--|---|
| | Tf centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor |
| | TK okno - Postojeće kablovsko okno |
| | TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura |
| | TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima |
| | Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,....,NO 454 |
| | Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm |
| | Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablovima |

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska infrastruktura - planirano stanje

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 17 zona A5

7

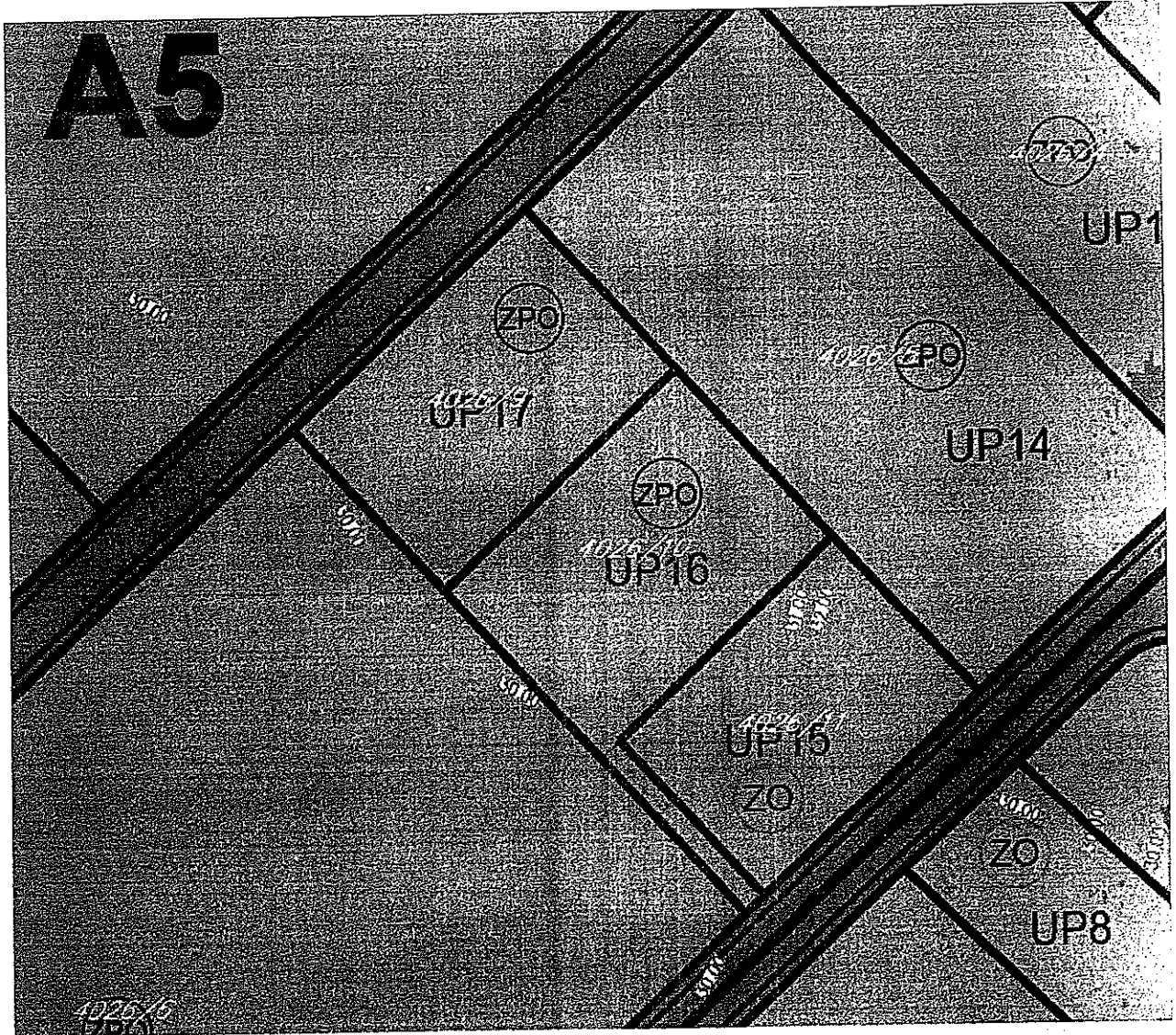


	Postojeći vodovod		Planirana fekalna kanalizacija
	Planirani vodovod		Postojeća atmosferska kanalizacija
	Postojeća fekalna kanalizacija		Planirana atmosferska kanalizacija

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 17 zona A5

8

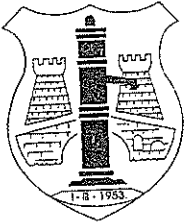


zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgoriciza urbanističku parcelu UP 17 zona A5

9



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikpg@t-com.me, Web: www.vikpg.co.me

Žiro računi:
PG banka: 550-1105-66
CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
UPI-02-041/22-8054/2

Broj: _____
Podgorica, 1. 12. 2022.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

148024, 5000-2817/2022

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-332/22-1797 od 06.12.2022. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/22-8054/1 od 07.12.2022. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat mješovite namjene na UP 16, zona A5, u zahvatu DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i Južne obilaznice" (katastarska parcela 4026/10 KO Donja Gorica) u Podgorici, investitora Radinović Predraga (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/22-1797 od 06.12.2022. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina 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 urbanistička parcela je neizgrađena. UTU-ima je na UP 16 planirana izgradnja objekta maksimalne površine pod objektom 430m², maksimalne bruto građevinske površine 1289m² sa tri nadzemne etaže. Namjena planiranog objekta je mješovita - stanovanje sa mogućnošću organizovanja djelatnosti.

DUP-om je planirana rekonstrukcija saobraćajnica jugoistočno od UP 16, sa koje parcela ima pristup, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN300mm i atmosferske kanalizacije DN400mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na UP 16 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici do parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda na ovoj lokaciji, moći će se obezbijediti gradilišni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, 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. Pošto se radi o objektu stanovanja malih gustina 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). 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.

Ako se radi o izgradnji objekta sa većim brojem stambenih i poslovnih jedinica, s obzirom na dozvoljenu bruto površinu, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu na cjevovodu bila neracionalna, predvidjeti ugradnju vodomjera za stambene i poslovne jedinice u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat, sa mogućnošću zaključavanja, radi zaštite od krađe vodomjera). Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju je potrebno u šahtu ispred objekta ugraditi kontrolne vodomjere (posebno za poslovni, posebno za stambeni dio objekta), za mjerenje utroška vode cijelog objekta.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više, obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

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.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema,

dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtjevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog 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 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. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, kao i svih nizvodnih kolektora, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

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

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200mm do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti plića od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da šut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Na ovom području ne postoji izgradjena 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 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 atmosfernih voda u slučaju dugotrajnih kiša velikog intenziteta, koje mogu izazvati plavljenje podruma i suterena objekata, čiju je zaštitu potrebno riješiti projektnom dokumentacijom objekata.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

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

Podgorica,
15.12.2022. godine



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

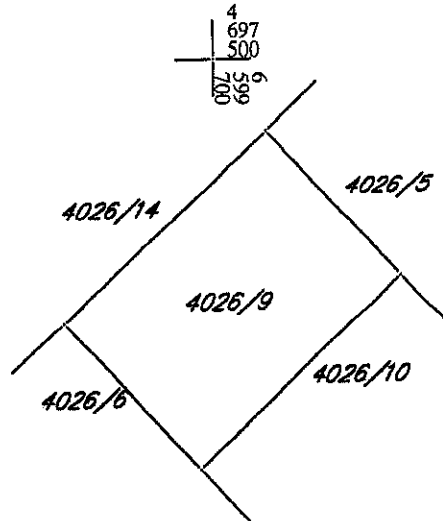
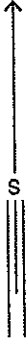
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/22-4581
Datum: 09.12.2022.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 2860
Broj plana: 10,42
Parcela: 4026/9

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE
PROJEKTANT: DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO : PODGORICA
LOKACIJA: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

KUPOPRODAJNI UGOVOR

BIJELO POLJE, Decembar, 2024. god

M.P. _____

NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47

UZZ. 2238/2024

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Podgorica, 17.09.2024. godine

CRNA GORA
 NOTAR
 Vladan Bekan
 Podgorica
 ul. Slobode br. 47

OTPRAVAN
 UVIDOM

Dana 17.09.2024. godine, u 10:40 časova, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. **Momčilo Radinović**, od oca Nikole, JMB: 0701955210245, rođen u Podgorici, dana 07.01.1955. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica 1. Grbavci broj 77, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 101193916, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 15.10.2018. godine, sa rokom važenja do 15.10.2028. godine, po kazivanju penzioner, oženjen, (u daljem tekstu: **Prodavac I**),-----
2. **Milka Radinović**, od oca Alekse, JMB: 0906962215245, rođena u Podgorici, dana 09.06.1962. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica 1. Grbavci broj 77, državljanica Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 182294308, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 29.06.2018. godine, sa rokom važenja do 29.06.2028. godine, po kazivanju penzioner, udata, (u daljem tekstu: **Bračni drug Prodavca I**),-----
3. **Nenad Radinović**, od oca Nikole, JMB: 1208965210052, rođen u Podgorici, dana 12.08.1965. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica 1. Grbavci broj 2, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 074298169, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 29.01.2020. godine, sa rokom važenja do 29.01.2030. godine, po kazivanju radnik, oženjen, (u daljem tekstu: **Prodavac II**),-----
3. **Predrag Radinović**, od oca Nikole, JMB: 1208965210060, rođen u Podgorici, dana 12.08.1965. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Grbavci bb, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 074298169, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 26.04.2022. godine, sa rokom važenja do 26.04.2032. godine, po kazivanju trgovac, oženjen, (u daljem tekstu: **Prodavac III**), i-----
4. **U ime i za račun društva sa ograničenom odgovornošću „GEO-MASTER“ DOO Bijelo Polje, matični broj/PIB: 03327205**, sa sjedištem u Bijelom Polju, na adresi Ulica III Sandžačke broj 76, koje je u Centralnom registru privrednih subjekata registrovano pod brojem 5-0941224, punomoćnik **Aleksandar Labović**, od oca Panta, JMB: 0306980212949, rođen dana 03.06.1980. godine sa prebivalištem u Podgorici na adresi Oktobarske revolucije broj 121, po kazivanju diplomirani ekonomista, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I6745J394 izdata od strane MUPa Crne Gore PJ Podgorica, dana 18.12.2020. godine sa rokom važenja do 18.12.2030. godine, a u čije sam se ovlaštenje za zastupanje uvjerio uvidom u Punomoćje UZZ 906/2022 ovjerno od strane Notara Anke Stojković iz Podgorice, dana 07.07.2022. godine, (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

B

MR N.R

M.R

PZ

A

U daljem tekstu zajednički naziv za Prodavca I, Prodavca II, Prodavca III i Prodavca IV je Prodavci.

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže izvorniku:

1. List nepokretnosti 2862, KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 17.09.2024. godine;
2. List nepokretnosti 2861, KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 17.09.2024. godine;
3. List nepokretnosti 2860, KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 17.09.2024. godine;
4. Punomoćje UZZ 906/2022 ovjerno od strane Notara Anke Stojković iz Podgorice, dana 07.07.2022. godine.

Prethodne napomene

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su saglasne da se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasni da Notar sačini kopiju njihovih identifikacionih isprava i istu čuva u arhivi uz izvornik.

Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumjevaju iste izraze za fizička lica u ženskom rodu.

Notar je uvidom u Punomoćje UZZ 906/2022 ovjerno od strane Notara Anke Stojković iz Podgorice, dana 07.07.2022. godine, utvrdio da je Aleksandar Labović ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla u ime i za račun Kupca.

Aleksandar Labović, sa gore navedenim podacima, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da nije došlo do promjene u njegovim ovlašćenjima za zastupanje privrednog društva "GEO-MASTER" DOO Bijelo Polje, te da je prezentovano punomoćje na snazi i da je ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla u ime i za račun Kupca.

Notar je uvidom u List nepokretnosti broj 2862 KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 17.09.2024. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj nepokretnosti upisan Prodavac I Momčilo Radinović, te da u istom ne postoje upisani tereti i ograničenja.

-Notar je uvidom u List nepokretnosti 2861 KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 17.09.2024. godine, nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj nepokretnosti upisan Prodavac II Nenad Radinović, te da u istom ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Notar je uvidom u List nepokretnosti 2860 KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 17.09.2024. godine, nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj nepokretnosti upisan Prodavac III Predrag Radinović, te da u istom ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog

B

MR
M.R

PR

N.R

A 2

postupanja, a naročito na mogućnost da je došlo do promjene podataka koji se upisuju u listovima nepokretnosti za predmetne nekretnine, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz listova nepokretnosti i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da je izvršen neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti, da su pribavljeni zvanični listovi nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Prisutne stranke, nakon što je Notar ispitao njihovu pravu volju, na osnovu predočenog činjeničnog stanja i predočene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog Ugovora, saglasno izjavljuju da su voljne da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

I PREDMET KUPOPRODAJE

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u prezentovane listove nepokretnosti, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji su im pročitani, te koji se kao takvi prilažu izvorniku, Notar je ustanovio da su **predmet kupoprodaje sljedeće nepokretnosti:**

iz Lista nepokretnosti 2862, KO Donja Gorica:

katastarska parcela broj 4026, podbroj 11, potes Ovčar, po načinu korišćenja Vinograd 2.klase, površine 1000 m², (svojina u obimu 1/1 Prodavca I Momčila Radinovića);

iz Lista nepokretnosti 2861, KO Donja Gorica:

katastarska parcela broj 4026, podbroj 10, potes Ovčar, po načinu korišćenja Vinograd 2.klase, površine 1000 m², (svojina u obimu 1/1 Prodavca II Nenada Radinović);

iz Lista nepokretnosti 2860, KO Donja Gorica:

katastarska parcela broj 4026, podbroj 9, potes Ovčar, po načinu korišćenja Vinograd 2.klase, površine 1000 m², (svojina u obimu 1/1 Prodavca III Predraga Radinovića).

II PRODAJA

Prodavci se obavezuju prenijeti pravo svojine na Kupca tako da isti postane nosilac prava svojine u obimu 1/1, na nepokretnostima iz člana I ovog Ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcima isplatiti kupoprodajnu cijenu u cjelosti.

III CIJENA

Ugovorne strane preciziraju da kupoprodajna cijena predmetnih nepokretnosti iz člana I ovog Ugovora iznosi **300.000,00 € (trist hiljada) EUR-a**, i istu je Kupac dužan isplatiti Prodavcima kompenzacijom za buduće stanove koji će se graditi i nalaziti u objektu čija gradnja je planirana na katastarskim parcelama opisanim u članu I Ugovora, na sljedeći način i u sljedećim rokovima:-

B
MR N. R
MR
PR

A

Prodavcu I Momčilu Radinović, imaju pripasti u svojini u obimu 1/1 stanovi koji su po idejnom rješenju projekta definisani kao:-----

Stan na Gorici C – garsonjera, kataloške projektne oznake C5, na prvoj etaži, površine 31,78 m², koju Kupac u svojstvu Investora gradi u objektu Gorica Residence u Podgorici, u skladu sa idejnim projektom za koji je nadležni organ prihvatio prijavu građenja objekta Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 12-745/22-9094/1 od 16.11.2022. godine i prijavu građenja objekta Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 121-745/23-3706/1 od 03.04.2023. godine,-----

2 jednosobna stana na prizemlju, orijentacione površine 44–47 m² koje će Kupac izgraditi na parcelama koje su predmet prodaje istočno orijentisana,-----

2 parking mjesta ispred zgrade koju će Kupac izgraditi na parcelama koje su predmet prodaje, a koje će sve nepokretnosti biti precizno definisane Aneksom Ugovora o prodaji nakon što bude izvršen glavni projekat i Kupac izvrši prijavu građenja nadležnom Ministarstvu;-----

Prodavcu II Nenadu Radinoviću, imaju pripasti u svojini u obimu 1/1 stanovi koji su po idejnom rješenju projekta definisani kao:-----

3 jednosobna stana na prizemlju; orijentacione površine 44–47 m² koje će Kupac izgraditi na parcelama koje su predmet prodaje,-----

3 parking mjesta ispred zgrade koju će Kupac izgraditi na parcelama koje su predmet prodaje, a koje će sve nepokretnosti biti precizno definisane Aneksom Ugovora o prodaji nakon što nakon što bude izvršen glavni projekat i Kupac izvrši prijavu građenja nadležnom Ministarstvu;-----

Prodavcu III Predragu Radinoviću, imaju pripasti u svojini u obimu 1/1 stanovi i poslovni prostor koji su po idejnom rješenju projekta definisani kao:-----

2 jednosobna stana na prizemlju, orijentacione površine 44–47 m² i jedan poslovni prostor na prizemlju, površine 53 m², koje će Kupac izgraditi na parcelama koje su predmet prodaje,-----

3 parking mjesta ispred zgrade koju će Kupac izgraditi na parcelama koje su predmet prodaje, a koje će sve nepokretnosti biti precizno definisane Aneksom Ugovora o prodaji nakon što bude izvršen glavni projekat i Kupac izvrši prijavu građenja nadležnom Ministarstvu,-----

Satnovi koji se kompenzuju, a nalaze se ba lokaciji Donja Gorica, Kupac je dužan da izgradi u skladu sa zakonom i uknjiži u evidenciji katastra bez tereta i ograničenja na katastarskoj parceli broj 4026/11 KO Donja Gorica koja se preklapa sa urbanističkom parcelom UP 15 zona A5, i katastarskoj parceli 4026/10 koja se preklapa sa urbanističkom parcelom UP 16 zona A5, i katastarskoj parceli 4026/9 KO Donja Gorica koja se preklapa sa urbanističkom parcelom UP 17 zona A5 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica“ za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici, u roku od 24 (dvadeset četiri) mjeseca od dana zaključenja ovog Ugovora, sa mogućnošću produžetka roka za 90 (devedeset) dana, bez ikakvih pravnih posljedica za ugovorne strane.-----

U slučaju da dođe do odstupanja u površini stanova koji imaju pripasti Prodavcima na način da im pripadnu stanovi manje površine, Kupac je obavezan da im nadoknadi razliku računajući vrijednost jednog kvadratnog metra po iznosu od 1.500,00 € (hiljadu petsto) EUR-a.-----

B

MR NR
MR
PR

A 4

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Nepokretnosti se prodaju bez garancije da imaju površinu navedenu u katastru nepokretnosti.---
 Prodavci izjavljuju da im nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnosti
 koje su predmet kupoprodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.-----

Prodavci garantuju da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i
 ograničenja, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom,
 kamate, porezi i doprinosi.-----

Prodavci izjavljuju da predmetne nepokretnosti nisu predmet Ugovora o zakupu.-----

Notar je upozorio stranke, a posebno Kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za
 neplaćene poreze Prodavaca i poučio Kupca da zahtijeva potvrdu od poreskog organa da
 Prodavci nemaju dugovanja za poreze.-----

Stranke odustaju od dalje provjere.-----

Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih
 upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne
 i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nisu bila poznata, a
 ako su Prodavci za njih znali, ili su mogli znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nisu ih
 saopštili Kupcu.-----

Prodavci garantuju i jemče pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću Kupcu punu
 zaštitu od evikcije, a naročito garantuju da su titulari prava svojine na predmetnim
 nepokretnostima, te ovlašćuju Kupca da suprostavi svoje pravo svim trećim licima, kao i prema
 samim Prodavcima, a posebno da zahtijeva zaštitu povrijeđenog prava sredstvima koja se
 koriste za zaštitu knjižnih prava.-----

V POSEBNA OBAVEZA PRODAVACA

Prodavci su prezentovali i predali Kupcu Urbanističko tehničke uslove Broj: 08-332/22-1608,
 izdate od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj dana 09.11.2022. godine,
 Urbanističko tehničke uslove Broj: 08-332/22-1797, izdate od strane Sekretarijata za planiranje
 prostora i održivi razvoj dana 06.12.2022. godine, Urbanističko tehničke uslove Broj: 08-332/22-
 1796, izdate od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj dana 06.12.2022.
 godine, iz koji se vide parametri za gradnju objekata na urbanističkim parcelama UP 15, UP 16 i
 UP 17 zona A5 u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica“ za zahvat
 koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice“ u Podgorici, kao i ostalu neophodnu dokumentaciju
 neophodnu za preduzimanje daljih koraka usmjerenih na gradnju objekata u skladu sa
 zakonom.-----

Prodavci garantuju da nije došlo do promjene detaljnog urbanističkog plana i da je dozvoljena
 gradnja objekata u skladu sa prezentovanim Urbanističko-tehničkim uslovima.-----

Prodavci su saglasni da sve Kupac ima pravo i mogućnost da kod nadležnog organa realizuje
 izradu tehničke dokumentacije (idejnog i glavnog projekta), pribavljanje dozvole za gradnju,
 odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i mogućnost pokretanja i vođenja postupaka
 pred nadležnim organima, organizacijama i javnim preduzećima, a u vezi izgradnje budućih
 objekata, i da sve dozvole i odobrenja glase na ime Kupca.-----

B

MR NR

MR

PR

A

Prodavci se obavezuju da će zaključenjem Aneksa ovog Ugovora, koji će uslijediti odmah nakon dobijanja prijave gradnje objekata, potvrditi da su saglasni sa budućom prodajom trećim licima posebnih dijelova objekata koji po Ugovoru pripadaju Kupcu, te da takve Ugovore, odnosno Predugovore i prateće pravne poslove neće ni po kojem osnovu osporavati.

Prodavci nemaju pravo da ometaju ili prekidaju gradnju ako se radovi na izgradnji objekata izvode u skladu sa odobrenim revidovanim glavnim projektom, niti da zahtijevaju da se prilikom izgradnje vrše izmjene glavnog projekta u pogledu površine, rasporeda prostorija u stanovima ili drugim bitnim elementima.

Prodavci se obavezuju da prenesu pravo svojine na Kupca na predmetnim katastarskim parcelama, nakon što Kupac izdejstuje Prijavu građenja objekata na opisanim urbanističkim/katastarskim parcelama.

VI POSEBNA OBAVEZA KUPCA

Kupac se obavezuje da na ime ulaganja u izgradnju objekata uloži finansijska sredstva, finansira, organizuje i izvede izgradnju budućih objekata, po sistemu ključ u ruke, a naročito da: finansira i pribavi svu potrebnu dokumentaciju od nadležnih organa, uključujući i glavni projekat i drugu potrebnu tehničku dokumentaciju, dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, kao i svu drugu dokumentaciju potrebnu za izradnju predmetnog stambenog objekta, kao i da finansira troškove uređenja građevinskog zemljišta (naknada za komunalno opremanje objekata), u roku od 6 (šest) mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora, pripremi parcele za izvođenje radova,

da obezbijedi stručni nadzor radi kontrole izvođača radova prilikom izgradnje objekata, finansira i izvrši uređenje parking prostora i hortikulture katastarskih parcela, odnosno njima odgovarajućih urbanističkih parcela,

finansira troškove priključenja objekata na primarnu infrastrukturu (priključenje na električnu energiju, vodu, priključenje na telefonsku mrežu, kablovsku televiziju i internet konekciju),

da nakon završetka objekata obezbijedi o svom trošku da se izvrši tehnički prijem objekata i pribavi odobrenje za upotrebu objekata kao i da finansira troškove geodetskog snimanja, razrade-etažiranja i izvrši uknjižbu novoizgrađenih objekata u katastarski operat, u roku od 18 (osamnaest) mjeseci od dana prijave gradnje objekata, uz mogućnost produženja roka za 90 (devedeset) dana,

da snosi troškove svih poreza i dažbina, kao i ostale troškove u vezi realizacije ovog Ugovora.

Kupac se obavezuje da će prilikom izgradnje i završetka svih potrebnih radova na stambenim zgradama, građevinske i građevinsko zanatske radove izvoditi po važećim standardima i propisima, prema odobrenom projektu, stručno i kvalitetno, obezbijediti neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani, kao i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se podrazumjevaju i čine sastavni dio ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji stambenih objekata.

Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom Ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekata, posebno nabavka materijala, angažovanje neophodne radne snage, zaključivanje svih pravnih poslova vezanih za gradnju i odnose sa svim izvođačima i kooperantima, predstavljaju isključivo pravo i obavezu Kupca.

Kupac se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko-zanatski radovi izvode po

B

MR NR A 6
M.R
PR

važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranih objekata, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.

Kupac je obavezan da sa izvođačima ugovori standardne garantne rokove za izvedene radove, te da obezbijedi da izvođač radova uredno vodi građevinski dnevnik, građevinsku knjigu, i u svemu postupaju saglasno relevantnim propisima.

VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed predmetnih nepokretnosti prelazi na Kupca na dan kada Kupac prijavi gradnju objekata, a do kojeg dana su Prodavci dužni osloboditi nekretnine od lica i stvari i izmiriti sve dažbine koje bi teretile predmetnu nepokretnost (porez, utrošena električna energija, voda, ostale komunalne usluge), te sa kojim danom su Prodavci saglasni da se svi postojeći priključci prenesu na Kupca.-- Kupac je u obavezi da u roku od 30 (trideset) dana od dana sticanja uslova za uknjižbu potpiše ugovore sa privrednim društvima koja pružaju javne usluge a vezane su za predmetnu nepokretnost i to sa „Vodovodom i kanalizacijom“ d.o.o. Podgorica, „Čistoćom“ d.o.o. Podgorica i internet-telekomunikacionom kompanijom, dok je obavezan zaključiti Ugovor o snadbijvanju električnom energijom sa privrednim društvom „Cedis“ d.o.o. Podgorica u roku od 30 (trideset) dana od dobijanja lista nepokretnosti iz kog se vidi da je upisan kao nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti.

Kupac je u obavezi da od dana ulaska u posjed plaća sve račune i dažbine za predmetne nepokretnosti, od kog dana prestaje bilo kakva obaveza Prodavaca za iste.

VIII IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavci su saglasni da se Kupac na osnovu ovog pravnog posla može uknjižiti kod nadležne Uprave za nekretnine sa pravom svojine u obimu od 1/1 na nepokretnostima bliže opisanim u članu I ovog Ugovora, odmah nakon zaključenja ovog notarskog zapisa, uz potvrdu da je Kupac ispoštovao ugovornu obavezu prijave gradnje objekta.

Kao dokaz da je izvršena radnja opisana u prethodnom stavu ima se smatrati pisana i ovjerena potvrda od strane Prodavaca.

IX PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE

Kupac izjavljuje da pristaje na neposredno izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini, kako pokretnoj, tako i nepokretnoj, do iznosa od 600.000,00 € (šesto hiljada) EUR-a, ukoliko na izvrši obaveze predviđene ovim Ugovorom, odnosno ne isplati kupoprodajnu cijenu u datim rokovima.

Kao dodatni vid garancije Kupac dostavlja Prodavcima mjenice privrednog društva „GEO-MASTER“ DOO Bijelo Polje broj BB3575980 i BB3575981 sa odgovarajućim mjeničnim

MR NR

MR

PR

A

7

ovlaštenjima, mjenice privrednog društva „IMPERIJAL“ DOO Bijelo Polje broj BB3575982 i BB3575983 sa odgovarajućim mjeničnim ovlaštenjima i mjenicu sa odgovarajućim mjeničnim ovlaštenjem fizičkog lica Vojislava Smolovića broj BB3575975.

X TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti snosi Kupac.

XI PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavci istovremeno izjavljuju da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

XII ZAVRŠNE ODREDBE

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen notarski zapis dostavi nadležnim organima.

XIII POUKE I UPOZORENJA

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bračni drug imao pravo na 1/2, te da bi bila potrebna pravnovaljana saglasnost bračnog druga Prodavca, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.

Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.

Nakon toga, Prodavci izjavljuju da su oženjeni, da je Prodavac I predmetnu nepokretnost stekao tokom trajanja braka sa Milkom Radinović, dok su Prodavac II i Prodavac III stekli nekretnine prije zaključenja braka.

