OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodooeg projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadle nog organa za izdavanje gradevinske dozvole
MDTR ARCHITECTURE STUDIO Digitally signed by BORIS RADUNOVIĆ POTPIS Date: 2026.08.25 21:52:31 +02'00'		

INVESTITOR[1]	Društvo za telekomunikacije „Mtel“ d.o.o. Podgorica Glavni grad Podgorica
OBJEKAT2	Dnevni centar za osobe sa smetnjama u razvoju do 27 godina starosti i Dnevni centar za osobe sa smetnjama u razvoju starije od 27 godina
LOKACIJA[3]	UP 3-17 i UP 3-18 BLOK 3 koju čine KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6, KO Podgorica III, Izmjene i dopune DUP „Prvoborac“, Opština Podgorica
VRSTA TEHNICKE DOKUMENTACIJE[4]	Idejno rješenje
AUTOR PROJEKTA[5]	Boris Radunović, Spec. Sci. br. licence: UPI 09-332/25-1035/2 od 25.06.2025.
PROJEKTANT6	Meditera d.o.o. Ul. Vasa Raičkovića 2B, Podgorica br. licence: UPI 09-332/25-1058/2 od 30.06.2025.
ODGOVORNO LICE[7]	Ana Curk, MSci. arch., izvršna direktorica
VODECI PROJEKTANT[8]	Boris Radunović, Spec. Sci. br. licence: UPI 09-332/25-1035/2 od 25.06.2025.
ODGOVORNI PROJEKTANT9	Boris Radunović, Spec. Sci. br. licence: UPI 09-332/25-1035/2 od 25.06.2025.
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	Ana Curk, MSci. arh. Mirela Smailović, MSci. arh. Anđela Marković, spec. sci. arh. Elma Mulić, apsolvent arhitekture

[1]Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanisticka parcela, katastarska opstina, katastarska parcela
[4]1dejno rjesenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat odrzavanja
[5]1me i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog drustva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehnicku dokumentaciju, adresa
[7]1me i prezime odgovomog lica u privrednom drustvu iii pravnom lieu iii ime i prezime preduzetnika
[8]1me i prezime vodeceg projektanta
[9]1me i prezime odgovornog projektanta
[10]1me i prezime saradnika na izradi dijela tehnicke dokumentacije

OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovomog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadlefoog organa za izdavanje gradevinske dozvole
MDTR ARCHITECTURE STUDIO Digitally signed by BORIS RADUNOVIĆ POTPIS Date: 2026.08.25 21:51:10 +02'00'	MDTR ARCHITECTURE STUDIO Digitally signed by BORIS RADUNOVIĆ POTPIS Date: 2026.08.25 21:51:37 +02'00'		

INVESTITOR[1]	Društvo za telekomunikacije „Mtel“ d.o.o. Podgorica Glavni grad Podgorica
OBJEKAT2	Dnevni centar za osobe sa smetnjama u razvoju do 27 godina starosti i Dnevni centar za osobe sa smetnjama u razvoju starije od 27 godina
LOKACIJA[3]	UP 3-17 i UP 3-18 BLOK 3 koju čine KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6, KO Podgorica III, Izmjene i dopune DUP „Prvoborac“, Opština Podgorica
VRSTA TEHNICKE DOKUMENTACIJE[4]	Idejno rješenje
AUTOR PROJEKTA[5]	Boris Radunović, Spec. Sci. br. licence: UPI 09-332/25-1035/2 od 25.06.2025.
PROJEKTANT6	Meditera d.o.o. Ul. Vasa Raičkovića 2B, Podgorica br. licence: UPI 09-332/25-1058/2 od 30.06.2025.
ODGOVORNO LICE[7]	Ana Curk, MSci. arch., izvršna direktorica
VODECI PROJEKTANT[8]	Boris Radunović, Spec. Sci. br. licence: UPI 09-332/25-1035/2 od 25.06.2025.
ODGOVORNI PROJEKTANT9	Boris Radunović, Spec. Sci. br. licence: UPI 09-332/25-1035/2 od 25.06.2025.
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	Ana Curk, MSci. arh. Mirela Smailović, MSci. arh. Anđela Marković, spec. sci. arh. Elma Mulić, apsolvent arhitekture

[1]Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanisticka parcela, katastarska opstina, katastarska parcela
[4]Projekat arhitekture objekta, projekat graaevinskih konstrukcija, projekat saobra6ajne infrastrukture, projekat hidrotehnicke infrastrukture, projekat elektro-energetskih instalacija i dr.
[5]1me autora projekta
[6]Naziv privrednog drustva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehnicku dokumentaciju, adresa
[7]1me i prezime odgovomog lica u privrednom drustvu iii pravnom lieu iii ime i prezime preduzetnika
[8]1me i prezime vodeceg projektanta
[9]1me i prezime odgovomog projektanta
[10]1me i prezime saradnika na izradi dijela tehnicke dokumentacije

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

Sadržaj

uz idejno rješenje za izgradnju objekta Ustanova socijalne zaštite - Dnevni centar za osobe sa smetnjama u razvoju do i od 27 godina starosti, na UP 3-17 i UP 3-18 BLOK 3, koje čine KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6, KO Podgorica II, Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac", Opština Podgorica.

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Ugovor o izradi projektne dokumentacije između investitora i projektanta
2. Ugovor o donaciji idejnog rješenja između investitora i Glavnog grada Podgorica
3. Rješenje o registraciji privrednog društva
4. Licenca projektanta
5. Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta
6. Licenca odgovornog projektanta
7. Potvrda o članstvu u KAIP Crne Gore
8. Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti projektanta
9. Urbanističko – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za UP 3-17
   - 9.1. Urbanističko-tehnički uslovi
   - 9.2. List nepokretnosti
   - 9.3. Kopija plana
   - 9.4. Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije
   - 9.5. Odgovor na zahtjev za hidro – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije
10. Urbanističko – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za UP 3-18
    - 10.1. Urbanističko-tehnički uslovi
    - 10.2. List nepokretnosti
    - 10.3. Kopija plana
    - 10.4. Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije
    - 10.5. Odgovor na zahtjev za hidro – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije
11. Izmjena urbanističko-tehničkih uslova br 08-332/25-2196 od 17.11.2025. godine
12. Izjava projektanta da je tehnička dokumentacija izrađenja u skladu sa važećim propisima
13. Uputstvo za upravljanje građevinskim otpadom

II TEHNIČKI DIO DOKUMENTACIJE

1. Projektni zadatak
2. Tehnički opis
3. Numerička dokumentacija

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

III GRAFIČKI DIO – ARHITEKTURA

Grafički prilozi:

1.	Geodetska podloga	1:500
2.	Šira situacija	1:1000
3.	Uža situacija	1:500
4.	Uža situacija sa parternim uređenjem terena	1:100
5.	Osnova temelja	1:100
6.	Osnova podruma	1:100
7.	Osnova prizemlja	1:100
8.	Osnova prvog sprata	1:100
9.	Osnova drugog sprata	1:100
10.	Osnova krova	1:100
11.	Presjek 1-1	1:100
12.	Presjek 2-2	1:100
13.	Fasadni prikaz 1	1:100
14.	Fasadni prikaz 2	1:100
15.	Fasadni prikaz 3	1:100
16.	Fasadni prikaz 4	1:100
17.	3D prikazi	1:100

Podgorica, jul 2026.

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

ARHITEKTURA | OPŠTA DOKUMENTACIJA

Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 143, 81 000 Podgorica,Crna Gora Broj: 6738 Datum: 02.04.2026.	**„Meditera" d.o.o.** Ul. Vasa Raičkovića 2B, 81 000 Podgorica,Crna Gora Broj: 04/01-26 Datum: 02.04.2026.
ž.r. 510-93433-71, Crnogorska komercijalna banka a.d. PIB: 02655284 PDV: 30/31-06150-3 šifra djelatnosti: 6120 registarski broj: 5-0368574/042	ž.r. 530-511007-77, NLB banka a.d PIB: 03396096 PDV: 30/31-23814-4 šifra djelatnosti: 7111 registarski broj: 5-0997263/002

UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA

Zaključen između:

1. Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o.,

Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 143, 81000 Podgorica

Crna Gora

(u daljem tekstu: Naručilac),

koga zastupa izvršni direktor Zoran Milovanović

i

2. „Meditera" d.o.o.

Ul. Vasa Raičkovića 2B, Podgorica

(u daljem tekstu: Izvršilac)

koga zastupa izvršni direktor Ana Curk

Član 1

Predmet ugovora

Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza između ugovornih strana povodom pružanja usluge izrade idejnih rješenja za potrebe dva Centra za osobe sa smetnjama u razvoju (u daljem tekstu: Usluge).

Izvršilac se obavezuje da izradi idejna rješenja za dva Centra za osobe sa smetnjama u razvoju, u bloku 3, DUP "Prvoborac" izmjene i dopune, naselje "Prvoborac", Podgorica i to:

- Centar A: Korisnici do 27 godina starosti;
- Centar B: Korisnici stariji od 27 godina,

sve u skladu sa važećim pozitivno pravnim propisima koji regulišu predmetnu materiju.

Potpisivanjem ovog ugovora, Izvršilac garantuje da posjeduje ovlašćenje za izradu tehničke dokumentacije čija izrada je predmet ovog ugovora.

Naziv objekata za koje je potrebno da se izrade idejna rješenja su:

- "Dnevni centar za osobe sa smetnjama u razvoju", na lokaciji, UP 3-17, površine parcele ~2050 m², maksimalno dozvoljene BGRP 2.139 m²;
- "Dnevni centar za osobe sa smetnjama u razvoju", lokacija UP 3-18, površine parcele ~2050 m², maksimalno dozvoljene BGRP 2.102 m².

Ukupna projektovana bruto razvijena građevinska površina (BRGP) dva objekta iz prethodnog stava biće definisana u procesu projektovanja, na osnovu potreba iskazanim projektnim zadatkom i na osnovnu važećih propisa koji se odnose na ovaj tip javnih objekata.

Idejna rješenja će se raditi u svemu u skladu sa pribavljenim urbanističko tehničkim uslovima, usvojenim projektim zadatkom i važećom zakonskom regulativom Crne Gore.

Idejno rješenje će se uraditi u minimalno dvije konceptualno različite varijante, od kojih će po jedna biti odabrana za dalju razradu.

Ukoliko se za potrebe izrade predmetnih idejnih rješenja ukaže potreba za pribavljanjem određenih geodetskih podloga, dokumentacije i podataka od nadležnih organa (kopije planova, listovi nepokretnosti itd....), Mtel će izdati Izvršiocu punomoćje na osnovu kojeg će Izvršilac u ime Naručioca podnositi zahtjeve kod nadležnih organa za pribavljanje predmetne dokumentacije i podataka, s tim da troškovi pribavljanja istih padaju na teret Naručioca.

Prilog 1: Model mjeničnog ovlašćenja

Član 2

Vrijednost ugovora i način plaćanja

Cijena izrade projektne dokumentacije iz člana 1 ovog ugovora je **6,00 €** (šest eura) za 1 m² BGRP projektovanih objekata i **2,00 €** (dva eura) 1 m² za projektovanje sadržaja na slobodnom prostoru oko projektovanih obekata u okviru predmenih urbanističkih parcela.

Cijene iz prethodnog stava date su bez PDV-a.

Cijena za vršenje Usluga iz stava 1 ovog člana je fiksna i iste se neće mijenjati do kraja realizacije ovog ugovora.

U cijenu iz stava 1 ovog člana uračunati su svi zavisni troškovi, te Naručilac ne može imati dodatnih troškova po osnovu predmetnih Usluga.

Plaćanje po ovom ugovoru, Naručilac će izvršiti na sledeći način:

- avansno 5.000,00 € (pet hiljada eura) - odmah nakon potpisivanja ovog ugovora, u roku od tri dana od dana prijema računa koji će Izvršilac ispostaviti Naručiocu odmah nakon obostranog potpisivanja ovog ugovora;
- preostala vrijednost ugovora - nakon uspješno izrađenih i konačno predatih Idejnih rješenja Naručiocu, u roku od trideset dana od dana prijema ispravnog računa.

Naručilac se obavezuje da uplatu izvrši na račun Izvršioca, broj 530-511007-77, NLB banka a.d

Račun se dostavlja elektronskim putem, na e-mail adresu: invoices@mtel.me, u roku od tri dana od dana realizacije Usluge.

U slučaju da datum dospijeća pada na dan praznika ili na neki drugi neradni dan, datumom dospijeća se ima smatrati sljedeći radni dan.

U slučaju plaćanja računa posle valutnog roka, zaračunavaće se zakonska zatezna kamata.

Isporučilac se obavezuje da na dan potpisivanja ovog ugovora preda Naručiocu blanko sopstvenu mjenicu sa mjeničnim ovlašćnjem, kao garanciju za dobro i u roku izvršenje posla.
U slučaju da Isporučilac posla ne ispuni u roku ili neuredno ispuni svoje ugovorne obaveze, Naručilac može realizovati mjenicu.
Ukoliko Naručilac realizuju mjenicu, Isporučilac je u obavezi da odmah dostavi novu mjenicu sa mjeničnim ovlašćenjem, na koju će se u svemu primenjivati odredbe ovog člana.

Član 3

Elementi i način dostavljanja računa

Račun mora sadržati sve podatke u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima.
Račun koji nije sačinjen u skladu sa Zakonom biće vraćeni Izvršiocu, a plaćanje odloženo na štetu Izvršioca sve dok se ne izvrši fakturisanje na navedeni način.

Član 4

Rokovi

Početak roka za realizaciju usluga je od momenta predaje potrebne dokumentacije neophodne za početak izrade idejnih rješenja Izvršiocu i uplate avansa definisane članom 2 ugovora i to:

- Prezentacija koncepta za dva idejna rješenja nakon 30 radnih dana;
- Prezentacija odabrane varijante razrađenog idejnog rješenja nakon 60 radnih dana;
- Javna prezentacija za zainteresovanu javnost, u skladu sa međusobnim dogovorom i na poziv Naručioca.

Član 5

Obaveze Izvršioca

Izvršilac se obavezuje da:

- Usluge definisane ovim ugovorom, izvrši u skladu sa pozitivnopravnim propisima i pravilima tehničke struke;
- Usluge, koje su predmet ovog ugovora, uradi stručno i kvalitetno;
- dostavi Naručiocu izradjenu projektnu dokumentaciju u dovoljnom broju primjeraka;
- u toku obavljanja Usluga sarađuje sa kontakt osobom Naručioca;
- izvrši ugovorene Usluge u roku iz člana 4 ovog ugovora.

Član 6

Obaveze Naručioca

Naručilac se obavezuje da:

- izvrši plaćanje u skladu sa članom 2 ovog Ugovora;
- u slučaju da se
- odredi kontakt osobu osobu u cilju realizacije ovog Ugovora;
- prije početka izrade idejnih rješenja od nadležnih institucija preda Izvršiocu pribavljene Urbanističko-tehničke uslove, kao i validne geodetske podloge, sa svim bitnim detaljima i visinskom predstavom u razmjeri pogodnoj za projektovanje, izradjene u digitalnom format, (dwg format).

Član 7

Primopredaja Usluga

Nakon završetka Usluge predstavnici ugovornih strana sačiniće zapisnik o izvršenim uslugama.

U slučaju da se ustanove odredjeni nedostaci na izvršenim Uslugama, Naručilac zadržava pravo da uloži reklamaciju.

Naručilac će eventualne primjedbe iz stava 2 ovog člana dostaviti Izvršiocu u pisanom obliku, te je Izvršilac dužan da u roku od deset dana postupi po istim, nakon čega će ugovorne strane sačiniti konačan zapisnik o izvršenim uslugama.

Član 8

Poslovna tajna

Ugovorne strane su saglasne da se odredbe ovog Ugovora, kao i svi podaci i informacije koje će Ugovornim stranama biti dostupne tokom realizacije Ugovora, smatraju poslovnom tajnom, kako za vrijeme trajanja Ugovora, tako i po prestanku njegove važnosti.

Ugovorne strane se obavezuju da preduzmu sve što je u njihovoj moći da spriječe otkrivanje i zloupotrebu podataka i informacija koje imaju karakter poslovne tajne.

Izuzetno od odredaba iz stava 1. i 2. ovog člana, otkrivanje informacija koje se tretiraju kao poslovna tajna je dozvoljeno u sledećim slučajevima:

- kada je informaciju potrebno otkriti u skladu sa važećim propisima ili po osnovu zahtjeva nadležnog državnog organa ili regulatornog tijela, uz obavezu dostavljanja pisanog obavještenja drugoj Ugovornoj strani, ili
- kada je informacija već javno poznata ili poznata Ugovornoj strani prije nego što joj je tu informaciju otkrila Ugovorna strana kojoj ta informacija pripada.

Posebno se utvrđuje obaveza obje Ugovorne strane, da lica koja će angažovati u cilju realizacije Ugovora, unaprijed upozna i upozori na povjerljivost podataka koji im se stavljaju na raspolaganje.

Otkrivanje informacija koje se smatraju poslovnom tajnom, shodno ovom članu, dozvoljeno je isključivo uz prethodnu pisanu saglasnost druge ugovorne strane.

Objavljivanje ili korišćenje bilo kojih uslova, podataka ili informacija od strane jedne od Ugovornih strana protivno odredbama prethodnih stavova ovog člana predstavlja bitnu povredu ugovornih obaveza, te druga Ugovorna strana ima pravo da jednostrano raskine Ugovor sa momentalnim dejstvom raskida.

Ugovorna strana koja je objavila ili iskoristila povjerljivu informaciju ili podatak, obavezna je da nadoknadi drugoj Ugovornoj strani prouzrokovanu stvarnu štetu.

Član 9

Garancije

Izvršilac garantuje da je tehnički osposobljen, opremljen i da posjeduje odgovarajuće kadrove za kvalitetno obavljanje usluga, koje su predmet ovog Ugovora.

Član 10

Odgovornost

Naručilac ima pravo da zahtjeva od Izvršioca naknadu cjelokupne štete koja je nastala kao posljedica propusta Izvršioca u vršenju predmetnih Usluga.

Član 11

Ugovorna kazna

U slučaju da dođe do prekoračenja ugovorenog roka za izvršenje Usluga, predvidjenog članom 4 ovog ugovora, iz razloga koji se mogu pripisati Izvršiocu, Izvršilac se obavezuje da plati ugovornu kaznu u visini od 2% od ukupne vrijednosti ugovora za svaki dan zakašnjenja.

U slučaju iz stava 1 ovog člana, Naručilac će u roku od petnaest dana ispostaviti račun Izvršiocu, koji je Izvršilac dužan platiti u roku od deset dana od dana prijema istog.

Član 12

Raskid ugovora

Ugovorne strane su saglasne da mogu raskinuti ugovor pisanim sporazumom ugovornih strana.
Ukoliko Naručilac stekne pravo na naplatu ugovorne kazne, prema članu 11 ovog ugovora, Naručilac može putem pisanog obavještenja pozvati Izvršioca da završi realizaciju ugovora u razumno određenom roku. Ako Izvršilac ne završi realizaciju u tako datom roku, Naručilac će imati pravo da odmah raskine ugovor dostavljanjem pisanog obavještenja Izvršiocu.

Član 13

Nadležnost

Za sva prava i obaveze ugovornih strana koja nisu regulisana ovim Ugovorom, primjenjivaće se Zakon o obligacionim odnosima.

Član 14

Rješavanje sporova

U slučaju spora, rješavaće stvarno nadležni sud u Podgorici.

Član 15

Stupanje ugovora na snagu

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana.

Član 16

Primjerci ugovora

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih Naručilac i Izvršilac zadržavaju po 2 (dva) primjerka.

Za Izvršioca

ZA

Ana Curk

Za Naručioca

Zoran Milovanović

Društvo za telekomunikacije
"MTEL" d.o.o.
Broj 1542
Podgorica, 23. 07. 2026 god.

Crna Gora
Glavni grad-Podgorica, Podgorica
Broj 01-018/26 - 4337
Podgorica, 24. 07 2026 god.

UGOVOR O DONACIJI

Zaključen u Podgorici, dana 23.07.2026. godine, između:

"MTEL" d.o.o. sa sjedištem Ulica Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 143, Podgorica, PIB 02655284 i PDV ME02655284 kojeg zastupa Direktor Zoran Milovanović (u daljem tekstu: **Donator**), **i**

Glavni grad Podgorica, sa sjedištem Ulica Njegoševa 13, Podgorica, PIB 02019710 kojeg zastupa gradonačelnik prof. dr Saša Mujović (u daljem tekstu: **Primalac donacije**),

PREDMET

Član 1

Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza Ugovornih strana, u vezi donacije idejnih rješenja za dva Centra za osobe sa smetnjama u razvoju, u bloku 3, DUP "Prvoborac" izmjene i dopune, naselje "Prvoborac", Podgorica i to:

- Centar A: Korisnici do 27 godina starosti;
- Centar B: Korisnici stariji od 27 godina;

Objekti na koja se odnose idejna rješenja su:

- "Dnevni centar za osobe sa smetnjama u razvoju", na lokaciji, UP 3-17, površine parcele ~2050 m², maksimalno dozvoljene BGRP 2.139 m²;
- "Dnevni centar za osobe sa smetnjama u razvoju", lokacija UP 3-18, površine parcele ~2050 m², maksimalno dozvoljene BGRP 2.102 m².

OBAVEZE DONATORA

Član 2

Donator je u obavezi da donira idejna Rješenja u vrijednosti od **36.252,10 eura sa PDV-om**.

OBAVEZE KORISNIKA

Član 3

Ugovorne strane su se sporazumjele da će rok isporuke idejnih Rješenja biti sporazumno utvrđen između ugovornih strana, o čemu će se sačiniti Zapisnik koji će potpisati ovlašćeni predstavnik Davaoca donacije i Sekretarijata za socijalno staranje, kojim će se izvršiti isporuka predmeta donacije.
Korisnik je dužan da u svemu postupa sa pažnjom, čuvajući ugled i renome Donatora u svakoj situaciji.

POVJERLJIVOST

Član 4

Ugovorne strane su saglasne da podaci, informacije i dokumentacija do kojih bi došli pri izvršenju poslova po ovom Ugovoru predstavljaju poslovnu tajnu, te se obavezuju da će podatke čuvati i neće ih ni na koji način učiniti dostupnim trećim licima, obavezujući na isto svoje zaposlene koji će raditi na izvršavanju ovog Ugovora.

RASKID UGOVORA

Član 5

Ugovor se može raskinuti pisanim sporazumom Ugovornih strana i u drugim slučajevima predviđenim Zakonom.

NADLEŽNOST U SLUČAJU SPORA

Član 6

Ukoliko prava i obaveze Ugovornih strana nijesu posebno regulisana ovim Ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore.
Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove koje nastanu u toku trajanja Ugovora rješavaju sporazumno, u suprotnom, sve sporove će rješavati mjesno nadležan sud u Podgorici.

OSTALE ODREDBE

Član 7

Ugovorne strane se obavezuju da će sve obaveze koje proističu iz ovog Ugovora izvršavati odgovorno, stručno i kvalitetno, na način koji obezbjeđuje najveću moguću zaštitu poslovnih interesa ugovornih strana.

Član 8

Primalac donacije prihvata sa zahvalnošću donaciju, bliže opisanu u članu 2 ovog Ugovora.

Član 9

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika Ugovornih strana.

Svaka izmjena ili dopuna ovog Ugovora proizvodi pravna dejstva za Ugovorne strane ukoliko je sačinjena u pisanoj formi i potpisana od strane ovlašćenih lica.

Član 10

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka i to 2 (dva) primjerka za Donatora i 2 (dva) za Korisnika.

Za DONATORA
„MTEL" d.o.o.
Direktor

Zoran Milovanović

DRUŠTVO ZA TELEKOMUNIKACIJE D.O.O. "mtel" PODGORICA

Za PRIMAOCA DONACIJE
Glavni grad Podgorica
Gradonačelnik

Prof. dr Saša Mujović

Crna Gora GRADONAČELNIK PODGORICA

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0997263 / 001
U Podgorici, dana 23.11.2021.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "MEDITERA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA, broj 332849 podnijetoj dana 19.11.2021. u 10:08:44, preko

Ime i prezime: ZORICA KASTRATOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1507988259994 CRNA GORA
Adresa: ZAGORIČ BB PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "MEDITERA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	MEDITERA DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50997263
PIB/Carinski broj:	03396096
Datum statuta:	17.11.2021.
Datum ugovora:	17.11.2021.
Adresa uprave - sjedište:	VASA RAIČKOVIĆA 2B PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	VASA RAIČKOVIĆA 2B PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	VASA RAIČKOVIĆA 2B PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38220672604 E-mail: office@rpauditing.me
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1.000,00 Euro Novčani: 1.000,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Mješoviti

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Osnivač:	BORIS RADUNOVIĆ MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0406987230149 CRNA GORA Adresa: IVANA GORANA KOVAČIĆA BR. 5/3, BEČIĆI BUDVA CRNA GORA Udio: 48%
Osnivač:	ANA CURK MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 015117849 SRBIJA Adresa: VIZANTIJSKI BULEVAR BR. 010 NIŠ SRBIJA Udio: 52%
Izvršni direktor:	ANA CURK JMBG/BR. PASOŠA: 015117849 SRBIJA Adresa: VIZANTIJSKI BULEVAR BR. 010 NIŠ SRBIJA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno
Ovlašćeni zastupnik:	BORIS RADUNOVIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 0406987230149 CRNA GORA Adresa: IVANA GORANA KOVAČIĆA BR. 5/3, BEČIĆI BUDVA CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 19.11.2021 u 10:08:44 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću MEDITERA DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).

M.P.

Sam. savjetnik II

Zdravko Gutović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017 -60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

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 09-332/25-1058/2

Podgorica, 30.06.2025. godine

„MEDITERA“ DOO

PODGORICA
Vasa Raičkovića 2b

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

MINISTAR
Slaven Radunović

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

SAGLASAN:
mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Jelena Vulanović, samostalna savjetnica I

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 09-332/25-1058/2

Podgorica, 30.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „MEDITERA" PODGORICA, broj UPI 09-332/25-1058/1 od 02.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „MEDITERA" PODGORICA,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-1058/1 od 02.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „MEDITERA" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj 09-332/25-1035/2 od 25.06.2025. godine, kojim je **Radunović Borisu, Spec.Sci. arhitekture- arhitektonsko projektovanje,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Radunović Borisom, broj 01-01/2022 od 27.01.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 03396096/002.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Na osnovu pravila o unutrašnjoj radnoj organizaciji, radu i nagrađivanju u firmi MEDITERA DOO, u Podgorici, donosim

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta, na izradi idejnog rješenja porodičnog objekta na

UP 3-17 i UP 3-18 BLOK 3, KP 1178/2, KP 1178/3, KP 1117/6, KO Podgorica II, Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac", Opština Podgorica.

Za vodećeg i odgovornog projektantna, na izradi idejnog rješenja imenuje se arhitekta Boris Radunović, Spec.Sci. Licenca br. UPI 09-332/25-1035/2 od 25.06.2025.

OBRAZLOŽENJE

Imenovani ispunjava uslove u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“ br. 61/17, 44/18, 63/18 i 82/20) i pratećom zakonskom regulativom.

Direktorica
Ana Curk, MSc.

Podgorica, 2026.

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 09-332/25-1035/2

Podgorica, 25.06.2025. godine

BORIS RADUNOVIĆ

PODGORICA
Jovana Popovića Lipovca 1/20

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

MINISTAR
Slaven Radunović

Odobrio:
mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:
Petar Vučinić, načelnik

Obradila:
Jelena Vulanović, samostalna savjetnica I

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 09-332/25-1035/2

Podgorica, 25.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Borisa Radunovića, broj UPI 09-332/25-1035/1 od 02.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Borisu Radunoviću, Spec.Sci. arhitektura- arhitektonsko projektovanje, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-1035/1 od 02.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Boris Radunović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: ovjerena fotokopija lične karte, rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-3450/2 od 08.11.2018. godine, kojim se Radunović Borisu, dipl. inženjeru arhitekture- stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Budve-Bečići, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta i potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4198 od 16.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-3450/2 od 08.11.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", brij 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

RADUNOVIĆ BORIS

IME I PREZIME

Kotor

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

31.08.2017.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 30.01.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 30.01.2026. u 17:44 | ID: jHXCZWiEPze2MBaR

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00272145	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-047324/25

POLISA - RAČUN POL-00316868

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	MEDITERA DOO	**MB**	03396096
Adresa	Vasa Raičkovia 2b, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	+38220672604
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.10.2025 (24:00) - 20.10.2026 (24:00)	**Period obračuna**	20.10.2025 - 20.10.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: UPI-12-332/22-207/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:arhitektonsko
Planirani godišnji prihod:100.000€

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

Osiguranik

Naziv	MEDITERA DOO	**MB**	03396096
Adresa	Vasa Raičkovia 2b, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	+38220672604

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	**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 projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

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 kljucnim informacija na sajtu drustva (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)

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 centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb 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

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 računske 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)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 20.10.2025

POLISA: POL-00316868

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 centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: NIb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

LUKA

"RAZVOJ PODGORICE" D.O.O
Broj 13221
Podgorica 10. 12. '25

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: 08-332/25-2196
Podgorica, 04.12.2025.godine

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice doo

Podgorica

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-2196 od 30.10.2025. godine) za izgradnju objekta na prostoru KP 1178/3 iz LN br. 1780 **KO PODGORICA II ,** a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) **Detaljnim urbanističkim planom „Prvoborac"** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 33/10), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na UP 3-17 blok 3**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. .

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.

Na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljuju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

Crna Gora-Glavni grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25- 2196
Podgorica, 17.11.2025.godine

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

Telefon:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 3-17 blok 3 u okviru Izmjena i dopuna Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac" u Podgorici.

PODNOSILAC ZAHTJEVA: AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25- 2196 Podgorica, 17.11.2025.godine	**Glavni grad Podgorica**
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) **-Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana " Prvoborac " u Podgorici** („Službeni list Crne Gore ", broj 33/10), podnijetog zahtjeva **Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo** 08-332/25- 2196 od 30.oktobra 2025.godine, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 3-17 blok 3** u okviru **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana " Prvoborac " u Podgorici**, na koje se odnosi zahtjev.	
4.	**Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbansitičkog plana „Prvoborac " u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.**	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE DOO**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1780 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica zahvat prostora katastarske parcele 1178/3 KO Podgorica II je, definisan je kao "livada 3. klase" površine 1674 m^2 i svojina je CRNA GORA, a raspolaganje GLAVNI GRAD PODGORICA u obimu prava 1/1. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela 1178/3 KO Podgorica II kao neizgrađena površina. U listu nepokretnosti ne postoji podatak o teretima i ograničenjma za ovu parcelu(prilog). List nepokretnosti br. 1780 i kopija katastarskog plana za prostor katastrske parcele 1178/3 KO Podgorica II iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.	
7.	**PLANIRANO STANJE**	
	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Namjena prostora urbanističke parcele **UP 3-17 blok 3** u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Prvoborac" u Podgorici definisana je kao **"djelatnosti sa stanovanjem"**. *Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.*	

BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE (m2)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)		BROJ ETAŽA		POSTOJEĆA BRGP ukupno	MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m2)	MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m2)	MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m2)	BROJ ZAPOSLENIH	KOEFICIJENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA		KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI ZEMLJIŠTA	
				postojeća	planirana maksimalna	postojeći	planirani maksimalni						postojeći	planirani maksimalni	postojeći	planirani maksimalni
3	17	djelat.sa stan.	1782		535		P+2+Pk		963	1091	2139	14		0.30		1.20

Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za urbanističke parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora i u grafičkim prilozima.

USLOVI REGULACIJE I NIVELACIJE

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije:

1. Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.

2. Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje.

Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:

- građevinska linija koja predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat.
- građevinska linija koja predstavlja liniju do koje se može graditi i njome se definiše **zona građenja** odnosno prostor u okviru kojeg je dozvoljena izgradnja planiranih objekata.

Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju odnosno odstojanjem u odnosu na osovinu saobraćajnice.

Građevinske linije date su na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije*.

Građevinske linije prikazane na tom grafičkom prilogu definišu minimalnu udaljenost objekata od regulacione linije (i time odnos prema javnim površinama), minimalnu udaljenost od zone planirane za neku drugu namjenu, kao i udaljenost objekata od bočne granice urbanističke parcele odnosno susjeda (koja je data i tekstualno u okviru UT uslova za svaku od namjena).

Za sve zone osim zone individualnog stanovanja, na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije* prikazana je **zona građenja** objekata (površina parcele na kojoj je dozvoljena izgradnja objekata) a dat je i **ilustrativni prikaz planirane fizičke strukture** ali samo kao procena prostornih kapaciteta (odnosno maksimalnog koeficijenta zauzetosti parcele) svake urbanističke parcele.

Za pojas između novoplanirane miniobilaznice i željezničke pruge, zona proizvodno-poslovnih djelatnosti i zona poslovanja sa djelatnostima, prikazana zona građenja predstavlja **preporučenu zonu za građenje objekata** odnosno zonu u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana s obzirom na to da su tom pojasu prisutni i brojni negativni uticaji od kojih je najneposredniji blizina dalekovoda od 110kV.

Za parcele individualnog stanovanja, građevinske linije odnosno zona građenja nisu dati grafički već se zona građenja definiše na osnovu UTU datih tekstualno.

Analitičkim koordinatama (datim na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije)* definisani su:

- građevinska linija na potezu uz ulicu Prve proleterske odnosno novoplaniranu miniobilaznicu
- građevinska linija ka zaštitnom pojasu uz željezničku prugu
- zaštitni pojas uz 110kV dalekovod.

3. Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.

Visina jednog nivoa računa se u prosječnoj vrednosti od 3m.

Spratne visine mogu biti više od 3.5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4.5m.

USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

Prostor Plana je podjeljen na urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene (sa prefiksom **s**).
Urbanistička parcelacija izvršena je na osnovu postojeće parcelacije zemljišta odnosno uz maksimalno poštovanje postojećih katastarskih parcela a sa ciljem obezbjeđenja što boljih preduslova za veću sprovodivost plana.

Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane analitičkim koordinatama prikazanim na grafičkom prilogu *„Plan parcelacije"*. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja izmedju zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA DJELATNOSTI SA STANOVANJEM

U dijelu predmetnog područja, na potezu uz Jadransku magistralu (ulica Prve proleterske) pa sve do željezničke pruge, planirana je zona u kojoj dominiraju djelatnosti i to prvenstveno proizvodno-poslovnog i komercijalnog tipa. Ovaj potez ima sve preduslove potrebne za formiranje jednog od glavnih gradskih poslovnih poteza na samom ulazu u centar grada Podgorice pa su sa tim ciljem i dati uslovi njegove izgradnje. **Posebna specifičnost ove zone je veće učešće ozelenjenih površina** kojim se nastoji da se neutrališu negativni efekti blizine važnih saobraćajnih koridora- miniobilaznice sa jedne i željezničke pruge sa druge strane, kao i dalekovoda od 110kv koji je trasiran centralnim delom ovog pojasa. Tkđ. uslovljeno postojećim stanjem u kojem je prisutan veliki broj i čisto stambenih objekata, plan dozvoljava i razvoj stambenih sadržaja.

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte djelatnosti sa stanovanjem.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- U jednom objektu može biti organizovana maksimalno **1 stambena jedinica**. Preporuka plana je da se stambeni sadržaji organizuju na gornjim etažama.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- Plan predviđa razvoj sledećih djelatnosti:
  - **proizvodno-poslovnih**- različiti oblici male privrede sa svojim proizvodno-manipulativnim površinama organizovanim u zadnjem dijelu parcele i poslovnim sadržajima u prednjem dijelu (ka ulici) kojima se obezbeđuje marketinški aspekt same djelatnosti
  - **poslovnih**- finansijsko poslovanje(banke...), predstavništva firmi, advokatske i dr. kancelarije, djelatnosti uprave itd.
  - **komercijalnih**- trgovina (posebno trgovina na veliko tipa hipermarketa svakodnevne potrošnje u kombinaciji sa drugim artiklima), prodajni prostori specijalizovani za određeni tip proizvoda, auto saloni itd.
  - **uslužnih**- hoteli, moteli i sl.
  - **servisnih**- auto servisi, radionice specijalizovane za različite vrste usluga...

- Udeo stanovanja može biti maksimalno 49% od ukupne BGP objekta.
- Procenat nezastrtih, zelenih površina mora biti najmanje 50%; Principi uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela dati su u *Uslovima za ozelenjavanje*.

Pravila za izgradnju objekata djelatnosti sa stanovanjem

Zona djelatnosti sa stanovanjem specifična je iz razloga što se u njoj prepliće dejstvo nekoliko negativnih faktora:
- blizina novoplanirane miniobilaznice duž koje se odvija intenzivan saobraćaj pa je građevinska linija ka miniobilaznici definisana na udaljenju od 10 m od regulacije ulice kako bi se u tom pojasu mogao formirati zaštitni zeleni koridor ozelenjavanjem svake urbanističke parcele.
- blizina željezničke pruge ka kojoj je građevinska linija postavljena na 25m udaljenja od spoljnjeg koloseka
- blizina 110kV dalekovoda koji se pruža sredinom ove zone i uz koji je definisan zaštitni pojas.

Iz tog razloga planom je data **preporučena zona za građenje objekata** odnosno zona u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana. Takođe, pomenute građevinske linije definisane su analitičkim koordinatama i prikazane na grafičkom prilogu *07 Plan regulacije i nivelacije*.

Unutar **preporučene zone za građenje objekata**, izgradnja se može realizovati prema sledećim uslovima:
- Objekte djelatnosti graditi kao slobodnostojeće objekte.
- **Preporučena zona građenja** definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
  - u odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno miniobilaznice objekat se postavlja na odstojanju od 10m od regulacione linije;
  - u odnosu na regulaciju pristupnih ulica objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od **3.0m** od regulacione linije;

- minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2.0m.
- ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 6m ili veće od 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 6m, na bočnim fasadama objekta nije dozvoljeno otvaranje prozora samo stambenih prostorija a prostorija djelatnosti i različitih pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...) jeste

- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena ili poslovna površina.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji realizacije i odvijanja planirane djelatnosti (magacini, garaža, radionice i sl.) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Udeo površina pomoćnih objekata je maksimalno do 25% od ukupne BGP urbanističke parcele.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će omogućiti formiranje prepoznatljive urbane fizionomije poteza uz miniobilaznicu.
- **najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu** uz poštovanje smjernica za uređenje (dato u poglavlju pejzažne arhitekture: •zelenilo treba da bude reprezentativno; •voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima; • strogo poštovati smjernice date za **zelene koridore** - između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m; •zastore uskladiti sa arhitekturom objekata; • predvidjeti fontane; • duž parking prostora formirati drvorede; •projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje; • prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna; •očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila).

Zbog načina na koji je trasiran 110kV dalekovod (sredinom predmetne zone) i uticaja koji može da ima na uslove življenja u njegovoj blizini, za izgradnju objekata u blizini ovog dalekovoda važe posebna pravila:

1. Planom se **ne preporučuje** izgradnja objekata unutar definisanog zaštitnog pojasa uz 110kV dalekovod.
2. Međutim, na insistiranje građanja (i veliki broj primedbi posle javne rasprave) da se dozvoli izgradnja u pojasu uz dalekovod, investitor izrade plana, Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, uradio je **ELABORAT O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"** (priložen u *Dokumentaciji plana*). Elaborat daje mogućnost izgradnje i u zaštitnom pojasu **uz precizno definisane uslove** koji se moraju ispoštovati.
3. Zakonom je predviđeno da saglasnost za izgradnju u ovom pojasu daje nadležna institucija, firma Elektroprenos
4. U skladu sa napred navedenim, mogućnost izgradnje u zaštitnom pojasu 110kV dalekovoda planom se daje sledećim urbanističkim parcelama: 6-6, 6-7, 6-8, 6-9, 6-10, 6-11, 6-12, 6-13, 6-14, 6-15, 2-1, 3-20 i 5-3. Pri tome se moraju ispoštovati sledeći uslovi:
   - **izgradnja se može realizovati jedino u skladu sa svim uslovima definisanim ELABORATOM O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"** (a prema "Pravilniku o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kv do 400 kV" ("Sl. list SFRJ ", br. 65/88 i "Sl. List SRJ", br. 18/92)-član 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 113, 132, kao i prema "Zakonu o energetici" ("Služ. list SRCG", br. 16/90)-član 58)
     (priložen u *Dokumentaciji plana*)
   - **pri izgradnji se primenjuju parametri izgradnje dati ovim planom za predmetnu zonu i ne mogu se menjati; Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara**
   - **Projekat planiranog objekta mora imati saglasnost nadležne institucije, firma Elektroprenos.**

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 1PM na 50m² djelatnosti i 1PM/stan

Ograđivanje

Parcele objekata djelatnosti se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- Ka regulaciji ulice Prve proleterske, odnosno miniobilaznici, parcele se ne mogu ograđivati
- Ka regulaciji drugih pristupnih ulica parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom

	do visine od 1.8m i uz dodatne uslove: - ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice. ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.
	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 15221-6.
4	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93). Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: ▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. ▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. ▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. ▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. ▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). ▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema: ▪ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. ▪ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture ▪ Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. ▪ Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rejona. ▪ Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. ▪ U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja. U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90). Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode: ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i

	objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; ▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore" br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljve tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71). Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd *Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd..*
5	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE**
	Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada,unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta; ▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore", br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije ("Službeni list Crne Gore", br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br 80/05, "Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07, „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15,

	52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18); ▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore", br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore", br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom. Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).
1	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo uz individualno stanovanje Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Smjernice za uređenje: ▪ najmanje 30% površine parcele urediti kao zelenu površinu ▪ predvrt reprezentativno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom ▪ u vrtu se mogu organizovati manji zasadi voćnih vrsta ▪ predvrt ograditi živom ogradom (*Prunus laurocerassus, Ligustrum ovalifolium, Pittosporum tobira, Laurus nobilis, Arbutus unedo, Cupressocyparis leylandii, Thuja occidentalis 'Columna'*). Ppreporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja ▪ za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia, Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides* i sl.). ▪
1	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
2	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
3	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom je 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.
2	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
12.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Prvoborac" u Podgorici** koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine .

	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
12.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih isntalacija 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 stastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Prvoborac" u Podgorici** koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine .
12.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Urbanističkoj parceli **UP 3-17 blok 3** u okviru **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Prvoborac" u Podgorici** koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine . Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanisitičkog plana "Prvoborac" u Podgorici** koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine .
15.4.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog tekstualnog **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici** koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine .
17	**OSTALI USLOVI**
	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 „Prvoborac" u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran** u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.*
3	**OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**
	Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 $^{0}26^{I}$ sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{I} istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. Inženjersko geološke karakteristike Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m^2 za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C_2 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(g) 0,288 - 0,360

intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^{O} C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^{O} C, a najtopliji jul sa 26,7^{O} C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^{O} C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^{O}C, 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 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 godšnje, 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 godšnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

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

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m^2) 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

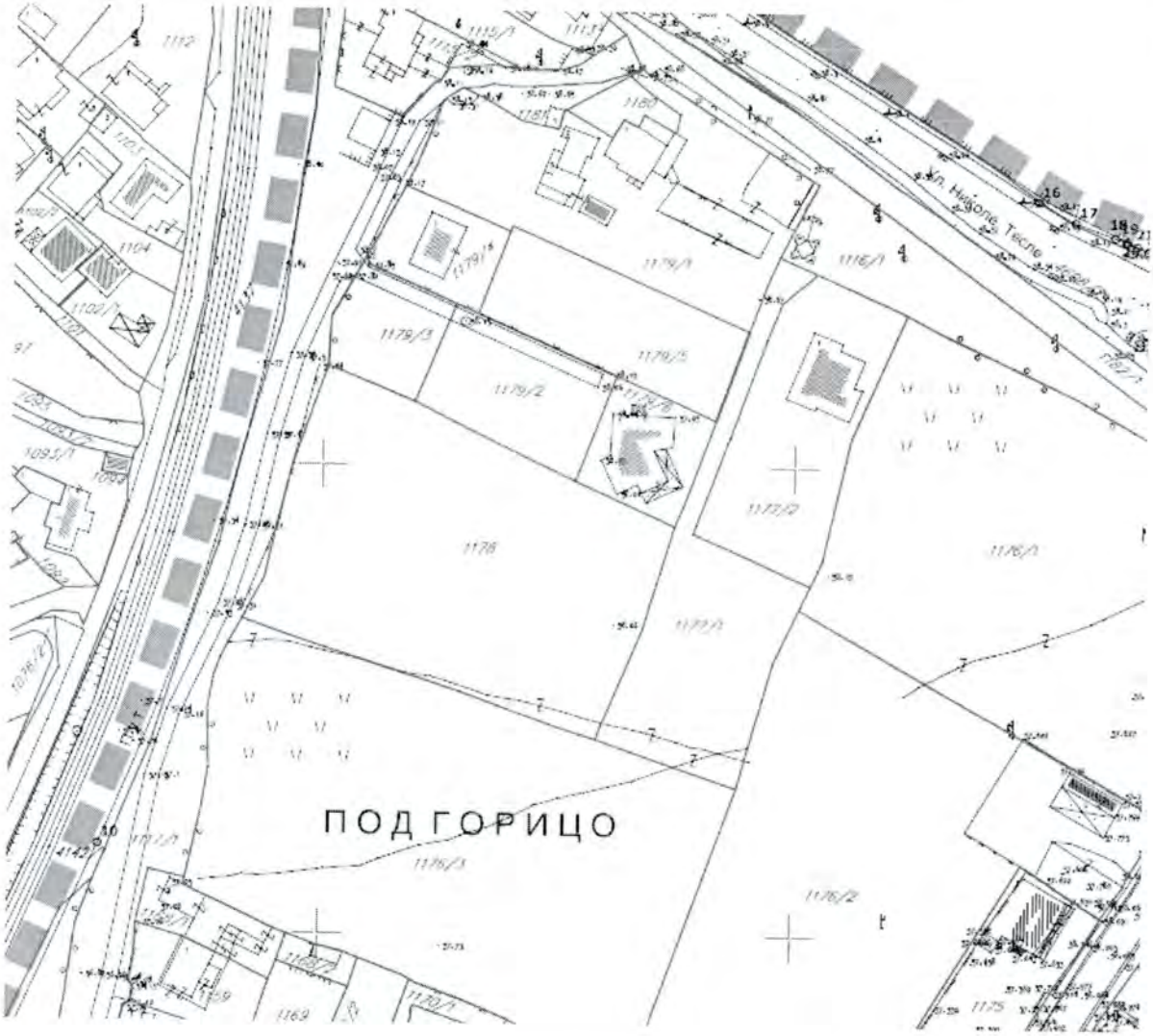
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine.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

4	**URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE**	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	djelatnosti sa stanovanjem
	Oznaka urbanističke parcele	**UP 3-17 blok 3**
	Površina urbanističke parcele [m^2]	1782,00m2
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m^2]	535,00
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina stanovanja [m^2]	963,00