Milka Radinović kao bračni drug Prodavca I izjavljuje da je upoznata i u cjelosti saglasna sa zaključenjem ovog Ugovora, kao i sa budućim Aneksima istog.

Kupac izjavljuje da je upoznat sa navedenim i da je sa istim saglasan.

Notar poučava stranke i na sljedeće:
da se pravo svojine stiče upisom u evidenciju katastra nepokretnosti,

B

MR NR
M.R
PR

A 8

da će Notar po službenoj dužnosti, otpripravak ovog Ugovora dostaviti Upravi za nekretnine i Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice, a fotokopiju Sektoru za finansijsko obavještajne poslove Uprave policije,

da je shodno važećim zakonskim propisima sticalac nekretnine dužan obračunati i platiti porez na promet nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora, odnosno od dana kada steknu uslovi za obračun i naplatu poreza na promet nepokretnosti,

da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti Kupac dužan da podnese u roku od 15 (petnaest) dana od dana sticanja uslova za uknjižbu, te da će ukoliko to ne uradi u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjen novčanom kaznom.

Nakon toga Kupac ovlašćuje Notara da na osnovu ovog pravnog posla u njegovo ime podnese zahtjev za upis prava svojine nadležnoj Upravi za nekretnine.

Od ove notarski obrađene isprave otpripravak izvornika dobijaju:

Prodavac (4x),

Kupac (3x),

Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice (1x),

Uprava za nekretnine (1x).

Fotokopiju izvornika dobija:

Sektor za finansijsko obavještajne poslove Uprave policije (1x).

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1, tačka 1, tarifnim brojem 19 tačka 1 i tarifnim brojem 21 tačka 3 notarske tarife u iznosu od 550,50 €.

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 115,61 €.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa iznosi 666,11 €.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara, ovaj notarski zapis sadrži četiri priloga.

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.

U Podgorici, dana 17.09.2024. godine, završeno u 10:50 časova.

B

MR N R
MR
TR

A 9

Prodavac I
Momčilo Radinović Momčilo Radinović

Bračni drug Prodavca I
Milka Radinović Milka Radinović

Prodavac II
Nenad Radinović Nenad Radinović

Prodavac III
Predrag Radinović Predrag Radinović

Kupac
„GEO-MASTER“ DOO Bijelo Polje
punomoćnik
Aleksandar Labović Aleksandar Labović



Notar
Vladan Bekan Vladan Bekan



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE
PROJEKTANT: DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO : PODGORICA
LOKACIJA: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

PROJEKTNII ZADATAK

BIJELO POLJE, Decembar, 2024. god

M.P. _____

PROJEKTNI ZADATAK

1. UVOD

U svrhu potreba investitora na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi idejno rjesenje:

- Investitor povjerava firmi d.o.o."INTESA group" iz Bijelog Polja izradu idejnog rjesenja.
- Za potrebe izgradnje STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA lamela 1 i 2 (P+2).

Na lokaciji: : Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici .

Investitor: **DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE**

1. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade idejnog rjesenja je dobijenje saglasnosti glavnog državnog/gradskog arhitekta. Predmetni objekat projektovati kao stambeno-poslovni objekat sa mješovitom namjenom za individualno stanovanja i poslovanje.

Cilj izrade idejnog rjesenja je radi dobijanja saglasnosti glavnog Gradskog arhitekta.

2. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (OPŠTI PODACI O OBJEKTU, LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZAHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME)

- Objekat projektovati kao stambeno-poslovni objekat (lamela 1 i 2) spratnosti P+2.
- Horizontalne gabarite objekta projektovati u skladu sa oblikom i zonom gradnje za predmetnu lokaciju površine 3,000.00m².
- Ulaz u objekat projektovati sa sjevero-istočne strane.
- Predmetni objekat je podijeljen na dvije lamele sa dva posebna ulaza. Lamela 1 je stambeno-poslovne namjene gdje je na etaži prizemlja planiran poslovni prostor. Lamela 2 ima isključivo stambenu namjenu, i planirani su stanovi na svim etažama. Planirani stanovi su različite strukture i rasporeda, kako je prikazano grafički.
- Iznad drugog sprata predvidjeti armirano betonsku ploču na kojoj će se planirati drvena krovna konstrukcija sa adekvatnim krovnim pokrivačem.
- Lokacija za predmetni objekat je ravna bez denivelacije i ima direktan pješački i kolski prilaz sa jugo-istočne i sjevero-zaapadne strane.
- Namjenu objekta planirati za stambeno-poslovnu.
- Namjenom objekta zadovoljiti standarde za potrebe poslovanja kao i individualnog stanovanja u pogledu unutrašnjeg rasporeda, visina prostorija, dimenzija otvora kao i udobnosti prostora.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu pravilima struke.
- Fasadu kao i vanjski izgled objekta prilagoditi samoj namjeni, sam oblik, izgled kao i obrada fasade ostavlja se projektantu koji će 3d vizuelizaciju uklopiti u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima kao i svom izboru projektovanja.
- Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao što su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake struje.

**3. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM
TEHNOLOŠKIM PROCESIMA**

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupiće se projektovanju objekta. Nakon izrade idejnog rješenja kojim će se definisati sam izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi svih faza glavnog projekta.

4. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Na objektu planirati velike otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobila sto veće prirodno osvjjetljenje unutar prostorije. Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje savremenih materijala koji će obezbijediti adekvatnu energetska zaštitu samog objekta.

5. POTPIS I OVJERA INVESTITORA

INVESTITOR:





Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE
PROJEKTANT: DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO : PODGORICA
LOKACIJA: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE
PROJEKTANT: DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
MJESTO : PODGORICA
LOKACIJA: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT (P+2)

Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

Investitor: DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE

Idejno rješenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih br.08-332/22-1608 od 09.11.2022. godine; 08-332/22-1797 od 20.12.2022. godine; 08-332/22-1796 od 06.12.2022. godine i projektnog zadatka.

Dati urbanistički parametri za UP15:

Oznaka urbanističke parcele:	UP 15 zona A5
Površina urbanističke parcele UP15:	851m ²
Namjena:	stanovanje male gustine (SMG)
Indeks zauzetosti:	0.30
Max površina pod objektom:	255m ²
Indeks izgrađenosti:	0.90
Max BGP:	766m ²
Broj etaža:	3 nadzemne etaže
Parkiranje:	stanovanje (na 1000m ²) – 15 parking mjesta (min 12–max18) poslovanje (na 1000m ²) – 30 parking mjesta (min 10–max40)

Dati urbanistički parametri za UP16:

Oznaka urbanističke parcele:	UP 16 zona A5
Površina urbanističke parcele UP12:	1074m ²
Namjena:	mješovita namjena MN
Indeks zauzetosti:	0.4
Max površina pod objektom:	430m ²
Indeks izgrađenosti:	1.2
Max BGP:	1289m ²
Broj etaža:	3 nadzemne etaže
Parkiranje:	stanovanje (na 1000m ²) – 12 parking mjesta poslovanje (na 1000m ²) – 24 parking mjesta

Dati urbanistički parametri za UP17:

Oznaka urbanističke parcele:	UP 17 zona A5
Površina urbanističke parcele UP12:	962m ²
Namjena:	mješovita namjena MN
Indeks zauzetosti:	0.4
Max površina pod objektom:	385m ²
Indeks izgrađenosti:	1.2
Max BGP:	1154m ²
Broj etaža:	3 nadzemne etaže
Parkiranje:	stanovanje (na 1000m ²) – 12 parking mjesta poslovanje (na 1000m ²) – 24 parking mjesta

POSTOJEĆE STANJE

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 2862 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 4026/11 KO Donja Gorica je definisana kao: “vinograd 2. klase” površine 1000m² u svojini Radinović Momčila, po obimu prava 1/1.

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 2861 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 4026/10 KO Donja Gorica je definisana kao: “vinograd 2. klase” površine 1000m² u svojini Radinović Nenada, po obimu prava 1/1.

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 280 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 402/9 KO Donja Gorica je definisana kao: “vinograd 2. klase” površine 1000m² u svojini Radinović Predraga, po obimu prava 1/1.

Predmetne parcele su definisane kao površine za stanovanje malih gustina (SMG) i mješovitu namjenu MN, što znači da su površine predviđene za stanovanje i za druge namjene.

PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE

Na predmetnim parcelama je planirana izgradnja stambeno-poslovnog objekta koji je podijeljen na dvije lamele sa dva posebna ulaza. Lamela 1 je stambeno-poslovne namjene gdje je na etaži prizemlja planiran poslovni prostor. Lamela ima stambenu namjenu, i planirani su stanovi na svim etažama.

Parkiranje je obezbijeđeno na parceli u okviru predmetne lokacije.

Objekat je pozicioniran na predmetnim parcelama tako da se omogući najefikasnije rješenje parkiranja kao i sami prilaz objektu.

Objekte lamele su spratnosti P+2.

LAMELA 1 (P+2):

Lamela 1 je spratnosti P+2.

Prizemlje ima stambeno-poslovnu funkciju. Sastoji se od 7 stanova različite strukture, zajedničkog prostora (hodnik, lift i stepenište) kao i jednog poslovnog prostora.

Bruto površina **PRIZEMLJA** iznosi **P=521.96m²**.

Sprat 1 ima stambenu funkciju i sastoji se od 8 stanova različite strukture, hodnika, stepeništa i lifta. Bruto površina **SPRATA 1** iznosi **P=523.55m²**.

Sprat 2 takođe ima stambenu funkciju i sastoji se od 8 stanova hodnika, stepeništa i lifta.

Bruto površina **SPRATA 2** iznosi **P=523.55m²**.

Ukupna BRUTO površina svih etaža lamele 1 iznosi **P=1.569,06m²**.

Ukupna NETO površina svih etaža lamele 1 iznosi **P=1.339,45m²**.

LAMELA 2 (P+2):

Prizemlje je u funkciji stanovanja i sastoji se od 8 stanova različite strukture.

Bruto površina **PRIZEMLJA** iznosi **P=524.84m²**.

Sprat 1 ima stambenu funkciju i sastoji se od 8 stanova, hodnika, stepeništa i lifta.

Bruto površina **SPRATA 1** iznosi **P=523.55m²**.

Sprat 2 takođe ima stambenu funkciju i sastoji se od 8 stanova, hodnika, stepeništa i lifta.

Bruto površina **SPRATA 2** iznosi **P=523.55m²**.

Ukupna BRUTO površina svih etaža lamele 2 iznosi **P=1.571,94m²**.

Ukupna NETO površina svih etaža lamele 2 iznosi **P=1.337,02m²**.

Svi koeficijenti dati urbanističko tehničkim uslovima, računati su u odnosu na površinu svih predmetnih katastarskih parcela: kat. parcela **4026/9 (962m²)** + kat. parcela **4026/10 (1000m²)** + kat. parcela **4026/11 (851m²)** + kat. parcela **4026/26 (38m²)** + kat. parcela **4026/27 (74m²)** + kat. parcela **4026/28 (75m²)** **P= 3.000,00m²**.

Bruto površina cjelokupnog objekta (lamela 1+lamela 2) projektovanog objekta u osnovi PRIZEMLJA iznosi **P=1.046,80m²**;

Bruto površina cjelokupnog objekta (lamela 1+lamela 2) projektovanog objekta u osnovi SPRATA 1 iznosi **P=1.047,10m²**;

Bruto površina cjelokupnog objekta (lamela 1+lamela 2) projektovanog objekta u osnovi SPRATA 2 iznosi **P=1.047,10m²**.

Ukupna BRUTO površina objekta (lamela 1+lamela 2) iznosi **P=3.141,00m²**.

Za obračun indeksa zauzetosti računata je osnova sprata 1 cjelokupnog objekta (1.047,10m²), što čini indeks zauzetosti od 0.35 što je manje od prosječno dozvoljenog indeksa zauzetosti i dozvoljene maksimalne površine pod objektom (1.070,00m²).

Objekat je spratnosti P+2, ukupna bruto građevinska površina nadzemnih etaža projektovanog objekta (lamela 1+lamela 2) **P=1.569,06m²+ 1.571,94m²=3.141,00 m²**, što čini indeks izgrađenosti od 1,04 što je manje od prosječno dozvoljenog indeksa izgrađenost od 0,9 (UP15) do 1,2 (UP16 i UP17) i dozvoljene BGP površine (3.209,00m²)

NETO površina projektovanog cjelokupnog objekta iznosi **P=2,676.47 m²**.

Zadate građevinske linije koje su date urbanističko tehničkim uslovima su ispoštovane tako da je objekat lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija.

Ukupna visina projektovanog objekta od kote konačno zaravnatog terena do najvisočije tačke objekta je **13,68m**.

Parkiranje vozila predviđeno je u okviru vlasništva predmetne parcele, i planirano je 51 parking mjesto na parceli.

U smislu oblikovanja objekat je projektovan kao jedna konstruktivna cjelina koja svojom formom i funkcionalnošću daju specifičnu kompoziciju i funkcionalno rješenje samog objekta, a samim tim i naglašava arhitektonsko rješenje samog objekta.

Objekat teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva.

Objekat je projektovan da zadovolji sve potrebe porodičnog stanovanja sa poslovanjem, arhitektonsko oblikovanje, prostornu organizaciju kao i samo vizuelnu definiciju objekta.

Prilaz predmetnoj parceli je omuđen sa jugo-istočne (grafički dio DUP-a), dok je prilaz objektu tj. lamelama obezbijeden sa sjevero-istočne strane.

Fasade su u oblikovanju i u materijalizaciji riješene tako da je vizuelno jasno definisana sama funkcija objekta koja je namijenjena porodičnom stanovanju sa poslovanjem.

Predviđeni materijali u obradi fasade su kombinacija potpuno savremenih: staklene površine u Al ramovima, kovane ograde i jednostavnih malterisanih bojenih površina.

FUNKCIJA

LAMELA 1:

Prizemlje

NETO PRIZEMLJA (LAMELA - 1)		
0. Zajedničke prostorije		
01	Ulaz	11.78m ²
02	Vjetrobran	6.28m ²
03	Stepenište	36.87m ²
04	Stepenište	10.32m ²
05	Lift	3.20m ²
Ukupno		68.45m²
1. Poslovni prostor		
01	Poslovni prostor	53.63m ²
Ukupno		53.63m²
STAN BR. 0.1 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	6.76m ²
02	WC	2.04m ²
03	Kupatilo	3.40m ²
04	Dnevni boravak	24.11m ²
05	Trpezarija	10.35m ²
06	Spavaća soba	10.83m ²
07	Terasa	5.14m ²
Ukupno		62.63m²
STAN BR. 0.2 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		43.88m²
STAN BR. 0.3 (garsonjera)		
01	Hodnik	2.78m ²
02	Kupatilo	3.52m ²
03	Dnevni boravak	21.25m ²
04	Trpezarija	8.39m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		40.22m²

STAN BR. 0.4 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	3.88m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	23.87m ²
04	Spavaća soba	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		46.53m²
STAN BR. 0.5 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	24.69m ²
04	Spavaća soba	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		46.53m²
STAN BR. 0.6 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		43.88m²
STAN BR. 0.7 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.34m ²
Ukupno		43.94m²

NETO površina stanova prizemlja lamela - 1:	327.61m²
NETO (ukupna) površina prizemlja lamela - 1:	449.69m²
BRUTO površina prizemlja lamela - 1:	521.96m²

SPRAT 1

NETO SPRATA 1 (LAMELA - 1)		
0. Zajedničke p prostorije		
01	Hodnik	36.87m ²
02	Stepenište	10.32m ²
03	Lift	3.20m ²
Ukupno		<u>50.39m²</u>
STAN BR. 1.1 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	6.89m ²
02	WC	2.07m ²
03	Kupaćilo	3.68m ²
04	Dnevni boravak	20.77m ²
05	Spavaća soba	9.30m ²
06	Trpezarija	9.08m ²
07	Terasa	3.84m ²
Ukupno		<u>55.63m²</u>
STAN BR. 1.2 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupaćilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		<u>43.88m²</u>
STAN BR. 1.3 (garsonjera)		
01	Hodnik	2.78m ²
02	Kupaćilo	3.52m ²
03	Dnevni boravak	21.25m ²
04	Trpezarija	8.39m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		<u>40.22m²</u>
STAN BR. 1.4 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	3.88m ²
02	Kupaćilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	23.87m ²
04	Spavaća soba	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		<u>46.53m²</u>

STAN BR. 1.5 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupaćilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	24.69m ²
04	Spavaća soba	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		<u>46.53m²</u>
STAN BR. 1.6 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupaćilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		<u>43.88m²</u>
STAN BR. 1.7 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupaćilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		<u>43.88m²</u>
STAN BR. 1.8 (dvosoban stan)		
01	Hodnik	7.75m ²
02	WC	3.06m ²
03	Kupaćilo	4.02m ²
04	Dnevni boravak	22.13m ²
05	Trpezarija	9.18m ²
06	Spavaća soba	12.87m ²
07	Spavaća soba	11.28m ²
08	Terasa	3.65m ²
Ukupno		<u>73.94m²</u>

NETO površina stanova sprat 1 lamela - 1:	<u>394.49m²</u>
NETO (ukupna) površina sprata 1 lamela - 1:	<u>444.88m²</u>
BRUTO površina sprata 1 lamela - 1:	<u>523.55m²</u>

SPRAT 2

NETO SPRATA 2 (LAMELA - 1)		
0. Zajedničke p rostorije		
01	Hodnik	36.87m ²
02	Stepenište	10.32m ²
03	Lift	3.20m ²
Ukupno		<u>50.39m²</u>
STAN BR. 2.1 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	6.89m ²
02	WC	2.07m ²
03	Kupaćilo	3.68m ²
04	Dnevni boravak	20.77m ²
05	Spavaća soba	9.30m ²
06	Trpezarija	9.08m ²
07	Terasa	3.84m ²
Ukupno		<u>55.63m²</u>
STAN BR. 2.2 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupaćilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		<u>43.88m²</u>
STAN BR. 2.3 (garsonjera)		
01	Hodnik	2.78m ²
02	Kupaćilo	3.52m ²
03	Dnevni boravak	21.25m ²
04	Trpezarija	8.39m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		<u>40.22m²</u>
STAN BR. 2.4 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	3.88m ²
02	Kupaćilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	23.87m ²
04	Spavaća soba	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		<u>46.53m²</u>

STAN BR. 2.5 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupaćilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	24.69m ²
04	Spavaća soba	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		<u>46.53m²</u>
STAN BR. 2.6 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupaćilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		<u>43.88m²</u>
STAN BR. 2.7 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupaćilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		<u>43.88m²</u>
STAN BR. 2.8 (dvosoban stan)		
01	Hodnik	7.75m ²
02	WC	3.06m ²
03	Kupaćilo	4.02m ²
04	Dnevni boravak	22.13m ²
05	Trpezarija	9.18m ²
06	Spavaća soba	12.87m ²
07	Spavaća soba	11.28m ²
08	Terasa	3.65m ²
Ukupno		<u>73.94m²</u>

NETO površina stanova sprat 2 lamela - 1:	<u>394.49m²</u>
NETO (ukupna) površina sprata 2 lamela - 1:	<u>444.88m²</u>
BRUTO površina sprata 2 lamela - 1:	<u>523.55m²</u>

LAMELA 2:

PRIZEMLJE

NETO PRIZEMLJA (LAMELA - 2)		
0. Zajedničke prostorije		
01	Ulaz	11.78m ²
02	Vjetrobran	6.28m ²
03	Hodnik	36.87m ²
04	Stepenište	10.32m ²
05	Lift	3.20m ²
Ukupno		68.45m²
STAN BR. 0.1 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	6.73m ²
02	WC	2.07m ²
03	Kupatilo	3.68m ²
04	Dnevni boravak	20.93m ²
05	Trpezarija	9.30m ²
06	Spavaća soba	9.08m ²
07	Terasa	5.14m ²
Ukupno		56.93m²
STAN BR. 0.2 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		43.88m²
STAN BR. 0.3 (garsonjera)		
01	Hodnik	2.78m ²
02	Kupatilo	3.52m ²
03	Dnevni boravak	21.25m ²
04	Trpezarija	8.39m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		40.22m²
STAN BR. 0.4 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	3.88m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	23.87m ²
04	Spavaća soba	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		46.53m²

STAN BR. 0.5 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	24.69m ²
04	Spavaća soba	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		46.53m²
STAN BR. 0.6 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		43.88m²
STAN BR. 0.7 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.34m ²
Ukupno		43.94m²
STAN BR. 0.8 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	6.73m ²
02	WC	2.07m ²
03	Kupatilo	3.68m ²
04	Dnevni boravak	21.09m ²
05	Trpezarija	9.30m ²
06	Spavaća soba	9.08m ²
07	Terasa	4.95m ²
Ukupno		56.90m²

NETO površina stanova prizemlja lamela - 2:	378.81m²
NETO (ukupna) površina prizemlja lamela - 2:	447.26m²
BRUTO površina prizemlja lamela - 2:	524.84m²

SPRAT 1

NETO SPRATA 1 (LAMELA - 2)		
0. Zajedničke prostore		
01	Hodnik	36.87m ²
02	Stepenište	10.32m ²
03	Lift	3.20m ²
Ukupno		<u>50.39m²</u>
STAN BR. 1.1 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	6.89m ²
02	WC	2.07m ²
03	Kupaćilo	3.68m ²
04	Dnevni boravak	20.77m ²
05	Spavaća soba	9.30m ²
06	Trpezarija	9.08m ²
07	Terasa	3.84m ²
Ukupno		<u>55.63m²</u>
STAN BR. 1.2 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupaćilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		<u>43.88m²</u>
STAN BR. 1.3 (garsonjera)		
01	Hodnik	2.78m ²
02	Kupaćilo	3.52m ²
03	Dnevni boravak	21.25m ²
04	Trpezarija	8.39m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		<u>40.22m²</u>
STAN BR. 1.4 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	3.88m ²
02	Kupaćilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	23.87m ²
04	Spavaća soba	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		<u>46.53m²</u>

STAN BR. 1.5 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupaćilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	24.69m ²
04	Spavaća soba	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		<u>46.53m²</u>
STAN BR. 1.6 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupaćilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		<u>43.88m²</u>
STAN BR. 1.7 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupaćilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		<u>43.88m²</u>
STAN BR. 1.8 (dvosoban stan)		
01	Hodnik	7.75m ²
02	WC	3.06m ²
03	Kupaćilo	4.02m ²
04	Dnevni boravak	22.13m ²
05	Trpezarija	9.18m ²
06	Spavaća soba	12.87m ²
07	Spavaća soba	11.28m ²
08	Terasa	3.65m ²
Ukupno		<u>73.94m²</u>

NETO površina stanova sprat 1 lamela - 2:	<u>394.49m²</u>
NETO (ukupna) površina sprata 1 lamela - 2:	<u>444.88m²</u>
BRUTO površina sprata 1 lamela - 2:	<u>523.55m²</u>

SPRAT 2

NETO SPRATA 2 (LAMELA - 1)		
0. Zajedničke prostorije		
01	Hodnik	36.87m ²
02	Stepenište	10.32m ²
03	Lift	3.20m ²
Ukupno		50.39m²
STAN BR. 2.1 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	6.89m ²
02	WC	2.07m ²
03	Kupaćilo	3.68m ²
04	Dnevni boravak	20.77m ²
05	Spavaća soba	9.30m ²
06	Trpezarija	9.08m ²
07	Terasa	3.84m ²
Ukupno		55.63m²
STAN BR. 2.2 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupaćilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		43.88m²
STAN BR. 2.3 (garsonjera)		
01	Hodnik	2.78m ²
02	Kupaćilo	3.52m ²
03	Dnevni boravak	21.25m ²
04	Trpezarija	8.39m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		40.22m²
STAN BR. 2.4 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	3.88m ²
02	Kupaćilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	23.87m ²
04	Spavaća soba	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		46.53m²

STAN BR. 2.5 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupaćilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	24.69m ²
04	Spavaća soba	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		46.53m²
STAN BR. 2.6 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupaćilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		43.88m²
STAN BR. 2.7 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupaćilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		43.88m²
STAN BR. 2.8 (dvosoban stan)		
01	Hodnik	7.75m ²
02	WC	3.06m ²
03	Kupaćilo	4.02m ²
04	Dnevni boravak	22.13m ²
05	Trpezarija	9.18m ²
06	Spavaća soba	12.87m ²
07	Spavaća soba	11.28m ²
08	Terasa	3.65m ²
Ukupno		73.94m²

NETO površina stanova sprat 2 lamela - 2:	394.49m²
NETO (ukupna) površina sprata 2 lamela - 2:	444.88m²
BRUTO površina sprata 2 lamela - 2:	523.55m²

Ukupna NETO površina projektovanog cjelokupnog objekta iznosi **P=2,676.47 m²**.
Ukupna BRUTO površina objekta (lamela 1+lamela 2+lamela3) iznosi **P=3.141,00m²**

KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armiranobetonskim stubovima oslonjenim na temeljnoj armirano betonskim temeljnim trakama kao sekundarnim konstruktivnim elementima. Svi spoljasnji zidovi su debljine 20cm zidani giter blokom, unutrašnji zidovi su takođe zidani giter blokom debljine 12cm.

Materijalizacija zidova ispune u objektu je sledeća:

- Zidovi fasadne ispune su debljine 20 cm u nijansama bež boje i zemljanih tonova kako je to naznaceno u grafickom prilogu.
- Popločavanje dvorišta behaton pločama.
- Ozelenjavanje dvorišta kako je prikazano u grafičkom dijelu projekta. Površina parcele pod zelenilom je 911,05m², tj. 30% ukupne površine parcele.
- Ograđivanje parcele zidanom neprozirnom ogradom visine 80cm.
- Unutrašnji pregradni zidovi su debljine 12 cm u nijansama bijele boje.
- 3D vizualizacija objekata je prilagodjena namjeni koja je u funkciji stanovanja sa poslovanjem.
- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukomponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

Osnovni projektovani krov je kosi četvorovodni nagiba 21⁰, pokrivanje je crijepom (RAL 8019).

Spoljna stolarija je od AL profila u bijeloj boji, sa dvostrukim ili trostrukim ostakljenjem (smanjenje transmisaonih gubitaka) i međuprostorom od najmanje 16 mm ispunjen internim gasom (argonom) koji djeluje kao toplotni izolator. Kako bi se smanjio koeficijent (manje od 1,5W/m²K) prolaza toplote staklene površine na spoljašnjoj površini svakog stakla postavlja se tzv. Low-E premaz (premaz niske emisivnosti). Postavljanjem tog sloja samo sa spoljašnjih površina stakla dozvoljava se ulaz toplote ali ne i izlaz, tako da staklo djeluje poput toplotnog ventila. Low-E premaz je bezbojan i ne utiče na prolazak svjetlosti.

Unutrašnja stolarija je od AL profila u bijeloj boji.

Finalna obrada podova u objektu je sledeća:

- Podovi u objektu su od keramika I klase;

Finalna obrada zidova i plafona u objektu je sledeća:

- su malterisani bojeni poludisperzivnom bijelom bojom , sa svim potrebnim predradnjama.
- zidovi i plafoni su malterisani i bojeni poludisperzivnom bijelom bojom, sa svim potrebnim predradnjama.
- zidovi kupatila obloženi su keramičkim pločicama do plafona.
 - plafoni kupatila su malterisani i bojeni disperzivnom bijelom bojom, sa svim potrebnim radnjama

INSTALACIJE

Predviđeno je da objekat bude opskrbljen sa svim potrebnim instalacijama, kao što su vodovod, kanalizacija, električna.

KANALIZACIJA

Način priključka na odvodnju oborinske i fekalne vode definisan je uslovima koji su propisani od strane javnog preduzeća.