	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina djelatnosti[m^2]	1091,00
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m^2]	2139,00
	Maksimalna planirana spratnost objekata	P+2+Pk (prizemlje,dva sprata i potkrovlje)
5	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. *Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.*	
	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA **Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.**	Crna Gora-Glavni grad Sekretarijat za planiranje **Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.** **RUKOVODITELJKA ODJELJENJA**
6	**PRILOZI**	
	• Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta • Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. • list nepokretnosti br. 1780 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 1178/3 KO Podgorica II	

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

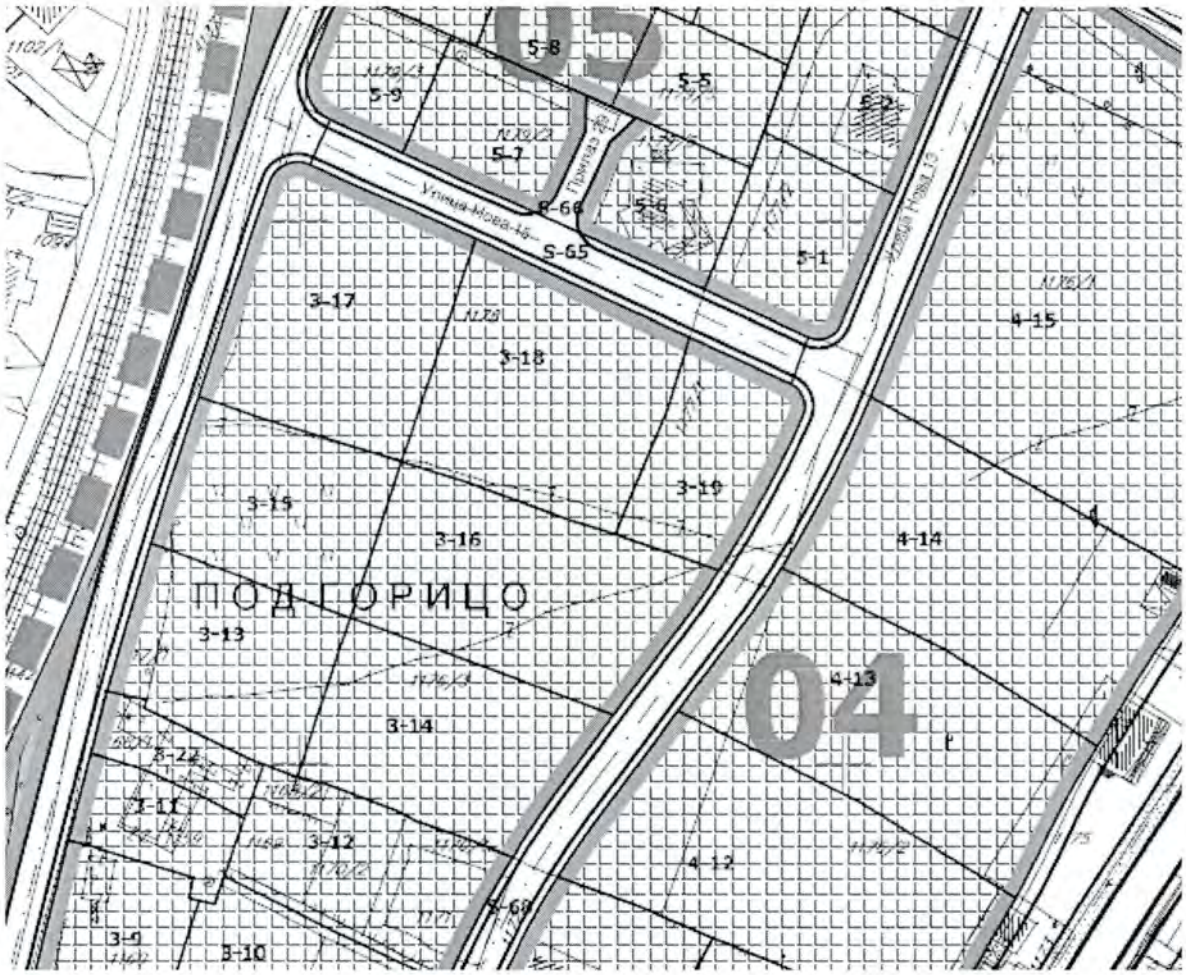
Broj: 08-332/25- 2196
Podgorica, 17.11.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga	1
Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. **UP 3-17 blok 3**	

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

Broj: 08-332/25- 2196
Podgorica, 17.11.2025.godine



djelatnosti sa stanovanjem

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina	2
Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. UP 3-17 blok 3	

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

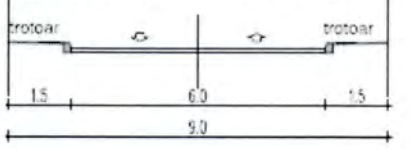
Broj: 08-332/25- 2196
Podgorica, 17.11.2025.godine

saobraćajne površine javnih namena

ulice

kolsko-pešačke površine - PRILAZI

PRESEK 07 - 07
Ulica Novosadska, Nova 02, Nova 13, Nova 15



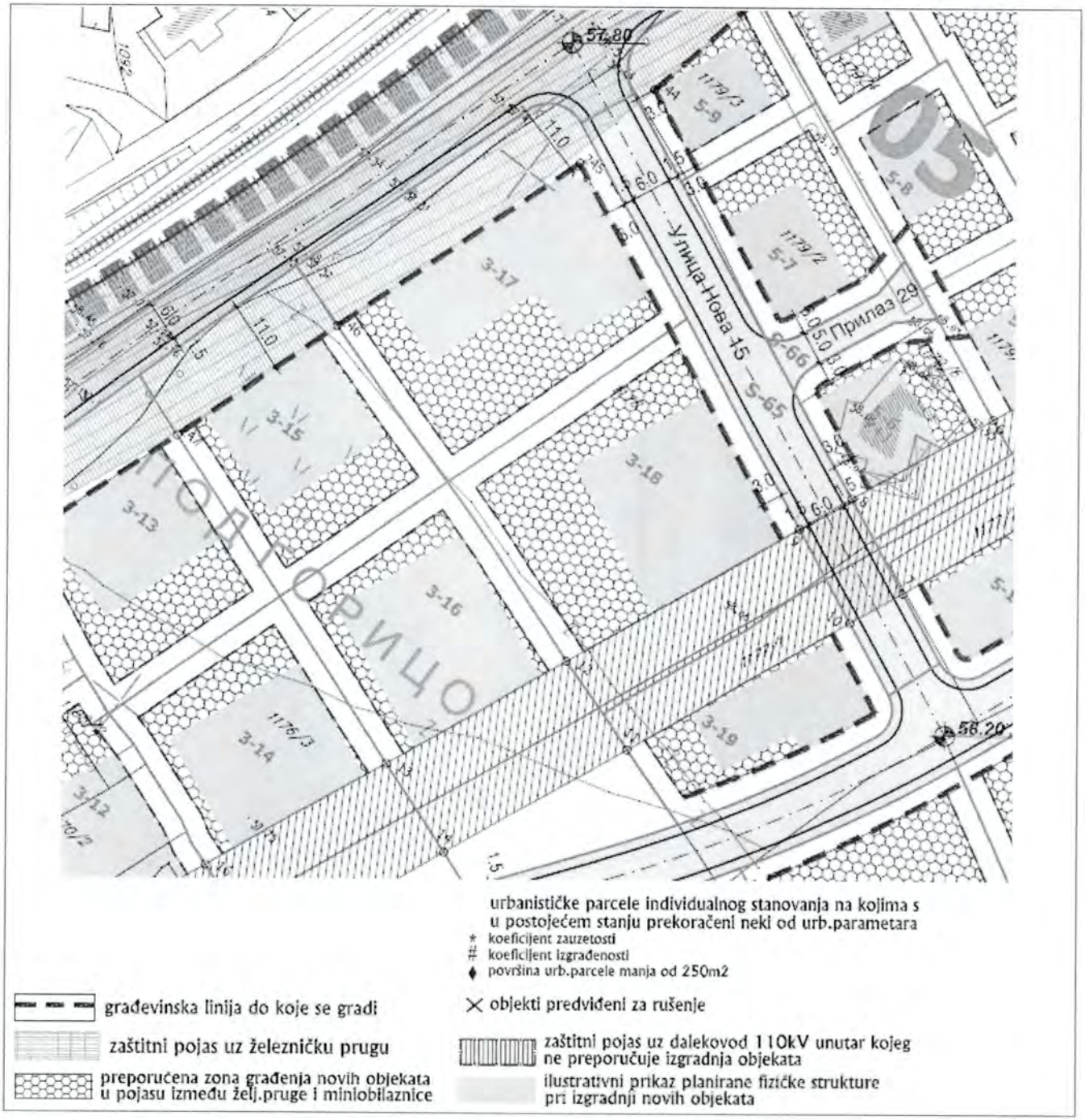
GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. UP 3-17 blok 3

3

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

Broj: 08-332/25- 2196
Podgorica, 17.11.2025.godine



urbanističke parcele individualnog stanovanja na kojima s
u postojećem stanju prekoračeni neki od urb.parametara
* koeficijent zauzetosti
\# koeficijent izgrađenosti
♦ površina urb.parcele manja od 250m2

građevinska linija do koje se gradi

zaštitni pojas uz železničku prugu

preporučena zona građenja novih objekata u pojasu između želj.pruge i miniobilaznice

× objekti predviđeni za rušenje

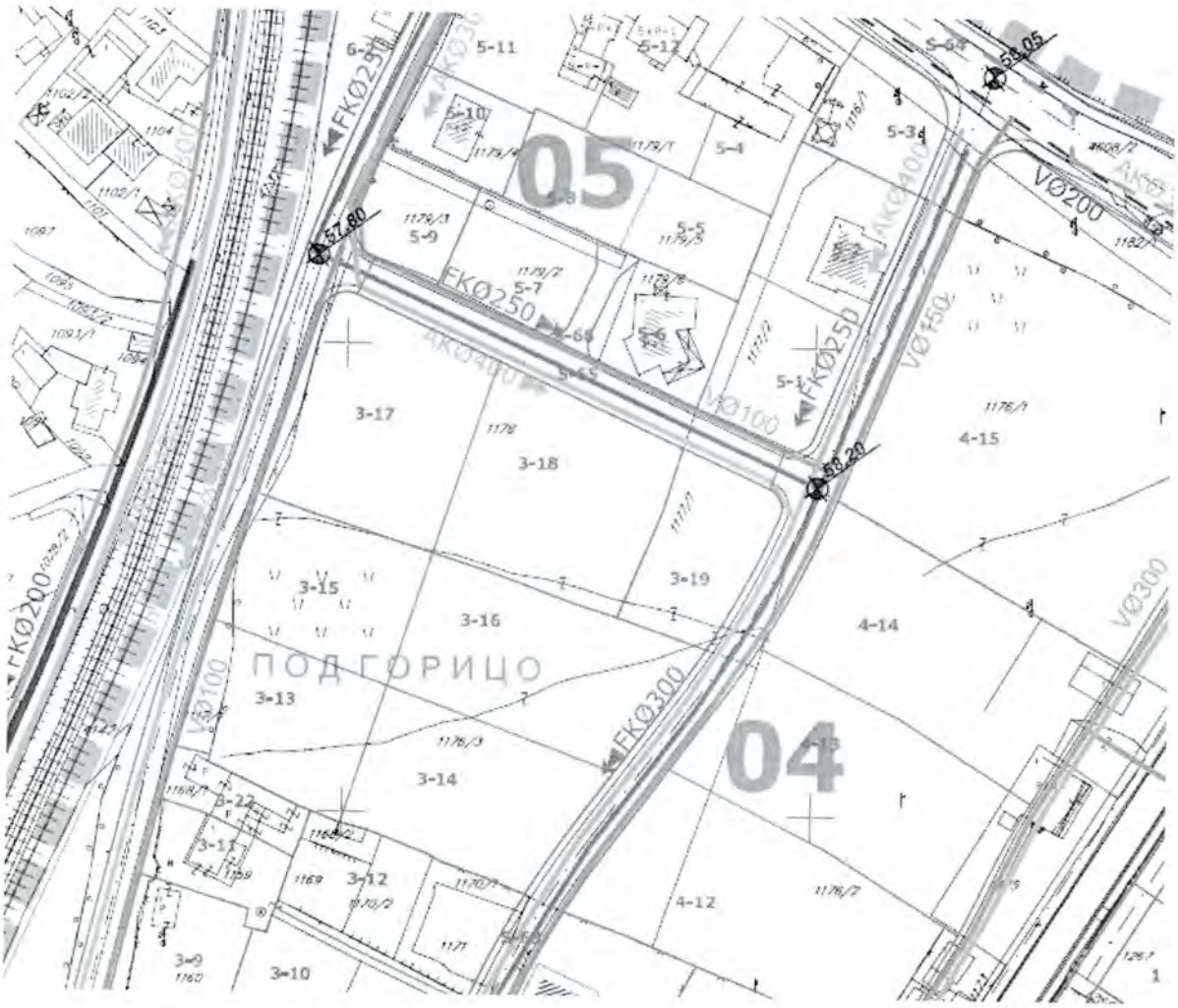
zaštitni pojas uz dalekovod 110kV unutar kojeg ne preporučuje izgradnja objekata

ilustrativni prikaz planirane fizičke strukture pri izgradnji novih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan regulacije i nivelacije	4
Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. **UP 3-17 blok 3**	

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

Broj: 08-332/25- 2196
Podgorica, 17.11.2025.godine



planirani vodovod

planirana atmosferska kanalizacija

postojeća atmosferska kanalizacija

postojeći vodovod

planirana fekalna kanalizacija

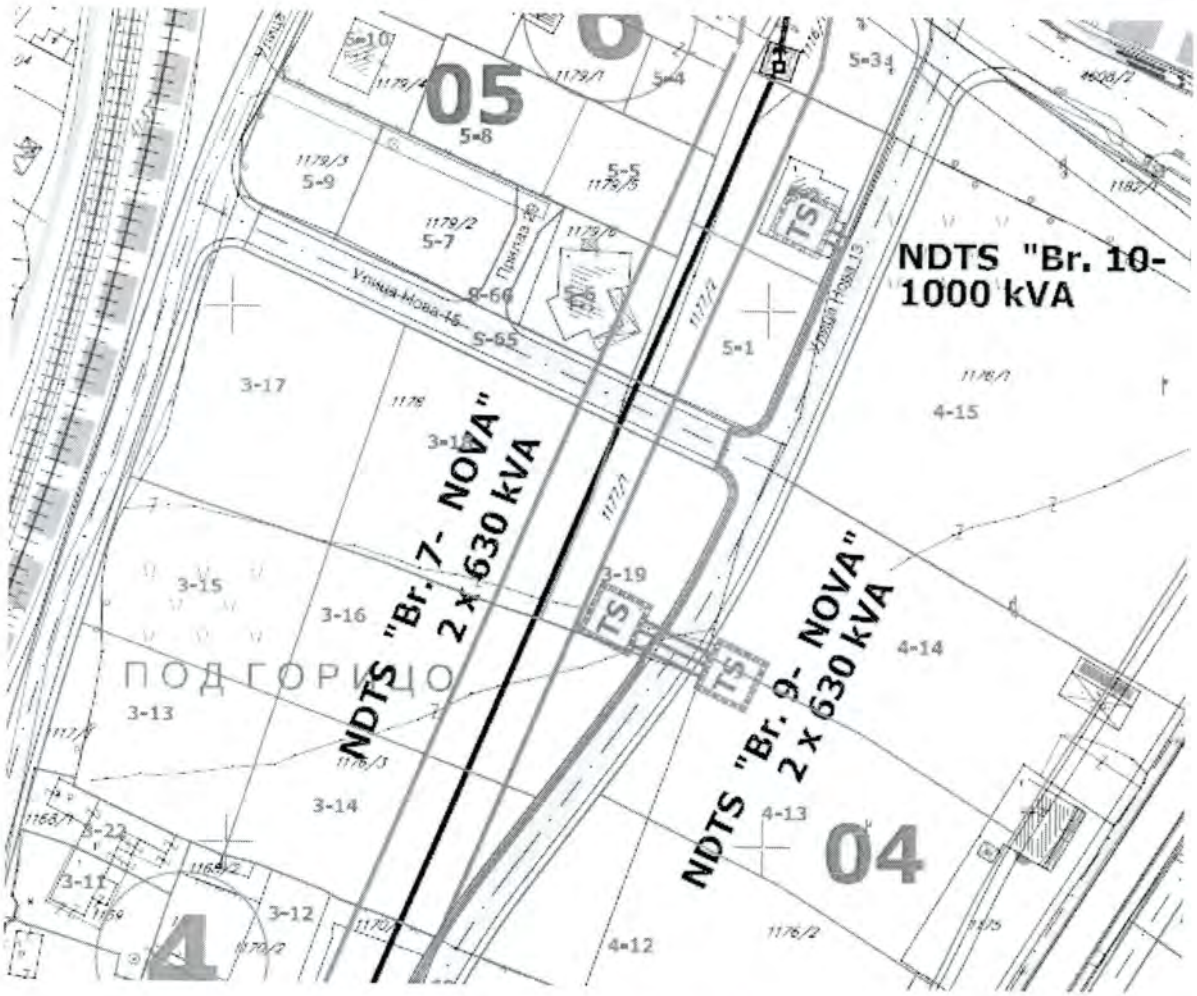
GAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. **UP 3-17 blok 3**

5

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

Broj: 08-332/25- 2196
Podgorica, 17.11.2025.godine



10 kV kabal

granice zona napajanja

TS planirana TS 10/0,4 kV

10 kV kabal planiran

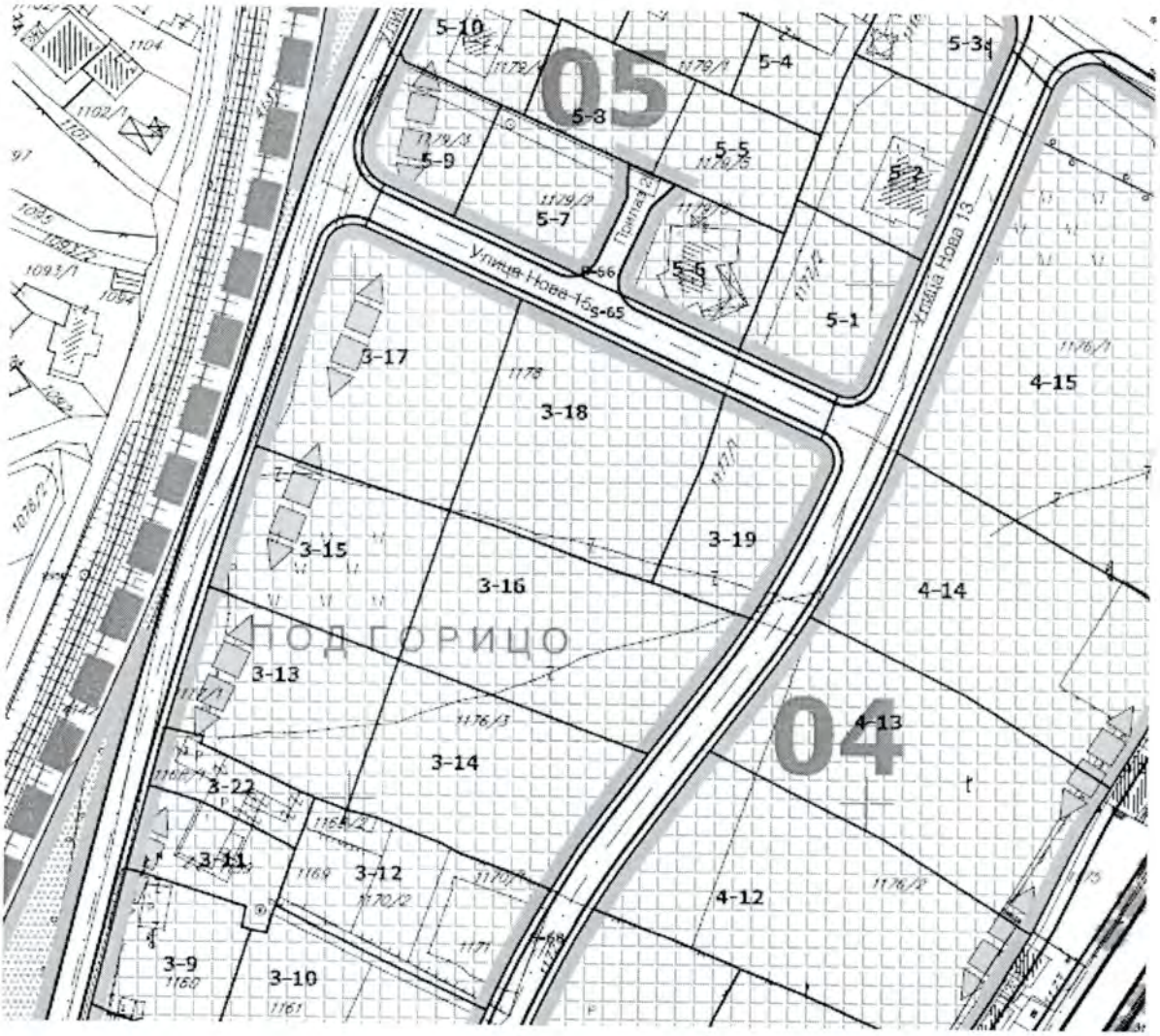
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. **UP 3-17 blok 3**

6

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

Broj: 08-332/25- 2196
Podgorica, 17.11.2025.godine



zeleni koridor

zelenilo uz objekte djelatnosti sa stanovanjem

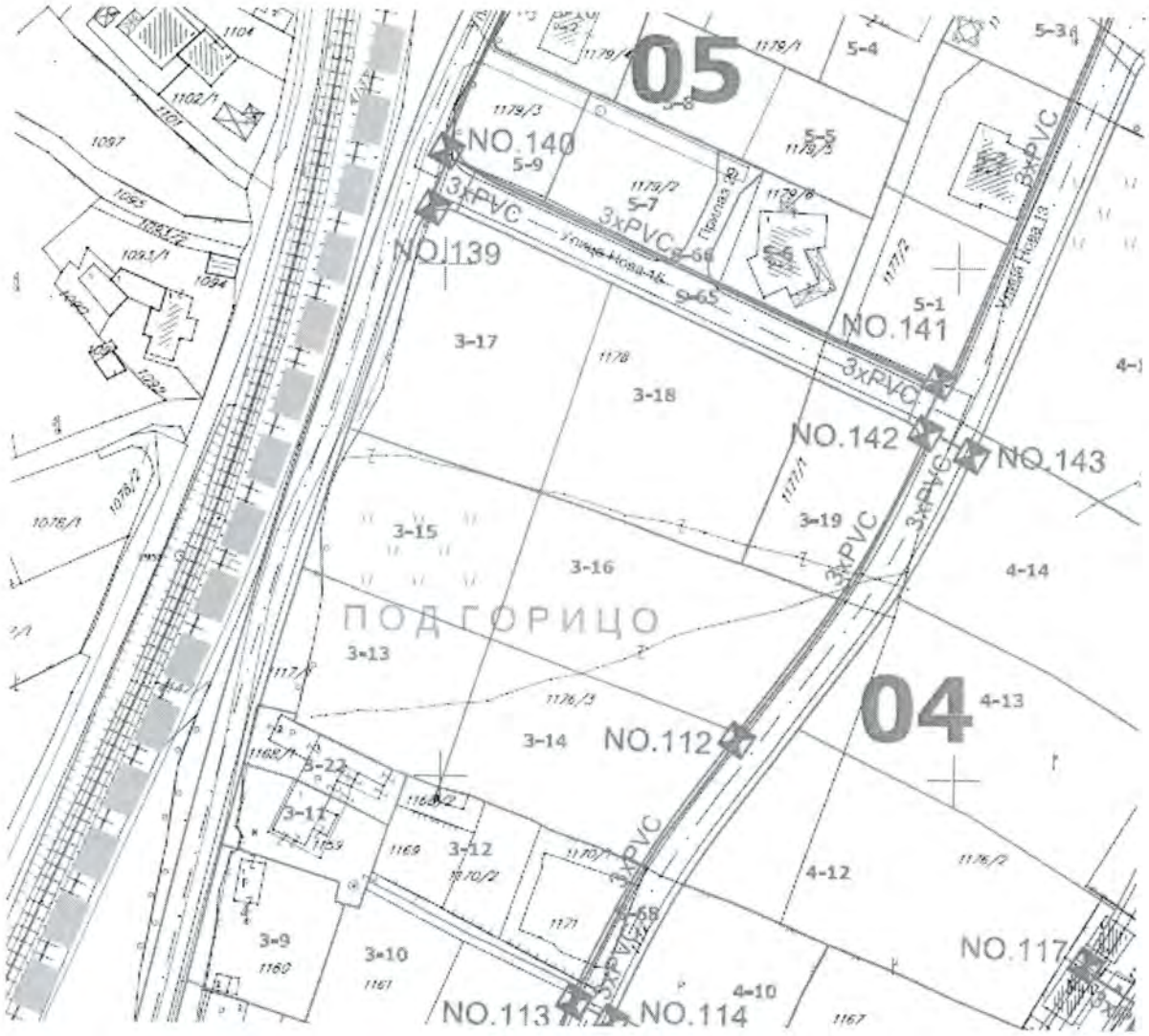
GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. **UP 3-17 blok 3**