VODOVOD

Spoj na buduću vodovodnu mrežu definisan je uslovima koji su propisani od strane javnog preduzeća.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Priključak novih objekata na niskonaponsku mrežu potrebno je projektovati shodno uslovima tj. Tehničkim preporukama koje izdaje EPCG.

ODLAGANJE SMEĆA

Prostor za odlaganje smeća riješen je neposredno uz pojedine ulaze, te je omogućen nesmetan pristup specijalnom vozilu Čistoće.

UREĐENJE TERENA

Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekta u okviru parcele. Sve pješačke površine, pristupi oko ulaza/trotoari će se popločati i ugraditi ivičnjaci; dok će slobodne površine uz ulazni put biti ozelenjene niskim zelenilom (autohtonim). Parking mjesta su popločana behaton rasterima pločama u kombinaciji sa travom i obilježena trakama u bijeloj boji. Planirani materijali trebaju biti kvalitetno izrađeni, otporni na mraz, postojani i lako održivi. Ograđivanje parcele je betonskom ogradom visine 80cm, koja pruža privatnost i doprinosi estetskom izgledu samog objekta. Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se hortikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.

LIMARIJA

Vertikalni oluci su pravougaonog presjeka 14/14cm, izrađeni od pocinčanog lima d=0,55mm, kao i svi opšivi na objektu. Svi vertikalni oluci koji su projektovani na objektu su ugrađeni u termofasadu objekta kako nebi remetili vizuelnu koncepciju objekta

HIDROIZOLACIJA

Hidroizolacija podova u prizemlju i sanitarnim čvorovima na spratovima je sika i kondor 4mm.

Bijelo Polje, Decembar, 2024.god.

Sastavila:



Sabina Inajetović dip.ing.arh.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE
PROJEKTANT: DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT
MJESTO : BIJELO POLJE
LOKACIJA: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

IZJAVA PROJEKTANTA

BIJELO POLJE, Decembar, 2024. god

M.P. _____

IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rješenje arhitektonskog objekta izrađeno je u skladu sa smjericama urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz Clana 55 stav 2 tacka 3 i stava 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). U tabeli su prikazani zadati i ostvareni urbanistički parametri (bruto razvijena građevinska površina svih nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekta).

Idejno rješenje za izgradnju:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

na lokaciji Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

Investitor: DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE

ZADATI PARAMETRI UTU-ma br. 08-332/22-1608 od 09.11.2022. godine; br. 08-332/22-1797 od 06.12.2022. godine i br. 08-332/22-1796 od 06.12.2022. godine		Ostvareni parametri Idejnim rješenjem
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Mješovita namjena (MN) Stanovanje male gustine (SMG)	/
Oznaka urbanističke parcele	UP 15 zona A5 UP 16 zona A5 UP 17 zona A5	/
Površina urbanističke parcele	851m ² (UP 15) 1074m ² (UP 16) 962m ² (UP 17)	/
Površina kat. parcela	962m ² (4026/9) 1000m ² (4026/10) 851m ² (4026/11) 38m ² (4026/26) 74m ² (4026/27) 75m ² (4026/28)	/
Zadati indeks zauzetosti	0.30 (UP 15) 0.40 (UP 16) 0.40 (UP 17)	0,35
Zadati indeks izgrađenosti	0.9 (UP 15) 1,2 (UP 16) 1,2 (UP 17)	1,04
Max dozvoljena površina pod objektom	255m ² (UP 15) 430m ² (UP 16) 385m ² (UP 17)	1.047,10m ²
Max BGP	766m ² (UP 15) 1289m ² (UP 16) 1154m ² (UP 17)	3.141,00 m ²
Max spratnost	3 nadzemne etaže	P+2
Parkiranje	Prema normativima za ovu vrstu objekta	51PM

Prilaz lokaciji i objektu obezbijeđen je sa kat. parcele **4082/1** KO Donja Gorica, po načinu korišćenja – Nekategorisani putevi, u vlasništvu „Države Crne Gore – Subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica 1/1, preko kat. parcele **4018/3** KO Donja Gorica, po načinu korišćenja – Nekategorisani putevi, u vlasništvu „Glavnog grada Podgorice 1/1, i preko kat. parcele **4018/1**, KO Donja Gorica, po načinu korišćenja – Nekategorisani putevi, u vlasništvu „13 Jul Plantaže AD Podgorica 1/1.



Odgovorni inženjer:

Sabina Inajetović

Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

IZJAVA GEODETSKE FIRME

BIJELO POLJE, Decembar, 2024. god

M.P. _____

IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

GEO-SISTEM d.o.o iz Podgorice, na zahtjev Investitora, a vezano za izgradnju objekta daje sljedeću IZJAVU:

- Projektovani tj. planirani objekat se nalazi na urbanističkim parcelama: UP15, UP16, UP17, Zona A5, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice". Urbanističku parcelu UP15 čine katastarske parcele 4026/11, 4026/28, njema površina je $P= 926m^2$. Urbanističku parcelu UP16 čine katastarske parcele 4026/10, 4026/27, njema površina je $P= 1074m^2$. Urbanističku parcelu UP17 čine katastarske parcele 4026/9, 4026/26, njema površina je $P= 1000m^2$.
- Objektu je obezbijeđen prilaz preko kat.parcele 4082/1 KO Donja Gorica, po načinu korišćenja – Nekategorisani putevi, u vlasništvu „Države Crne Gore – Subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica 1/1“, dalje preko katastarske parcele 4018/3 KO Donja Gorica, po načinu korišćenja – Nekategorisani putevi, u vlasništvu „Glavnog grada Podgorice 1/1“, i preko katastarske parcele 4018/1, KO Donja Gorica, po načinu korišćenja – Nekategorisani putevi, u vlasništvu „13 JUL Plantaže AD Podgorica 1/1“

Službena konstatacija služi za potrebe davanja saglasnosti za izgradnju objekta.

Podgorica, 06.12.2024.god.



za GEO-SISTEM d.o.o.

Miljan Zorić, ing-geod.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

RJEŠENJE O PARCELACIJI

BIJELO POLJE, Decembar, 2024. god

M.P. _____



Broj: 101-919/24- 13246-UP
J.Š.

Podgorica, 23.10.2024. godine

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu „GEO SISTEM“ DOO PODGORICA, a na osnovu čl. 136, 137, 138 i 143 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (“Sl.list RCG”, br. 29/07, “Sl.list CG”, br. 32/11, “Sl.list CG” 43/15, “Sl.list CG” 37/17) i člana 18. Zakona o upravnom postupku (“Sl.list CG”, br. 56/14, “Sl.list CG”, br. 20/15, “Sl.list CG” 40/16, “Sl.list CG” 37/17), d o n o s i –

R J E Š E N J E

I DOZVOLJAVA SE parcelacija po DUP-u u kat.nepokretnosti za KO DONJA GORICA u l.n.br.2861, na kat.parc.br. 4026/10, vinograd 2. klase, pov. 1000 m², UPISANO NA **Radinović (Nikola) Nenad**, jmbg 1208965210052, u obimu od 1/1 svojina, pa

NOVO STANJE GLASI:

- kat.parc.br. 4026/10, vinograd 2. klase, pov. 1000 m², (dio UP16);

UPISATI u l.n.br. **2861** KO DONJA GORICA, na ime dosadašnjeg nosioca prava, **Radinović (Nikola) Nenad**, jmbg 1208965210052, u obimu od 1/1 svojina.

II DOZVOLJAVA SE parcelacija po DUP-u u kat.nepokretnosti za KO DONJA GORICA u l.n.br.2862, na kat.parc.br. 4026/11, vinograd 2. klase, pov. 1000 m², UPISANO NA **Radinović (Nikola) Momčilo**, jmbg 0701955210245, u obimu od 1/1 svojina, pa

NOVO STANJE GLASI:

- kat.parc.br. 4026/11, vinograd 2. klase, pov. 851 m², (UP15);
- kat.parc.br. 4026/28, vinograd 2. klase, pov. 75 m²;
- kat.parc.br. 4026/27, vinograd 2. klase, pov. 74 m², (dio UP16);

UPISATI u l.n.br. **2862** KO DONJA GORICA, na ime dosadašnjeg nosioca prava, **Radinović (Nikola) Momčilo**, jmbg 0701955210245, u obimu od 1/1 svojina.

Parcelacija se vrši na osnovu ovjerenog Elaborata parcelacije po DUP-u kat.parc.br. 4026/10 i kat.parc.br. 4026/11, KO DONJA GORICA, izrađenog od strane “GEO - SISTEM” D.O.O Podgorica, br. 13246/24, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica dana 17.10.2024.godine.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

„GEO SISTEM“ DOO PODGORICA, obratilo se dana 26.09.2024.godine ovom organu zahtjevom za parcelaciju po DUP-u u kat.nepokretnosti za KO DONJA GORICA.

Uz zahtjev je dostavljen ovjereni Elaborat parcelacije po DUP-u kat.parc.br. 4026/10 i kat.parc.br. 4026/11, KO DONJA GORICA, izrađenog od strane “GEO - SISTEM” D.O.O Podgorica, br.

13246/24, ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica dana 17.10.2024.godine.

Po prijemu zahtjeva izvršen je uvid u dostavljenu dokumentaciju i kat.nepokretnosti za KO DONJA GORICA, nakon čega je utvrđeno da su se stekli uslovi za evidentiranje promjena na nepokretnostima, čime su ispunjeni uslovi iz čl. 84, čl. 125, čl. 136 i čl. 137 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti.

Na osnovu svega izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Žalba se predaje preko ovog organa u roku od 8 dana od dana prijema rješenja uplatom takse u iznosu od 4,00 eura, na žiro račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- Radinović Nenad, Grbavci bb, Podgorica
- Radinović Momčilo, Grbavci bb, Podgorica
- a/a



Samostalni savjetnik I,
Goran Tufegdžić



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Podgorica

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 500
www.nekretnine.co.me

Br.101-919/24-13245-up

Podgorica,31.10.2024.god.

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu Geo Sistem doo Podgorica a na osnovu čl.136 i 137 Zakona o dravnom premjeru i katastru (Sl.list CG br. 29/07) i člana18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG„broj56/14, 20/15, 40/16 I 37/17) d o n o s i:

RJEŠENJE

DOZVOLJAVA SE parcelacija po DUP-u u KO Donja Gorica,u l.n.br.2860 na kat.parc.4026/9,vinograd 2 klase,pov.1000m2 u obimu 1/1 svojina u "B" listu upisana na ime Radinović Predrag. pa

NOVO STANJE GLASI :

U L.N.br.2860 KO Donja Gorica,kat.parc.4026/9,vinograd 2 klase,pov.962m2 (UP17),kat.parc.4026/26,vinograd 2 klase,pov.38m2(put) upisati na dosadašnjeg vlasnika.

Parcelacija po DUP-u i elaboratu br.101-919/24-13245-up urađen od strane ovlaštene geodetske agencije " Geo Sistem doo Podgorica"

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Geo Sistem doo Podgorica dostavio je Upravi za nekretnine-Područnoj jedinici Podgorica dana 26.19.2024.godine zahtjev za parcelaciju po DUP-u u l.n.br.2860 KO Donja Gorica.

U postupku sprovedenom po dostavljenom zahtjevu izvršen je uvid u važećoj evidenciji kat.nepokretnosti za KO Donja Gorica u l.n.br.2860 nakon čega je po ovjerenom elaboratu od strane ovog organa pod.br.101-919/24-13245-up sl.lice promjenu evidentiralo u sp.prijava pod rednim brojem 68/2024 KO Donja Gorica , čime su ispunjeni uslovi iz čl.136 i 137 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti a u vezi čl.59 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja, a preko ove Područne jedinice. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira sa 4,0oeura adm .takse, na žiro-račun br. 832-1082-55.

DOSTAVLJENO:

- Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Podgorica.
- Radinović Predrag,Grbavci,bb.Zeta.
- a/a

Kružić B. Prk



Samostalni savjetnik III
Zorka Nešković

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE
PROJEKTANT: DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT
MJESTO : BIJELO POLJE
LOKACIJA: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

GEODETSKI ELABORAT

GEO

SISTEM D.O.O.

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica, Bul. Pera Četkovića 187

Tel: 069/287-885 ; 020/331-433

e-mail: geosistem@t-com.me

PIB: 02626489 PDV: 30/31-02554-2

CKB: 510-203356-05 / Lovćen: 565-8230-35

Broj predmeta: 953-114/24
Datum: 20.09.2024.godine

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: PODGORICA
Mjesto: PODGORICA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u ("Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici)

Stranka: RADINOVIC NIKOLA PREDRAG

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 4026/9
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 2860
KATASTARSKA OPŠTINA: Donja Gorica
OPŠTINA: PODGORICA



GEO-SISTEM D.O.O.
Odgovorno lice
Miljan Zorić, ing.geod.

Broj predmeta: 13245km
Spisak prijava broj: 08/24
Pregledao / la:
Ovjerio / la:
Datum ovjere: 17.10.24



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN!

GEO

SISTEM D.O.O.

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica , Bul.Pera Četkovića 187

Tel:069/287-885 ; 020/331-433

e-mail: geosistem@t-com.me

PIB:02626489 PDV:30/31-02554-2

CKB:510-203356-05 / Lovćen:565-8230-35

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava o prihvatanju poslova
2	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
3	Dokaz o preuzetim podacima
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Skica održavanja katastra nepokretnosti
6	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti

GEO

SISTEM D.O.O.

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica, Bul. Pera Četkovića 187

Tel: 069/287-885 ; 020/331-433

e-mail: geosistem@t-com.me

PIB: 02626489 PDV: 30/31-02554-2

CKB: 510-203356-05 / Lovćen: 565-8230-35

Broj predmeta: **953-114/24**
Datum: 20.09.2024. godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **RADINOVIĆ NIKOLA PREDRAG**
Jmbg.

Iz: **PODGORICE**
Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-u

Za nepokretnosti:

KO: Donja Gorica
LN/PL 2860
Katastarska parcela: 4026/9
PD

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE
IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA**

PARCELACIJA PO DUP-u

Naručilac radova:

RADINOVIĆ NIKOLA PREDRAG

Nikola Predrag

GEODETSKA ORGANIZACIJA

GEO-SISTEM doo

Direktor

Miljan Zorić, ing.geod.



Miljan Zorić

GEO**SISTEM D.O.O.**

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica , Bul.Pera Četkovića 187
Tel:069/287-885 ; 020/331-433
e-mail: geosistem@t-com.mePIB:02626489 PDV:30/31-02554-2
CKB:510-203356-05 / Lovćen:565-8230-35Broj predmeta: 953-114/24
Datum: 20.09.2024.godine

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 2860
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 4026/9
BROJ OBJEKTA:
PD:

po zahtjevu: RADINOVIĆ NIKOLA PREDRAG

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-1643/5-20 od 16.07.2021.godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke: Miljana Zorića, ing.geod., koji posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-7365/2 od 20.06.2013.godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: 1. osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova, 2. inženjersko - tehničkim oblastima

Geodetska organizacija GEO-SISTEM D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:Instrument: RUIDE, NOVA R6, iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju br: 220168/8, od 15.12.2022.godine, izdato od **UDRUŽENJE TRANSFERZALA BEOGRAD**

GEODETSKA ORGANIZACIJA

GEO-SISTEM doo

Odgovorno lice
Miljan Zorić, ing.geod.

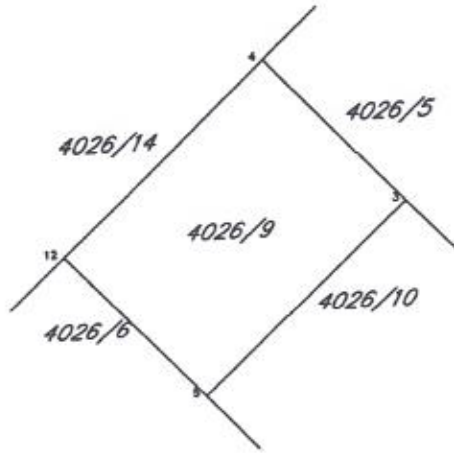
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-3743
Datum: 30.09.2024.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 2860
Broj plana: 10,42
Parcela: 4026/9

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KO: DONJA GORICA, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/24- 3743, od: 30.09.2024. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 30.09.2024 08:39

3	6599725.10	4697470.53	0.00
4	6599706.95	4697490.20	0.00
5	6599697.64	4697445.20	0.00
12	6599679.49	4697464.87	0.00

Parcela: 4026/9 (P=1000)

Frontovi:

od do dužina(m)

12-4 37.36

4-3 26.76

3-5 37.36

5-12 26.76

Obradio:



GEO

SISTEM D.O.O.

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica, Bul. Pera Četkovića 187

Tel: 069/287-885 ; 020/331-433

e-mail: geosistem@t-com.me

PIB: 02626489 PDV: 30/31-02554-2

CKB: 510-203356-05 / Lovćen: 565-8230-35

Broj predmeta: 953-114/24
Datum: 20.09.2024.godine

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: RADINOVIĆ NIKOLA PREDRAG

Podnijeto organizacionoj jedinici **PODGORICA**

**GEODETSKA ORGANIZACIJA GEO-SISTEM D.O.O. SA SJEDIŠTEM U
PODGORICI**

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-u

Izjavljujem da su izvršeni 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.

GEODETSKA ORGANIZACIJA

GEO-SISTEM doo

Ovlašćeno lice geodetske struke

Miljan Zorić, ing.geod.





ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEO-SISTEM d.o.o., na dan, 20.09.2024.godine, po predmetu broj: 953-114/24, za obavljene geodetske radove: Parcelacija po DUP-u na kat.parcelama: 4026/9 KO Donja Gorica, čiji je podnosilac prijave Radinović Nikola Predrag

PRISUTNI:
Geodetska organi: GEO-SISTEM
Stranke: Radinović Nikola Predrag

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Parcelacija je urađena na osnovu zvaničnih podataka iz Uprave za nekretnine i Izvoda iz Planskog dokumenta, izdatog od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavog grada Podgorice. U okviru urbanističke parcele UP 17 zona A5, DUP"Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", ulaze sljedeće kat.parcele: 4026/9 KO Donja Gorica.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

RADINOVIĆ NIKOLA PREDRAG

Radinović Nikola Predrag

**GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEO-SISTEM D.O.O.**

Miljan Zorić, ing.geod
(ovl.br. 02-7365/2 od 20.06.2013..godine)

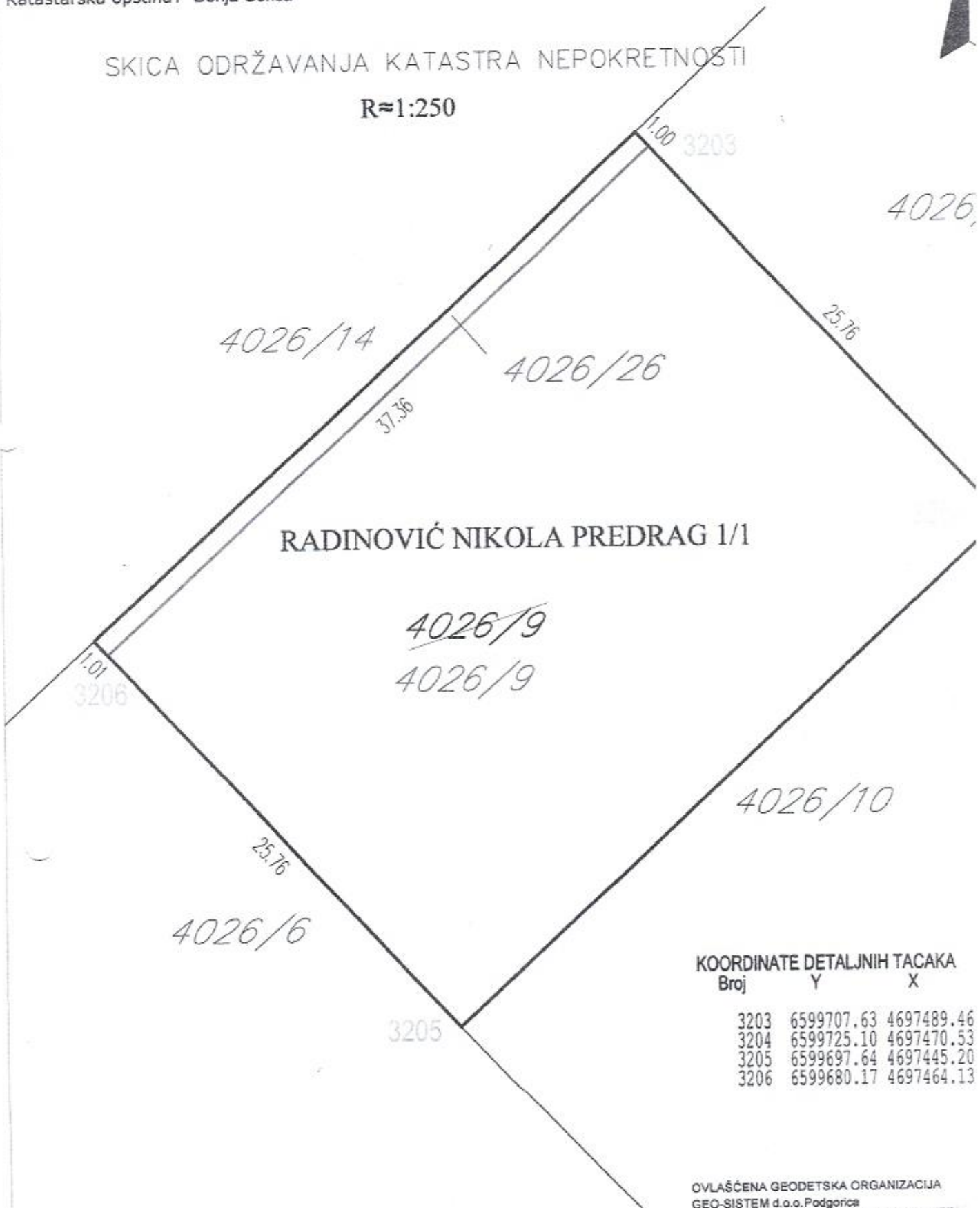
M.P





SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:250



RADINOVIĆ NIKOLA PREDRAG 1/1

KOORDINATE DETALJNIH TACAKA

Broj	Y	X
3203	6599707.63	4697489.46
3204	6599725.10	4697470.53
3205	6599697.64	4697445.20
3206	6599680.17	4697464.13

OVLAŠĆENA GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEO-SISTEM d.o.o. Podgorica
(licenca br. 02-1843/5-20 od 16.07.2021.godine)

Snimio dana: 18.09.2024.god.
Miljan Zorić, ing.geod.
(ovlašćenje br. 02-7365/2 od 20.06.2013.godine)

OVJERAVA:

GEO

SISTEM D.O.O.

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica, Bul. Pera Četkovića 187

Tel: 069/287-885 ; 020/331-433

e-mail: geosistem@t-com.me

PIB: 02626489 PDV: 30/31-02554-2

CKB: 510-203356-05 / Lovćen: 565-8230-35

Broj predmeta: 953-115/24
Datum: 20.09.2024. godine

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: PODGORICA
Mjesto: PODGORICA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u ("Donja Gorica za zahvat koridora
Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici)

Stranka: RADINOVIĆ NIKOLA NENAD

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 4026/10, 4026/11
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 2861, 2862
KATASTARSKA OPŠTINA: Donja Gorica
OPŠTINA: PODGORICA



GEO-SISTEM D.O.O.
Odgovorno lice
Miljan Zorić, ing.geod.

Broj predmeta: 13296/24
Spisak prijava broj: 69/24
Pregledao/ la:
Ovjerio / la:
Datum ovjere: 17.10.24



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA: ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN!

GEO**SISTEM D.O.O.**

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica , Bul.Pera Četkovića 187

Tel:069/287-885 ; 020/331-433

e-mail: geosistem@t-com.me

PIB:02626489 PDV:30/31-02554-2

CKB:510-203356-05 / Lovćen:565-8230-35

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava o prihvatanju poslova
2	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
3	Dokaz o preuzetim podacima
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Skica održavanja katastra nepokretnosti
6	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti

Broj predmeta: 953-115/24

Datum: 20.09.2024.godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **RADINOVIĆ NIKOLA NENAD**

Jmbg.

Iz: **PODGORICE**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-u

Za nepokretnosti:

KO: Donja Gorica
LN/PL 2861, 2862
Katastarska parcela: 4026/10, 4026/11
PD

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE
IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

Naručilac radova:

RADINOVIĆ NIKOLA NENAD

Pagurovčević Henag

GEODETSKA ORGANIZACIJA

GEO-SISTEM doo

Direktor
Miljan Zorić, ing.geod.



[Signature]

GEO**SISTEM D.O.O.**

GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica, Bul. Pera Četkovića 187
Tel: 069/287-885 ; 020/331-433
e-mail: geosistem@t-com.mePIB: 02626489 PDV: 30/31-02554-2
CKB: 510-203356-05 / Lovćen: 565-8230-35Broj predmeta: 953-115/24
Datum: 20.09.2024. godine

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 2861, 2862
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 4026/10, 4026/11
BROJ OBJEKTA:
PD:

po zahtjevu: RADINOVIĆ NIKOLA NENAD

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-1643/5-20 od 16.07.2021. godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke: Miljana Zorića, ing.geod., koji posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-7365/2 od 20.06.2013. godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: 1. osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova, 2. inženjersko - tehničkim oblastima

Geodetska organizacija GEO-SISTEM D.O.O. , sa sjedištem u Podgorici za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument: RUIDE, NOVA R6, iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju br: 220168/8, od 15.12.2022. godine, izdato od UDRUŽENJE TRANSFERZALA BEOGRAD



GEODETSKA ORGANIZACIJA

GEO-SISTEM doo

Odgovorno lice

Miljan Zorić, ing.geod.

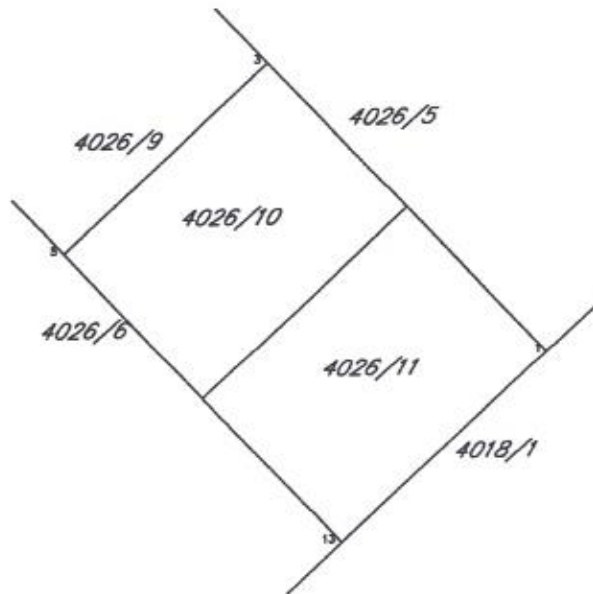
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-3744
Datum: 30.09.2024.



Katastarska opština: DONJA GORICA
Broj lista nepokretnosti: 2861,2862
Broj plana: 9,10,41,42
Parcele: 4026/10, 4026/11

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
KO: DONJA GORICA, R 1:1000

Po zahjevu broj: 101-917/24- 3744, od: 30.09.2024. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 30.09.2024 08:41

	6599715.77	4697425.53	0.00
	6599743.24	4697450.85	0.00
1	6599761.40	4697431.18	0.00
3	6599725.10	4697470.53	0.00
5	6599697.64	4697445.20	0.00
13	6599733.93	4697405.85	0.00

Parcela: 4026/10 (P=1000)

Frontovi:

od do dužina(m)

5-3 37.36

Parcela: 4026/11 (P=1000)

Frontovi:

od do dužina(m)

1-13 37.37



Broj predmeta: 953-115/24
Datum: 20.09.2024.godine

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: RADINOVIĆ NIKOLA NENAD

Podnijeto organizacionoj jedinici: PODGORICA

**GEODETSKA ORGANIZACIJA GEO-SISTEM D.O.O. SA SJEDIŠTEM U
PODGORICI**

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-u

Izjavljujem da su izvršeni 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.

GEODETSKA ORGANIZACIJA

GEO-SISTEM doo
Ovlašćeno lice geodetske struke
Miljan Zorić, ing.geod.



ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEO-SISTEM d.o.o., na dan, 20.09.2024. godine, po predmetu broj: 953-115/24, za obavljene geodetske radove: Parcelacija po DUP-u na kat.parcelama: 4026/10, 4026/11 KO Donja Gorica, čiji je podnosilac prijave Radinović Nikola Nenad

PRISUTNI:
Geodetska organi: GEO-SISTEM
Stranke: Radinović Nikola Nenad

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Parcelacija je urađena na osnovu zvaničnih podataka iz Uprave za nekretnine i Izvoda iz Planskog dokumenta, izdatog od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavog grada Podgorice. U okviru urbanističke parcele UP 15 i UP 16 zona A5, DUP "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice", ulaze sljedeće kat.parcele: 4026/10, 4026/11 KO Donja Gorica.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

RADINOVIĆ NIKOLA NENAD

Radinović Nikola Nenad

RADINOVIĆ NIKOLA MOMČILO

Radinović Momčilo

**GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEO-SISTEM D.O.O.**

Miljan Zorić, ing.geod
(ovl.br. 02-7365/2 od 20.06.2013. godine)

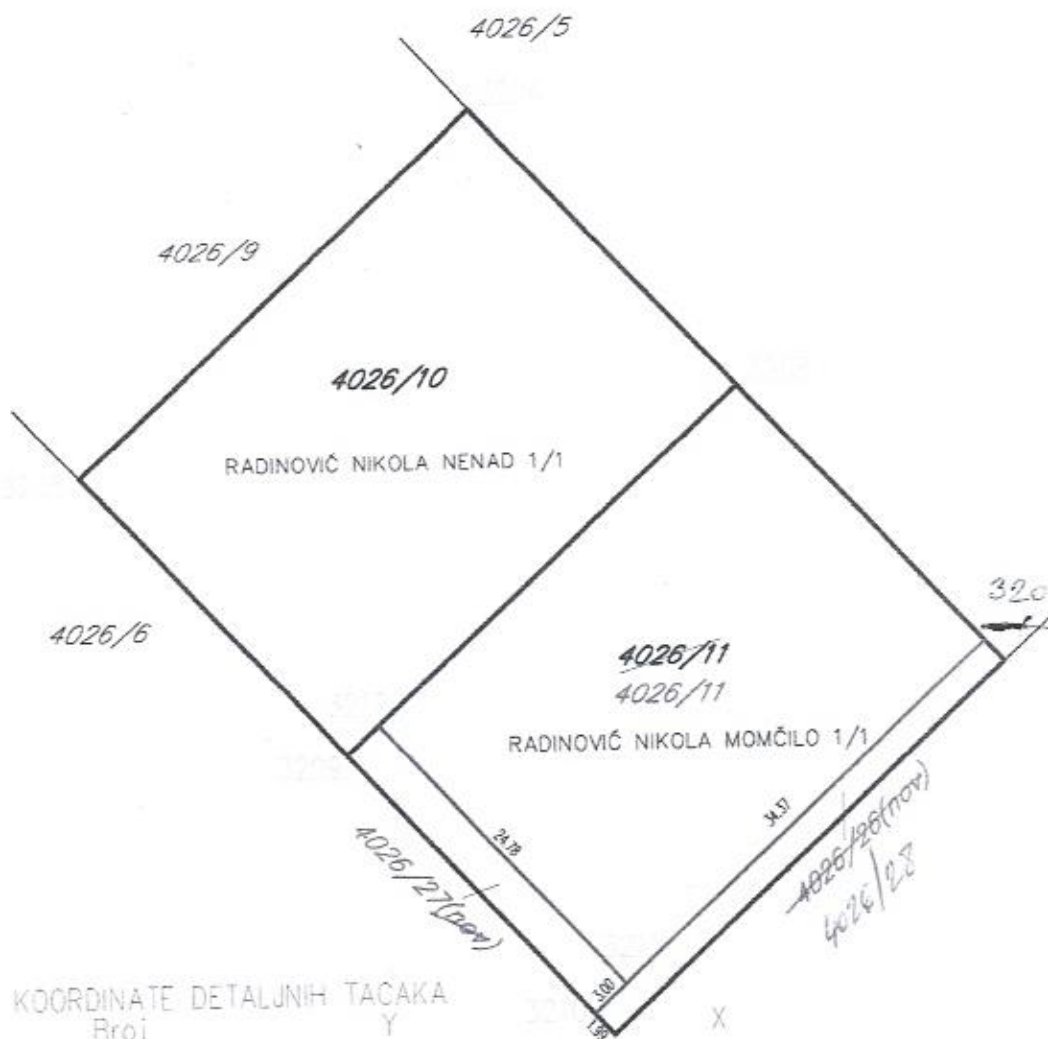
M.P



CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Podgorica
Opština: Podgorica
Katastarska opština: Donja Gorica

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R ≈ 1:500



KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA
Broj Y

2818	6599760.04	4697432.65
3204	6599725.10	4697470.53
3205	6599697.64	4697445.20
3208	6599743.24	4697450.85
3209	6599715.77	4697425.53
3210	6599732.58	4697407.32
3211	6599734.78	4697409.35
3212	6599717.98	4697427.56

OVJERAVA:

OVLAŠĆENA GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEO-SISTEM d.o.o. Podgorica
(licenca br. 02-1643/5-20 od
16.07.2021. godine)
Snimio dana: 18.09.2024. god.
Miljan Zorić, ing. geod.
(ovlaštenje br. 02-7365/2 od
20.06.2013. godine)

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: **PODGORICA**
KATAstarska Opština: **DONJA GORICA**

SPIsAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA		Opština		PODGORICA					
Uprava za nekretnine		Katastarska opština		DONJA GORICA					
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 m ²	Prijava
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1	2881	RADINOVIĆ NIKOLA NENAD	4026/10		SVOJINA	1/1	Vinograd 2. klase	1000	(UP16)
			4026/07		SVOJINA	1/1	Vinograd 2. klase	74	(UP16)
2	2882	RADINOVIĆ NIKOLA MOMČILO	4026/11		SVOJINA	1/1	Vinograd 2. klase	851	(UP15)
			4026/08		SVOJINA	1/1	Vinograd 2. klase	75	(UP16)
			4026/12		SVOJINA	1/1	Vinograd 2. klase	74	di o UP 16
			4026/17		SVOJINA	1/1	Vinograd 2. klase	74	di o UP 16
								2000	

Pregledao i ovjerio:



Obradio: Milijan Zorić
ovlaštenje br. 02-7365/2
"GEO-SYSTEM" d.o.o.

U Podgorici, 18.09.2024.

Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

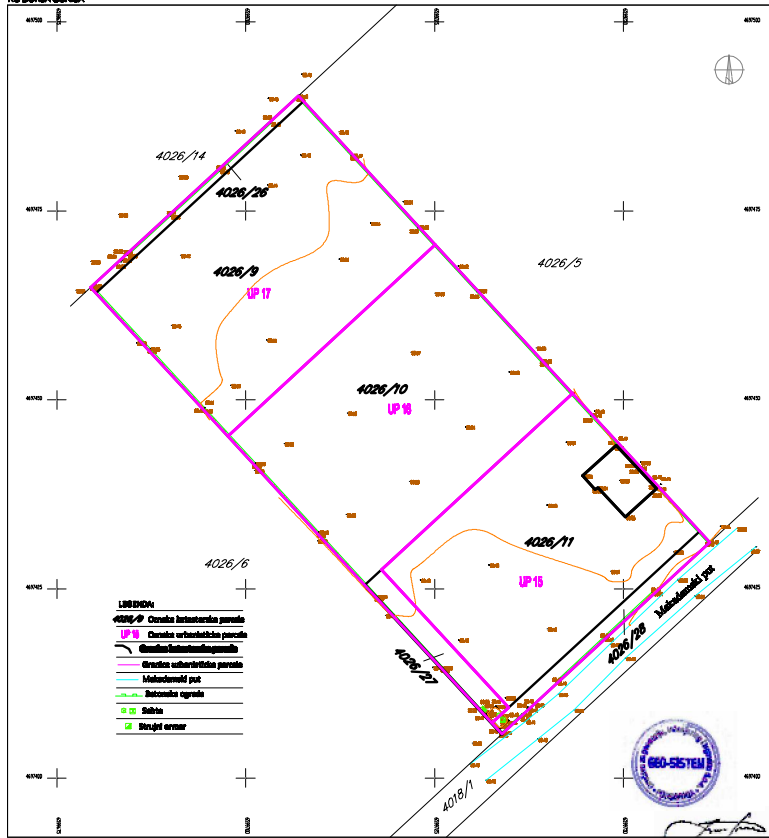
HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22

INVESTITOR:	DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

BIJELO POLJE, Decembar, 2024. god

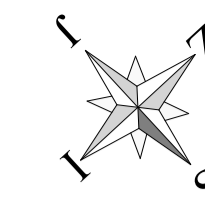
M.P. _____



LEGENDA:

- Garis batas antar desa
- Garis batas antar desa
- Garis batas antar desa
- Garis batas antar desa
- Makasarajati jst
- Subanika agraris
- Sibin
- Bungai ermer



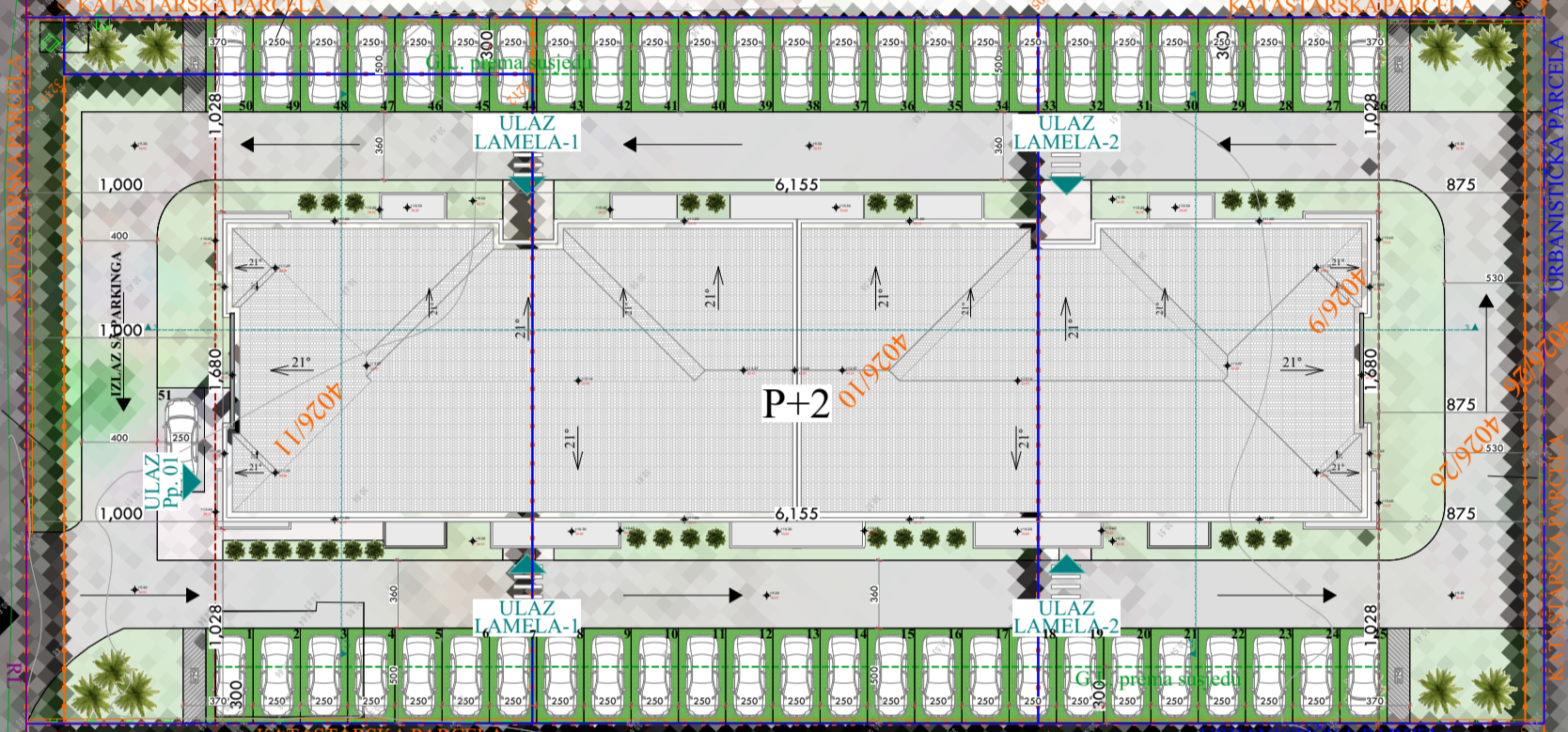


- OBJEKAT (P+2)
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ NA PARCELU
- ZELENA POVRŠINA
- TROTOAR I PRILAZNA STAZA
- NISKO RASTINJE

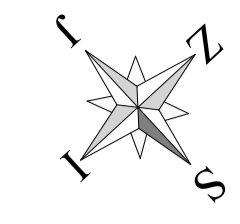
Br.	Koordinate detaljnih tačaka	
	Y	X
3203	6599707.63	4697489.46
3204	6599725.10	4697470.53
3205	6599697.64	4697445.20
3206	6599680.17	4697464.13
3207	6599760.04	4697432.65
3208	6599743.24	4697450.85
3209	6599715.77	4697425.53
3210	6599732.58	4697407.32
3211	6599734.78	4697409.35
3212	6599717.98	4697427.56

Br.	Koordinate građevinske linije	
	Y	X
805	6599651.53	4697343.45
806	6599729.36	4697415.23
808	6599821.26	4697583.43
809	6599685.60	4697458.25

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- G.L. PREMA SUSJEDU
- REGULACIONA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:		INVESTITOR:	
		DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
		ARHITEKTURA	1 : 350
		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		SAOBRAČAJ	0.
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	



- OBJEKAT (P+2)
- ULAZ U OBJEKAT
- ULAZ NA PARCELU
- ZELENA POVRŠINA
- TROTOAR I PRILAZNA STAZA
- NISKO RASTINJE

Br.	Koordinate detaljnih tačaka	
	Y	X
3203	6599707.63	4697489.46
3204	6599725.10	4697470.53
3205	6599697.64	4697445.20
3206	6599680.17	4697464.13
3207	6599760.04	4697432.65
3208	6599743.24	4697450.85
3209	6599715.77	4697425.53
3210	6599732.58	4697407.32
3211	6599734.78	4697409.35
3212	6599717.98	4697427.56

Br.	Koordinate građevinske linije	
	Y	X
805	6599651.53	4697343.45
806	6599729.36	4697415.23
808	6599821.26	4697583.43
809	6599685.60	4697458.25

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- G.L. PREMA SUSJEDU
- REGULACIONA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:
INTESA GROUP

INVESTITOR:
DOO "GEO-MASTER"
Bijelo Polje

Objekat: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**

Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

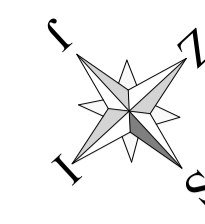
Saradnici:







Prilog: **SITUACIONI PLAN**
 Br. priloga:
 Br. strane: 1.

Datum izrade projekta i M.P.
 Decembar, 2024.god.

Datum izrade revizije i M.P.











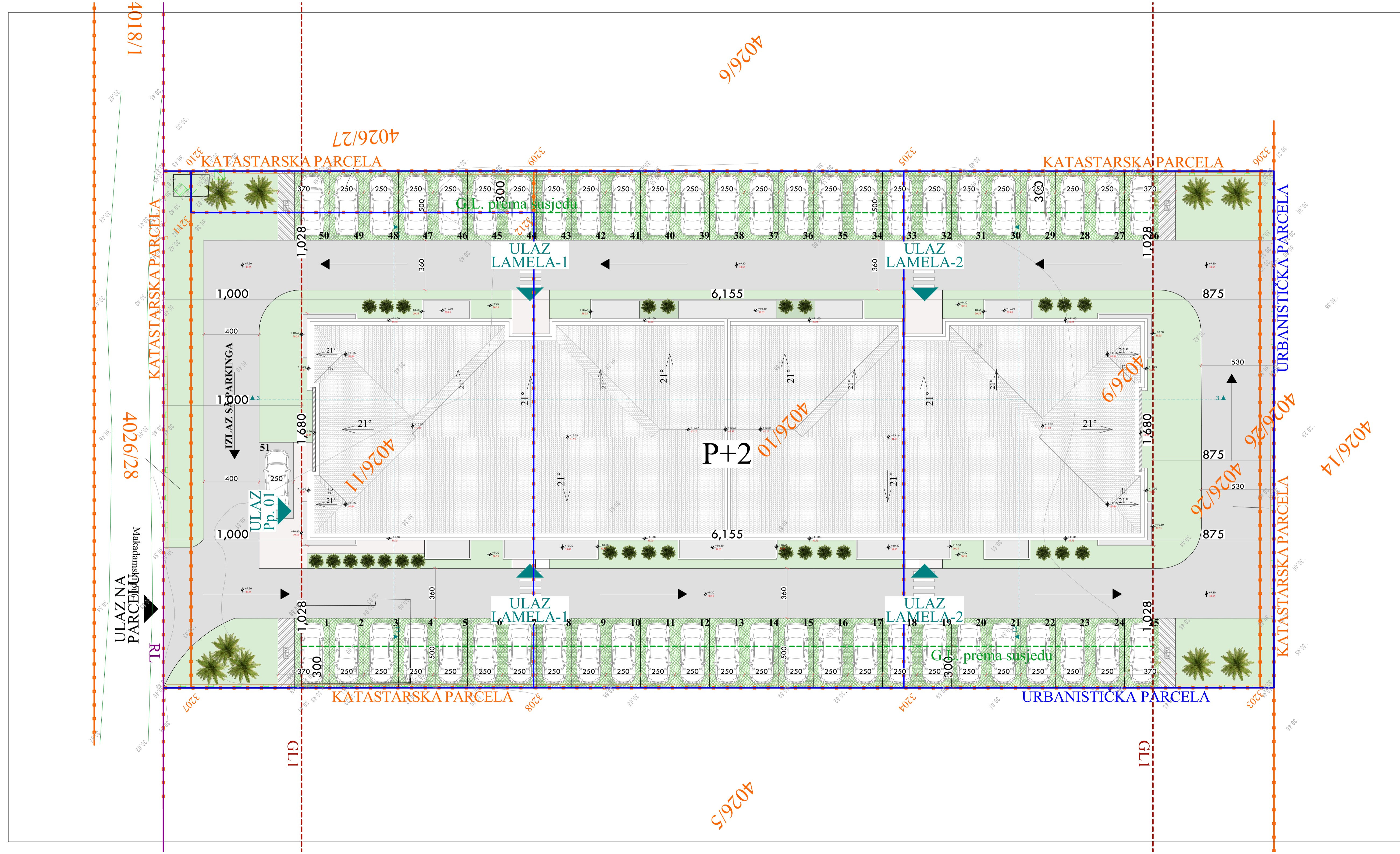
-  OBJEKT (P+2)
-  ULAZ U OBJEKT
-  ULAZ NA PARCELU
-  ZELENA POVRŠINA
-  TROTOAR I PRILAZNA STAZA
-  NISKO RASTINJE

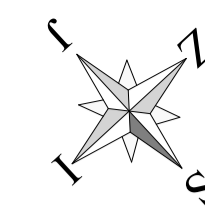
Br.	Koordinate detaljnih tačaka	
	Y	X
3203	6599707.63	4697489.46
3204	6599725.10	4697470.53
3205	6599697.64	4697445.20
3206	6599680.17	4697464.13
3207	6599760.04	4697432.65
3208	6599743.24	4697450.85
3209	6599715.77	4697425.53
3210	6599732.58	4697407.32
3211	6599734.78	4697409.35
3212	6599717.98	4697427.56







Br.	Koordinate građevinske linije	
	Y	X
805	6599651.53	4697343.45
806	6599729.36	4697415.23
808	6599821.26	4697583.43
809	6599685.60	4697458.25

-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  G.L. PREMA SUSJEDU
-  REGULACIONA LINIJA
-  KATASTARSKA PARCELA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT		Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Dorjca Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog:	
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2024.god.		Br. priloga: 2.	
		Br. strane: 2.	











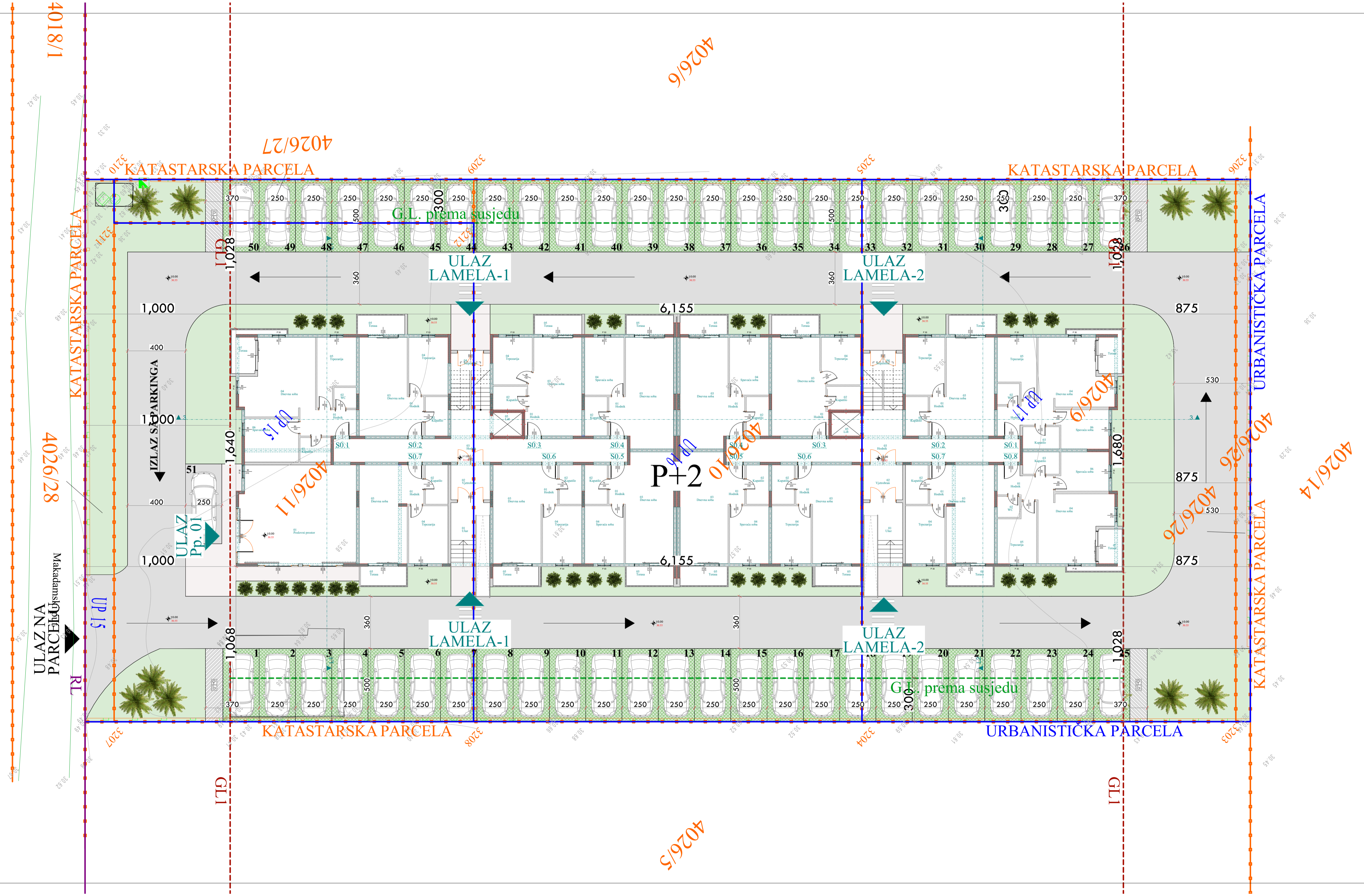
-  OBJEKT (P+2)
-  ULAZ U OBJEKT
-  ULAZ NA PARCELU
-  ZELENA POVRŠINA
-  TROTOAR I PRILAZNA STAZA
-  NISKO RASTINJE

Br.	Koordinate detaljnih tačaka	
	Y	X
3203	6599707.63	4697489.46
3204	6599725.10	4697470.53
3205	6599697.64	4697445.20
3206	6599680.17	4697464.13
3207	6599760.04	4697432.65
3208	6599743.24	4697450.85
3209	6599715.77	4697425.53
3210	6599732.58	4697407.32
3211	6599734.78	4697409.35
3212	6599717.98	4697427.56

Br.	Koordinate građevinske linije	
	Y	X
805	6599651.53	4697343.45
806	6599729.36	4697415.23
808	6599821.26	4697583.43
809	6599685.60	4697458.25

-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  G.L. PREMA SUSJEDU
-  REGULACIONA LINIJA
-  KATASTARSKA PARCELA

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT		Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog:	
		PARTERNO RJEŠENJE	
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.:	
			



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

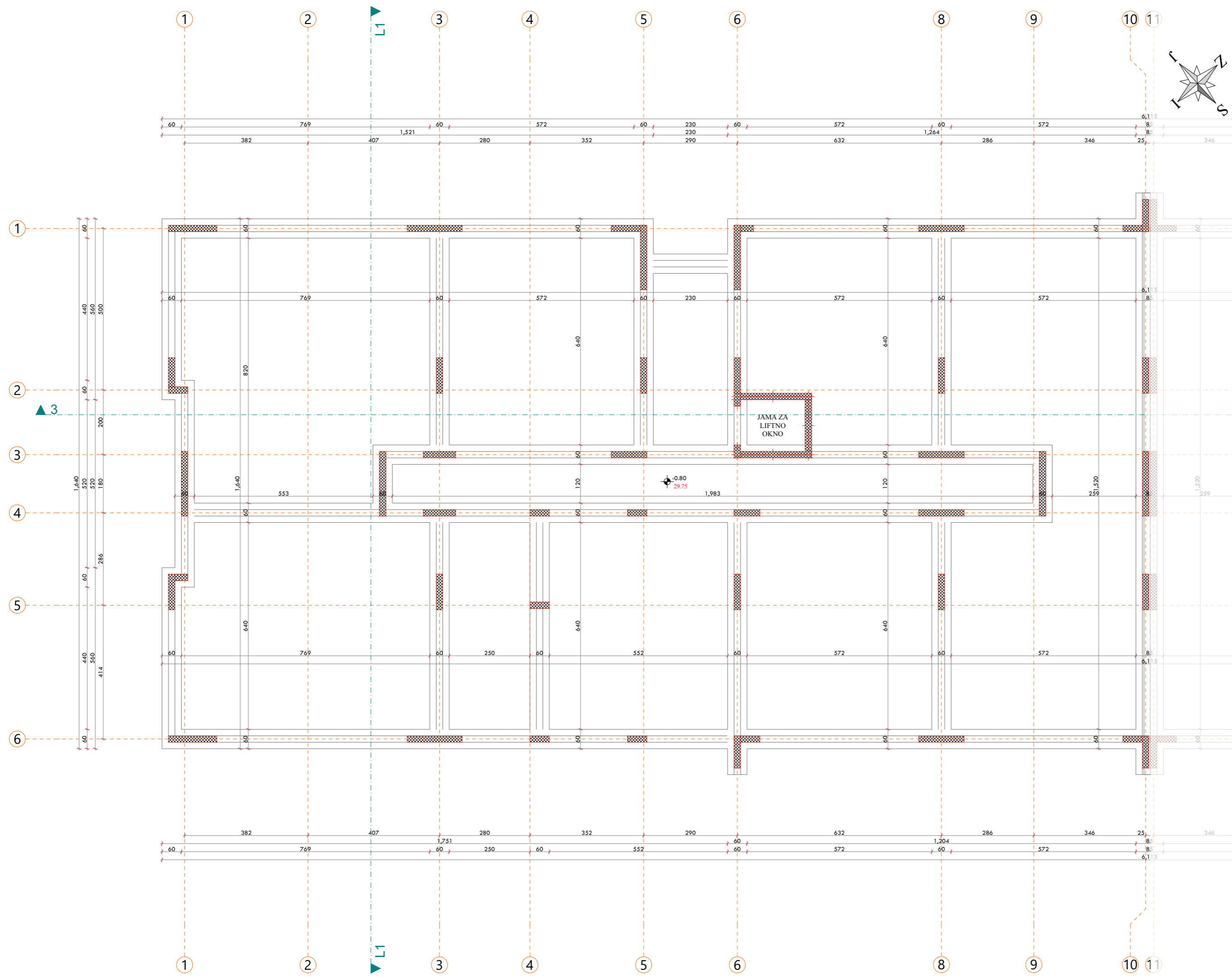
HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22