7

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

Broj: 08-332/25- 2196
Podgorica, 17.11.2025.godine



postojeći telekomunikacioni čvor RSS Masline
postojeće telekomunikaciono okno
postojeća telekomunikaciona kanalizacija
planirano telekomunikaciono okno
planirana telekomunikaciona kanalizacija
1,0,1....,169 broj planiranog telekomunikacionog okna
3(6,4)xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. **UP 3-17 blok 3**

8

Crna Gora Glavni Grad Podgorica **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25- 2196 Podgorica, 17.11.2025.godine	

2611/2 granica i broj katastarske parcele

1178 1179
3-21 granica i broj urbanističke parcele

S-59 granica i broj parcela saobraćajnih površina

PRILOG –Plan parcelacije	10
Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. **UP 3-17 blok 3**	

KOORDINATE UP

at point X=6606032.39 Y=4701896.56 Z= 0.00
at point X=6606001.99 Y=4701910.45 Z= 0.00
bulge 0.44
center X=6605999.75 Y=4701905.35 Z= 0.00
radius 5.57
start angle 66.30
end angle 160.90
at point X=6605994.49 Y=4701907.17 Z= 0.00
at point X=6605981.45 Y=4701867.74 Z= 0.00
at point X=6605983.40 Y=4701867.10 Z= 0.00
at point X=6605993.39 Y=4701863.61 Z= 0.00
at point X=6606010.25 Y=4701858.25 Z= 0.00
at point X=6606018.85 Y=4701855.54 Z= 0.00

KOORDINATE FIZIČKE STRUKTURE

at point X=6606006.07 Y=4701868.77 Z= 0.00
at point X=6605994.67 Y=4701872.51 Z= 0.00
at point X=6606003.77 Y=4701900.23 Z= 0.00
bulge -0.45
center X=6606008.52 Y=4701898.67 Z= 0.00
radius 5.00
start angle 161.83
end angle 65.45
at point X=6606010.60 Y=4701903.22 Z= 0.00
at point X=6606025.53 Y=4701896.40 Z= 0.00
at point X=6606019.71 Y=4701883.66 Z= 0.00
at point X=6606015.15 Y=4701885.74 Z= 0.00
bulge 0.45
center X=6606013.91 Y=4701883.02 Z= 0.00
radius 3.00
start angle 65.45
end angle 161.83
at point X=6606011.06 Y=4701883.95 Z= 0.00
at point X=6606006.07 Y=4701868.77 Z= 0.00

KOORDINATE GL

at point X=6605991.69 Y=4701864.20 Z= 0.00
at point X=6606005.32 Y=4701905.63 Z= 0.00
at point X=6606031.44 Y=4701893.69 Z= 0.00

KOORDINATE PREPORUČENE ZONE GRADNJE

at point X=6605992.64 Y=4701867.05 Z= 0.00
at point X=6605994.34 Y=4701866.46 Z= 0.00
at point X=6606011.16 Y=4701861.11 Z= 0.00
at point X=6606016.93 Y=4701859.29 Z= 0.00
at point X=6606028.70 Y=4701894.95 Z= 0.00

Zoran 25.11.2025

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me
Žiro računi:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 510-8284-20 CKB: 510-1028-60

Broj: UPI-02-041/25-11757/2

Podgorica, 21. 11. 2025 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

171329, 3001-1693/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 619/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/25), 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 08-332/25-2196 od 17.11.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-11757/1 od 18.11.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene – djelatnosti sa stanovanjem na UP3-17, blok 03, u zahvatu DUP-a "Prvoborac" (katastarska parcela 1178/3 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-2196. od 17.11.2025. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. Na UP 3-17 planiran je objekat površine prizemlja 535m2, spratnosti do P+2+Pk, maksimalne bruto građevinske objekta 2139m2. Namjena objekta je mješovita – djelatnosti sa stanovanjem.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverno od lokacije, radnog naziva Nova 15, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø100mm, fekalne kanalizacije Ø250mm i atmosferske kanalizacije Ø400mm, kao i izgradnja saobraćajnice zapadno od 3-17, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø100mm, fekalne kanalizacije Ø250mm i atmosferske kanalizacije Ø300mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je

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

Objekat predstavlja dio cjeline kompleksa poslovno-stambenih objekata u okviru bloka 3 DUP-a "Prvoborac". Potrebno je uskladiti projekat predmetnog objekta sa projektom uređenja terena predmetnog kompleksa i projektnom dokumentacijom planirane saobraćajnice. To je potrebno iz razloga usaglašavanja dinamike izgradnje neophodnog dijela planirane infrastrukture predmetnog DUP-a sa izgradnjom objekta.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova, do izgradnje nekog od planiranih vodovoda Ø100mm, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu je potrebno voditi isključivo javnom površinom.

Postojeći cjevovod PC DN80mm prolazi preko predmetne parcele, planiran je za ukidanje, ali mora biti u funkciji do realizacije DUP-om planiranih vodovoda. Ukoliko cjevovod pada ispod objekta, potrebno ga je izmjestiti na naprijed opisan način. Sa ovog cjevovoda će se obezbijediti gradilišni priključak za objekat, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu ili javnoj površini, ili, ukoliko to nije moguće, 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.

Kod vodomjera ∅ 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje 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 ugrađuje 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 ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću 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 zahtijevaju 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tudjeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. 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:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm u revizionom oknu RO 9788, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 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, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba da obavijestite 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 kanalizcije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, 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, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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 izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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.

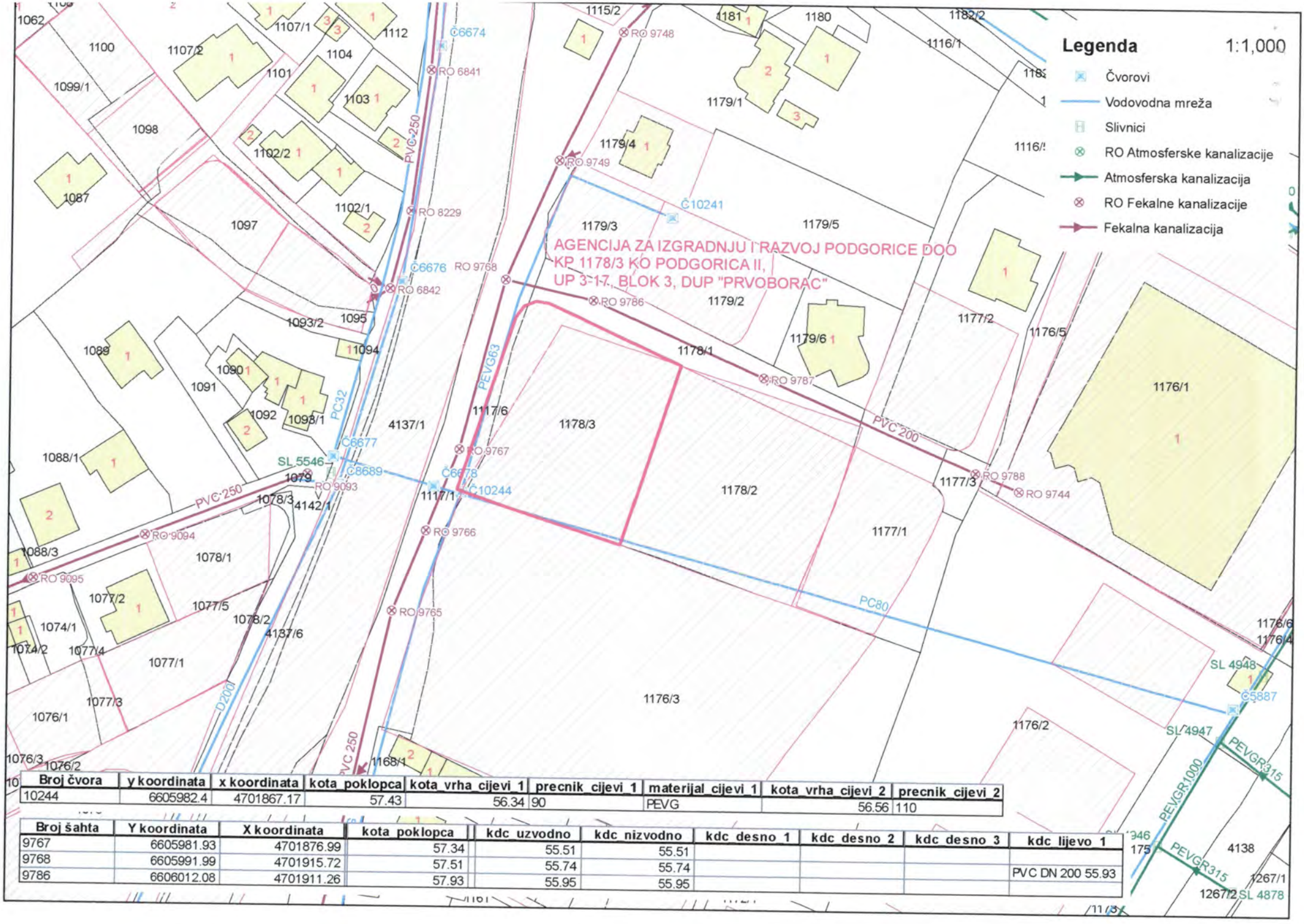
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
21.11.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Broj čvora	y koordinata	x koordinata	kota_poklopca	kota_vrha_cijevi_1	precnik_cijevi_1	materijal_cijevi_1	kota_vrha_cijevi_2	precnik_cijevi_2
10244	6605982.4	4701867.17	57.43	56.34	90	PEVG	56.56	110

Broj šahta	Y koordinata	X koordinata	kota_poklopca	kdc_uzvodno	kdc_nizvodno	kdc_desno_1	kdc_desno_2	kdc_desno_3	kdc_lijevo_1
9767	6605981.93	4701876.99	57.34	55.51	55.51				
9768	6605991.99	4701915.72	57.51	55.74	55.74				
9786	6606012.08	4701911.26	57.93	55.95	55.95				PVC DN 200 55.93

176000000485
101-919-64171/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-64171/2025
Datum: 18.11.2025.
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/25-6700 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1780 - IZVOD

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
1178	3		17 41		POD GORICOM	Livada 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1674	9.54
								1674	9.54

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Svojina	1/1
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA JOVANA TOMAŠEVIĆA 2A Podgorica	Raspolaganje	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).

Ovlašćeno lice:

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1178/3		101-2-919-15100/1-2022	12.10.2022 11:34	DIREKCIJA ZA IMOVINU	ZA PROMJENU UPISA KO PG 2 LN 1780

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-6700
Datum: 19.11.2025.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:1780
Broj plana: 20
Parcela: 1178/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

S

4
701
800
000
909
6

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

LUKA

"AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE" D.O.O.
Broj 13222
Podgorica 10. 12. 2025 god.

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: 08-332/25-2197
Podgorica, 04.12.2025.godine

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice doo

Podgorica

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/25-2197 od 30.10.2025. godine) za izgradnju objekta na prostoru KP 1178/2 iz LN br. 1780 **KO PODGORICA II** , a u skladu sa članom 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) **Detaljnim urbanističkim planom „Prvoborac"** u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 33/10), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije **za izgradnju objekta na UP 3-18 blok 3**, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa listom nepokretnosti – izvod i kopijom plana katastarske parcele, izdatih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. .

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.

Na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata **stav 9 i 10** izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju **nadležnom inspekcijskom organu** u roku od tri dana od dana izdavanja i **objavljuju na internet stranici** u roku od jednog dana od dana izdavanja

Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA

DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- Nadležnom inspekcijskom organu
- a/a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25- 2197
Podgorica, 17.11.2025.godine

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

Telefon:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 3-18 blok 3 u okviru Izmjena i dopuna Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Prvoborac" u Podgorici.

PODNOSILAC ZAHTJEVA: AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE D.O.O.

OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODITELJKA ODJELJENJA
Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** Broj: 08-332/25- 2197 Podgorica, 17.11.2025.godine	**Glavni grad Podgorica**
2	Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu : - Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) **-Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana " Prvoborac " u Podgorici** („Službeni list Crne Gore ", broj 33/10), podnijetog zahtjeva **Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo** 08-332/25- 2197 od 30.oktobra 2025.godine, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije za objekat na urbanističkoj parceli UP 3-18 blok 3** u okviru **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana " Prvoborac " u Podgorici**, na koje se odnosi zahtjev.	
4.	**Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Detaljnog urbansitičkog plana „Prvoborac " u Podgorici, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.**	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ PODGORICE DOO**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 1780 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica zahvat prostora katastarske parcele 1178/2 KO Podgorica II je, definisan je kao "livada 3. klase" površine 1751 m^2 i svojina je CRNA GORA, a raspolaganje GLAVNI GRAD PODGORICA u obimu prava 1/1. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela 1178/2 KO Podgorica II kao neizgrađena površina. U listu nepokretnosti ne postoji podatak o teretima i ograničenjma za ovu parcelu(prilog). List nepokretnosti br. 1780 i kopija katastarskog plana za prostor katastrske parcele 1178/2 KO Podgorica II iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova.	
7.	**PLANIRANO STANJE**	
	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Namjena prostora urbanističke parcele **UP 3-18 blok 3** u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Prvoborac" u Podgorici definisana je kao **"djelatnosti sa stanovanjem"**.. *Napomena: Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.*	

BROJ BLOKA	BROJ PARCELE	NAMJENA PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE (m2)	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)		BROJ ETAŽA		POSTOJEĆA BRGP ukupno	MAKSIMALNA BRGP STANOVANJA (m2)	MAKSIMALNA BRGP DJELATNOSTI (m2)	MAKSIMALNA BRGP UKUPNO (m2)	BROJ ZAPOSLENIH	KOEFICIJENT ZAUZETOSTI ZEMLJIŠTA		KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI ZEMLJIŠTA	
				postojeća	planirana maksimalna	postojeći	planirani maksimalni						postojeći	planirani maksimalni	postojeći	planirani maksimalni
3	18	djelat.sa stan.	1751		525		P+2+Pk		946	1072	2102	13		0.30		1.20

Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene za urbanističke parcele date su kroz posebne uslove za uređenje prostora i u grafičkim prilozima.

USLOVI REGULACIJE I NIVELACIJE

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacije:

1. Regulaciona linija

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija definisana je granicom urbanističke parcele ka saobraćajnici ili drugoj površini javne namjene.

2. Građevinska linija

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje.

Ovim DUP-om utvrđene su dvije vrste građevinskih linija:

- građevinska linija koja predstavlja liniju na kojoj se mora graditi budući objekat.
- građevinska linija koja predstavlja liniju do koje se može graditi i njome se definiše **zona građenja** odnosno prostor u okviru kojeg je dozvoljena izgradnja planiranih objekata.

Građevinske linije definisane su rastojanjem u odnosu na regulacionu liniju odnosno odstojanjem u odnosu na osovinu saobraćajnice.

Građevinske linije date su na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije.*

Građevinske linije prikazane na tom grafičkom prilogu definišu minimalnu udaljenost objekata od regulacione linije (i time odnos prema javnim površinama), minimalnu udaljenost od zone planirane za neku drugu namjenu, kao i udaljenost objekata od bočne granice urbanističke parcele odnosno susjeda (koja je data i tekstualno u okviru UT uslova za svaku od namjena).

Za sve zone osim zone individualnog stanovanja, na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije* prikazana je **zona građenja** objekata (površina parcele na kojoj je dozvoljena izgradnja objekata) a dat je i **ilustrativni prikaz planirane fizičke strukture** ali samo kao procena prostornih kapaciteta (odnosno maksimalnog koeficijenta zauzetosti parcele) svake urbanističke parcele.

Za pojas između novoplanirane miniobilaznice i željezničke pruge, zona proizvodno-poslovnih djelatnosti i zona poslovanja sa djelatnostima, prikazana zona građenja predstavlja **preporučenu zonu za građenje objekata** odnosno zonu u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana s obzirom na to da su tom pojasu prisutni i brojni negativni uticaji od kojih je najneposredniji blizina dalekovoda od 110kV.

Za parcele individualnog stanovanja, građevinske linije odnosno zona građenja nisu dati grafički već se zona građenja definiše na osnovu UTU datih tekstualno.

Analitičkim koordinatama (datim na grafičkom prilogu br. *07 Plan regulacije i nivelacije)* definisani su:

- građevinska linija na potezu uz ulicu Prve proleterske odnosno novoplaniranu miniobilaznicu
- građevinska linija ka zaštitnom pojasu uz željezničku prugu
- zaštitni pojas uz 110kV dalekovod.

3. Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom maksimalnom spratnošću na svim parcelama koje su određene za gradnju.

Visina jednog nivoa računa se u prosječnoj vrednosti od 3m.

Spratne visine mogu biti više od 3.5m, u zavisnosti od djelatnosti, za visoko prizemlje maks. 4.5m.

USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

Prostor Plana je podjeljen na urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom. Saobraćajne površine su posebno označene (sa prefiksom **s**).
Urbanistička parcelacija izvršena je na osnovu postojeće parcelacije zemljišta odnosno uz maksimalno poštovanje postojećih katastarskih parcela a sa ciljem obezbjeđenja što boljih preduslova za veću sprovodivost plana.

Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane analitičkim koordinatama prikazanim na grafičkom prilogu *„Plan parcelacije"*. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja izmedju zvaničnog katastra i plana, merodavan je postojeći katastar.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA DJELATNOSTI SA STANOVANJEM
U dijelu predmetnog područja, na potezu uz Jadransku magistralu (ulica Prve proleterske) pa sve do željezničke pruge, planirana je zona u kojoj dominiraju djelatnosti i to prvenstveno proizvodno-poslovnog i komercijalnog tipa. Ovaj potez ima sve preduslove potrebne za formiranje jednog od glavnih gradskih poslovnih poteza na samom ulazu u centar grada Podgorice pa su sa tim ciljem i dati uslovi njegove izgradnje. **Posebna specifičnost ove zone je veće učešće ozelenjenih površina** kojim se nastoji da se neutrališu negativni efekti blizine važnih saobraćajnih koridora- miniobilaznice sa jedne i željezničke pruge sa druge strane, kao i dalekovoda od 110kv koji je trasiran centralnim delom ovog pojasa. Tkđ. uslovljeno postojećim stanjem u kojem je prisutan veliki broj i čisto stambenih objekata, plan dozvoljava i razvoj stambenih sadržaja.

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte djelatnosti sa stanovanjem.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- U jednom objektu može biti organizovana maksimalno **1 stambena jedinica**. Preporuka plana je da se stambeni sadržaji organizuju na gornjim etažama.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija nisu ušle u bilanse.
- Plan predviđa razvoj sledećih djelatnosti:
  - **proizvodno-poslovnih**- različiti oblici male privrede sa svojim proizvodno-manipulativnim površinama organizovanim u zadnjem dijelu parcele i poslovnim sadržajima u prednjem dijelu (ka ulici) kojima se obezbeđuje marketinški aspekt same djelatnosti
  - **poslovnih**- finansijsko poslovanje(banke...), predstavništva firmi, advokatske i dr. kancelarije, djelatnosti uprave itd.
  - **komercijalnih**- trgovina (posebno trgovina na veliko tipa hipermarketa svakodnevne potrošnje u kombinaciji sa drugim artiklima), prodajni prostori specijalizovani za određeni tip proizvoda, auto saloni itd.
  - **uslužnih**- hoteli, moteli i sl.
  - **servisnih**- auto servisi, radionice specijalizovane za različite vrste usluga...

- Udeo stanovanja može biti maksimalno 49% od ukupne BGP objekta.
- Procenat nezastrtih, zelenih površina mora biti najmanje 50%; Principi uređenja zelenila u okviru urbanističkih parcela dati su u *Uslovima za ozelenjavanje*.

Pravila za izgradnju objekata djelatnosti sa stanovanjem
Zona djelatnosti sa stanovanjem specifična je iz razloga što se u njoj prepliće dejstvo nekoliko negativnih faktora:
- blizina novoplanirane miniobilaznice duž koje se odvija intenzivan saobraćaj pa je građevinska linija ka miniobilaznici definisana na udaljenju od 10 m od regulacije ulice kako bi se u tom pojasu mogao formirati zaštitni zeleni koridor ozelenjavanjem svake urbanističke parcele.
- blizina željezničke pruge ka kojoj je građevinska linija postavljena na 25m udaljenja od spoljnjeg koloseka
- blizina 110kV dalekovoda koji se pruža sredinom ove zone i uz koji je definisan zaštitni pojas.

Iz tog razloga planom je data **preporučena zona za građenje objekata** odnosno zona u kojoj postoje najoptimalniji uslovi za rad i život građana. Takođe, pomenute građevinske linije definisane su analitičkim koordinatama i prikazane na grafičkom prilogu *07 Plan regulacije i nivelacije*.
Unutar **preporučene zone za građenje objekata**, izgradnja se može realizovati prema sledećim uslovima:
- Objekte djelatnosti graditi kao slobodnostojeće objekte.
- **Preporučena zona građenja** definisana je pozicijom građevinskih linija i to na sledeći način:
  - u odnosu na regulaciju ulice Prve proleterske odnosno miniobilaznice objekat se postavlja na odstojanju od 10m od regulacione linije;
  - u odnosu na regulaciju pristupnih ulica objekat se postavlja na minimalnom odstojanju od **3.0m** od regulacione linije;
  - minimalno odstojanje objekta od zadnje i bočnih granica parcele je 3,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje

se može smanjiti na min 2.0m.

- ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog suseda 6m ili veće od 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje objekta od objekta bočnog susjeda manje od 6m, na bočnim fasadama objekta nije dozvoljeno otvaranje prozora samo stambenih prostorija a prostorija djelatnosti i različitih pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...) jeste

- Izgradnja erkera (ispusta, balkona...) dozvoljena je na etažama iznad prizemne, i to na min visini od 4.0m od kote terena ispod. Maksimalna veličina erkera je 0.5-0.8m i može se predvidjeti na max 50% fasade. Erkeri mogu prelaziti zadate građevinske linije, ali ne smeju preći granicu urbanističke parcele.
- Podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali u granicama urbanističke parcele.
- Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m od kote terena.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.5m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.
- Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena ili poslovna površina.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji realizacije i odvijanja planirane djelatnosti (magacini, garaža, radionice i sl.) ali isključivo u zadnjem dijelu parcele. Udeo površina pomoćnih objekata je maksimalno do 25% od ukupne BGP urbanističke parcele.
- Oblikovanje i arhitektura objekata treba da budu prilagođeni savremenom izrazu, uz upotrebu odgovarajućih materijala i tehnologija koji će omogućiti formiranje prepoznatljive urbane fizionomije poteza uz miniobilaznicu.
- **najmanje 50% urbanističke parcele urediti kao zelenu površinu** uz poštovanje smjernica za uređenje (dato u poglavlju pejzažne arhitekture: •zelenilo treba da bude reprezentativno; •voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima; • strogo poštovati smjernice date za **zelene koridore** - između objekata i miniobilaznice, širine 10 m, a između objekata i pruge širine do 20 m; •zastore uskladiti sa arhitekturom objekata; • predvidjeti fontane; • duž parking prostora formirati drvorede; •projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje; • prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna; •očuvati postojeće vitalno drveće i grupacije zelenila).

Zbog načina na koji je trasiran 110kV dalekovod (sredinom predmetne zone) i uticaja koji može da ima na uslove življenja u njegovoj blizini, za izgradnju objekata u blizini ovog dalekovoda važe posebna pravila:

1. Planom se **ne preporučuje** izgradnja objekata unutar definisanog zaštitnog pojasa uz 110kV dalekovod.
2. Međutim, na insistiranje građanja (i veliki broj primedbi posle javne rasprave) da se dozvoli izgradnja u pojasu uz dalekovod, investitor izrade plana, Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice, uradio je **ELABORAT O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"** (priložen u *Dokumentaciji plana*). Elaborat daje mogućnost izgradnje i u zaštitnom pojasu **uz precizno definisane uslove** koji se moraju ispoštovati.
3. Zakonom je predviđeno da saglasnost za izgradnju u ovom pojasu daje nadležna institucija, firma Elektroprenos
4. U skladu sa napred navedenim, mogućnost izgradnje u zaštitnom pojasu 110kV dalekovoda planom se daje sledećim urbanističkim parcelama: 6-6, 6-7, 6-8, 6-9, 6-10, 6-11, 6-12, 6-13, 6-14, 6-15, 2-1, 3-20 i 5-3. Pri tome se moraju ispoštovati sledeći uslovi:
   - **izgradnja se može realizovati jedino u skladu sa svim uslovima definisanim ELABORATOM O MOGUĆNOSTI IZGRADNJE OBJEKATA U ZONI DALEKOVODA 110 KV "ZAGORIČ – CVIJETIN BRIJEG"** (a prema "Pravilniku o tehničkim normativama za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kv do 400 kV" ("Sl. list SFRJ ", br. 65/88 i "Sl. List SRJ", br. 18/92)-član 103, 104, 105, 106, 107, 108, 110, 113, 132, kao i prema "Zakonu o energetici" ("Služ. list SRCG", br. 16/90)-član 58)
     (priložen u *Dokumentaciji plana*)
   - **pri izgradnji se primenjuju parametri izgradnje dati ovim planom za predmetnu zonu i ne mogu se menjati; Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u poglavlju 6 "Analitički pokazatelji" i predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara**
   - **Projekat planiranog objekta mora imati saglasnost nadležne institucije, firma Elektroprenos.**

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama u sklopu objekta. Izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli moguća je samo u zadnjem dijelu parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: 1PM na 50m² djelatnosti i 1PM/stan

Ograđivanje

Parcele objekata djelatnosti se mogu ograđivati prema slijedećim pravilima:

- Ka bočnom susjedu i zadnjoj granici, parcele se mogu ograđivati živom ogradom do visine od 1.80m.
- Ka regulaciji ulice Prve proleterske, odnosno miniobilaznici, parcele se ne mogu ograđivati
- Ka regulaciji drugih pristupnih ulica parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom maksimalne visine 1.8m ili zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote terena ispred) sa transparentnim dijelom do visine od 1.8m i uz dodatne uslove:

	- ograde na uglu raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice. ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapija budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.
	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 15221-6.
4	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: ▪ Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.); ▪ Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.); ▪ Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.). Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Službeni list RCG br. 8/93). Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija: ▪ Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala. ▪ Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl.. ▪ Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji. ▪ Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova. ▪ Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine). ▪ Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije. Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema: ▪ Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. ▪ Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture. ▪ Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija. ▪ Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rejona. ▪ Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima. ▪ U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja. U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90). Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode: ▪ poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita; ▪ izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;

	▪ pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru; ▪ izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; ▪ uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica; ▪ prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom; ▪ za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte; ▪ djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima). Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („SL. Crne Gore" br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ , br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljve tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71). Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd *Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd..*
5	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE**
	Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada,unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: ▪ Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta; ▪ Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; ▪ Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; ▪ Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovoditi čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata: ▪ Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore", br. 52/16); ▪ Zakona o efikasnom korišćenju energije ("Službeni list Crne Gore", br. 57/14, 03/15 i 25/19); ▪ Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 75/18); ▪ zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", br. 80/05, "Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16); ▪ Zakona o vodama ("Službeni list RCG", br. 27/07, „Službeni list Crne Gore", br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);

	▪ Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore", br. 25/10, 40/11 i 43/15); ▪ Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore", br. 28/11, 01/14 i 02/18); ▪ Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16); i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom. Za sve objekte koji su predmet ovog Plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procene uticaja zahvata na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05).
1	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo uz individualno stanovanje Zelene površine uz objekte individualnog stanovanja organizovati kao ukrasne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio). Smjernice za uređenje: ▪ najmanje 30% površine parcele urediti kao zelenu površinu ▪ predvrt reprezentativno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom ▪ u vrtu se mogu organizovati manji zasadi voćnih vrsta ▪ predvrt ograditi živom ogradom (*Prunus laurocerassus, Ligustrum ovalifolium, Pittosporum tobira, Laurus nobilis, Arbutus unedo, Cupressocyparis leylandii, Thuja occidentalis 'Columna'*). Ppreporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. 'zelenog zida' od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja ▪ za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia, Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides* i sl.). ▪
1	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10 , 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
2	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
3	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Zakonom je 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.
2	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
12.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Prvoborac" u Podgorici** koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine .

	Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
12.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih isntalacija 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 stastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehnike (vodovodna, feklana i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Prvoborac" u Podgorici** koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine .
12.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Urbanističkoj parceli **UP 3-18 blok 3** u okviru **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana"Prvoborac" u Podgorici** koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine . Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanisitičkog plana "Prvoborac" u Podgorici** koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine .
15.4.	**Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu**
	Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog tekstualnog **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac" u Podgorici** koji je u Registru planske dokumentacije, koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine .
17	**OSTALI USLOVI**
	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 „Prvoborac" u Podgorici koji je na dan izrade UTU-a evidentiran*** *u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.*
3	**OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**
	Topografija prostora Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42 ^{0}26^{1} sjeverne geografske širine i 19^{0} 16^{1} istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju. Inženjersko geološke karakteristike Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m^2 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^{0} 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 C_2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360

intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^{O} C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^{O} C, a najtopliji jul sa 26,7^{O} C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^{O} C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^{O}C, 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 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 godšnje, 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 godšnje 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

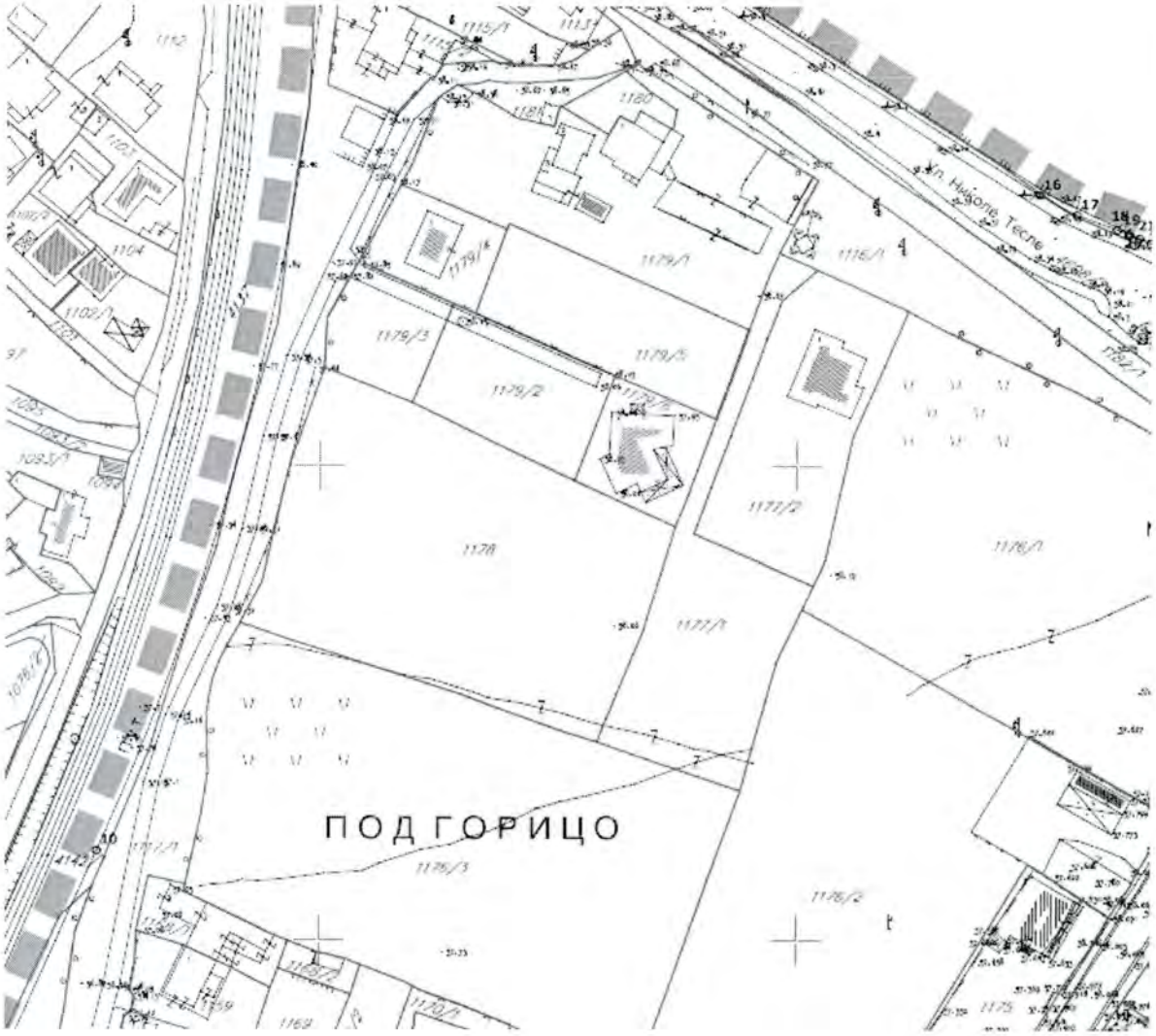
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine.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

4	**URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE**	
	Namjena prostora u zahvatu urbansitičke parcele	djelatnosti sa stanovanjem
	Oznaka urbanističke parcele	**UP 3-18 blok 3**
	Površina urbanističke parcele [m^2]	1751,00m2
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	1,20
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m^2]	525,00
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina stanovanja [m^2]	946,00
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina djelatnosti[m^2]	1072,00

	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m^2]	**2102,00**
	Maksimalna planirana spratnost objekata	P+2+Pk (prizemlje,dva sprata i potkrovlje)
5	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. *Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijskom organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja.*	
	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA **Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing.**	**Arh. Rakčević Zorica dipl. Ing.** **RUKOVODITELJKA ODJELJENJA**
6	**PRILOZI**	
	• Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta • Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. • list nepokretnosti br. 1780 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 1178/2 KO Podgorica II	

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

Broj: 08-332/25- 2197
Podgorica, 17.11.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. **UP 3-18 blok 3**

1

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

Broj: 08-332/25- 2197
Podgorica, 17.11.2025.godine

djelatnosti sa stanovanjem

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. UP 3-18 blok 3

2

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

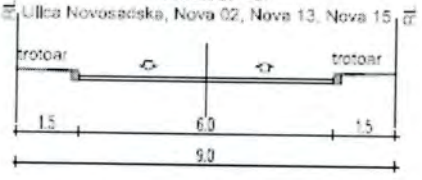
Broj: 08-332/25- 2197
Podgorica, 17.11.2025.godine

saobraćajne površine javnih namena

ulice

kolsko-pešačke površine - PRILAZI

PRESEK 07 - 07
Ulica Novosadska, Nova 02, Nova 13, Nova 15



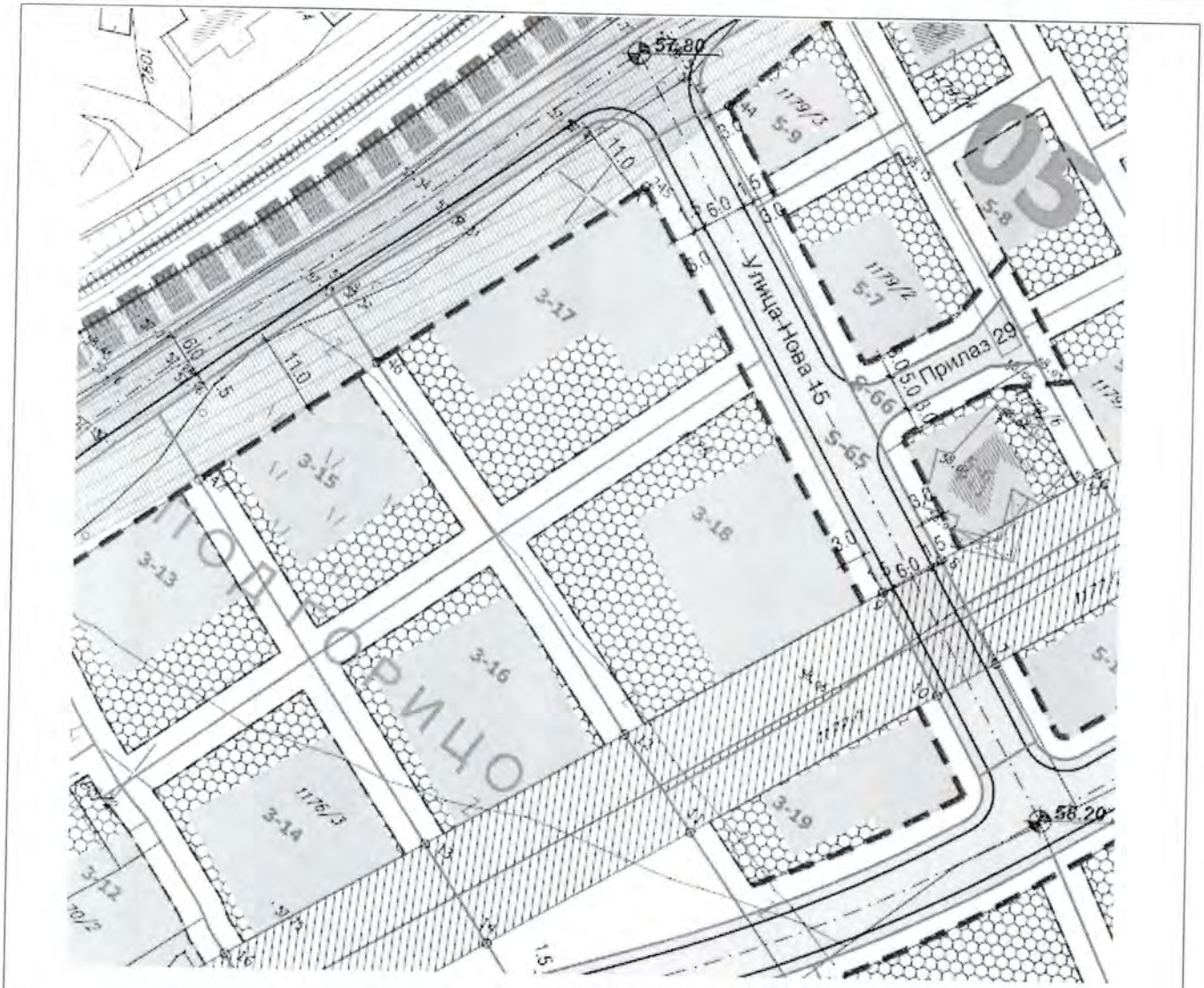
GRAFIČKI PRILOG – Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. UP 3-18 blok 3

3

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

Broj: 08-332/25- 2197
Podgorica, 17.11.2025.godine



urbanističke parcele individualnog stanovanja na kojima s u postojećem stanju prekoračeni neki od urb.parametara
* koeficijent zauzetosti
\# koeficijent izgrađenosti
♦ površina urb.parcele manja od 250m2

građevinska linija do koje se gradi

zaštitni pojas uz železničku prugu

preporučena zona građenja novih objekata u pojasu između želj.pruge i miniobilaznice

× objekti predviđeni za rušenje

zaštitni pojas uz dalekovod 110kV unutar kojeg ne preporučuje izgradnja objekata

ilustrativni prikaz planirane fizičke strukture pri izgradnji novih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan regulacije i nivelacije	4
Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. **UP 3-18 blok 3**	

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

Broj: 08-332/25- 2197
Podgorica, 17.11.2025.godine

planirani vodovod
planirana atmosferska kanalizacija
postojeća atmosferska kanalizacija
postojeći vodovod
planirana fekalna kanalizacija

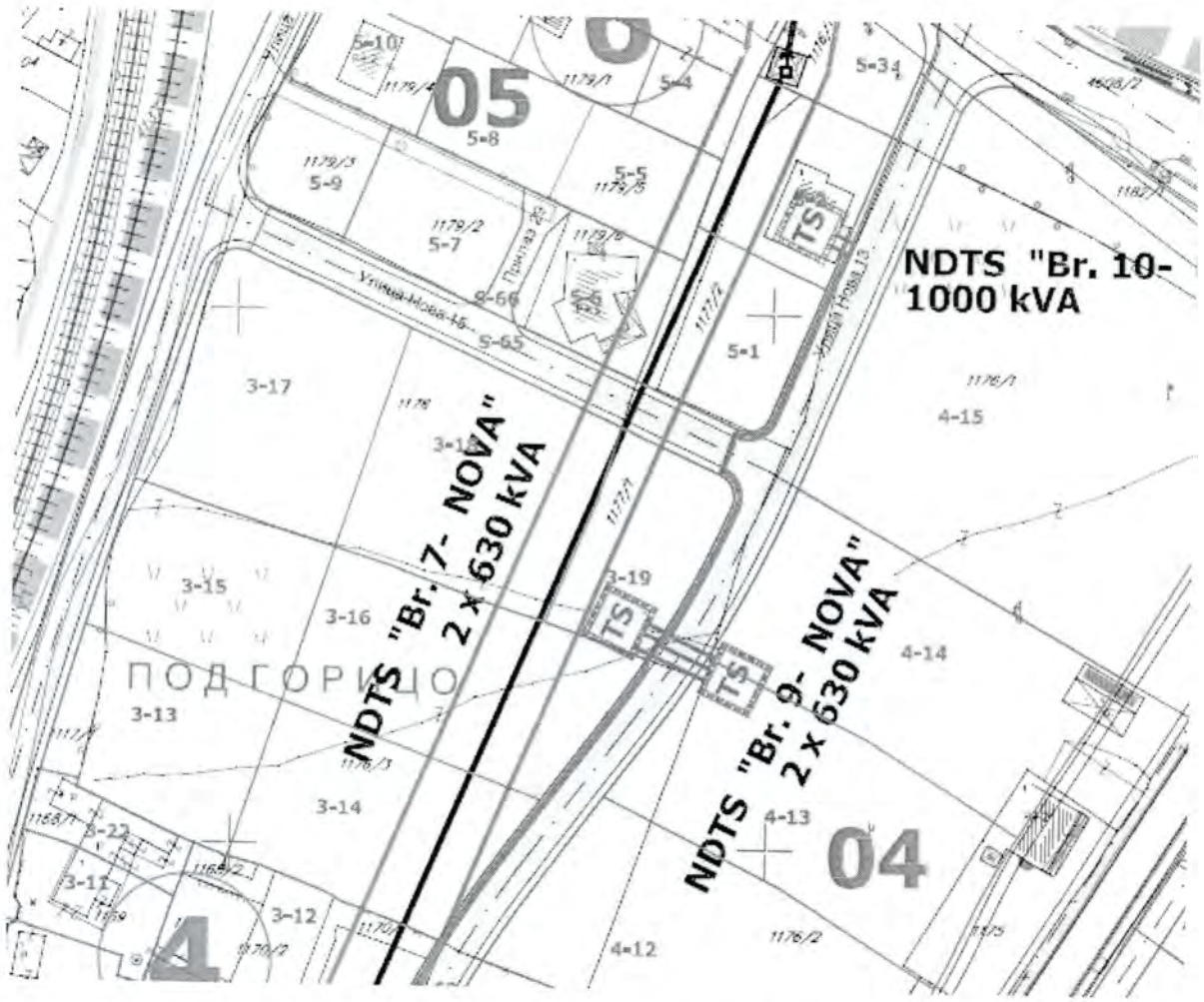
GAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. **UP 3-18 blok 3**

5

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

Broj: 08-332/25- 2197
Podgorica, 17.11.2025.godine



10 kV kabal

granice zona napajanja

TS planirana TS 10/0,4 kV

10 kV kabal planiran

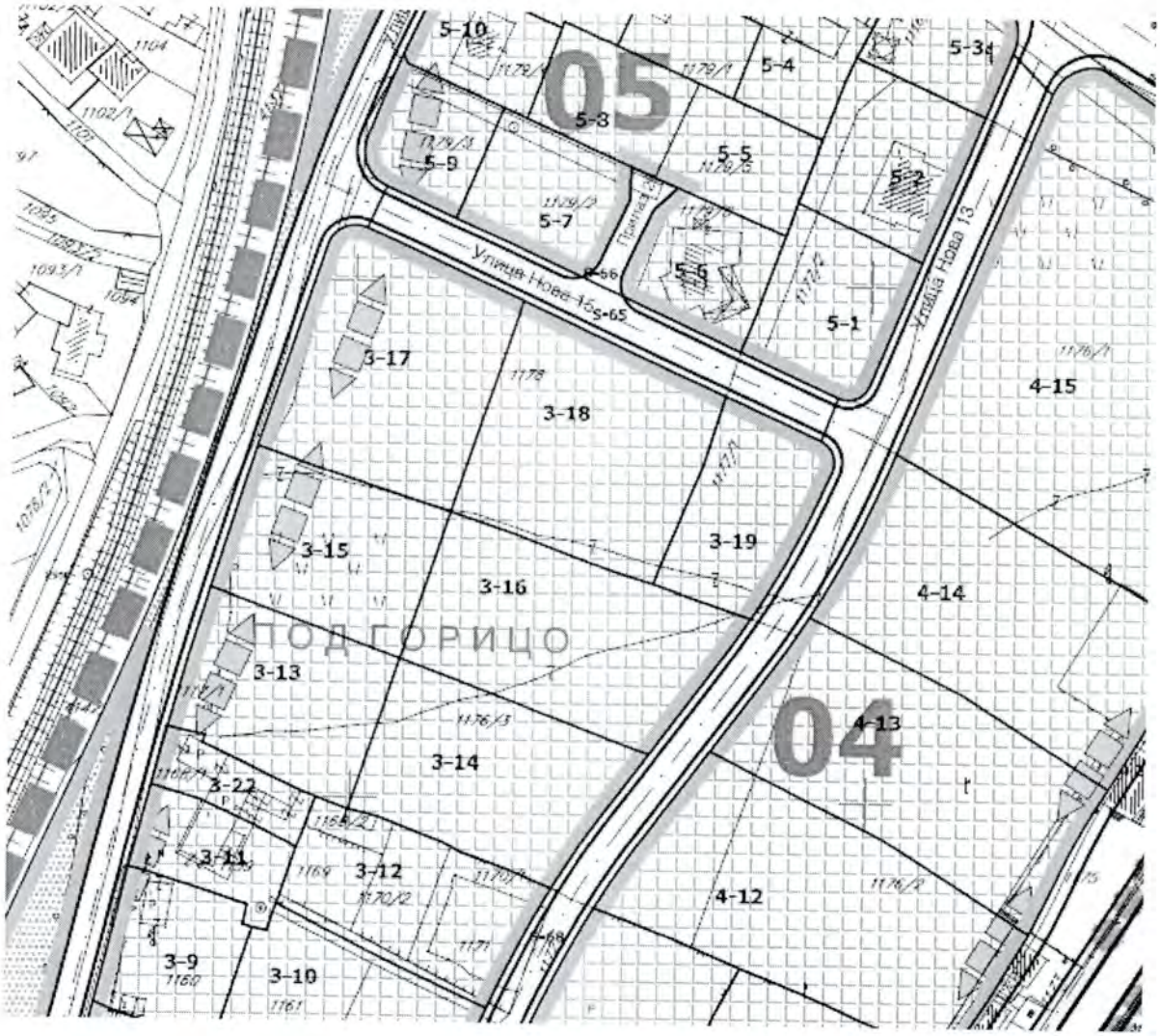
GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. **UP 3-18 blok 3**