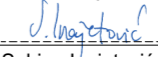
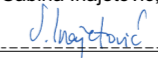
INVESTITOR:	DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE
PROJEKTANT:	DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
MJESTO :	BIJELO POLJE
LOKACIJA:	Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

LAMELA "1"

BIJELO POLJE, Decembar, 2024. god

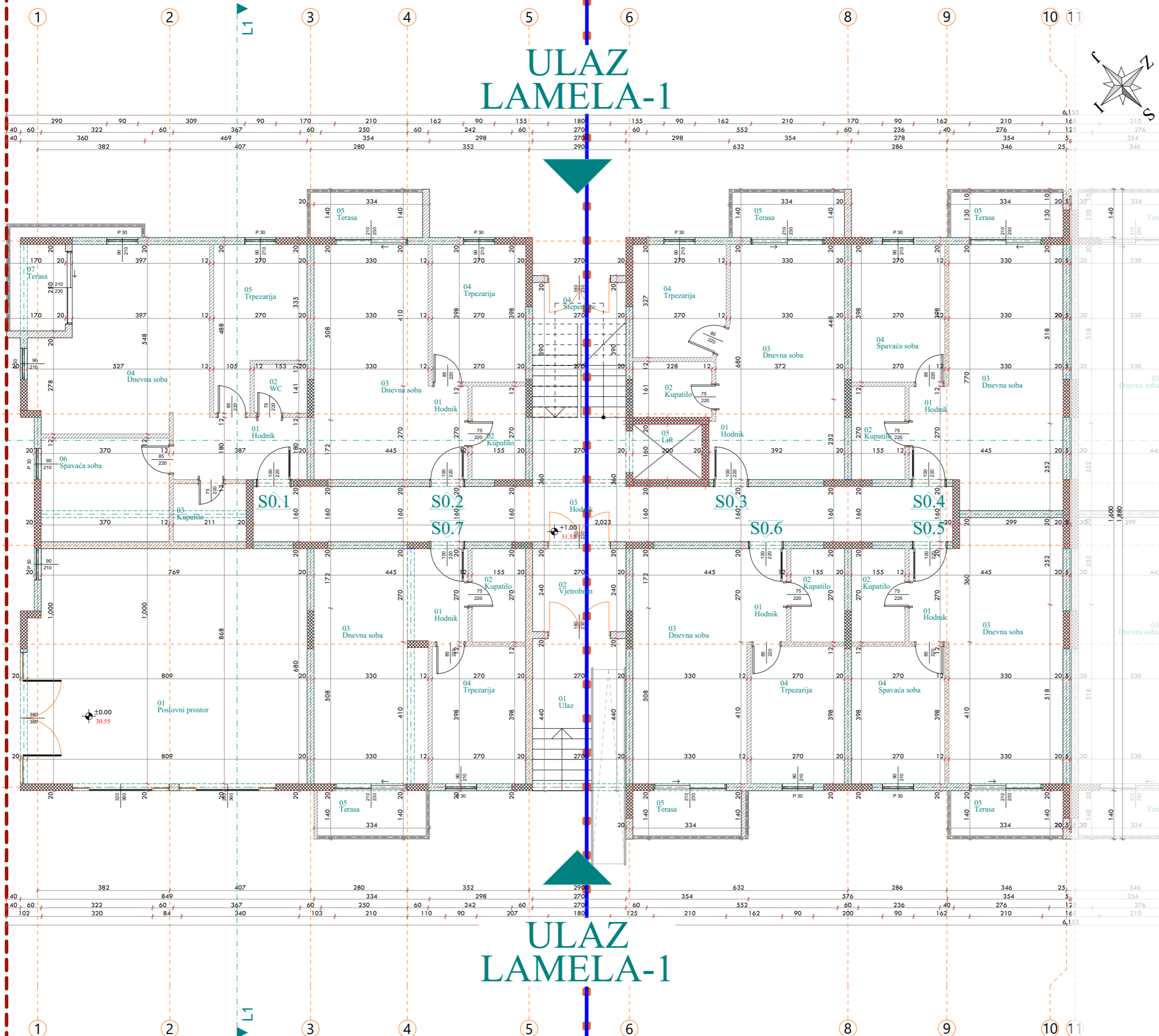
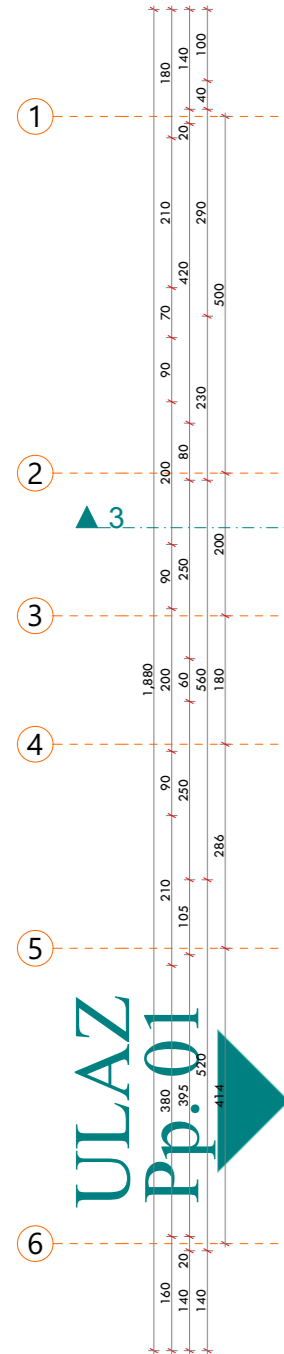
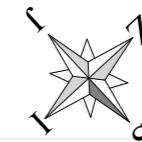
M.P. _____



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog: OSNOVA TEMELJA (lamela - 1)	Br. priloga: Br. strane: 4.
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	



ULAZ LAMELA-1



ULAZ LAMELA-1

NETO PRIZEMLJA (LAMELA - 1)	
0. Zajedničke prostorije	
01 Ulaz	11.78m ²
02 Vjetrobran	6.28m ²
03 Stepenište	36.87m ²
04 Stepenište	10.32m ²
05 Lift	3.20m ²
Ukupno	68.45m²
1. Poslovni prostor	
01 Poslovni prostor	53.63m ²
Ukupno	53.63m²
STAN BR. 0.1 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	6.76m ²
02 WC	2.04m ²
03 Kupatilo	3.40m ²
04 Dnevni boravak	24.11m ²
05 Trpezarija	10.35m ²
06 Spavaća soba	10.83m ²
07 Terasa	5.14m ²
Ukupno	62.63m²
STAN BR. 0.2 (garsonjera)	
01 Hodnik	3.06m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	22.04m ²
04 Trpezarija	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	43.88m²
STAN BR. 0.3 (garsonjera)	
01 Hodnik	2.78m ²
02 Kupatilo	3.52m ²
03 Dnevni boravak	21.25m ²
04 Trpezarija	8.39m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	40.22m²

STAN BR. 0.4 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	3.88m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	23.87m ²
04 Spavaća soba	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	46.53m²
STAN BR. 0.5 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	3.06m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	24.69m ²
04 Spavaća soba	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	46.53m²
STAN BR. 0.6 (garsonjera)	
01 Hodnik	3.06m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	22.04m ²
04 Trpezarija	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	43.88m²
STAN BR. 0.7 (garsonjera)	
01 Hodnik	3.06m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	22.04m ²
04 Trpezarija	10.48m ²
05 Terasa	4.34m ²
Ukupno	43.94m²

NETO površina stanova prizemlja lamela - 1:	327.61m²
NETO (ukupna) površina prizemlja lamela - 1:	449.69m²
BRUTO površina prizemlja lamela - 1:	521.96m²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



Objekat: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**

Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Saradnici:

Datum izrade projekta i M.P.
Decembar, 2024.god.

INVESTITOR:

DOO "GEO-MASTER"
Bijelo Polje

Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog: **OSNOVA PRIZEMLJA (lamela - 1)**

Datum izrade revizije i M.P.



RAZMJERA:

1 : 150

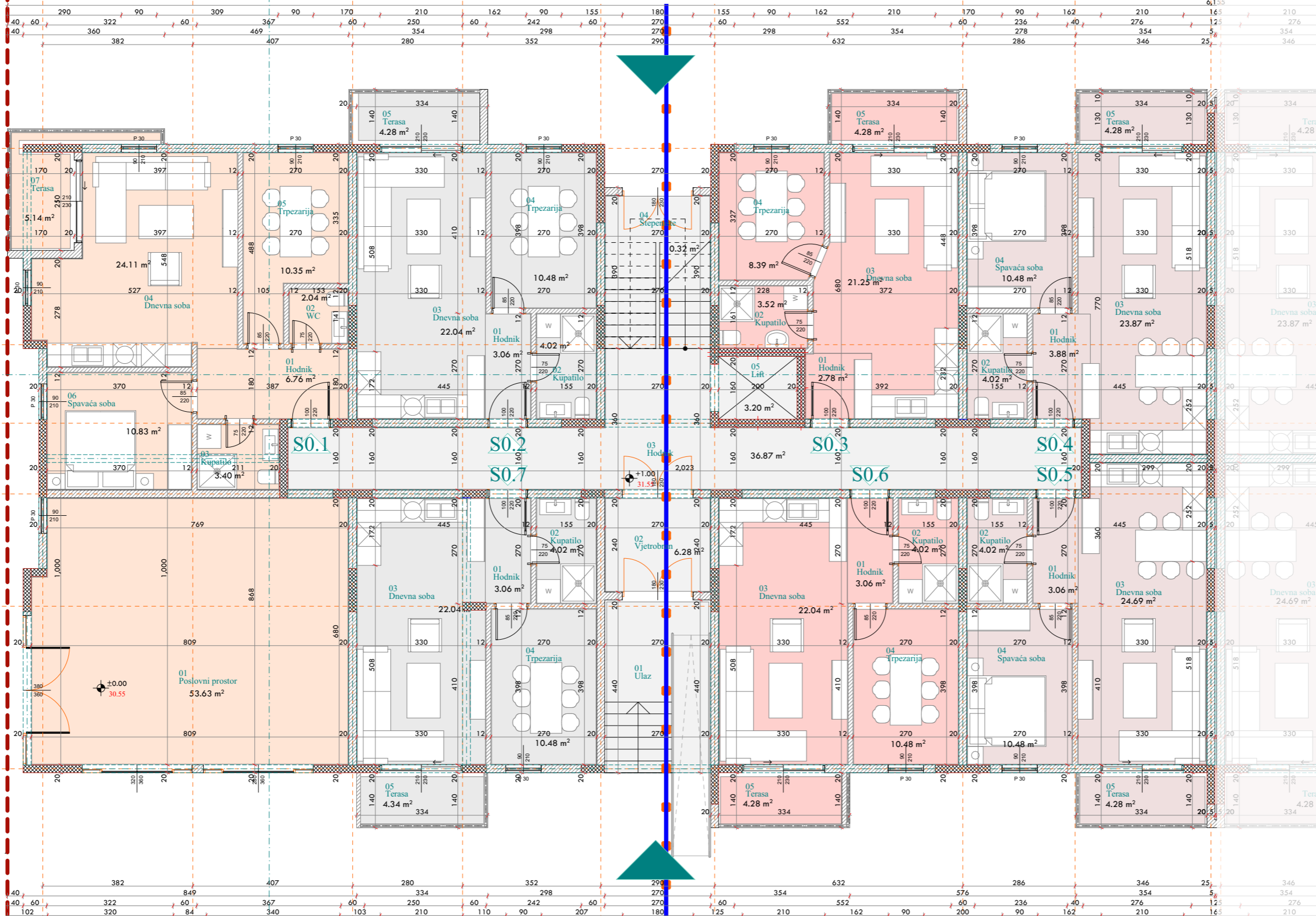
Br. priloga:

5.

Br. strane:

ULAZ LAMELA-1

ULAZ LAMELA-1



NETO PRIZEMLJA (LAMELA - 1)

0. Zajedničke prostorije

01	Ulaz	11.78m ²
02	Vjetrobran	6.28m ²
03	Hodnik	36.87m ²
03	Stepenište	10.32m ²
04	Lift	3.20m ²
Ukupno		68.45m²

1. Poslovni prostor

01	Poslovni prostor	53.63m ²
Ukupno		53.63m²

STAN BR. 0.1 (jednosoban stan)

01	Hodnik	6.76m ²
02	WC	2.04m ²
03	Kupatilo	3.40m ²
04	Dnevni boravak	24.11m ²
05	Trpezarija	10.35m ²
06	Spavaća soba	10.83m ²
07	Terasa	5.14m ²
Ukupno		62.63m²

STAN BR. 0.2 (garsonjera)

01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		43.88m²

STAN BR. 0.3 (garsonjera)

01	Hodnik	2.78m ²
02	Kupatilo	3.52m ²
03	Dnevni boravak	21.25m ²
04	Trpezarija	8.39m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		40.22m²

STAN BR. 0.4 (jednosoban stan)

01	Hodnik	3.88m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	23.87m ²
04	Spavaća soba	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		46.53m²

STAN BR. 0.5 (jednosoban stan)

01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	24.69m ²
04	Spavaća soba	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		46.53m²

STAN BR. 0.6 (garsonjera)

01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		43.88m²

STAN BR. 0.7 (garsonjera)

01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.34m ²
Ukupno		43.94m²

NETO površina stanova prizemlja lamela - 1:	327.61m²
NETO (ukupna) površina prizemlja lamela - 1:	449.69m²
BRUTO površina prizemlja lamela - 1:	521.96m²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:



Objekat: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**

Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Saradnici:

Datum izrade projekta i M.P.
Decembar, 2024.god.

INVESTITOR:

**DOO "GEO-MASTER"
Bijelo Polje**

Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9,4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

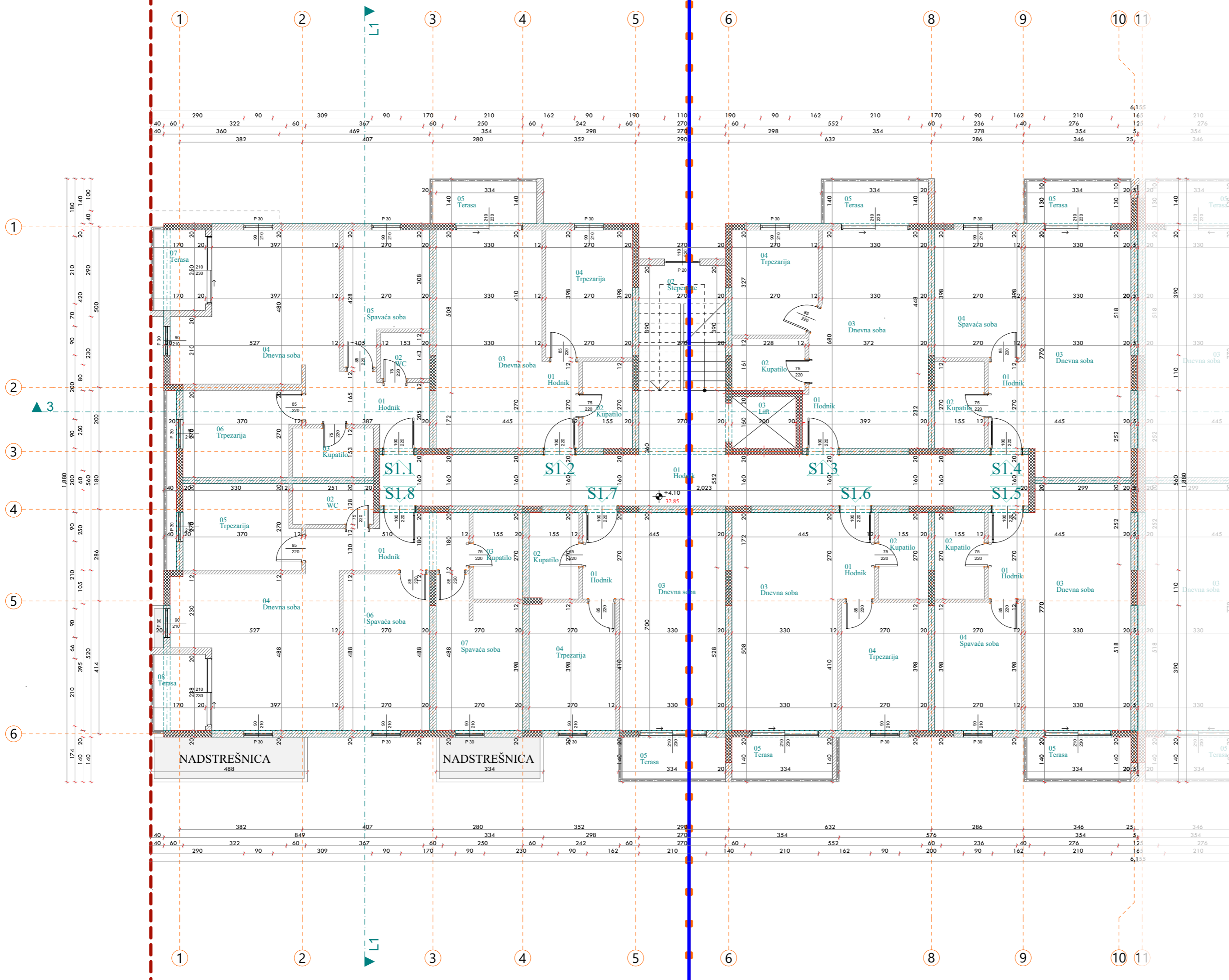
Prilog: **OSNOVA PRIZEMLJA sa namještajem (lamela - 1)**

Datum izrade revizije i M.P.



RAZMJERA:
1 : 150

Br. priloga: Br. strane:
5.



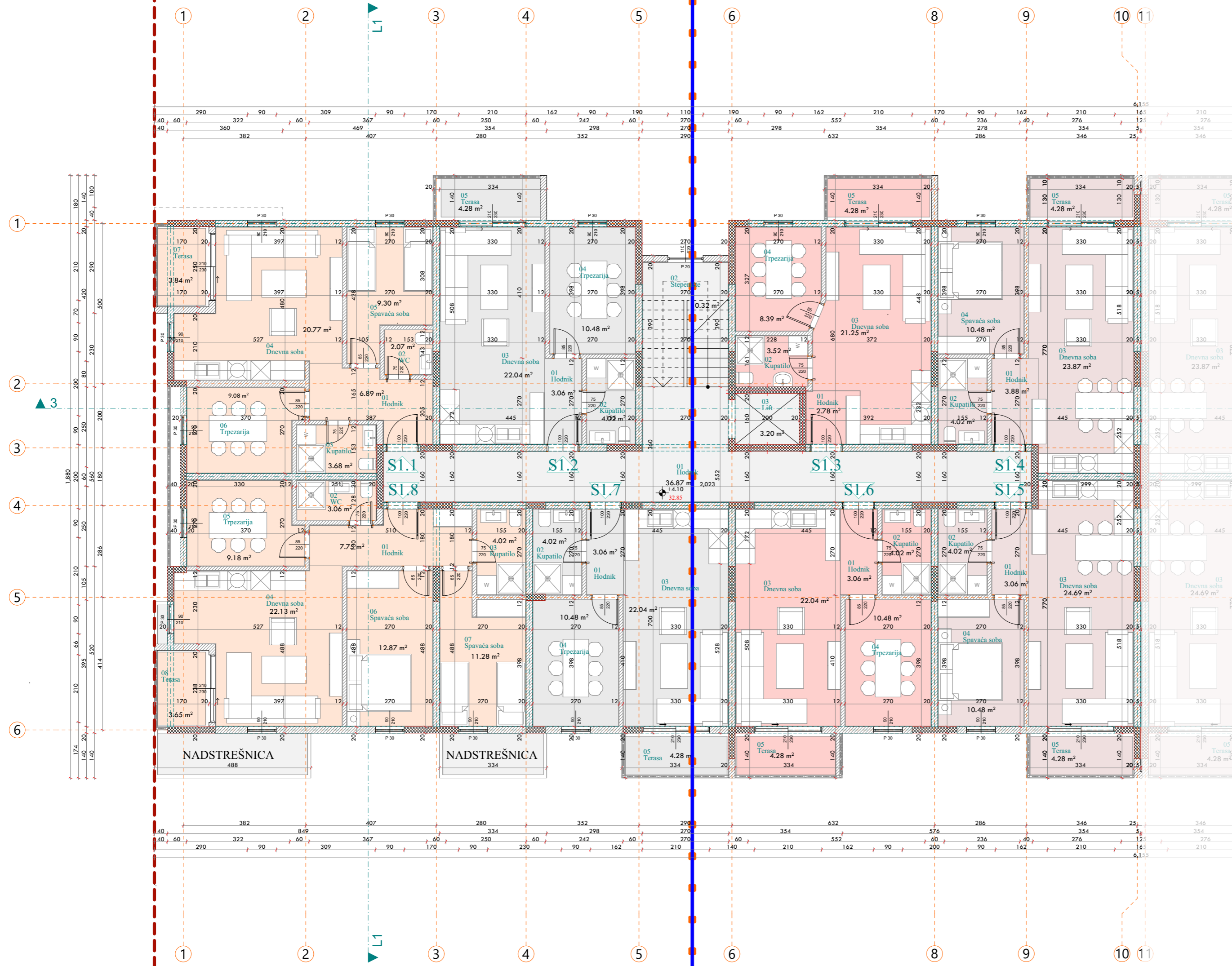
NETO SPRATA 1 (LAMELA - 1)	
0. Zajedničke prostorije	
01 Hodnik	36.87m ²
02 Stepenište	10.32m ²
03 Lift	3.20m ²
Ukupno	50.39m²
STAN BR. 1.1 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	6.89m ²
02 WC	2.07m ²
03 Kupatilo	3.68m ²
04 Dnevni boravak	20.77m ²
05 Spavaća soba	9.30m ²
06 Trpezarija	9.08m ²
07 Terasa	3.84m ²
Ukupno	55.63m²
STAN BR. 1.2 (garsonjera)	
01 Hodnik	3.06m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	22.04m ²
04 Trpezarija	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	43.88m²
STAN BR. 1.3 (garsonjera)	
01 Hodnik	2.78m ²
02 Kupatilo	3.52m ²
03 Dnevni boravak	21.25m ²
04 Trpezarija	8.39m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	40.22m²
STAN BR. 1.4 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	3.88m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	23.87m ²
04 Spavaća soba	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	46.53m²

STAN BR. 1.5 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	3.06m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	24.69m ²
04 Spavaća soba	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	46.53m²
STAN BR. 1.6 (garsonjera)	
01 Hodnik	3.06m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	22.04m ²
04 Trpezarija	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	43.88m²
STAN BR. 1.7 (garsonjera)	
01 Hodnik	3.06m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	22.04m ²
04 Trpezarija	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	43.88m²
STAN BR. 1.8 (dvosoban stan)	
01 Hodnik	7.75m ²
02 WC	3.06m ²
03 Kupatilo	4.02m ²
04 Dnevni boravak	22.13m ²
05 Trpezarija	9.18m ²
06 Spavaća soba	12.87m ²
07 Spavaća soba	11.28m ²
08 Terasa	3.65m ²
Ukupno	73.94m²

NETO površina stanova sprat 1 lamela - 1:	394.49m²
NETO (ukupna) površina sprata 1 lamela - 1:	444.88m²
BRUTO površina sprata 1 lamela - 1:	523.55m²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog: OSNOVA SPRATA 1 (lamela - 1)	Br. priloga: Br. strane: 6.
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	





NETO SPRATA 1 (LAMELA - 1)

0. Zajedničke prostorije	
01 Hodnik	36.87m ²
02 Stepenište	10.32m ²
03 Lift	3.20m ²
Ukupno	50.39m²

STAN BR. 1.5 (jednosoban stan)

01 Hodnik	3.06m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	24.69m ²
04 Spavaća soba	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	46.53m²

STAN BR. 1.1 (jednosoban stan)

01 Hodnik	6.89m ²
02 WC	2.07m ²
03 Kupatilo	3.68m ²
04 Dnevni boravak	20.77m ²
05 Spavaća soba	9.30m ²
06 Trpezarija	9.08m ²
07 Terasa	3.84m ²
Ukupno	55.63m²

STAN BR. 1.6 (garsonjera)

01 Hodnik	3.06m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	22.04m ²
04 Trpezarija	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	43.88m²

STAN BR. 1.2 (garsonjera)

01 Hodnik	3.06m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	22.04m ²
04 Trpezarija	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	43.88m²

STAN BR. 1.7 (garsonjera)

01 Hodnik	3.06m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	22.04m ²
04 Trpezarija	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	43.88m²

STAN BR. 1.3 (garsonjera)

01 Hodnik	2.78m ²
02 Kupatilo	3.52m ²
03 Dnevni boravak	21.25m ²
04 Trpezarija	8.39m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	40.22m²

STAN BR. 1.8 (dvosoban stan)

01 Hodnik	7.75m ²
02 WC	3.06m ²
03 Kupatilo	4.02m ²
04 Dnevni boravak	22.13m ²
05 Trpezarija	9.18m ²
06 Spavaća soba	12.87m ²
07 Spavaća soba	11.28m ²
08 Terasa	3.65m ²
Ukupno	73.94m²

STAN BR. 1.4 (jednosoban stan)

01 Hodnik	3.88m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	23.87m ²
04 Spavaća soba	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	46.53m²

NETO površina stanova sprat 1 lamela - 1:	394.49m²
NETO (ukupna) površina sprata 1 lamela - 1:	444.88m²
BRUTO površina sprata 1 lamela - 1:	523.55m²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:
INTESA GROUP

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Saradnici:

Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2024.god.