6

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

Broj: 08-332/25- 2197
Podgorica, 17.11.2025.godine



zeleni koridor

zelenilo uz objekte djelatnosti sa stanovanjem

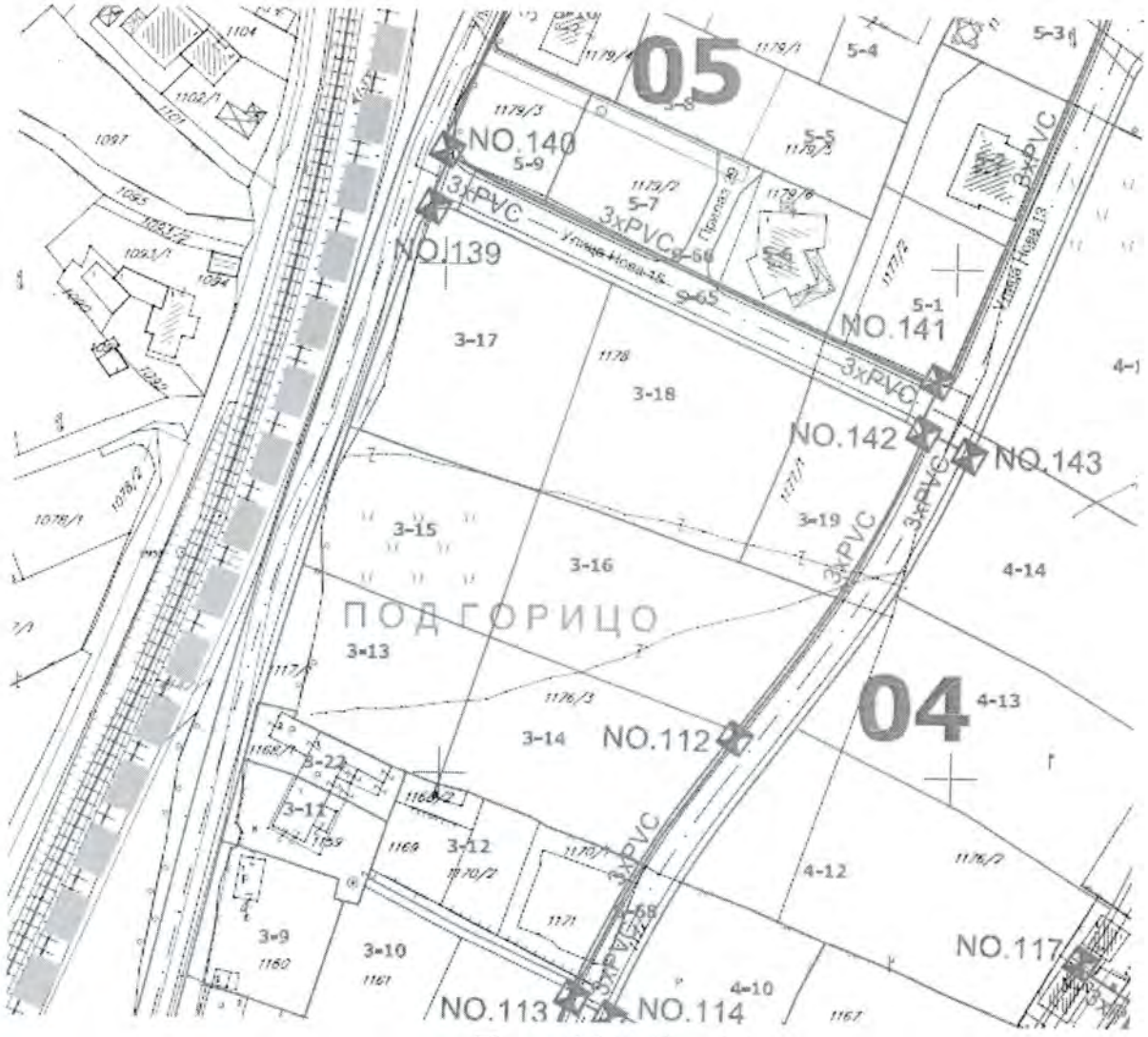
GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. **UP 3-18 blok 3**

7

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

Broj: 08-332/25- 2197
Podgorica, 17.11.2025.godine



postojeći telekomunikacioni čvor RSS Masline
postojeće telekomunikaciono okno
postojeća telekomunikaciona kanalizacija
planirano telekomunikaciono okno
planirana telekomunikaciona kanalizacija
T.O.1....169 broj planiranog telekomunikacionog okna
3(6,4)xPVC broj PVC cijevi 110mm u planiranoj telekomunikacionoj kanalizaciji

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. **UP 3-18 blok 3**

8

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

Broj: 08-332/25- 2197
Podgorica, 17.11.2025.godine

2611/2 granica i broj katastarske parcele

1178 1179
9-21 granica i broj urbanističke parcele

S-59 granica i broj parcela saobraćajnih površina

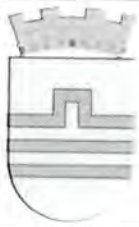
PRILOG –Plan parcelacije

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. **UP 3-18 blok 3**

10

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

Broj: 08-332/25- 2197
Podgorica, 17.11.2025.godine



KOORDINATE UP

X=6606071.84 Y=4701878.54
X=6606047.05 Y=4701889.86
X=6606032.39 Y=4701896.56
X=6606018.85 Y=4701855.54
X=6606029.79 Y=4701852.08
X=6606050.05 Y=4701844.73
X=6606058.21 Y=4701842.20
X=6606059.55 Y=4701845.71
X=6606067.76 Y=4701865.30

KOORDINATE FIZIČKE STRUKTURE

X=6606063.58 Y=4701879.01
X=6606054.44 Y=4701859.00
X=6606032.61 Y=4701868.97
X=6606041.75 Y=4701888.98
X=6606063.58 Y=4701879.01

KOORDINATE GL

X=6606031.44 Y=4701893.69
X=6606063.68 Y=4701878.97

KOORDINATE PREPORUČENE ZONE GRADNJE

X=6606034.19 Y=4701892.44
X=6606022.65 Y=4701857.48
X=6606030.75 Y=4701854.92
X=6606050.31 Y=4701847.83

KOORDINATE LINIJE ZAŠTITNOG POJASA UZ DALEKOVOD

X=6606049.13 Y=4701845.06
X=6606064.76 Y=4701881.77

PRILOG –Plan parcelacije i regulacije i nivelacije / koordinate prelomnih tačaka /

Izvod iz ID DUP-a "Prvoborac" za Urbanističku parcelu br. **UP 3-18 blok 3**

10

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, Ulica zetskih vladara bb,
PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1
Telefon: Kabinet (+382 20 440 300), Korisnički servis (+382 20 440 388)
E-mail: kabinet@vikpg.me, info@vikpg.me
Website: www.vikpg.me

Žiro računi:
NLB: 530-22-44
Lovćen banka: 565-2334-69
Prva banka CG: 535-9562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-13
CKB: 510-8284-20, CKB: 510-1028-60

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **UPI-02-041/25-11758/2**

Podgorica, 21. 11. 2025 20

171331, 3001-1692/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 619/25), člana 21 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 045/25), 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 08-332/25-2197 od 17.11.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-11758/1 od 18.11.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta mješovite namjene – djelatnosti sa stanovanjem na UP3-18, blok 03, u zahvatu DUP-a "Prvoborac" (katastarska parcela 1178/3 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-2196. od 17.11.2025. 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

Predmetna parcela je neizgrađena. Na UP 3-18 planiran je objekat površine prizemlja 535m2, spratnosti do P+2+Pk, maksimalne bruto građevinske objekta 2139m2. Namjena objekta je mješovita – djelatnosti sa stanovanjem.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverno od lokacije, radnog naziva Nova 15, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø100mm, fekalne kanalizacije Ø250mm i atmosferske kanalizacije Ø400mm, kao i izgradnja saobraćajnice zapadno od 3-18, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda Ø100mm, fekalne kanalizacije Ø250mm i atmosferske kanalizacije Ø300mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je

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

Objekat predstavlja dio cjeline kompleksa poslovno-stambenih objekata u okviru bloka 3 DUP-a "Prvoborac". Potrebno je uskladiti projekat predmetnog objekta sa projektom uređenja terena predmetnog kompleksa i projektnom dokumentacijom planirane saobraćajnice. To je potrebno iz razloga usaglašavanja dinamike izgradnje neophodnog dijela planirane infrastrukture predmetnog DUP-a sa izgradnjom objekta.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova, do izgradnje nekog od planiranih vodovoda Ø100mm, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak prema objektu je potrebno voditi isključivo javnom površinom.

Postojeći cjevovod PC DN80mm prolazi preko predmetne parcele, planiran je za ukidanje, ali mora biti u funkciji do realizacije DUP-om planiranih vodovoda. Ukoliko cjevovod pada ispod objekta, potrebno ga je izmjestiti na naprijed opisan način. Sa ovog cjevovoda će se obezbijediti gradilišni priključak za objekat, ukoliko to ne bude ugrožavalo uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5bar.

Za registrovanje utroška vode, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu posebno. Vodomjere predvidjeti u objektu - u zajedničkim prostorijama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (poželjno jedan ormarić za jedan sprat). Obavezno je obezbijediti način odvođenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu ili javnoj površini, ili, ukoliko to nije moguće, 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.

Kod vodomjera ∅ 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje 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 ugrađuje 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 ugrađuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagođeni usvojenom programu i opremi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati važeću 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 zahtijevaju 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere.

Nakon dobijanja građevinske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Investitor, odnosno izvođač radova je Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tudjeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica. 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:

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

Priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju može se obaviti na postojećem kolektoru fekalne kanalizacije PVC DN200mm u revizionom oknu RO 9788, čije su kote i koordinate date u prilogu.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 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, a priključenje na postojeću gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica, koje treba da obavijestite 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 kanalizcije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, 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, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

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 izvođač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. 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.

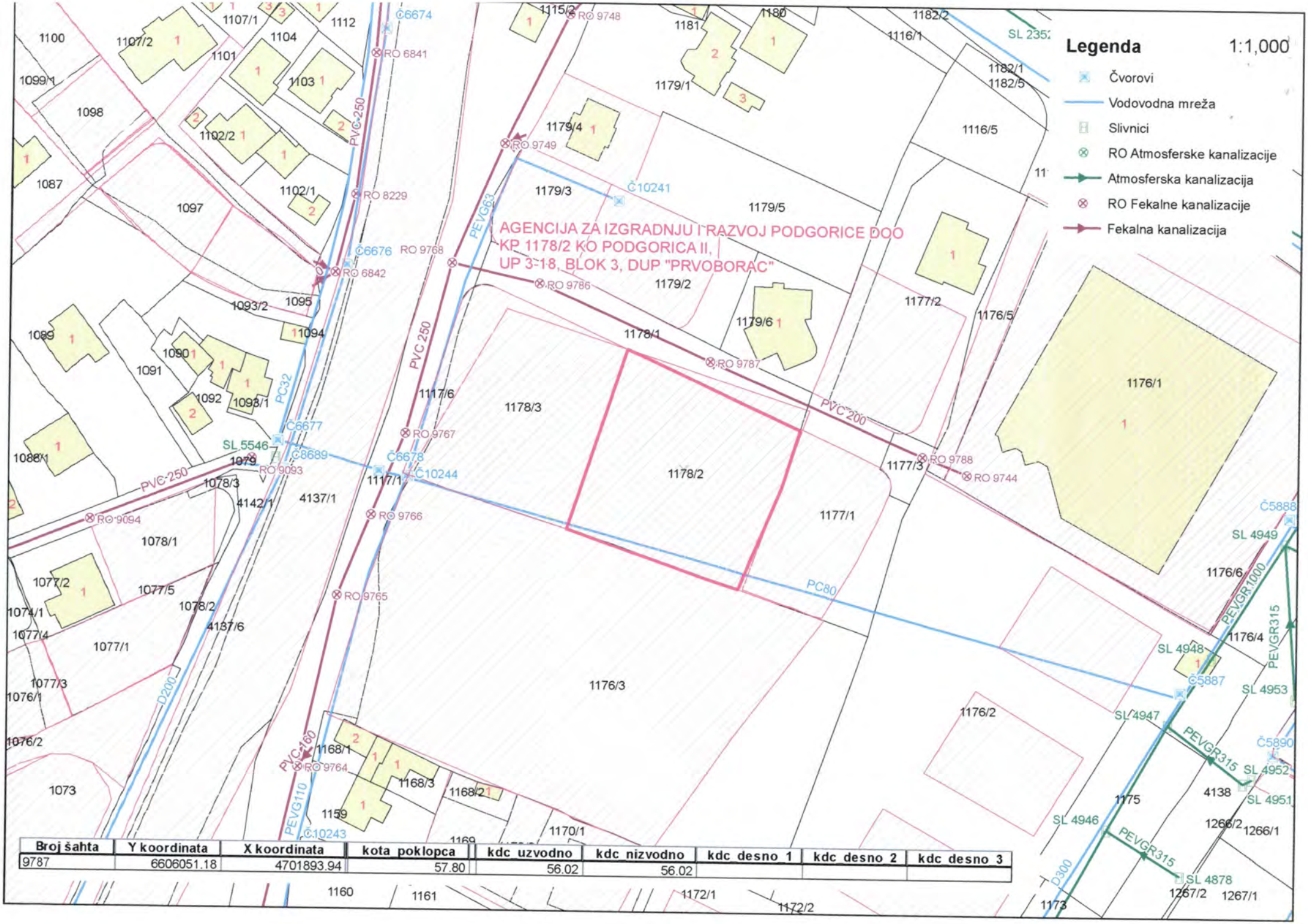
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
21.11.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Broj šahta	Y koordinata	X koordinata	kota poklopca	kdc_uzvodno	kdc_nizvodno	kdc_desno_1	kdc_desno_2	kdc_desno_3
9787	6606051.18	4701893.94	57.80	56.02	56.02			

176000000485
101-919-64154/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-64154/2025
Datum: 18.11.2025.
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/25-6707 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1780 - IZVOD

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
1178	2		17 41		POD GORICOM	Livada 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1751	9.98
								1751	9.98

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Svojina	1/1
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA JOVANA TOMAŠEVIĆA 2A Podgorica	Raspolaganje	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).

Ovlašćeno lice:

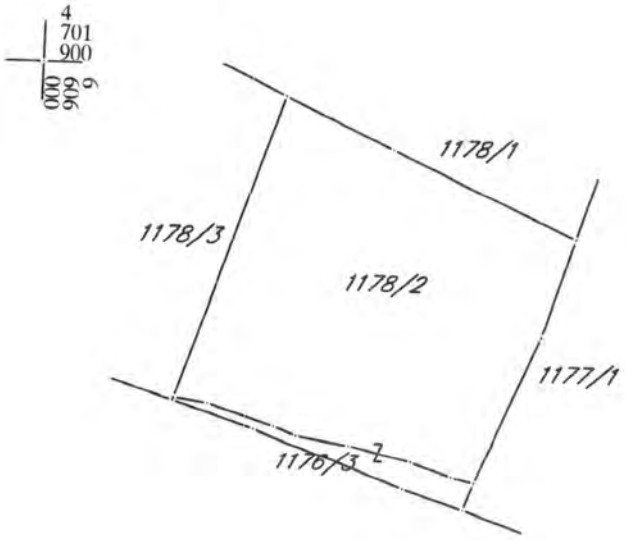
SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1178/2		101-2-919-15100/1-2022	12.10.2022 11:34	DIREKCIJA ZA IMOVINU	ZA PROMJENU UPISA KO PG 2 LN 1780

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-6707
Datum: 19.11.2025.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti:1780
Broj plana: 20
Parcela: 1178/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Za stranku

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: 08-332/25-2196

Podgorica, 24. avgust 2026. godine

AGENCIJA ZA IZGRADNJU I RAZVOJ POPDGORICE d.o.o.
Ul. Jovana Tomaševića 2A

PREDMET: Dostava dopune UTU-a br. 08-332/25-2196 od 17.11.2025. godine

Poštovani,

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica, obratili ste se zahtjevom broj 08-332/25-2196/15 od 12.08.2026. godine, za izmjenu urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/25-2196 od 17.11.2025. godine.

U prilogu akta dostavljamo vam izmjenu urbanističko-tehničkih uslova kao i list nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II i kopiju katastarskog plana za prostor katastarske parcele broj 1117/6 KO Podgorica II, koja je predmet izmjene navedenih urbanističko-tehničkih uslova.

S poštovanjem,

SEKRETAR
Gavrilo Vuković, spec. sci arh.

PRILOG:
- Kao u tekstu

DOSTAVLJENO:
- Imenovanom
- a/a

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: 08-332/25-2196

Podgorica, 24. avgust 2026. godine

IZMJENA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
BROJ 08-332/25-2196 od 17.11.2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdao je urbanističko-tehničke uslove broj 08-332/25-2196 od 17.11.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli UP 3-17 blok 3 u okviru DUP-a "Prvoborac" - Izmjene i dopune ("Sližbeni list Crne Gore", br. 33/10).

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj vrši **izmjene** predmetnih urbanističko-tehničkih uslova.

Izmjena se vrši u **tački 6. POSTOJEĆE STANJE**, mijenja se tekst i glasi:

„U skladu sa podacima o parceli iz lista nepokretnosti br. 1780 KO Podgorica II, na prostoru katastarske parcele broj 1178/3 KO Podgorica II, evidentirano je sledeće:

- Livada 3. klase, površine 1674m²

U skladu sa podacima o parceli iz lista nepokretnosti br. 603 KO Podgorica II, na prostoru katastarske parcele broj 1117/6 KO Podgorica II, evidentirano je sledeće:

- Nekategorisani putevi, površine 109m²

Nakon uvida u list nepokretnosti br. 1780 KO Podgorica II i list nepokretnosti br. 603 KO Podgorica II i DUP DUP-a "Prvoborac" - Izmjene i dopune ("Sližbeni list Crne Gore", br. 33/10), konstatovano je da se površine katastarskih parcela br. 1178/3 i 1117/6 KO Podgorica II, nalaze u zahvatu urbanističke parcele UP 3-17 blok 3.
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 nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.

U listovima nepokretnosti, dostavljenim od strane Uprave za nekretnine, br. 1780 i br. 603, za katastarske parcele br. 1178/3 i 1117/6 KO Podgorica II, *sadržani su podaci o parceli, poadci o vlasniku ili nosiocu prava kao i podaci o teretima i ograničenjima.*

List nepokretnosti br. 1780 KO Podgorica II i list nepokretnosti br. 603 KO Podgorica II i kopija katastarskog plana za prostor katastarskih parcela br. 1178/3 i 1117/6 KO Podgorica II iz navedenih listova, sastavni su dio ovih uslova."

Navedena izmjena je sastavni dio izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/25-2196 od 17.11.2025. godine.

SEKRETAR
Gavrilo Vuković, spec. sci arh.

176000000089
101-919-48402/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-48402/2026
Datum: 18.08.2026.
KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu URBANIZAM 101-917/26-6859, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 603 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticauja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1117	6		14 33		POD GORICOM	Nekategorisani putevi VIŠE OSNOVA		109	0.00
								109	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002019710	GLAVNI GRAD PODGORICA JOVANA TOMAŠEVIĆA 2A Podgorica	Raspolaganje	1/1
6176000202521 0	CRNA GORA PODGORICA Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovlašćeno lice:

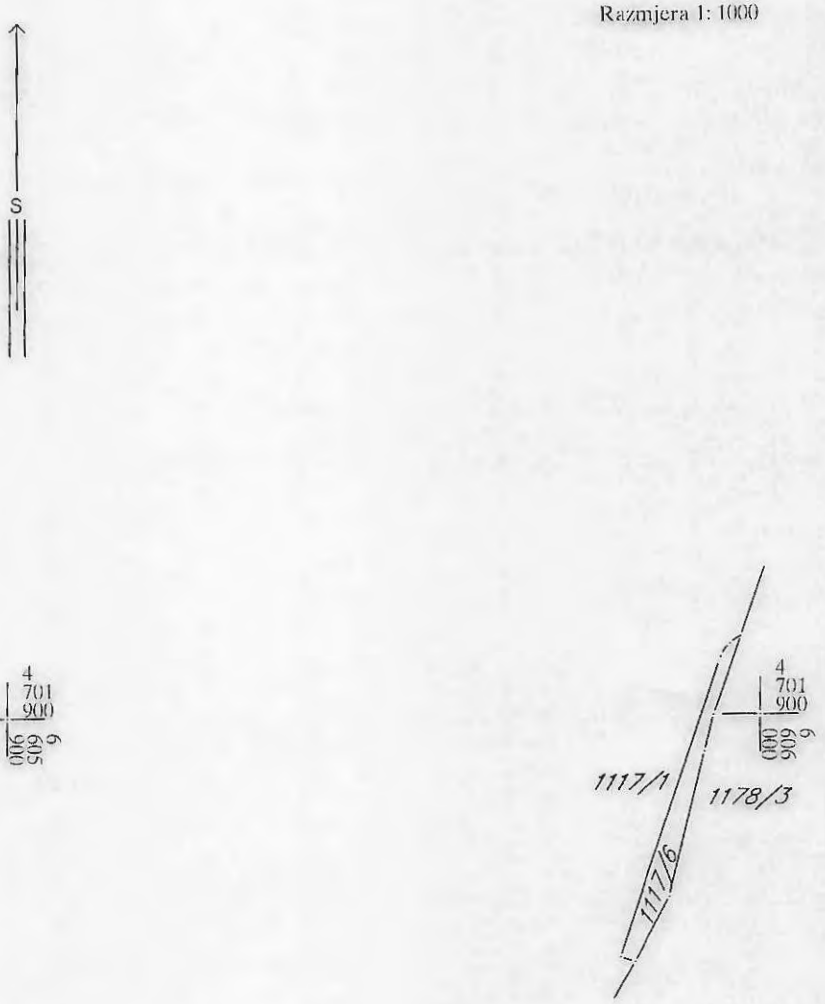
Datum i vrijeme: 18.08.2026. 14:13:32

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/26-6859
Datum: 18.08.2026.

Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 603
Broj plana: 20
Parcela: 1117/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODGORICA

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: 49

OBRAZAC 2

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNICKA DOKUMENTACIJA IZRA0ENA U SKLADU SA VAZECIM PROPISIMA

OBJEKAT[1]	Dnevni centar za osobe sa smetnjama u razvoju do 27 godina starosti i Dnevni centar za osobe sa smetnjama u razvoju starije od 27 godina
LOKACIJA[2]	UP 3-17 i UP 3-18 BLOK 3 koju čine KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6, KO Podgorica III, Izmjene i dopune DUP „Prvoborac“, Opština Podgorica
VRSTA TEHNICKE DOKUMENTACIJE[3]	Idejno rješenje
DGOVORNI PROJEKTANT[4]	Boris Radunović, Spec. Sci. br. licence: UPI 09-332/25-1035/2 od 25.06.2025.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehnicke dokumentacije Idejno rješenje urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donesenim na osnovu navedenog zakona; urbanisticko-tehnickim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno iii na drugi nacin uticu na osnovne uslove za objekte; pravilima struke.

Pod krivicnom i materijalnom odgovornoscu izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

MDTR ARCHITECTURE STUDIO
Digitally signed by BORIS RADUNOVIĆ POTPIS
Date: 2026.08.25 21:49:03 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovomo lice (ime)

Digitally signed by BORIS RADUNOVIĆ POTPIS
Date: 2026.08.25 21:49:39 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, avgust 2026.

(mjesto i datum)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanisticka parcela, katastarska opstina, katastarska parcela
[3] 1dejno rjesenje. idejni projekat, glavni projekat. projekat izvedenog stanja. projekat odrzavanja
[4] 1me i prezime odgovomog projektanta

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

UPUTSTVO ZA ZBRINJAVANJE OTPADA

Upravljanje otpadom je definisano u Zakonu o upravljanju otpadom ("Službeni list Crne Gore", br. 34/24 i 92/24 – ispravka).

Preporuke kojih se izvođač mora pridržavati i posebni tehnički uslovi građenja za upravljanje građevinskim otpadom, koji nastaje tokom izvođenja predmetnih instalacija, u cilju smanjenja uticajana okolinu i na osobe na gradilištu su definisane Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 20/2025).

Sakupljanje, privremeno deponovanje, odvoz i trajno zbrinjavanje građevinskog otpada sa gradilišta mora se uskladiti sa Lokalnim planom upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom opštine na kojoj se gradilište nalazi.

Upravljanje otpadom definiše se u sledećim tačkama:

- Dokumentacija o otpadu koji nastaje na gradilištu;
- mjere koje se trebaju preduzeti radi sprečavanja proizvodnje otpada, posebno kada se radi o opasnom otpadu;
- odvajanje otpada, posebno opasnog otpada od druge vrste otpada koji će se ponovo koristiti;
- odlaganje otpada;
- metode tretmana i/ili odlaganja.
- Radi postizanja cilja i pravovremenog sprječavanja zagađivanja i smanjenja posljedica po zdravlje ljudi i okoline, upravljanje otpadom treba sprovesti na način koji osigurava:
- minimalno nastajanje otpada, a posebno smanjenje opasnih karakteristika takvog otpada na minimum;
- smanjenje nastalog otpada po količini;
- tretiranje otpada na način kojim se osigurava povrat nastalog materijala iz njega;
- odlaganja na odlagališta na prihvatljiv način onih vrsta otpada koje ne podliježu povratu komponenti, ponovnoj upotrebi ili proizvodnji energije.

Pripremni i zemljani radovi

Prilikom izvođenja pripremnih radova kao i za vrijeme izgradnje očekuje se da će nastati veće količine otpada od čišćenja terena, iskopa, izgradnje objekta i sl. Upotrebljivi, nezagađeni dio materijala iz iskopa potrebno je, gdje njegove karakteristike to omogućavaju, prvenstveno koristiti na predmetnoj lokaciji za zatrpavanje, nasipanje, nivelaciju i formiranje projektovanog terena.

Višak materijala koji nije moguće upotrijebiti na lokaciji potrebno je kontrolisano ukloniti sa gradilišta i transportovati na lokaciju određenu za prihvat ove vrste materijala, odnosno predati ovlašćenom subjektu, u skladu sa važećim propisima. Nije dozvoljeno nekontrolisano odlaganje viška iskopa na okolnom zemljištu, uz saobraćajnice, u koritima vodotoka ili na drugim nepredviđenim površinama.

Plan upravljanja građevinskim otpadom

U skladu sa članom 67 Zakona o upravljanju otpadom, proizvođač građevinskog otpada koji nastaje od objekta čija je zapremina, zajedno sa zemljanim iskopom, veća od 2.000 m³ dužan je da sačini Plan upravljanja građevinskim otpadom i za njega pribavi saglasnost Agencije za zaštitu životne sredine.

Imajući u vidu predviđeni podzemni dio objekta i obim zemljanih radova, ukupnu zapreminu objekta zajedno sa zemljanim iskopom potrebno je utvrditi na osnovu projektovanih količina. Ukoliko tako utvrđena

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

zapremina prelazi 2.000 m³, prije izvođenja radova potrebno je izraditi Plan upravljanja građevinskim otpadom i pribaviti zakonom propisanu saglasnost.

Plan upravljanja građevinskim otpadom obavezan je bez obzira na zapreminu objekta ukoliko građevinski otpad sadrži ili je izložen opasnim materijama.

Razvrstavanje i privremeno skladištenje građevinskog otpada

Od otpada koji se stvara u toku izvođenja radova to su otpadna ambalaža, drvo, plastika, bakar, aluminijum, čelik, miješani metali, djelovi toplotne izolacije (polietilen, ekspandirana guma, stiropor, mineralna vuna...)

Sav nastali otpad na gradilištu će se skupljati selektivno, odnosno u odvojenim posudama i na određenim lokacijama, u skladu sa klasifikacijom otpada. Najbitnije je odvajanje opasnog od neopasnog otpada, odvajanje građevinskog od ostalih kategorija, odvajanje otpadne biomase, te posebno odvajanje otpada koji se može reciklirati. Različite vrste otpada ne treba međusobno miješati ukoliko bi takvo miješanje onemogućilo ili otežalo njihovu ponovnu upotrebu ili preradu.

Opasni otpad i njihova ambalaža koji se skupljaju ili skladište moraju biti označeni u skladu sa propisima koji regulišu označavanje opasnih materija. Opasni otpad treba odvojeno prikupljati i adekvatno privremeno skladištiti.

Otpad naveden pod „Opasni otpad“, generiše se u slučaju da izvođač radova predvidi gradilišta na kojem će se vršiti i servisiranje građevinske mehanizacije. U slučaju da izvođač ne bude vršio servisiranje mehanizacije, pretakanje goriva i sl. na gradilištu, opasni otpad ne bi trebao nastajati.

Otpadna ulja treba prikupljati u odgovarajuću ambalažu, čuvati i skupljati odvojeno. Zabranjeno je izlivanje otpadnih ulja u površinske i podzemne vode, kanalizaciju ili na tlo. Za sakupljena otpadna ulja treba nabaviti burad ili druge odgovarajuće posude, tako da ne može doći do curenja i zagađenja okoline. Servisiranje vozila se smije raditi isključivo na servisnom platou, koji treba imati drenažni sistem.

Skladištenje ili čuvanje selektiranog otpada se izvodi na za to posebno određenim, sigurnim i označenim mjestima, opremljenim ambalažom za privremeno odlaganje, npr.:

- Kontejner za opasni otpad;
- Miješani opasni otpad;
- Kontejner za bezopasni otpad - miješani komunalni otpad;
- Kontejner ili podloga za bezopasni otpad - miješani ambalažni otpad koji se može reciklirati;
- Kontejner ili podloga za bezopasni otpad;
- Miješani metalni otpad koji se može reciklirati i sl.

Kontejneri moraju obezbijediti uslove da otpad ne može štetno uticati na okolinu. Otpad mora biti označen, shodno propisima.

Eventualno miješanje otpada je dozvoljeno samo ako je to u skladu sa propisima i dozvolom.

Prilikom izvođenja radova, na gradilištu će biti veći broj radnika, pa će samim tim biti i velika produkcija komunalnog otpada. U ovom slučaju se misli na veće količine otpada nastale boravkom i ishranom radnika. Radnici koji rukuju opasnim materijama moraju poznavati sve potencijalne opasnosti i biti adekvatno zaštićeni od njih zaštitnim sredstvima. Svi radnici treba da poznaju raspored mjesta odlaganja otpada i opasnih materija.

Privremeno ili konačno deponovanje materijala iz iskopa u blizini vodotoka, nije dopušteno. Lokacija mora biti odabrana, tako da nema štetnih uticaja na vode. Privremene deponije se na kraju izvođenja radova moraju rekultivisati.

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

Završne obaveze i konačno zbrinjavanje otpada

Po završetku radova izvođač je dužan da sa lokacije ukloni sav preostali građevinski i ambalažni otpad, privremene kontejnere i ostatke materijala, očisti gradilište i teren dovede u stanje predviđeno projektnom dokumentacijom i projektom pejzažnog uređenja.

Sve aktivnosti sakupljanja, privremenog skladištenja, transporta, prerade i odstranjivanja građevinskog otpada moraju se sprovoditi tako da se spriječi ugrožavanje zdravlja ljudi i negativan uticaj na zemljište, vode, vazduh i okolni prostor.

Izvođač radova, u ovom slučaju i proizvođač otpada će kompletan selektivno prikupljeni otpad predati operatoru, odnosno ovlašćenim poduzećima za prikupljanje, transport, preradu i konačno zbrinjavanje otpada u skladu sa propisima. U postupku traženja najbolje ponude, izvođač će od ponuđača zatražiti dokaz o zadovoljavanju zakonskih odredbi. Po izboru ponuđača, sačiniće se ugovori o pružanju usluga prikupljanja, transporta, prerade i konačnog zbrinjavanja otpada. Za čišćenje i odvoz viška masti i ulja potrebno je angažovati nadležnu komunalnu službu.

Dakle, obaveza izvođača radova je da adekvatno zbrine kompletan generisani otpad.

U Podgorici
jul, 2026. godine

Arh. Boris Radunović, Spec.Sci.

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

ARHITEKTURA | TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA DNEVNOG CENTRA ZA OSOBE SA SMETNJAMA U RAZVOJU

Društvo za telekomunikacije
"MTEL" d.o.o.
Broj 14181
Podgorica, 02-07 2006 god.

1. OSNOVNI PODACI O OBJEKTU

Naziv objekta:	Dnevni centar za osobe sa smetnjama u razvoju
Lokacija:	UP 3-17 i UP 3-18, blok 3, naselje "Prvoborac", Podgorica
Investitor:	Glavni grad Podgorica
Faza projektovanja:	Idejno rješenje
Rok za izradu:	60 radnih dana od dana ugovaranja
Broj varijanti:	Minimum 2 konceptualno različite varijante

2. CILJ I NAMJENA PROJEKTA

Izgradnja dva dnevna centra za osobe sa smetnjama u razvoju, namijenjena za:

- **Centar A:** Korisnici do 27 godina starosti
- **Centar B:** Korisnici stariji od 27 godina

Osnovni ciljevi:

- Pružanje dnevne brige i podrške osobama sa smetnjama u razvoju
- Omogućavanje terapijskih, edukativnih i rekreativnih aktivnosti
- Olakšavanje tereta porodicama i njegovateljima
- Promocija socijalne inkluzije i jednakih mogućnosti

3. LOKACIJA I URBANISTIČKI USLOVI

3.1 Osnovni podaci o parcelama:

Parametar	UP 3-17	UP 3-18
Površina parcele	~2.050 m^2	~2.050 m^2
Dozvoljena BGP	2.139 m^2	2.102 m^2
Koeficijent izgrađenosti	0.3	0.3
Maks. površina objekta na zemlji	641,7 m^2	630,6 m^2
Minimalno zelenilo	50% površine parcele	

3.2 Urbanistički uslovi prema DUP "Prvoborac":

- Namjena: "Djelatnosti sa stanovanjem" (interpretirati kao kompatibilna djelatnost)
- Spratnost: Maksimalno P+2+Pk, preporučeno za konkretnu namjenu objekata ove vrste P+1
- Odstojanja:
- Od regulacione linije ulice: 5-7m
- Od bočnih granica: 4.0m
- Visina etaže: 3.0m prosjek, prizemlje do 4.5m
- Parkiranje: Prema standardu 1PM/50m^2 BRGP (razmotriti mogućnost manjeg broja parking mjesta a u cilju dobijanja više slobodnih površina za parkovsko uređenje)

3.3 Posebni urbanistički zahtjevi:

- Funkcionalno i prostorno odvajanje dva centra
- Zasebni ulazi za svaki centar
- Zeleni pojas/barijera između objekata (minimum 10m)
- Minimalno 20m^2 zelenih površina po korisniku
- Zaštitni zeleni pojas prema magistralnoj saobraćajnici i željezničkoj pruzi 50% ukupne površine parcele

4. PROSTORNI I FUNKCIONALNI ZAHTJEVI

4.1 Kapacitet i osnovni parametri:

- **Broj korisnika:** 20 po objektu (ukupno 40)
- **Radno vrijeme:** 07:00 - 17:00 h, 5 dana sedmično
- **Osoblje:** ~15 zaposlenih po objektu

4.2 Funkcionalne zone (po objektu):

A) JAVNI DIO (pristup korisnicima i posjetiocima):

1. **Ulazna zona:**

- Recepcija (15-20m^2)
- Multifunkcionalni hol (60-80m^2) sa garderobom
- Čekaonica za roditelje (20-30m^2)

2. **Zona zajedničkih aktivnosti:**

- Čajna kuhinja sa trpezarijom (40-50m^2)
- Dnevni boravak (40-60m^2)

3. **Edukativna zona (3 grupe):**

- Grupa za cerebralnu paralizu (2x soba 35-40m^2 + sanitarni čvor 15m^2)
- Grupa za kombinovane poremećaje (2x soba 35-40m^2 + sanitarni čvor 9m^2)
- Grupa za autizam (2x soba 35-40m^2 + sanitarni čvor 9m^2)

4. **Terapijska zona:**

- Senzorna soba (25-30m^2)
- Sala za vježbe (60-80m^2)
- Sala za kineziterapiju (40-50m^2)
- Ambulante: defektolog, psiholog, logoped (3x 12-15m^2)
- Medicinska ambulanta (15-20m^2)

B) SERVISNI DIO:

5. **Tehnička zona (zaseban ulaz):**

- Centralni magacin (20-25m^2)
- Magacin za kuhinju (15-20m^2)
- Priručni vešeraj (15-20m^2)
- Kotlarnica (20-25m^2) sa zasebnim ulazom
- Prostor za domara (10-12m^2)

6. **Zona za osoblje:**

- Garderoba sa ormarićima (20-25m^2)
- Sanitarni čvor (8-10m^2)
- Čajna kuhinja za osoblje (12-15m^2)

C) ADMINISTRATIVNI DIO (sprat):

7. **Kancelarije:**

- Direktor (15-20m^2)
- Stručni saradnici (3x 12-15m^2)
- Administracija (2x 10-12m^2)

8. **Zajednički prostori sprata:**

- Konferencijska sala (40-50m^2)
- Biblioteka/čitaonica (25-30m^2)
- Arhiva (10-15m^2)

4.3 Vanjske površine:

- Sportski teren (min. 300m^2)
- Senzorni vrt (min. 200m^2)
- Muzički park (min. 100m^2)
- Staze za terapijsko šetanje (min. 150m linijski)
- Bašte za hortikulturnu terapiju (min. 100m^2)
- Parking (min. 15 mjesta po objektu + 2 za invalidska vozila)
- Natkriveni trem (min. 50m^2)
- Servisni prilazi i manevarske površine

5. TEHNIČKI I TEHNOLOŠKI ZAHTJEVI

5.1 Arhitektonski zahtjevi:

- 100% bezbarijernost (rampe, širine vrata min. 90cm, hodnici min. 180cm)
- Prirodna osvijetljenost svih prostorija za boravak
- Akustička zaštita (zvuk apsorpcija min. 0.8 u terapijskim prostorijama)
- Kontrola prirodne i veštačke rasvjete (podešavanje intenziteta i boje)
- Toplotna zaštita ($U \leq 0.3$ W/m^{2}K)

5.2 Konstruktivni zahtjevi:

- Konstrukcija: monolitni AB ili čelična sa punjenjem
- Podna konstrukcija: ravna, bez nagiba i pragova
- Prozori: sigurnosno staklo, otvori na bezbjednoj visini
- Stepene i rampe: nagib max 1:12, sa obostranim rukohvatima

5.3 Materijalni zahtjevi:

- **Podovi:** meki, topli, neklizavi (meki vinil)
- **Zidovi:** laki za održavanje, senzorno prijatni (drvo, meke teksture)
- **Nameštaj:** zaobljenih ivica, fiksiran za pod/zid

- **Sanitarije:** prilagođene za osobe sa smetnjama

6. INSTALACIONI SISTEMI

6.1 Električne instalacije:

- Rasvjeta: kombinacija direktne i indirektne, podešavanje intenziteta
- Priključci: na visini 50-60cm od poda
- Sigurnosni sistemi: video nadzor, alarm, poziv za pomoć
- Strujni krugovi: odvojeni po zonama

6.2 Vodovod i kanalizacija:

- Pristupačni slavini i WC šolje
- Termostatski ventili na slavinama
- Sistem za kišnu vodu za zalivanje zelenila

6.3 Grijanje i ventilacija:

- Podno grijanje u svim prostorijama
- Klimatizacija sa mogućnošću individualne regulacije po prostorijama
- Mehanička ventilacija sa rekuperacijom toplote
- Kontrola vlažnosti vazduha (40-60%)

7. ZAHTJEVI ZA BEZBJEDNOST I PRISTUPAČNOST

7.1 Evakuacija i zaštita od požara:

- Minimum 2 nezavisna izlaza iz svake etaže
- Put evakuacije max 15m od bilo koje tačke
- Protivpožarni alarm sa optičkim i zvučnim signalima
- Svijetleće oznake evakuacionih puteva

7.2 Pristupačnost:

- Parking mjesta širine min. 350cm
- Nagib staza max 5%
- Kontrastne oznake na stepeništima i promjenama nivoa
- Taktilne oznake za osobe sa oštećenjem vida

7.3 Senzorna prilagodljivost:

- Kontrola buke (max 35 dB u terapijskim sobama)
- Kontrola mirisa (neutralni, prirodni)
- Kontrola svjetla (mogućnost potpunog zatamnjivanja)

8. ENERGETSKA EFIKASNOST I ODRŽIVOST

8.1 Energetski standard:

- Klasa A+ prema nacionalnim propisima
- Pasivni solarni dobici kroz orijentaciju i raspored prozora
- Korišćenje OIE (solarni paneli, toplotne pumpe)

8.2 Održivi materijali:

- Lokalni i prirodni materijali gdje je moguće
- Materijali niske emisije OC2
- Reciklirani materijali

8.3 Vodno-zeleni sistemi:

- Sakupljanje kišnice za zalivanje
- Vodopropusne površine (min. 60%)
- Autohtono zelenilo

9. PSIHOLOŠKI I SENZORNI ZAHTJEVI

9.1 Palete boja po zonama:

Centar za mlade (do 27 godina):

- Edukativne prostorije: blijedo plava + svijetlo žuti akcenti
- Terapijske prostorije: zelena + lavanda
- Zajednički prostori: neutralne tople nijanse

Centar za odrasle (preko 27 godina):

- Edukativne prostorije: blijedo zelena + drveni tonovi
- Terapijske prostorije: zemljane boje + plavi akcenti
- Zajednički prostori: pastelne tople nijanse

9.2 Zabranjene kombinacije:

- Jarke fluorescentne boje

- Visok kontrast crno/bijelo
- Više od 3 dominantne boje u jednoj prostoriji
- Reflektujuće površine u prostorijama za autizam

10. ORGANIZACIONI ZAHTJEVI ZA IDEJNO RJEŠENJE

10.1 Obim idejnog rješenja:

- Situacioni plan (M 1:500)
- Tlocrti svih nivoa (M 1:100)
- Presjeci (min. 2) (M 1:100)
- Uzdužna i poprečna fasada (M 1:100)
- Perspektivne vizualizacije (min. 4 različita pogleda)
- Kolor shema materijala i boja
- Shema funkcionalnih odnosa
- Shema zelenih i vanjskih površina

10.2 Tekstualni dio:

- Opis koncepta i varijanti
- Bilans površina po prostorijama
- Obrazloženje urbanističkih parametara
- Preliminarni proračun troškova izgradnje

10.3 Varijante koje treba razmotriti:

Varijanta 1: Dva potpuno odvojena objekta sa zelenim pojasom
Varijanta 2: Dva objekta u jednom volumenu sa jasnom fizičkom separacijom
Varijanta 3: Kompleks sa zajedničkom službenom zonom

11. KONSULTACIJE I KOORDINACIJA

11.1 Obavezne konsultacije:

- Udruženja osoba sa invaliditetom i njihovih porodica
- Specijalisti defektolozi, psiholozi, fizijatri
- Direktorat Glavnog gradskog arhitekte Glavnog grada Podgorica
- Sekretarijat za prostorno planiranje Glavnog grada Podgorica
- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma I državne imovine

11.2 Radne prezentacije:

- Prezentacija koncepta nakon 30 dana
- Prezentacija idejnog rješenja nakon 60 dana
- Javna prezentacija za zainteresovanu javnost

12. KRITERIJUMI ZA OCJENU IDEJNOG RJEŠENJA

12.1 Tehnički kriterijumi (60%):

- Usklađenost sa urbanističkim uslovima (20%)
- Funkcionalnost i logika rasporeda (15%)
- Tehnička ispravnost i pristupačnost (15%)
- Energetska efikasnost (10%)

12.2 Arhitektonski kriterijumi (25%):

- Arhitektonska vrijednost i identitet (10%)
- Integracija sa okolinom (8%)
- Kvalitet vanjskih prostora (7%)

12.3 Socijalni kriterijumi (15%):

- Odgovor na potrebe korisnika (10%)
- Fleksibilnost i mogućnost adaptacije (5%)

13. ROKOVI I ISPORUKA

Faza 1 (30 dana): Konceptualne skice i varijante

Faza 2 (60 dana): Finalno idejno rješenje sa svim prilozima

Isporuka:

- 5 kompleta štampane dokumentacije A3 formata
- Digitalna verzija u PDF formatu
- Prezentacioni paneli (100x70cm) za javnu raspravu

14. SPECIFIČNI ZAHTJEVI INVESTITORA

- Objekti treba da budu prepoznatljivi ali ne dominantni u ambijentu
- Omogućiti mogućnost budućeg proširenja kapaciteta

- Predvidjeti prostor za vanredne situacije (izolacione sobe)
- Integrisati umjetnost i umjetnička djela u arhitekturu
- Osigurati jednostavno održavanje i niske operativne troškove

---

Napomena: Projektant je dužan da izrađuje tehničku dokumentaciju u skladu sa svim relevantnim propisima I važećom zakonskom regulativom Crne Gore, posebno:

- **ZAKONOM O IZGRADNJI OBJEKATA** ("Službeni list CG", br. 19/2025 i 92/2025.)
- **ZAKONOM O SOCIJALNOJ I DJEČJOJ ZAŠTITI** ("Službeni list Crne Gore", br. 027/13 od 11.06.2013, 001/15 od 05.01.2015, 042/15 od 29.07.2015, 047/15 od 18.08.2015, 056/16 od 23.08.2016, 066/16 od 20.10.2016, 001/17 od 09.01.2017, 031/17 od 12.05.2017, 042/17 od 30.06.2017, 050/17 od 31.07.2017, 059/21 od 04.06.2021, 145/21 od 31.12.2021, 145/21 od 31.12.2021)
- **ZAKONOM O ZDRAVSTVENOJ ZAŠTITI** ("Službenom listu CG", br. 3/2016, 39/2016, 2/2017, 44/2018, 24/2019 - drugi zakon, 24/2019 - drugi zakon, 82/2020 i 8/2021)
- **PRAVILNIKOM O BLIŽIM USLOVIMA I NAČINU PRILAGOĐAVANJA OBJEKATA ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM*** ("Službeni list Crne Gore", br. 041/25 od 28.04.2025)
- **PRAVILNIKOM O NAČINU IZRADE, SADRŽINI I OVJERI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA** ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025)

Kontakt osoba investitora: Sekretarijat za socijalno staranje, Glavni grad Podgorica
Nadležni organi za koordinaciju: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Ministarstvo rada i socijalnog staranja

Naručioc projekta

Društvo za telekomunikacije "Mtel" d.o.o.