INVESTITOR:
DOO "GEO-MASTER"
 Bijelo Polje

Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

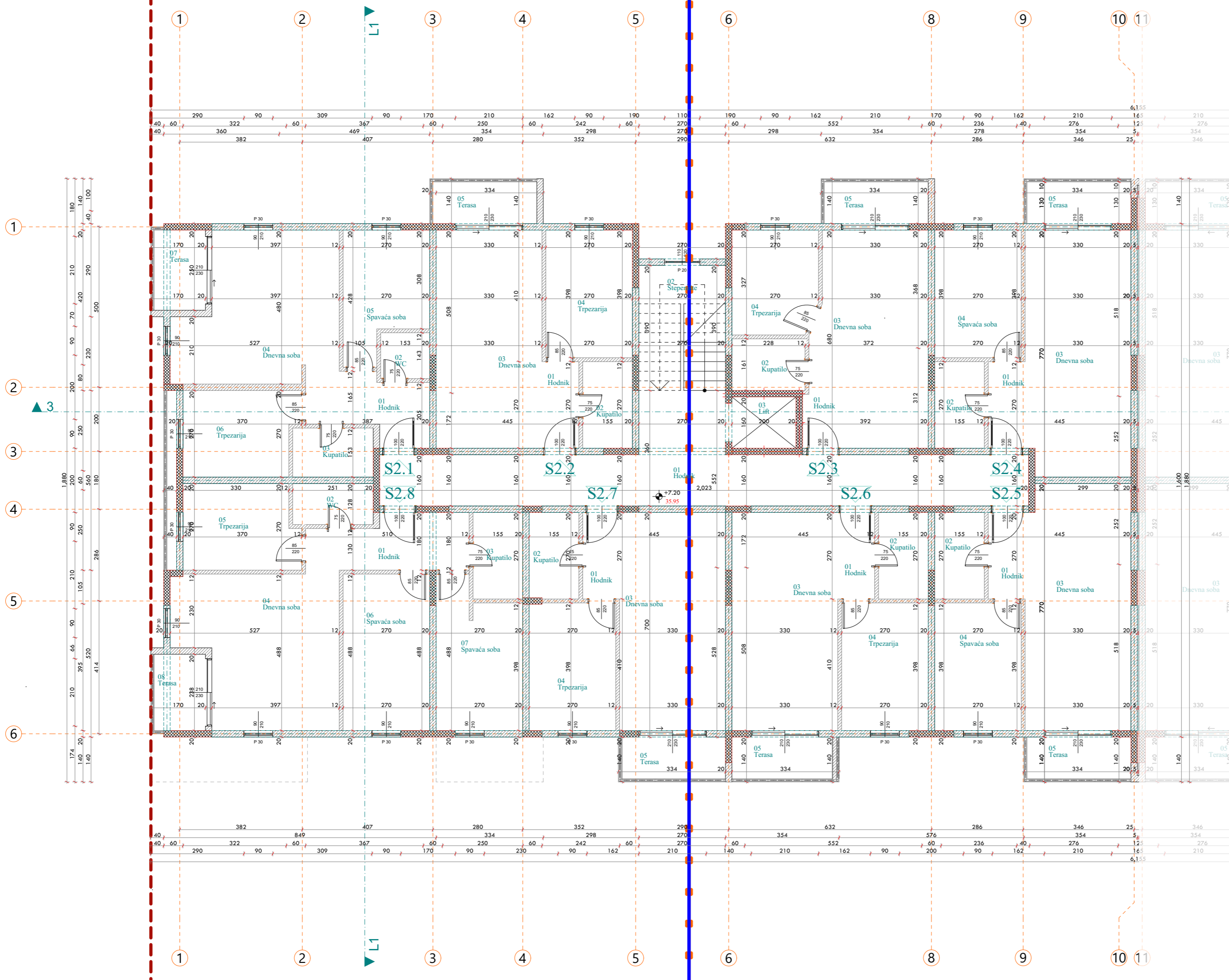
Prilog: OSNOVA SPRATA 1 sa namještajem (lamela - 1)

Br. priloga: Br. strane: 6.

RAZMJERA: 1 : 150

Datum izrade revizije i M.P.:





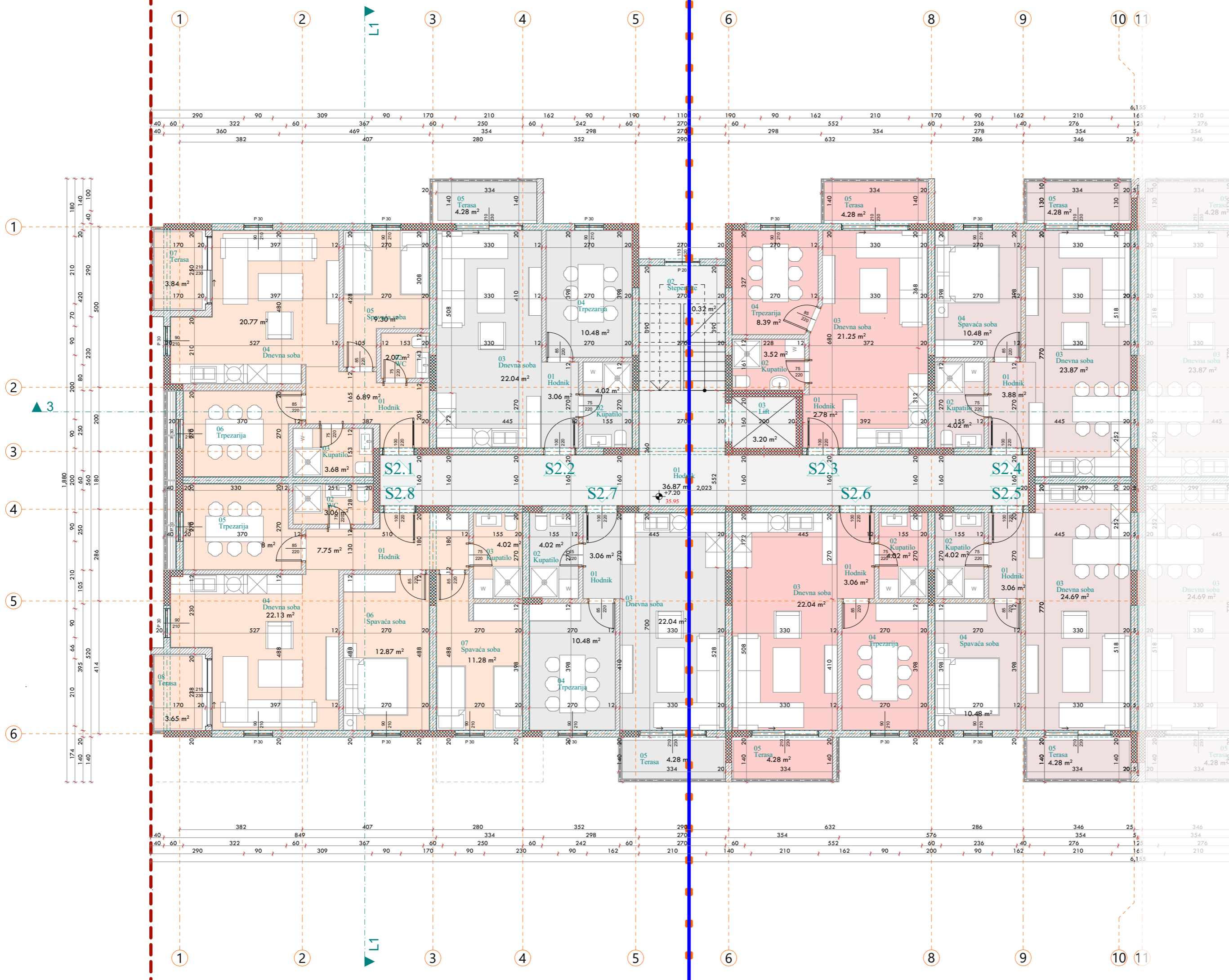
NETO SPRATA 2 (LAMELA - 1)		
0. Zajedničke prostorije		
01	Hodnik	36.87m ²
02	Stepenište	10.32m ²
03	Lift	3.20m ²
Ukupno		50.39m²
STAN BR. 2.1 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	6.89m ²
02	WC	2.07m ²
03	Kupatilo	3.68m ²
04	Dnevni boravak	20.77m ²
05	Spavaća soba	9.30m ²
06	Trpezarija	9.08m ²
07	Terasa	3.84m ²
Ukupno		55.63m²
STAN BR. 2.2 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		43.88m²
STAN BR. 2.3 (garsonjera)		
01	Hodnik	2.78m ²
02	Kupatilo	3.52m ²
03	Dnevni boravak	21.25m ²
04	Trpezarija	8.39m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		40.22m²
STAN BR. 2.4 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	3.88m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	23.87m ²
04	Spavaća soba	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		46.53m²

STAN BR. 2.5 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	24.69m ²
04	Spavaća soba	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		46.53m²
STAN BR. 2.6 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		43.88m²
STAN BR. 2.7 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		43.88m²
STAN BR. 2.8 (dvosoban stan)		
01	Hodnik	7.75m ²
02	WC	3.06m ²
03	Kupatilo	4.02m ²
04	Dnevni boravak	22.13m ²
05	Trpezarija	9.18m ²
06	Spavaća soba	12.87m ²
07	Spavaća soba	11.28m ²
08	Terasa	3.65m ²
Ukupno		73.94m²

NETO površina stanova sprat 2 lamela - 1:	394.49m²
NETO (ukupna) površina sprata 2 lamela - 1:	444.88m²
BRUTO površina sprata 2 lamela - 1:	523.55m²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog: OSNOVA SPRATA 2 (lamela - 1)	Br. priloga: 7.
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	





NETO SPRATA 2 (LAMELA - 1)

0. Zajedničke prostorije	
01 Hodnik	36.87m ²
02 Stepenište	10.32m ²
03 Lift	3.20m ²
Ukupno	50.39m²

STAN BR. 2.5 (jednosoban stan)

01 Hodnik	3.06m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	24.69m ²
04 Spavaća soba	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	46.53m²

STAN BR. 2.1 (jednosoban stan)

01 Hodnik	6.89m ²
02 WC	2.07m ²
03 Kupatilo	3.68m ²
04 Dnevni boravak	20.77m ²
05 Spavaća soba	9.30m ²
06 Trpezarija	9.08m ²
07 Terasa	3.84m ²
Ukupno	55.63m²

STAN BR. 2.6 (garsonjera)

01 Hodnik	3.06m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	22.04m ²
04 Trpezarija	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	43.88m²

STAN BR. 2.2 (garsonjera)

01 Hodnik	3.06m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	22.04m ²
04 Trpezarija	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	43.88m²

STAN BR. 2.7 (garsonjera)

01 Hodnik	3.06m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	22.04m ²
04 Trpezarija	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	43.88m²

STAN BR. 2.3 (garsonjera)

01 Hodnik	2.78m ²
02 Kupatilo	3.52m ²
03 Dnevni boravak	21.25m ²
04 Trpezarija	8.39m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	40.22m²

STAN BR. 2.8 (dvosoban stan)

01 Hodnik	7.75m ²
02 WC	3.06m ²
03 Kupatilo	4.02m ²
04 Dnevni boravak	22.13m ²
05 Trpezarija	9.18m ²
06 Spavaća soba	12.87m ²
07 Spavaća soba	11.28m ²
08 Terasa	3.65m ²
Ukupno	73.94m²

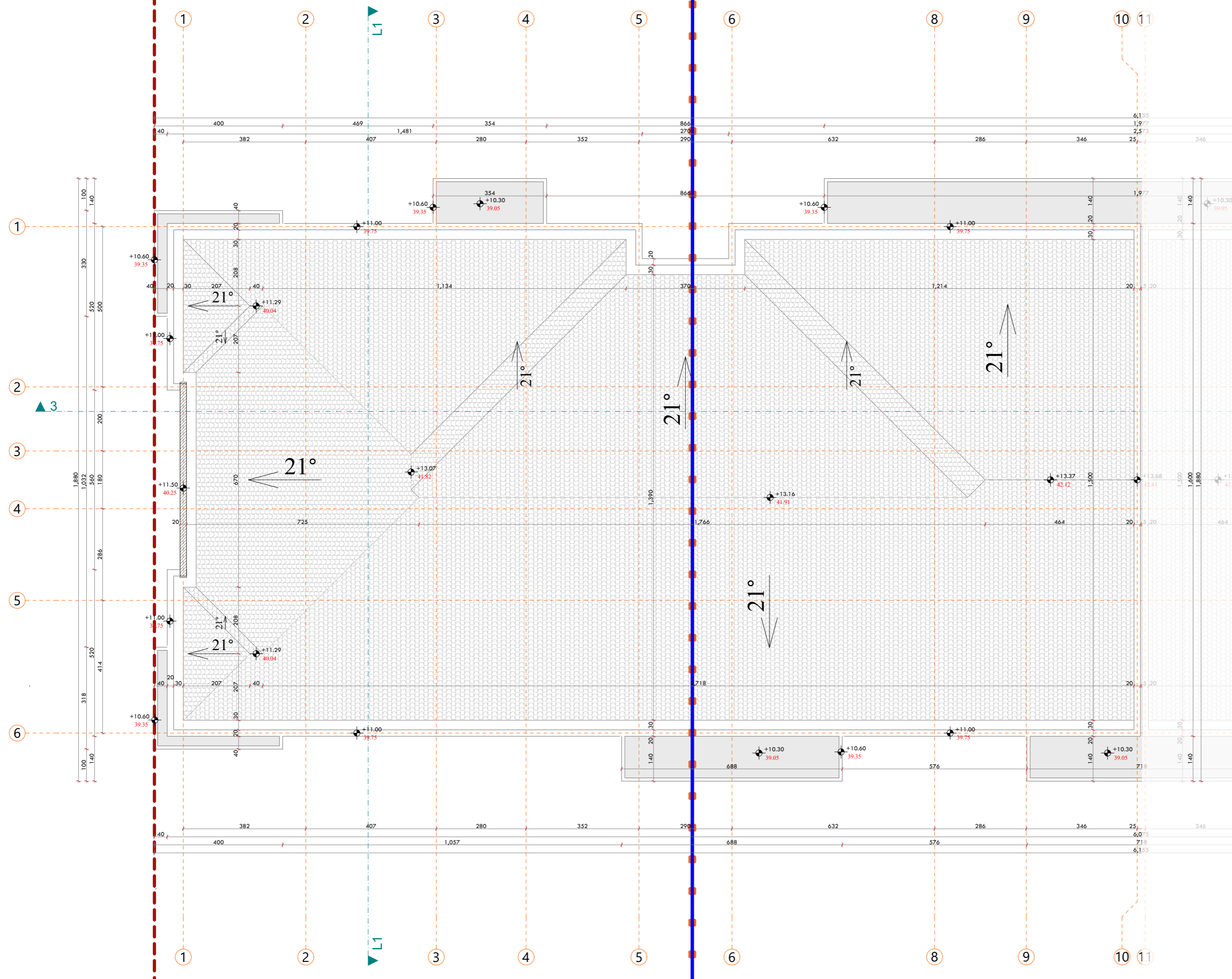
STAN BR. 2.4 (jednosoban stan)


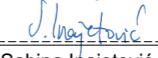
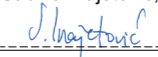
01 Hodnik	3.88m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	23.87m ²
04 Spavaća soba	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	46.53m²

NETO površina stanova sprat 2 lamela - 1:	394.49m²
NETO (ukupna) površina sprata 2 lamela - 1:	444.88m²
BRUTO površina sprata 2 lamela - 1:	523.55m²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog: OSNOVA SPRATA 2 sa namještajem (lamela - 1)	Br. priloga: Br. strane: 7.
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	





PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
		OSNOVA KROVA (lamela - 1)	Br. strane: 8.
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	



Intesa group d.o.o.
84 000 Bijelo Polje
Ul. Živka Žižića (Stari tržni centar)
Preduzeće za projektovanje, konsalting,
promet i usluge u građevinarstvu
www.intesa.co.me intesa.mne@gmail.com
facebook.com/intesa.co.me
+382 50 432 749 +382 68 073 081



PIB: 02729644
PDV: 70/31-01049-1
Ž.računi:

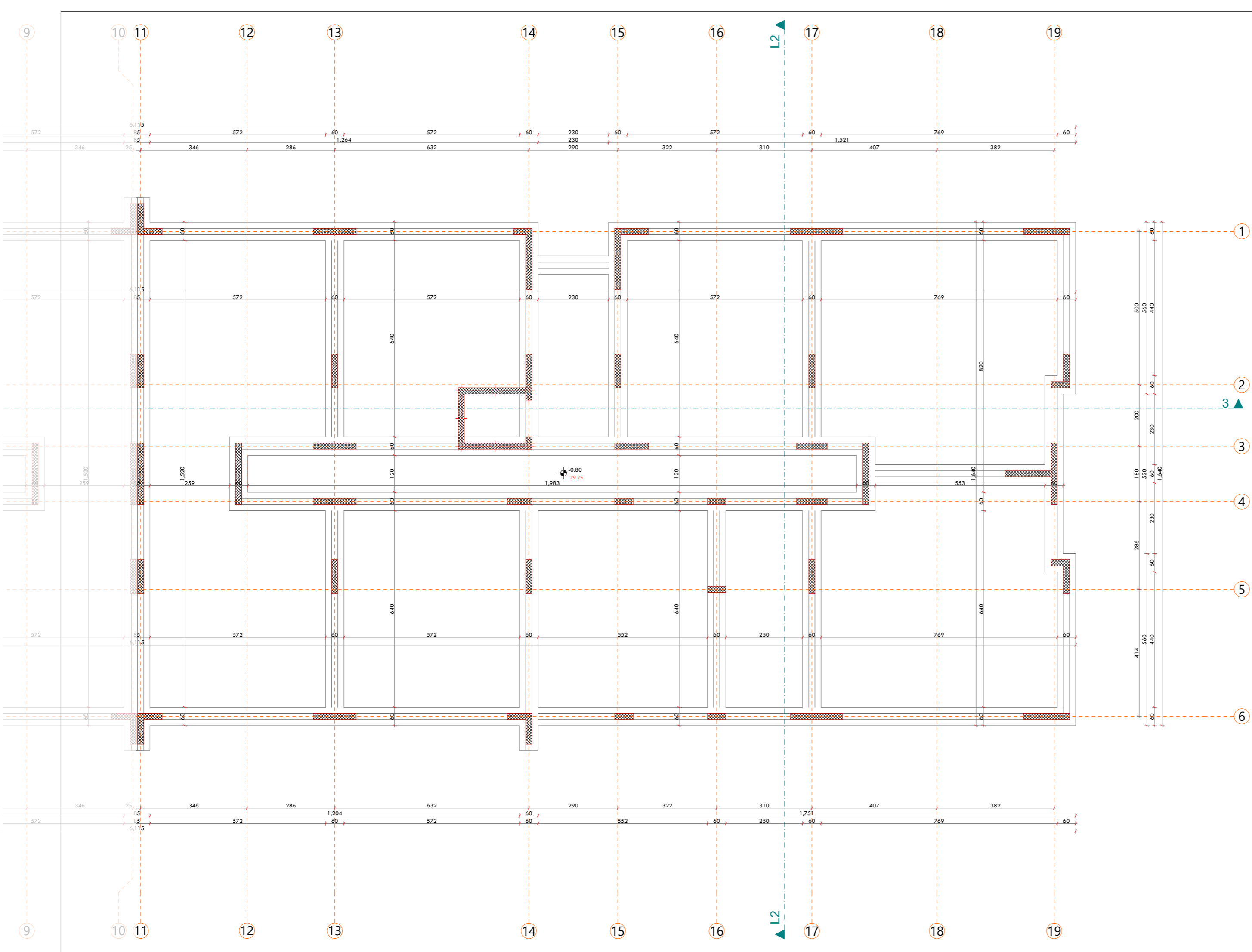
HIPOTEKARNA BANKA:
520-21972-22


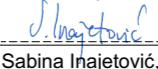
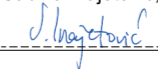

INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" BIJELO POLJE
PROJEKTANT: DOO „INTESA group” Bijelo Polje, ul. ŽIVKA ŽIŽIĆA
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT
MJESTO : BIJELO POLJE
LOKACIJA: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28 u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

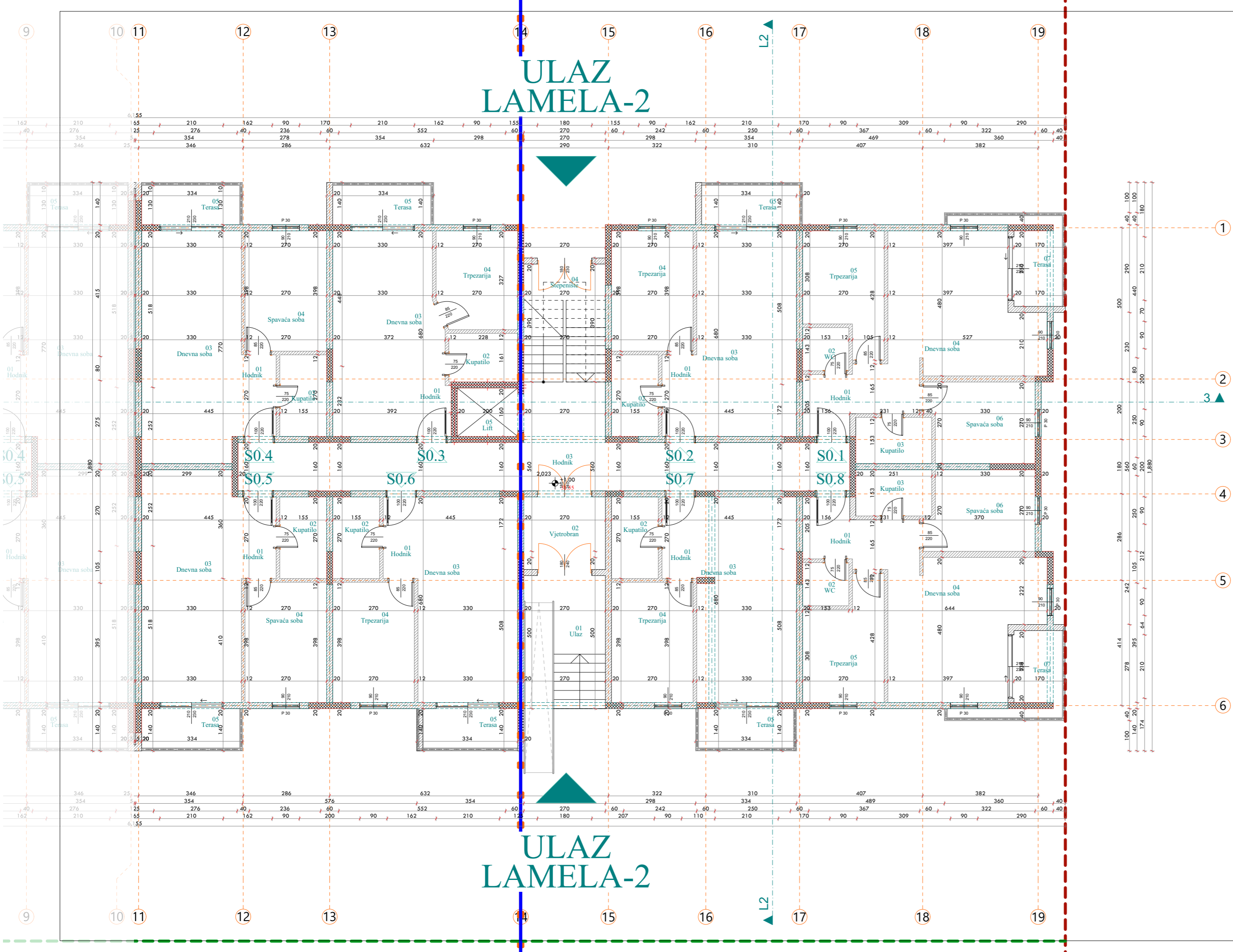
LAMELA "2"

BIJELO POLJE, Decembar, 2024. god

M.P. _____



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9,4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		RAZMJERA: 1 : 150
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Br. strane: 4.
Saradnici:	Prilog: OSNOVA TEMELJA (lamela - 2)		Br. priloga:
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.:	
			



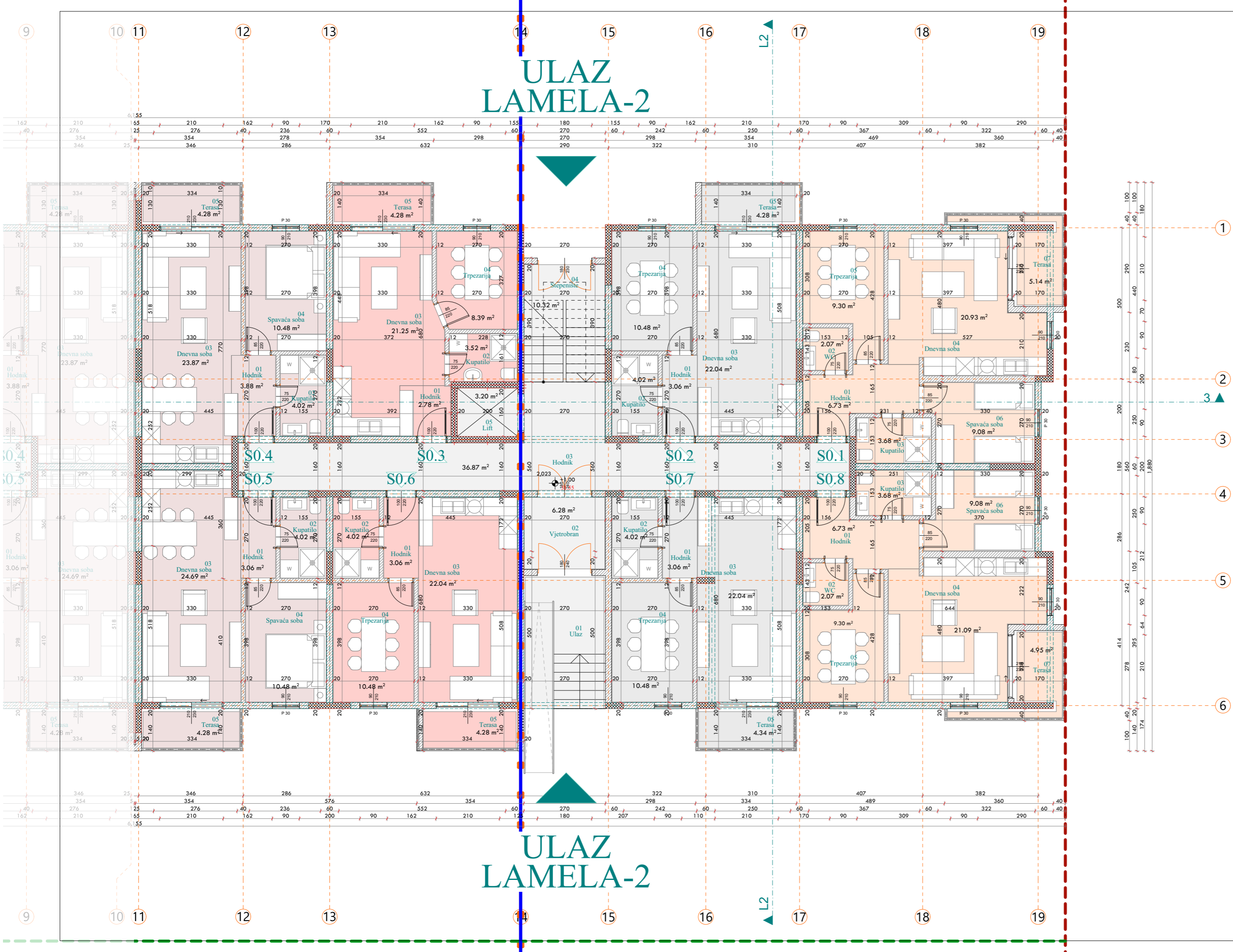
NETO PRIZEMLJA (LAMELA - 2)		
0. Zajedničke prostorije		
01	Ulaz	11.78m ²
02	Vjetrobran	6.28m ²
03	Hodnik	36.87m ²
04	Stepenište	10.32m ²
05	Lift	3.20m ²
Ukupno		68.45m²
STAN BR. 0.1 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	6.73m ²
02	WC	2.07m ²
03	Kupatilo	3.68m ²
04	Dnevni boravak	20.93m ²
05	Trpezarija	9.30m ²
06	Spavaća soba	9.08m ²
07	Terasa	5.14m ²
Ukupno		56.93m²
STAN BR. 0.2 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		43.88m²
STAN BR. 0.3 (garsonjera)		
01	Hodnik	2.78m ²
02	Kupatilo	3.52m ²
03	Dnevni boravak	21.25m ²
04	Trpezarija	8.39m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		40.22m²
STAN BR. 0.4 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	3.88m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	23.87m ²
04	Spavaća soba	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		46.53m²

STAN BR. 0.5 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	24.69m ²
04	Spavaća soba	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		46.53m²
STAN BR. 0.6 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		43.88m²
STAN BR. 0.7 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.34m ²
Ukupno		43.94m²
STAN BR. 0.8 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	6.73m ²
02	WC	2.07m ²
03	Kupatilo	3.68m ²
04	Dnevni boravak	21.09m ²
05	Trpezarija	9.30m ²
06	Spavaća soba	9.08m ²
07	Terasa	4.95m ²
Ukupno		56.90m²

NETO površina stanova prizemlja lamela - 2:	378.81m²
NETO (ukupna) površina prizemlja lamela - 2:	447.26m²
BRUTO površina prizemlja lamela - 2:	524.84m²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA (lamela - 2)	Br. priloga: 5.
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	





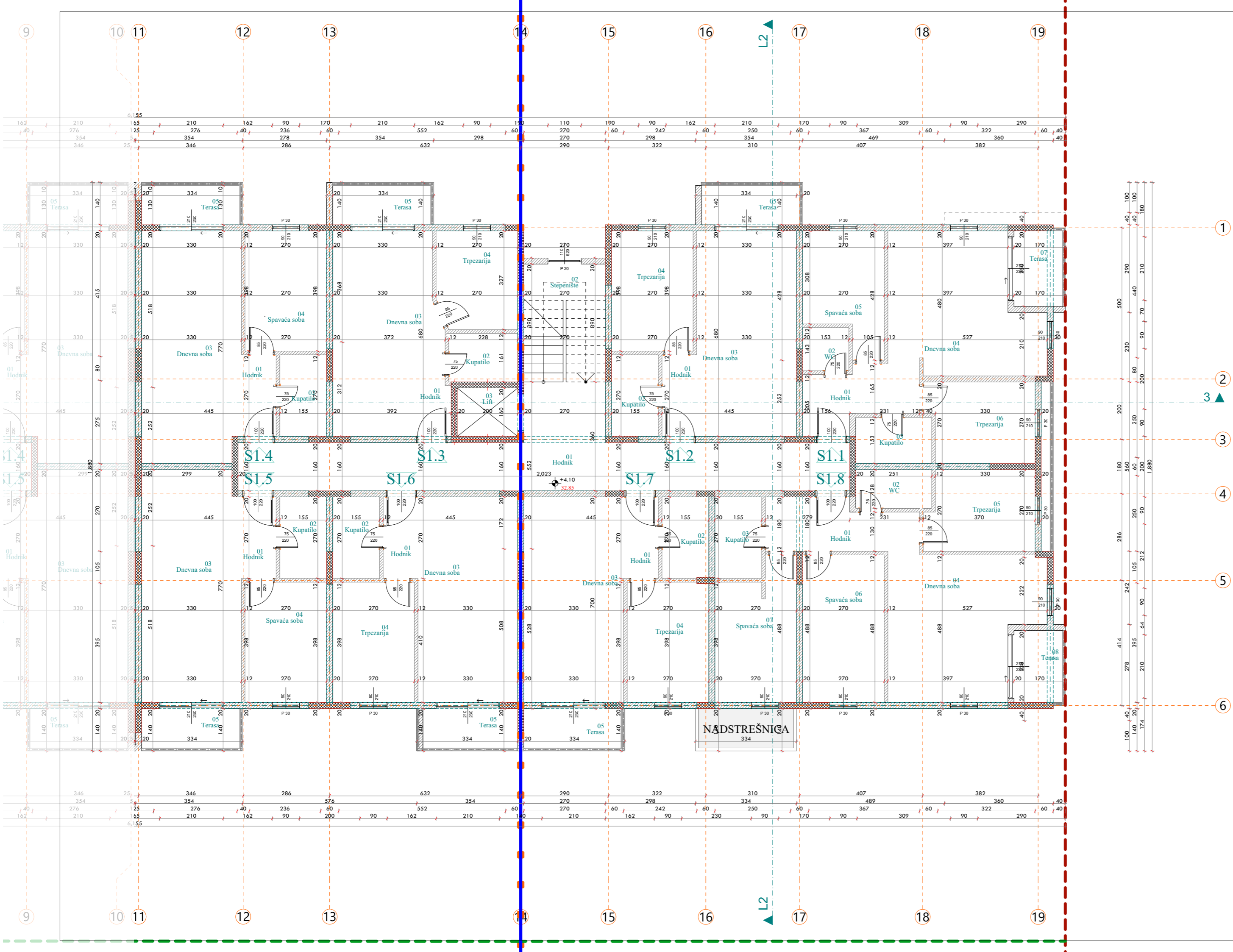
NETO PRIZEMLJA (LAMELA - 2)		
0. Zajedničke prostorije		
01	Ulaz	11.78m ²
02	Vjetrobran	6.28m ²
03	Hodnik	36.87m ²
04	Stepenište	10.32m ²
05	Lift	3.20m ²
Ukupno		68.45m²
STAN BR. 0.1 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	6.73m ²
02	WC	2.07m ²
03	Kupatilo	3.68m ²
04	Dnevni boravak	20.93m ²
05	Trpezarija	9.30m ²
06	Spavaća soba	9.08m ²
07	Terasa	5.14m ²
Ukupno		56.93m²
STAN BR. 0.2 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		43.88m²
STAN BR. 0.3 (garsonjera)		
01	Hodnik	2.78m ²
02	Kupatilo	3.52m ²
03	Dnevni boravak	21.25m ²
04	Trpezarija	8.39m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		40.22m²
STAN BR. 0.4 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	3.88m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	23.87m ²
04	Spavaća soba	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		46.53m²

STAN BR. 0.5 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	24.69m ²
04	Spavaća soba	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		46.53m²
STAN BR. 0.6 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		43.88m²
STAN BR. 0.7 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.34m ²
Ukupno		43.94m²

NETO površina stanova prizemlja lamela - 2:	378.81m²
NETO (ukupna) površina prizemlja lamela - 2:	447.26m²
BRUTO površina prizemlja lamela - 2:	524.84m²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
		ARHITEKTURA	1 : 150
		Prilog:	Br. priloga:
		OSNOVA PRIZEMLJA sa namještajem (lamela - 2)	5.
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	





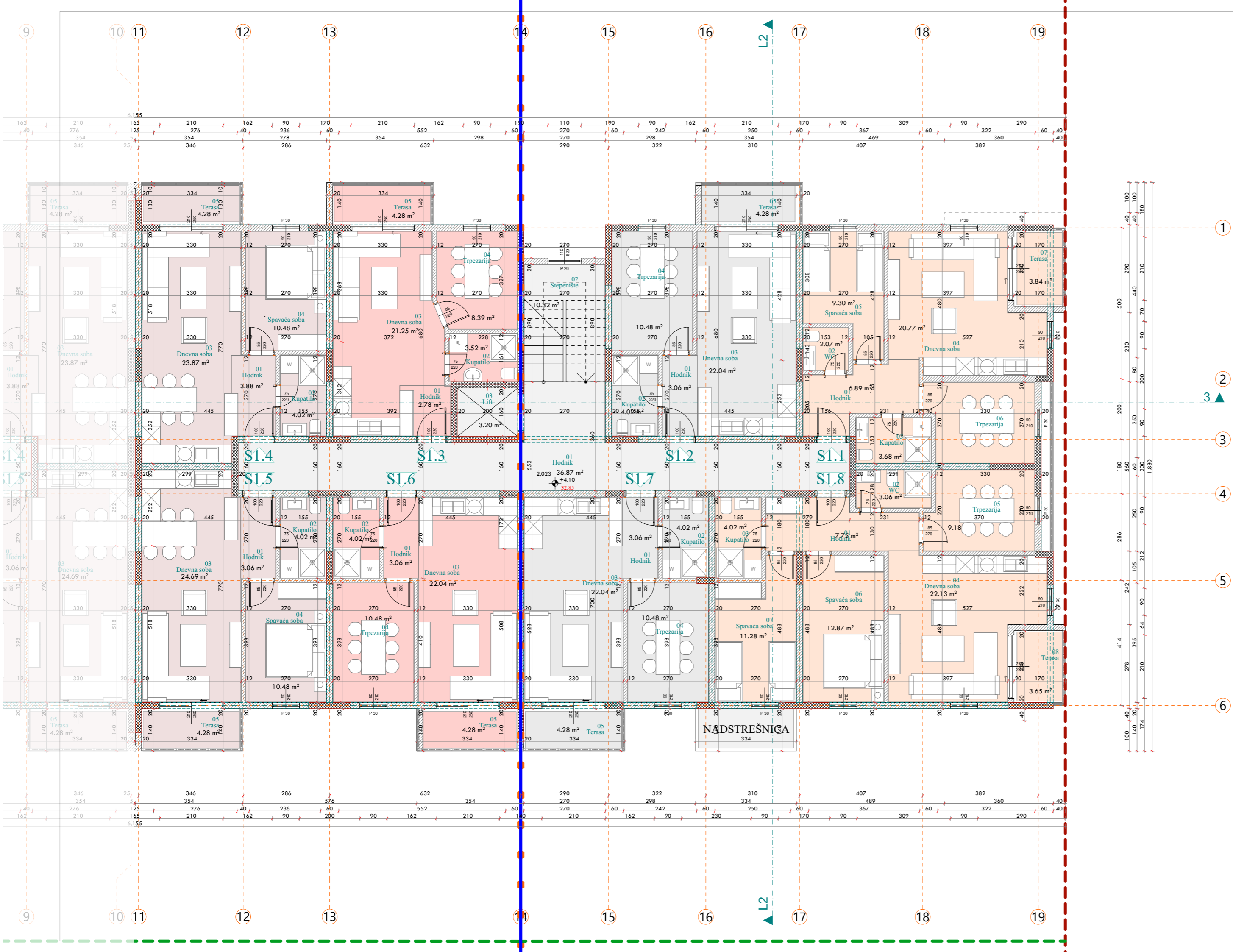
NETO SPRATA 1 (LAMELA - 2)	
0. Zajedničke prostorije	
01 Hodnik	36.87m ²
02 Stepenište	10.32m ²
03 Lift	3.20m ²
Ukupno	50.39m²
STAN BR. 1.1 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	6.89m ²
02 WC	2.07m ²
03 Kupatilo	3.68m ²
04 Dnevni boravak	20.77m ²
05 Spavaća soba	9.30m ²
06 Trpezarija	9.08m ²
07 Terasa	3.84m ²
Ukupno	55.63m²
STAN BR. 1.2 (garsonjera)	
01 Hodnik	3.06m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	22.04m ²
04 Trpezarija	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	43.88m²
STAN BR. 1.3 (garsonjera)	
01 Hodnik	2.78m ²
02 Kupatilo	3.52m ²
03 Dnevni boravak	21.25m ²
04 Trpezarija	8.39m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	40.22m²
STAN BR. 1.4 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	3.88m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	23.87m ²
04 Spavaća soba	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	46.53m²

STAN BR. 1.5 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	3.06m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	24.69m ²
04 Spavaća soba	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	46.53m²
STAN BR. 1.6 (garsonjera)	
01 Hodnik	3.06m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	22.04m ²
04 Trpezarija	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	43.88m²
STAN BR. 1.7 (garsonjera)	
01 Hodnik	3.06m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	22.04m ²
04 Trpezarija	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	43.88m²
STAN BR. 1.8 (dvosoban stan)	
01 Hodnik	7.75m ²
02 WC	3.06m ²
03 Kupatilo	4.02m ²
04 Dnevni boravak	22.13m ²
05 Trpezarija	9.18m ²
06 Spavaća soba	12.87m ²
07 Spavaća soba	11.28m ²
08 Terasa	3.65m ²
Ukupno	73.94m²

NETO površina stanova sprat 1 lamela - 2:	394.49m²
NETO (ukupna) površina sprata 1 lamela - 2:	444.88m²
BRUTO površina sprata 1 lamela - 2:	523.55m²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: 6. Br. strane: 6.
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	





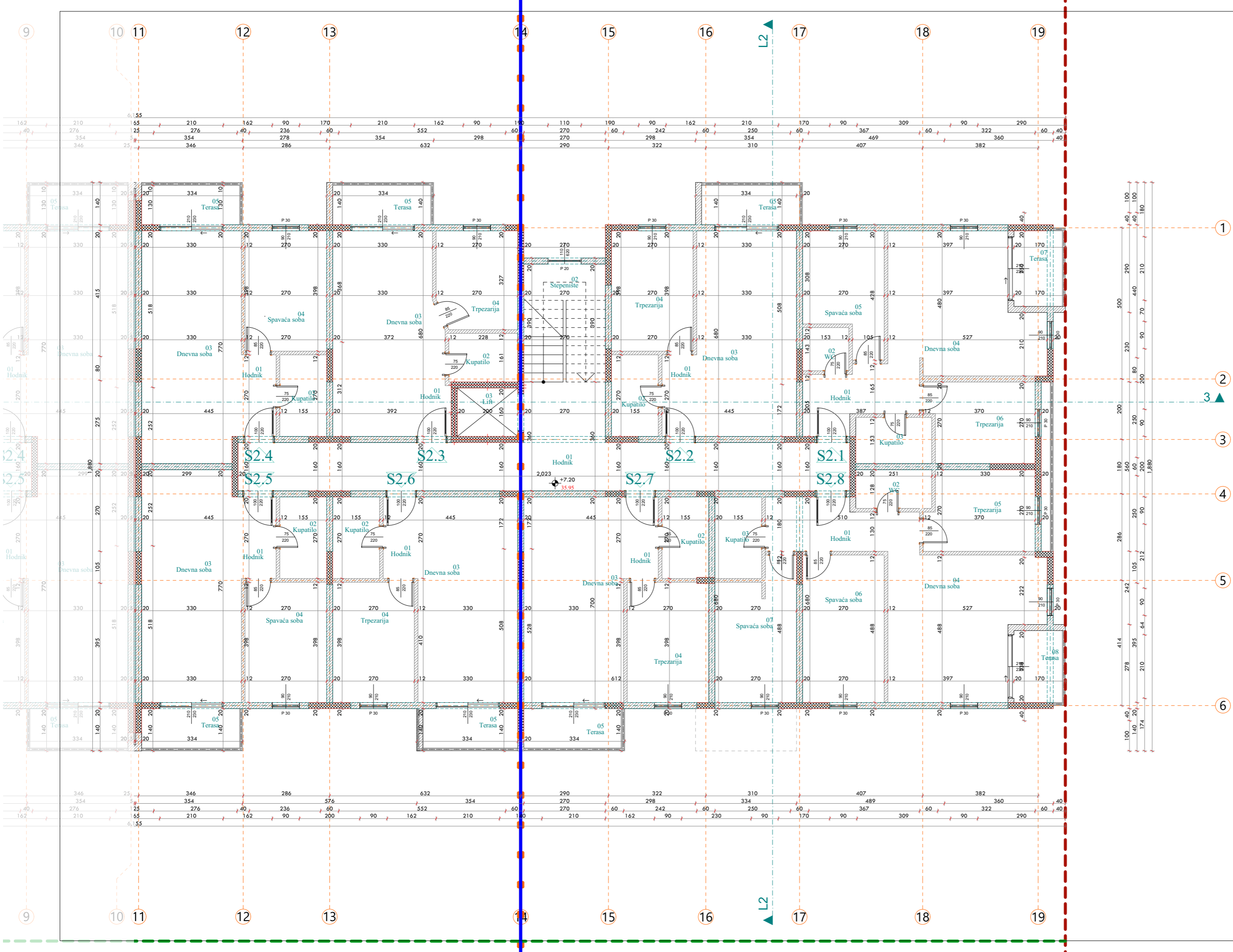
NETO SPRATA 1 (LAMELA - 2)	
0. Zajedničke prostorije	
01 Hodnik	36.87m ²
02 Stepenište	10.32m ²
03 Lift	3.20m ²
Ukupno	50.39m²
STAN BR. 1.1 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	6.89m ²
02 WC	2.07m ²
03 Kupatilo	3.68m ²
04 Dnevni boravak	20.77m ²
05 Spavaća soba	9.30m ²
06 Trpezarija	9.08m ²
07 Terasa	3.84m ²
Ukupno	55.63m²
STAN BR. 1.2 (garsonjera)	
01 Hodnik	3.06m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	22.04m ²
04 Trpezarija	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	43.88m²
STAN BR. 1.3 (garsonjera)	
01 Hodnik	2.78m ²
02 Kupatilo	3.52m ²
03 Dnevni boravak	21.25m ²
04 Trpezarija	8.39m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	40.22m²
STAN BR. 1.4 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	3.88m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	23.87m ²
04 Spavaća soba	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	46.53m²

STAN BR. 1.5 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	24.69m ²
04	Spavaća soba	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		46.53m²
STAN BR. 1.6 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		43.88m²
STAN BR. 1.7 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		43.88m²
STAN BR. 1.8 (dvosoban stan)		
01	Hodnik	7.75m ²
02	WC	3.06m ²
03	Kupatilo	4.02m ²
04	Dnevni boravak	22.13m ²
05	Trpezarija	9.18m ²
06	Spavaća soba	12.87m ²
07	Spavaća soba	11.28m ²
08	Terasa	3.65m ²
Ukupno		73.94m²

NETO površina stanova sprat 1 lamela - 2:	394.49m²
NETO (ukupna) površina sprata 1 lamela - 2:	444.88m²
BRUTO površina sprata 1 lamela - 2:	523.55m²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane: OSNOVA SPRATA 1 (lamela - 2) 6.
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	





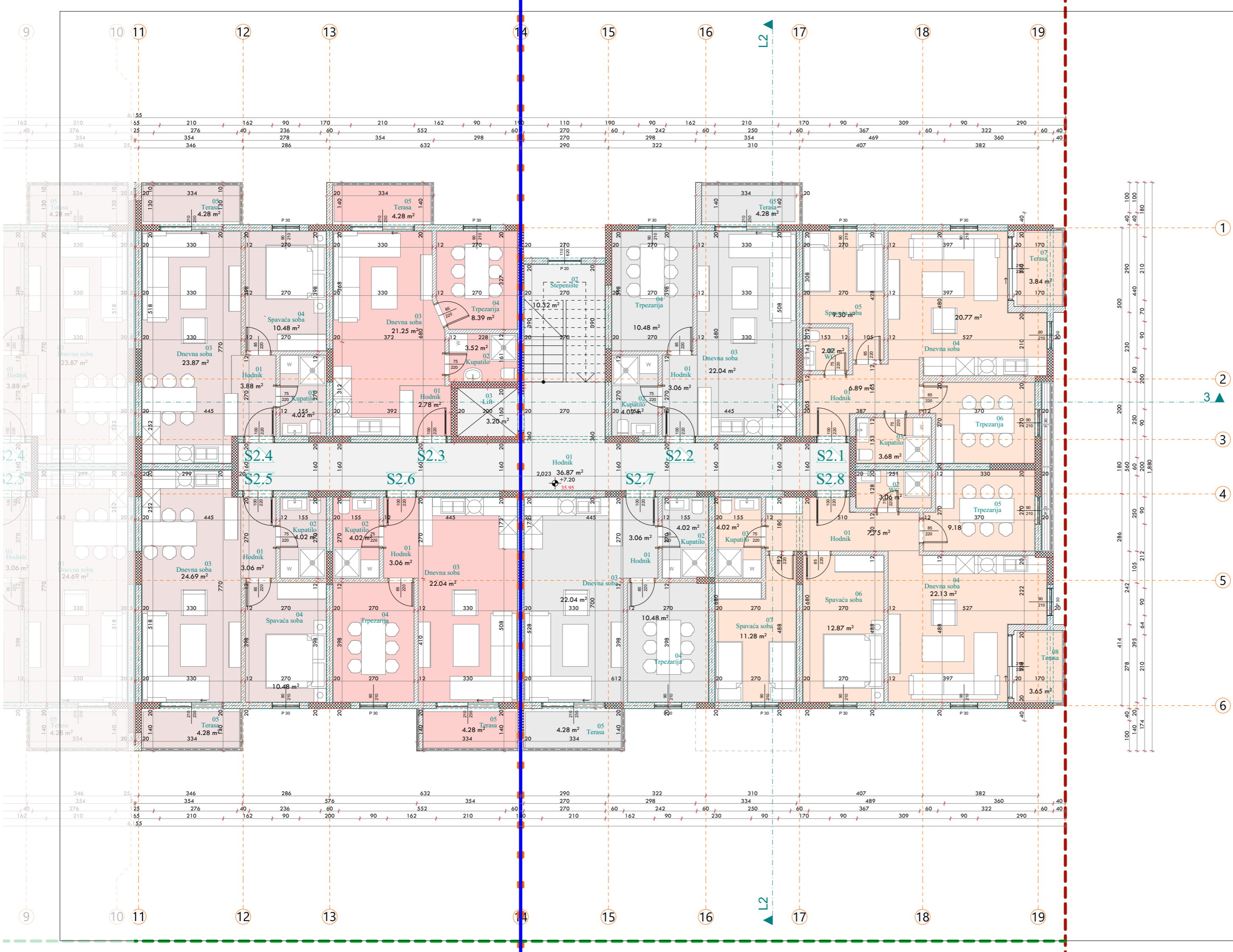
NETO SPRATA 2 (LAMELA - 1)	
0. Zajedničke prostorije	
01 Hodnik	36.87m ²
02 Stepenište	10.32m ²
03 Lift	3.20m ²
Ukupno	50.39m²
STAN BR. 2.1 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	6.89m ²
02 WC	2.07m ²
03 Kupatilo	3.68m ²
04 Dnevni boravak	20.77m ²
05 Spavaća soba	9.30m ²
06 Trpezarija	9.08m ²
07 Terasa	3.84m ²
Ukupno	55.63m²
STAN BR. 2.2 (garsonjera)	
01 Hodnik	3.06m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	22.04m ²
04 Trpezarija	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	43.88m²
STAN BR. 2.3 (garsonjera)	
01 Hodnik	2.78m ²
02 Kupatilo	3.52m ²
03 Dnevni boravak	21.25m ²
04 Trpezarija	8.39m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	40.22m²
STAN BR. 2.4 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	3.88m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	23.87m ²
04 Spavaća soba	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	46.53m²

STAN BR. 2.5 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	24.69m ²
04	Spavaća soba	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		46.53m²
STAN BR. 2.6 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		43.88m²
STAN BR. 2.7 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		43.88m²
STAN BR. 2.8 (dvosoban stan)		
01	Hodnik	7.75m ²
02	WC	3.06m ²
03	Kupatilo	4.02m ²
04	Dnevni boravak	22.13m ²
05	Trpezarija	9.18m ²
06	Spavaća soba	12.87m ²
07	Spavaća soba	11.28m ²
08	Terasa	3.65m ²
Ukupno		73.94m²

NETO površina stanova sprat 2 lamela - 2:	394.49m²
NETO (ukupna) površina sprata 2 lamela - 2:	444.88m²
BRUTO površina sprata 2 lamela - 2:	523.55m²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2024.god.		OSNOVA SPRATA 2 (lamela - 2) 7.	
Datum izrade revizije i M.P.			





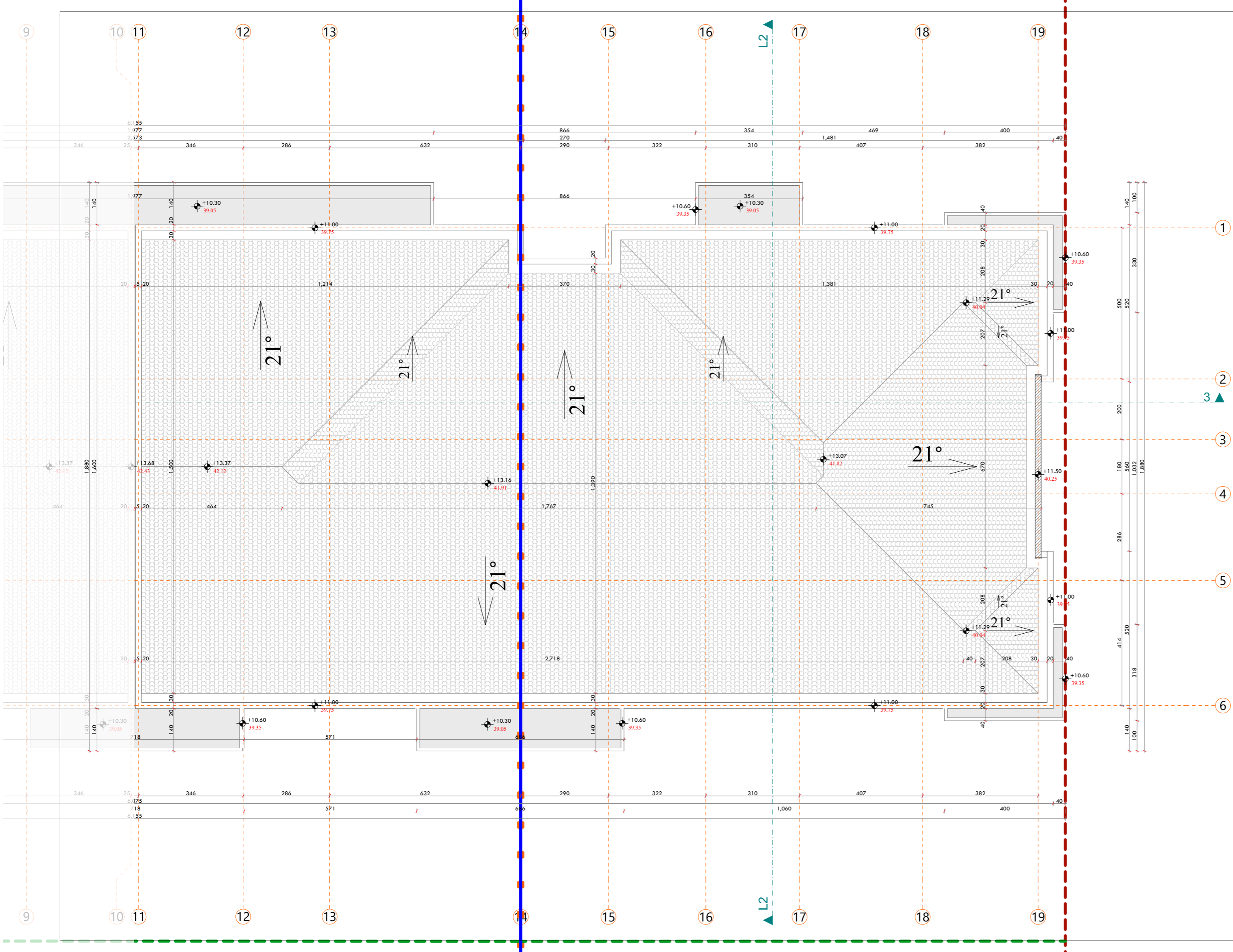
NETO SPRATA 2 (LAMELA - 1)	
0. Zajedničke prostorije	
01 Hodnik	36.87m ²
02 Stepenište	10.32m ²
03 Lift	3.20m ²
Ukupno	50.39m²
STAN BR. 2.1 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	6.89m ²
02 WC	2.07m ²
03 Kupatilo	3.68m ²
04 Dnevni boravak	20.77m ²
05 Spavaća soba	9.30m ²
06 Trpezarija	9.08m ²
07 Terasa	3.84m ²
Ukupno	55.63m²
STAN BR. 2.2 (garsonjera)	
01 Hodnik	3.06m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	22.04m ²
04 Trpezarija	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	43.88m²
STAN BR. 2.3 (garsonjera)	
01 Hodnik	2.78m ²
02 Kupatilo	3.52m ²
03 Dnevni boravak	21.25m ²
04 Trpezarija	8.39m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	40.22m²
STAN BR. 2.4 (jednosoban stan)	
01 Hodnik	3.88m ²
02 Kupatilo	4.02m ²
03 Dnevni boravak	23.87m ²
04 Spavaća soba	10.48m ²
05 Terasa	4.28m ²
Ukupno	46.53m²


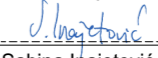
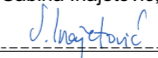
STAN BR. 2.5 (jednosoban stan)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	24.69m ²
04	Spavaća soba	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		46.53m²
STAN BR. 2.6 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		43.88m²
STAN BR. 2.7 (garsonjera)		
01	Hodnik	3.06m ²
02	Kupatilo	4.02m ²
03	Dnevni boravak	22.04m ²
04	Trpezarija	10.48m ²
05	Terasa	4.28m ²
Ukupno		43.88m²
STAN BR. 2.8 (dvosoban stan)		
01	Hodnik	7.75m ²
02	WC	3.06m ²
03	Kupatilo	4.02m ²
04	Dnevni boravak	22.13m ²
05	Trpezarija	9.18m ²
06	Spavaća soba	12.87m ²
07	Spavaća soba	11.28m ²
08	Terasa	3.65m ²
Ukupno		73.94m²

NETO površina stanova sprat 2 lamela - 2:	394.49m²
NETO (ukupna) površina sprata 2 lamela - 2:	444.88m²
BRUTO površina sprata 2 lamela - 2:	523.55m²

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnici:		Prilog:	OSNOVA SPRATA 2 sa namještajem (lamela - 2)
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2024.god.		Br. priloga:	Br. strane:
			7.





PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		RAZMJERA: 1 : 150
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. 	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Br. strane: 8.
Saradnici:	Prilog: OSNOVA KROVA (lamela - 2)	Br. priloga:	Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2024.god.
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.:	



KROV
KROV

ATIKA
KROVNA PLOČA

SPRAT 2

SPRAT I

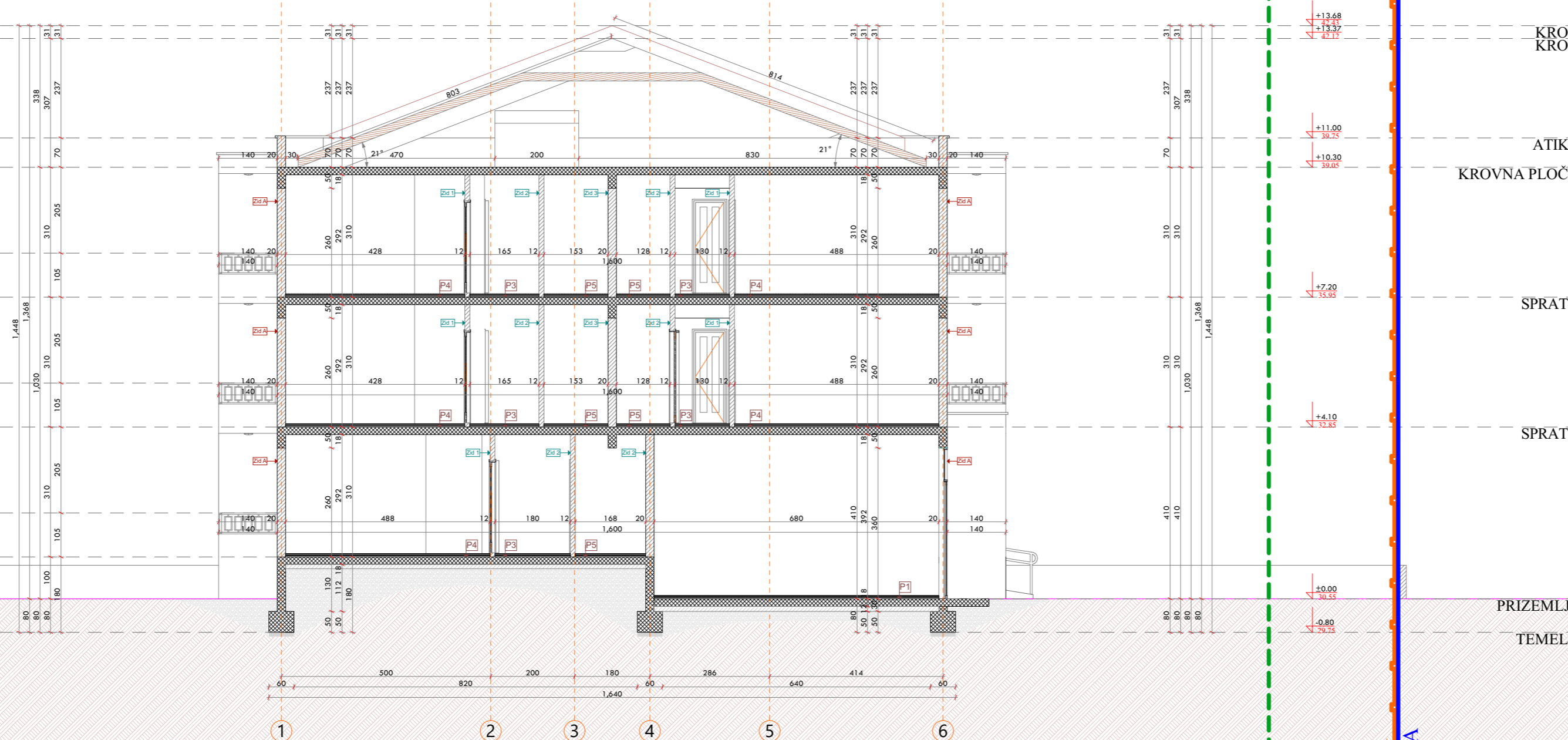
PRIZEMLJE

TEMELJI

URBANISTIČKA PARCELA
KATAstarska PARCELA

URBANISTIČKA PARCELA
KATAstarska PARCELA

GL prema susjedu



GL prema susjedu

KATAstarska PARCELA
URBANISTIČKA PARCELA

KROV
KROV

ATIKA
KROVNA PLOČA

SPRAT 2

SPRAT I

PRIZEMLJE

TEMELJI

POD U PODRUMSKOJ ETAŽI	Po	UL - HODNIK, KUHINJA	P3
granitna keram. na ljepku 1,5cm		granitna keram. na ljepku 1,0cm	
cementni estrih - rabciran 8,5cm		cementni malter 3,0cm	
meh. zaštita izolacije		cementni estrih-rabciran 3,5cm	
hidroizolacija 1,0cm		PVC folija	
hidroizolacija premaz		zvučna izolacija 0,5cm	
AB ljepljiva ploča 50,0cm		AB ploča 18,0cm	
zaštitni beton MB30 4,0cm		produžni malter 2,5cm	
hidroizolacija 2 sloja 1,0cm			
libažni sloj 5,0cm			
membrana			
drenažni sloj 5,0cm			
geotekstil			
nabijeno tlo 5,0cm			

ZAJEDNIČKE PROSTORLJE (hol., javne komunikacije)	P1	DNEVNA S. , SPAVAČA SOBA	P4
granitna keram. na ljepku 1,0cm		hrastov parket na ljepku 2,5cm	
cementni estrih - rabciran 5,0cm		cementni estrih-rabciran 5,0cm	
AB ploča 18,0cm		PVC folija	
produžni malter 2,5cm		zvučna izolacija 18,0cm	
		AB ploča 18,0cm	
		produžni malter 2,5cm	

STEPENIŠTE (javne komunikacije)	P2	KUPATILO, TOALET, TERASE	P5
gazište mermer 34cm x 130/3cm		keramika na ljepku 1,5cm	
cementni malter 3,0cm		cementni estrih-rabciran 6,5cm	
AB stepenište 14,0cm		meh. zaštita hi-ter hartija	
produžni malter 2,5cm		hidroizolacija 1,0cm	
		premaz hidroizolacije	
		AB ploča 18,0cm	
		produžni malter 2,5cm	
produžni malter 14cm x 130/2cm			
cementni malter 2,0cm			

malterisanje završna obrada-jupol	ZID 1	VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU	
malterisanje završna obrada-jupol/keramika	ZID 2	ARMIRANI BETON konstrukcija	
malterisanje završna obrada-keramika	ZID 3	BLOK OPEKA 20 cm	
unutrašnje malterisanje-završna obrada-jupol demit fasada-završna obrada bavalit	ZID A	BLOK OPEKA 10 i 12 cm	
unutrašnje malterisanje-završna obrada-jupol demit fasada-završna obrada kamen	ZID B		

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA:
INTESA GROUP

INVESTITOR:
DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje

Objekat: **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**

Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici

Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Saradnici:

Prilog: Br. priloga: Br. strane:
1 : 150

PRESJEK L1-1

Datum izrade projekta i M.P.
Decembar, 2024.god.

Datum izrade revizije i M.P.



KROV

ATIKA

KROVNA PLOČA

SPRAT 2

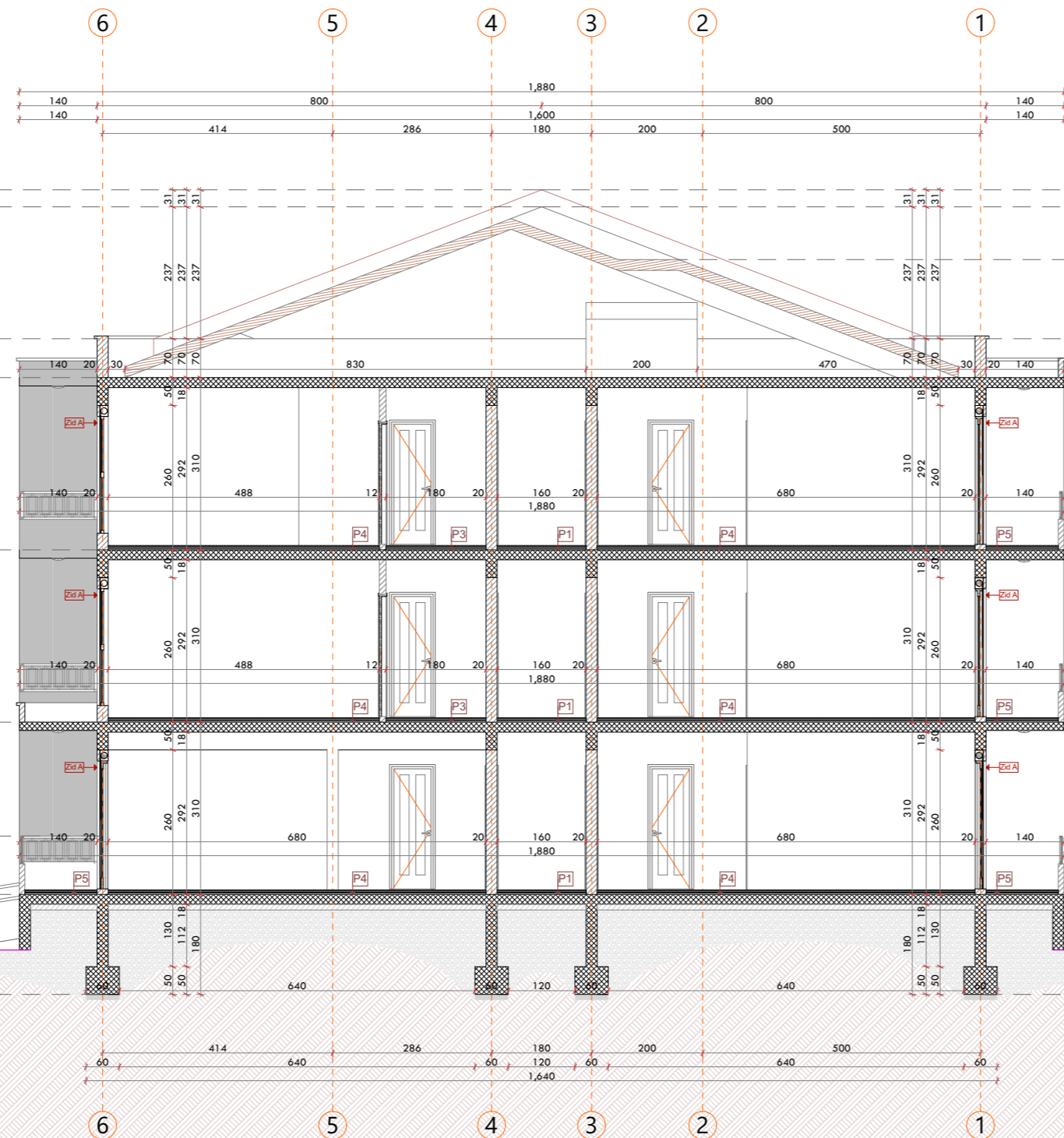
SPRAT 1

PRIZEMLJE

TEMELJI

URBANISTIČKA PARCELA
KATAstarska PARCELA

GL prema susjedu



KROV

ATIKA

KROVNA PLOČA

SPRAT 2

SPRAT 1

PRIZEMLJE

TEMELJI

KATAstarska PARCELA
URBANISTIČKA PARCELA

GL prema susjedu

POD U PODRUMSKOJ ETAŽI granitna keram. na ljepku 1,5cm cementni estrih - rabriciran 8,5cm meh. zaštita izolacije hidroizolacija 1,0cm hidroizolacija premaz AB temeljna ploča 50,0cm zaštitni beton MB30 4,0cm hidroizolacija 2 sloja 1,0cm libažni sloj 5,0cm membrana drenažni sloj 5,0cm geotekstil nabijeno tlo 5,0cm	Po UL - HODNIK, KUHINJA P3 granitna keram. na ljepku 1,0cm cementni malter 3,0cm cementni estrih-rabirciran 3,5cm PVC folija zvučna izolacija 0,5cm AB ploča 18,0cm produžni malter 2,5cm
---	---

ZAJEDNIČKE PROSTORLJE (hol., javne komunikacije) P1 granitna keram. na ljepku 1,0cm cementni estrih - rabirciran 5,0cm AB ploča 18,0cm produžni malter 2,5cm	P4 DNEVNA S. , SPAVAČA SOBA hrastov parket na ljepku 2,5cm cementni estrih-rabirciran 5,0cm PVC folija zvučna izolacija 18,0cm AB ploča 18,0cm produžni malter 2,5cm
--	--

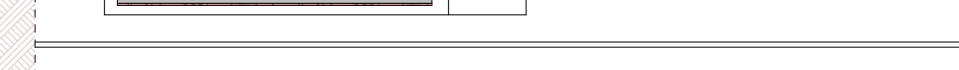
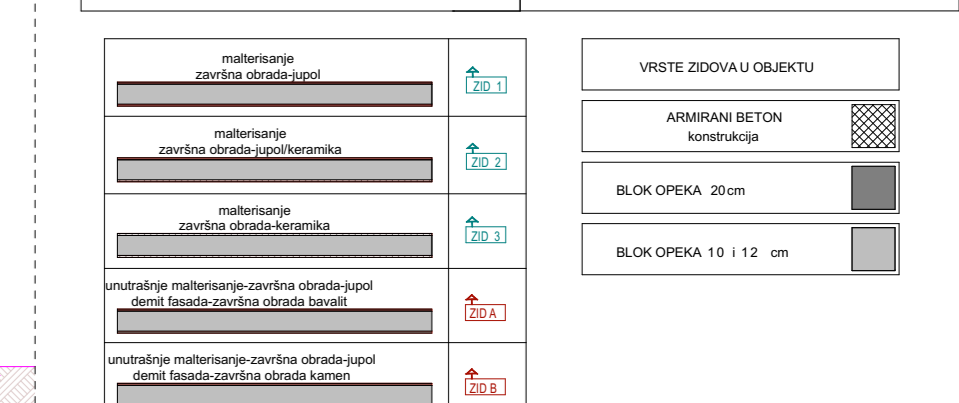
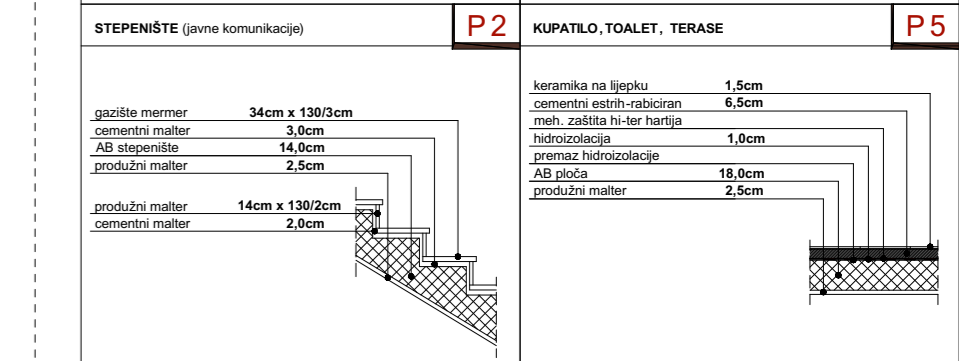
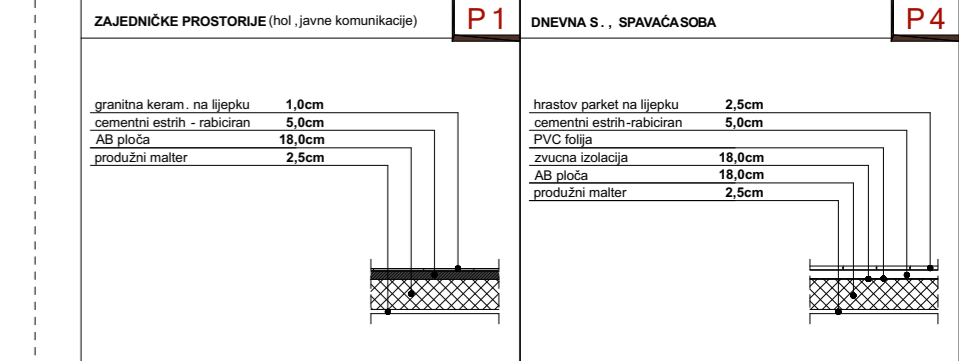
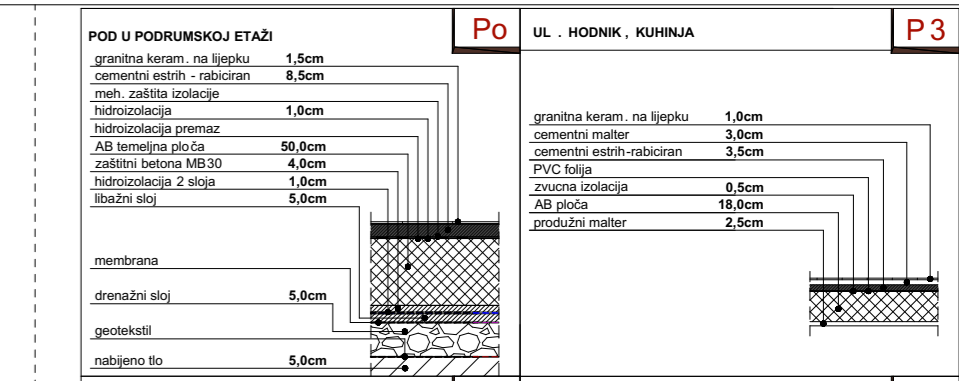
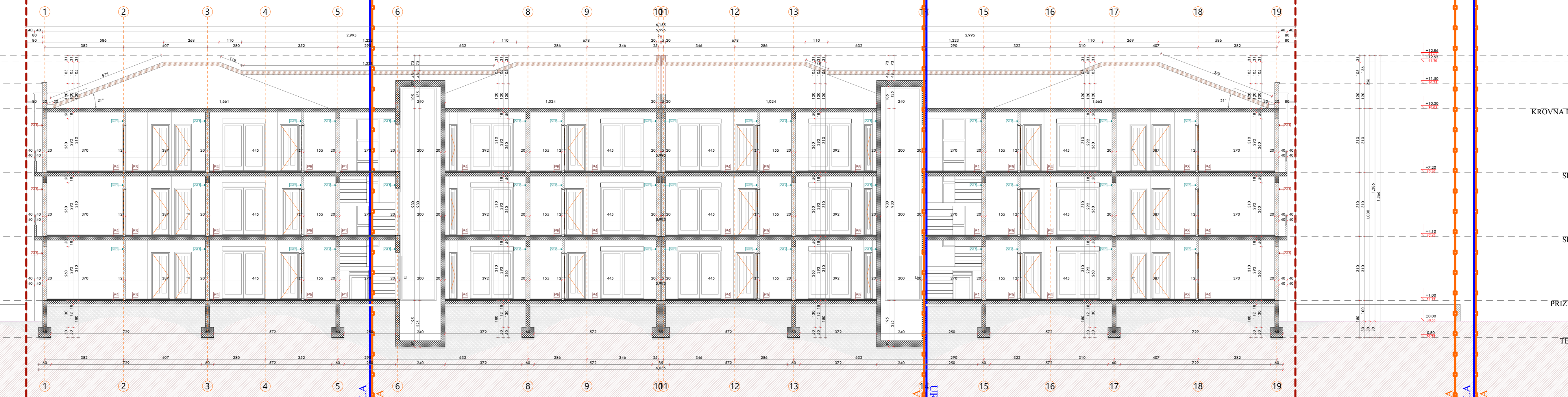
STEPENIŠTE (javne komunikacije) P2 gazisti mermer 34cm x 130/3cm cementni malter 3,0cm AB stepenište 14,0cm produžni malter 2,5cm produžni malter 14cm x 130/2cm cementni malter 2,0cm	P5 KUPATILO, TOALET, TERASE keramika na ljepku 1,5cm cementni estrih-rabirciran 6,5cm meh. zaštita hi-ter hartija hidroizolacija 1,0cm premaz hidroizolacije AB ploča 18,0cm produžni malter 2,5cm
--	---

malterisanje završna obrada-jupol malterisanje završna obrada-jupol/keramika malterisanje završna obrada-keramika unutrašnje malterisanje-završna obrada-jupol demit fasada-završna obrada bavalit unutrašnje malterisanje-završna obrada-jupol demit fasada-završna obrada kamen	ZID 1 ZID 2 ZID 3 ZID A ZID B	VRSTE ZIDOVA U OBJEKTU ARMIRANI BETON konstrukcija BLOK OPEKA 20 cm BLOK OPEKA 10 i 12 cm
---	---	---

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP	INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: Urbanističko parcelo UP15, UP16 i UP17, zona A5 koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici:	Prilog: Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2024.god.	Datum izrade revizije i M.P.:

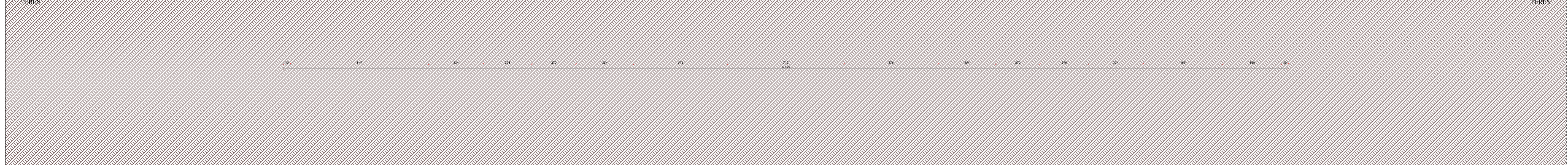
KROV
KROV
ATIKA
KROVNA PLOČA
SPRAT 2
SPRAT 1
PRIZEMLJE
TEREN
TEMELJI

KROV
KROV
ATIKA
KROVNA PLOČA
SPRAT 2
SPRAT 1
PRIZEMLJE
TEREN
TEMELJI



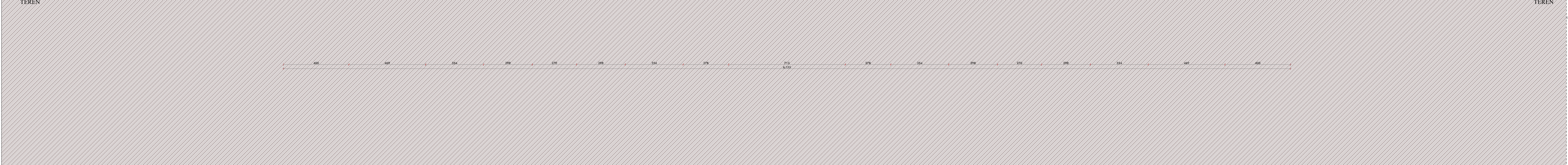
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: INTESA GROUP		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanišćičke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9-4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28, u okviru Izmjena i dopuna OUP-a "Dolina Gorice" za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: Br. priloga: Br. strane:	
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2024.god.		PRESEK 3-3 Datum izrade revizije i M.P.	
		RAZMJERA: 1 : 150 11.	



RL KATAstarska PARCELA
KATAstarska PARCELA
GRAĐEVINSKA LINIJA
URBANISTIČKA PARCELA
KATAstarska PARCELA
URBANISTIČKA PARCELA
KATAstarska PARCELA
GRAĐEVINSKA LINIJA
KATAstarska PARCELA
URBANISTIČKA PARCELA
KATAstarska PARCELA



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanističke parcele br. 4026/9-4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Druge Gorice za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: Br. priloga: 12.	
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.:	

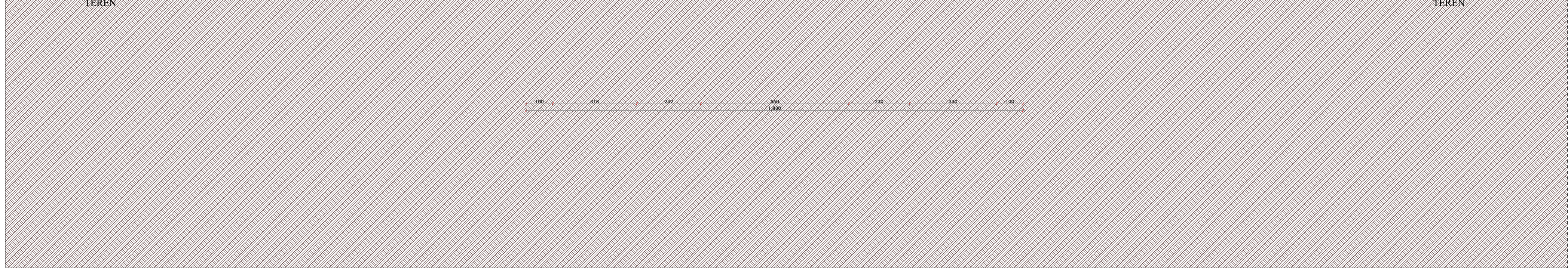





PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Locacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9-4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica" za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.	Prilog: JUGO-ZAPADNA FASADA	Br. priloga:	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:	Br. strane: 13.	Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2024.god.	
		Datum izrade revizije i M.P.:	



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5 koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici.	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog: JUGO-ISTOČNA FASADA	Br. priloga: Br. strane: 14.
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.:	
			



PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28, u okviru Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i južne obilaznice" u Podgorici	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog: SJEVERO-ZAPADNA FASADA	Br. priloga: Br. strane: 15.
Datum izrade projekta i M.P.: Decembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.:	





REALNO OKRUŽENJE



REALNO OKRUŽENJE

PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA: 		INVESTITOR: DOO "GEO-MASTER" Bijelo Polje	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		<small>Lokacija: Urbanističke parcele UP15, UP16 i UP17, zona A5, koje čine katastarske parcele br. 4026/9, 4026/10, 4026/11, 4026/26, 4026/27 i 4026/28, u okviru izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice" u Podgorici</small>	
Glavni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Sabina Inajetović, dipl.ing.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1 : 150
Saradnici:		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: Br. strane: 16.
Datum izrade projekta i M.P. Decembar, 2024.god.		Datum izrade revizije i M.P.	