DRUŠTVO ZA TELEKOMUNIKACIJE D.O.O. "mtel" PODGORICA

Zoran Milovanović, direktor

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

TEHNIČKI OPIS

Ustanova socijalne zaštite - Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju do i od 27 godina starosti UP 3-17 i UP 3-18 BLOK 3 (KP 1178/3, KP1178/2 i KP1117/6, KO Podgorica II) koja je dio prostorno-planskog dokumenta Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac".

INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o.**

Glavni grad Podgorica

1) UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje urađeno je na osnovu UTU-a i projektnog zadatka investitora, a u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 28/2025 od 28.02.2025)“ i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019). Idejno rješenje je takođe usklađeno i sa: Pravilnikom o bližim uslovima za pružanje i korišćenje, normativima i minimalnim standardima usluga podrške za život u zajednici ("Službeni list Crne Gore", br. 30/15 i 15/18); Pravilnikom o bližim uslovima za pružanje i korišćenje, normativima i minimalnim standardima usluge smještaja u prihvatilištu – skloništu ("Službeni list Crne Gore", br. 76/19); Pravilnikom o bližim uslovima za pružanje i korišćenje usluga, normativima i minimalnim standardima usluga za smještaj djece i mladih u ustanovu i malu grupnu zajednicu ("Službeni list Crne Gore", br. 18/18); 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).

Projektnim zadatkom planirana je izgradnja dva Dnevna centra za osobe sa smetnjama u razvoju - Centar A namijenjen korisnicima do 27 godina starosti, i Centar B namijenjen korisnicima starijim od 27 godina. Predviđeno je da centri budu pozicionirani na susjednim katastarskim parcelama KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6, KO Podgorica II, kojima odgovaraju urbanističke parcele UP 3-18 i UP 3-17, Blok 3, u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana “Prvoborac” u Podgorici.

Urbanističko – tehnički uslovi zadati su zasebno za svaku od parcela od strane Sekretarijata za planiranje Prostora i održivi razvoj Opštine Podgorica. Za UP 3-18 blok 3 (KP 1178/2, KO Podgorica II), urbanističko-tehnički uslovi izdati su 17.11.2025. godine pod rednim brojem 08-332/25-2197. Za UP 3-17 blok 3 (KP 1178/3, KO Podgorica II), UTU uslovi izdati su na dan 04.12.2025. godine pod rednim brojem 08-332/25-2196.

U idejnom rješenju predmetna lokacija sačinjena iz UP 3-17 i UP 3-18 posmatrana je kao cijelina ukupne površine 3533 m^2, i zadati urbanistički parametri koji su istovjetni za obe parcele, primjenjivani su na područje kao cjelinu.

Idejnim rješenjem predviđena je Ustanova socijalne zaštite - Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju do i od 27 godina, spratnosti G+P+2, novoprojektovane bruto razvijene građevinske površine 4169.12 m^2. Dnevni centri su organizovani kao dva objekta u jednom volumenu sa jasnom fizičkom diferencijacijom sadržaja koji su namijenjeni korisnicima, a za zajedničkom administrativnom i servisnom zonom. Ovakav pristup omogućava racionalizaciju gradnje, ali i olakšano funkcionisanje institucije i organizaciju radnih procesa.

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

2) LOKACIJA OBJEKATA

Predmetna lokacija ukupne površine 3533 m^2, obuhvata UP 3-17 i UP 3-18 (KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6, Podgorica II). Objekat je pozicioniran u okviru zone gradnje definisane planskim dokumentom i urbanističko-tehničkim uslovima, a koja proizilazi iz ograničavajućih faktora na ovoj lokaciji. Građevinska linija je zadata urbanističko-tehničkim uslovima u odnosu na granice parcele, i podrazumeva minimum 3m udaljenosti novoprojektovanog objekta u odnosu na regulacionu liniju ulice sa sjeverne strane, 10 metara sa zapadne strane sa zelenom tampon zonom uz prugu i zaštitnim pojasom od uz dalekovod 110 kV unutar kojeg se ne preporučuje građenje. Novoprojektovani objekat predviđen idejnim rješenjem povučen je dodatnih 3,4m u odnosu na građevinsku liniju sa prilazne strane objekta, u cilju adekvatanog dimenzionisanja parking prostora i prilaznih površina.

Pristup parceli obezbijeđen je sa planirane saobraćajnice sa sjeverozapadne strane. Ova saobraćajnica predstavlja i kolski i pešački pristup lokaciji. Predviđen je parking prostor uz saobraćajnicu, sa 23 parking mjesta od kojih je 8 dimenzionisano za osobe sa invaliditetom. Dodatno, u podzemnoj garaži objekta predviđeno je još 31 parking mesto, te je idejnim rešenjem predviđeno ukupno 54 PM što zadovoljava zadate urbanističko tehničke smernice. Objekat je svojom dužom osom orjentisan u pravcu sjeverozapad-jugoistok, kako bi se maksimalno iskoristili benefiti južnog dvorišta zaštićenog od buke i uticaja sa saobraćajnice. Objekat ima dimenzije 62.45 x 16.70 m u osnovi i spratnost G+P+2. Prizemlje je izdignuto od konačno nivelisanog tla za 0,41m. U objekat se ulazi sa prilaznog platoa, a visinska razlika se savladava kroz 3 stepenika visine 13.6 cm i rampom od 8% koje vode do ulaza u oba objekta. Kao polazna referentna visinska kota -/+0,00 usvojena je kota terena sa apsolutnom kotom n.v. **57,19**, dok je kota konačno definisanog poda prizemlja +0,41m (apsolutna kota n.v**. 57,60**).

Urbanističko tehničkim uslovima je zahtjevan je minimalan procenat ozelenjenosti područja od 50%, odnosno 1766,50m2, što je i ostvareno na lokaciji, dok ukupni ostvareni stepen zelenih i slobodnih površina u okviru zahvata iznosi 2235,51m2, što obuhvata uređeno zelenilo, zelenilo u okviru funkcionalno uređenih vrtova i staze za šetnju.

3) ARHITEKTONSKO RJEŠENJE – DISPOZICIJA PROSTORA

Objekat Ustanova socijalne zaštite - Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju do i od 27 godina je organizovan kao kompleks dva funkcionalno diferencirana centra povezana zajedničkim administrativnim i servisnim sadržajima, čime se omogućava efikasno funkcionisanje ustanove uz zadržavanje individualnog karaktera svake programske cjeline. U skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima, objekat je postavljen tako da zauzima 30% površine parcele, dok ostalih 70% čine zelenilo, vrtovi i sadržaji u bašti sa južne strane, popločane površine i parking prostor. Kompozicija objekta formirana je kao skladna cjelina dva povezana volumena, organizovana oko zajedničkih sadržaja i komunikacija.

Objektu se pristupa sa parkinga i saobraćajnice sa sjeverne strane, sa 2 odvojena ulaza, za 2 fizički odvojena centra. Ulazi u objekte naglašeni su isturenim betonskim nadstrešnicama, i međusobno odvojeni zelenilom u žardinjerama. Visinska razlika između terena i ulaznog podesta niveliranog u ravni poda prizemlja, savladava se pristupnim stepeništem i rampama sa nagibom od 8%. U objekte se ulazi preko vjetrobrana, iz kojeg se pristupa holu sa čekaonicom i recepcijom centara.

Programski sadržaji Dnevnih centara, koji su definisani projektnim zadatkom, raspoređeni su u 4 etaže, jednu podzemnu i tri nadzemne. Podzemna etaža namijenjena je garaži i tehničko-servisnim sadržajima,

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

prizemlje i prvi sprat su u funkciji terapijske zone i dnevnih sadržaja, dok se na drugom spratu nalaze edukativna i administrativna zona.

U podzemnoj garaži planirano je 31 parking mjesto. Na parceli se nalaze dodatna 23 parking mjesta čime se dolazi do ukupnog broja od 54. U podzemnoj etaži je takođe smješten zajednički servisni blok koji je vertikalnim komunikacijama povezan sa trpezarijama i servisnim prostorijama na gornjim etažama svakog od centara. Servisni blok sadrži: garderobe za zaposlene, kuhinju, centralni magazin, vešeraj, kotlarnicu i prostoriju za domara. Podzemnoj etaži se sa saobraćajnice pristupa preko natkrivene rampe nagiba 15%, čija je krovna površina ozelenjena i uklopljena u parterno okruženje.

Nadzemne etaže objekta riješene su istovjetno i simetrično u odnosu na centralno postavljene zajedničke zone, tako da svaki od centara ima istu korisnu površinu, kapacitete i sistem komunikacija. U prizemnom dijelu objekta nalazi se prijemni hol sa recepcijom i čekaonicom, dnevni boravak, trpezarija za korisnike sa izlazom na terasu koja je povezana sa servisnom čajnom kuhinjom. Na prizemlju se takođe nalazi medicinski blok sa ambulantom, logopedom, pedijatrom i defektologom, salom za vežbanje i senzornom sobom. Parterno uređenje projektovano je kao integralni dio terapijskog procesa, sa pejzažnim i muzičkim vrtovima, senzornim zonama, šetnim komunikacijama i prostorima za fizičku aktivnost na otvorenom. Iz sala za vežbanje, dnevnih boravaka i trpezarija omogućen je direktan izlazak u dvorište, a funkcionalne celine se međusobno logično nadovezuju. Centri imaju zajedničku salu za konferenciju pozicioniranu u centralnom konstruktivnom rasteru objekta, sa mogućnošću pristupa iz oba centra. Konferencijska sala ima multifunkcionalnu namjenu, pa se pored osnovne namjene može koristiti i za konsultacije sa roditeljima i starateljima korisnika centara.

Na spratnim etažama su organizovani prostori namijenjeni radu sa korisnicima i to: grupe za autizam, grupe za cerebralnu paralizu i grupe za kombinovane poremećaje. Grupne prostorije su dimenzionisane u skladu sa projektnim zadatkom, ali je idejnim rješenjem predviđena i mogućnost njihovog pregrađivanja u manje cjeline sklopivim pregradnim panelima, pa se dvije grupe lako mogu kombinovati po potrebi. Ovime je prostor osmišljen kao niz prostorija za rad u manjim grupama, što bi omogućilo adekvatnije prilagođavanje potrebama korisnika, a posebno osobama na spektru autizma za koje je boravak u većim grupama izazovan. Projektovana fleksibilnost prostorija omogućava različite modele organizacije rada i prilagođavanje različitim strukturama korisnika u budućem periodu. Učionice za cerebralnu paralizu i kombinovane poremećaje orjentisane ka južnoj strani pacele, imaju i svoje izlaze na natkrivene terase.

Na prvom spratu nalaze se i prostorije za fizio - i kineziterapiju, kao i po dvije meke sobe u svakom od centara. Na istoj etaži su takođe planirane dodatne trpezarije za oba centra kako bi se smanjilo ometanje i neophodnost kretanja korisnika koji borave u grupama do trpezarije u prizemlju.

Drugi sprat je predviđen za edukativne sadržaje i zajedničku administraciju u centralnom dijelu objekta sa pristupom iz oba centra. Administracija se sastoji iz: kancelarije za direktora, 2 koordinatora, sanitarnog čvora, 2 zaposlena u administraciji za jedan centar i još 2 zaposlena za drugi dnevni centar. Od edukativnih sadržaja namijenjenih korisnicima, na drugom spratu su predviđene Montesori učionice i biblioteke u zajedničkoj prostoriji sa po dvije grupe za edukativne aktivnosti i po 3 stručna saradnika. Oba centra imaju izlaz na krovnu terasu koja je riješena u tri nivoa: sa sjedenjem uz rub bašte kao prvi nivo i dva nivoa kaskadne žardinjere sa niskim i žbunovitim sadnicama. Krovne terase su ograđene parapetnim zidom i zaštitnom staklenom ogradom sa kaljenim staklima. Prvi dio bašte sa sjedenjem na koji se direktno izlazi iz centralnog hodnika natkriven je tendama.

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

U skladu sa zahtjevima lokacije i projektnim zadatkom, objekat ima ravan krov sa fotovoltaicima ukupne snage 70-100kWp koji napajaju objekat strujom. Na krov izlazi stepenište sa oknom za lift, a uz njih se nalazi servisna prostorija.

Ukupna bruto razvijena građevinska površina podzemne garaže je 1016.91 m^2 , prizemlja 1031.80 m^2, a prvog i drugog sprata po 1060.18 m^2 , te je ukupna BRGP objekta 4169.07 m^2. Ukupna neto korisna površina objekta iznosi 3436.46m^2.

Ukupna bruto površina svih etaža projektovana na osnovu parcele je 1060,18m^2, čime je ukupni indeks zauzetosti I_{za}=0.3. Zbir ukupne bruto površina svih etaža u osnovi je 4169.07 m^2 čime je ukupni indeks izgrađenosti I_{iz}=1.18. Ostvarena spratnost je G+P+2.

Struktura prostora i površine svih objekata na parceli

Parametri zadati urbanističko – tehničkim uslovima sa ostvarenim parametrima na parceli

Oznaka kat. parcele	UP 3-17 i UP 3-18 BLOK 3, KP 1178/2 i 1178/3 i KP 1117/6, KO Podgorica II		
Površina kat. parcele	**3533 m^2**		
	Zadati parametri		**Ostvareni parametri – *novoprojektovani objekat***
maks. indeks zauzetosti	0.30		0.30 *(1060 m^2)*
maks. indeks izgrađenosti	1.20		1.18 *(4169.07 m^2)*
maks. bruto razv. gr. površ.	4241 m^2		4169.07 m^2
maks. spratnost objekta	P+2+Pk		G+P+2

Površina KP (m^2)	**Površ. pod obj. (m^2)**	**Bruto razv. građ. površ. objekata (m^2)**	**Spratnost objekata**	**Parking mjesta**
3533	1060.18	4169.07	G+P+2	54

Neto i bruto površine novoprojektovanog objekta

Etaža	**Neto ukupna površina (m^2)**	**Bruto razv. građ. površ. objekata (m^2)**
Garaža	**943,70 m2**	**1016,91 m2**
Prizemlje	**918,37 m2**	**1031,80 m2**
Prvi sprat	**938,19 m2**	**1060,18 m2**
Drugi sprat	**636,2 m2**	**1060,18 m2**
Ukupno	**3436.46 m2**	**4106.07**

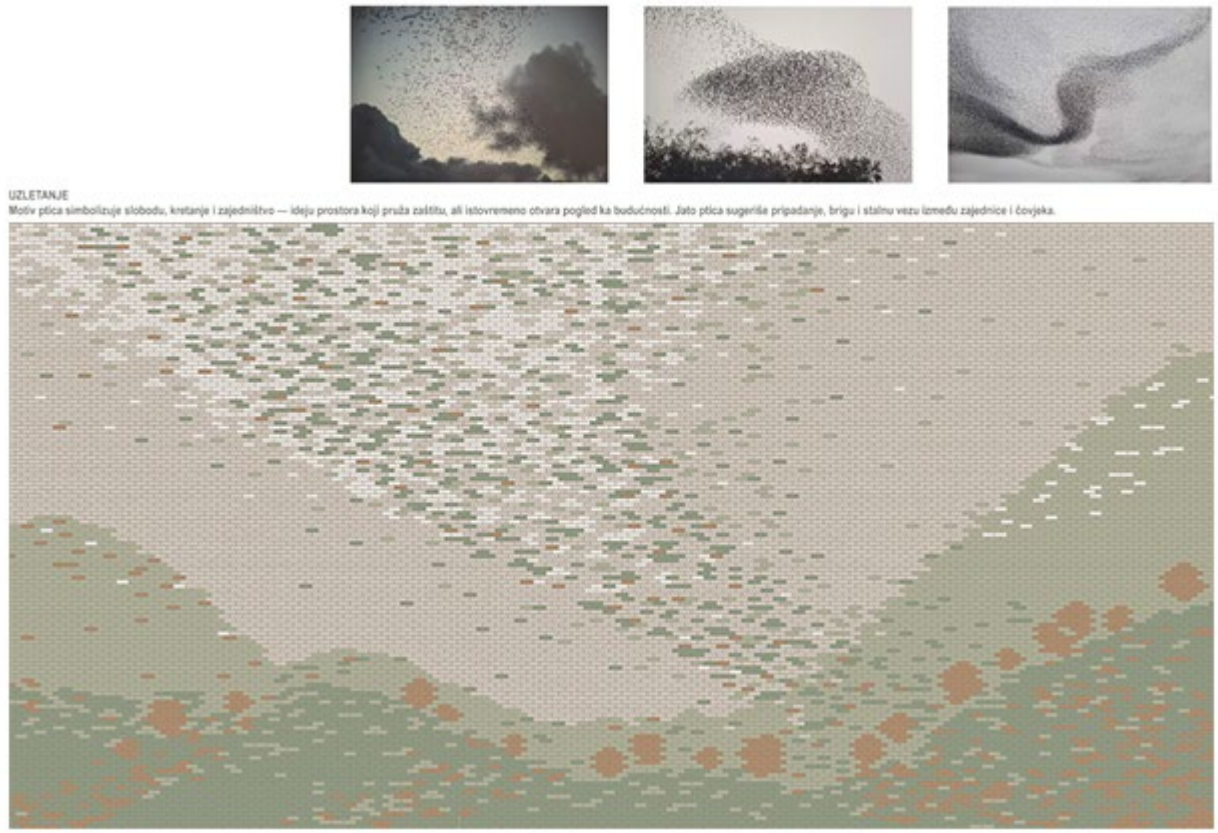
MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

4) ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Simetričnost u funkcionalnoj organizaciji i rasporedu površina dva Dnevna centra u odnosu na centralno postavljenu administrativnu i servisnu zonu koje su im zajedničke, odražava se na spoljno oblikovanje i celokupnu volumetriju građevine. Imajući u vidu površinu i horizontalne dimenzije objekta koje proizilaze iz namjene i projektnog zadatka, arhitektonski izraz oblikovan je sa ciljem izbjegavanja klasičnog institucionalnog karaktera i stvaranja toplog, prijatnog i inkluzivnog ambijenta.

Savremeni arhitektonski izraz karakterišu jednostavne geometrijske forme, likovno-arhitektonski pristup u rešavanju fasadnih površina, ritmična perforacija fasadnih otvora, kombinacija neutralnih i prirodnih tonova. Posebna pažnja posvećena je stvaranju mirnog i nenametljivog karaktera objekta u skladu sa namjenom i senzibilitetom korisnika. Pa je predviđena upotreba pastelnih tonova zelene, bež i bele boje kao osnovne palete u oblikovanju, uz detalje u terakota i sivim tonovima.

Ulazna sjeverna fasada objekta je pretežno mirne volumetrije sa geometrijski čistim površinama. Glavni oblikovni motiv na ovoj fasadi predstavlja fasadni “mozaik” kreiran od tonirane stanjene opeke/listele, sa apstrahovanim prikazom pejzaža i jata prica koje streme ka nebeskim prostranstvima. Motiv ptica simbolizuje slobodu, kretanje i zajedništvo - ideju prostora koji pruža zaštitu, ali istovremeno otvara pogled ka budućnosti. Jato ptica sugeriše pripadanje, brigu i stalnu vezu između zajednice i čovjeka.



Slika - Fasadni mozaik, “Uzletanje”

Ulazna zona svakog od centara je zajedno sa jezgrom vertiklanih komunikacija povučena u odnosu na ostatak severne fasade, čime je prekinuta dominantno horizontalna forma objekta, i naglašeni su ulazi u

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

objekat. Ulazi su dodatno akcentovani isturenim betonskim nadstrešnicama koje štite prilazne partije od atmosferskih uticaja.

Južna fasada objekta, okrenuta ka dvorišnim sadržajima, je nešto razuđenije forme koja proizilazi iz funkcionalne organizacije. Kako je najveći dio sadržaja namijenjenih dnevnim aktivnostima korisnika orjentisan ka jugu, ova strana objekta ima veći procenat zastakljenih površina i na njenoj geometriji se ističu volumeni natkrivenih terasa.

Kada je u pitanju materijalizacija objekta, izuzev fasadnog mozaika na severnoj fasadi, preostale fasadne ravni rešene su upotrebom tri tipa fasadnih obloga. Spoljni zidovi prizemne etaže obloženi su fasadnom opekom/listelom u pretežno bež boji sa rasterom rasutih listela toniranih u pastelno zelenu boju. Ovaj raster oblikovno povezuje materijalizaciju objekta u celinu, i proteže se celim prizemnim pojasom fasade. Vertikale ulaznih partija, kao i centralna zona južne fasade, obrađeni su fasadnim malterom sa vertikalnim usecima koji im daju treću dimenziju, a u završnoj obradi su obojeni zelenom fasadnom bojom usklađenom sa zelenim tonovima opeke. Gornje etaže objekta su obrađene takođe fasadnim malterom i belom bojom koja umiruje i dopušta drugim arhitektonskim detaljima da dođu do izražaja.

Prozorski otvori na objektu riješeni su u modularnim dimenzijama od 120,180 i 240cm širine. Svaki prozor se sastoji iz jednog fiksnog okna i jednog prozorskog krila širine 60cm sa mogućnošću otvaranja u cilju prirodne ventilacije prostorija. Sa spoljne strane prozorskih krila koja se otvaraju postavljeni su paneli od razvučene mreže, obojeni u zelenu boju koja odgovara ostalim detaljima na fasadi. Ovi paneli predstavljaju bezbedonosnu zaštitu za korisnike, dok istovremeno omogućavaju djelimičan prodor prirodnog svetla. Kao zaštita od inteznivnih sunčevih zraka u letnjem periodu, sa unutrašnje strane prozora predviđena je ugradnja tekstilnih enterijerskih rolo zavesa, koje će omogućiti stvaranje prijatne atmosfere sa difuznim osvetljenjem za korisnike.

5) KONSTRUKTIVNI SKLOP I INSTALACIONI SISTEMI OBJEKTA

NOSEĆA KONSTRUKCIJA

Objekat Dnevnih centara je postavljen na pretežno ravnom terenu. Kao polazna referentna visinska kota -/+0,00 usvojena je kota terena sa apsolutnom kotom n.v. 57,19, dok je kota konačno definisanog poda prizemlja +0,41m (apsolutna kota terena n.v. 57,60). Spratne visine nadzemnih etaža iznose 330cm, dok je spratna visina podzemne etaže 300cm.

Konstrukciju objekta čini skeletni sistem armiranobetonskih platana sa stubovima dimenzija 20x120cm i T proširenjima u fasadnim zidovima čime se postiže ukrućenje konstruktivnog sklopa u oba pravca. Stubovi su u oba pravca povezani gredama visine 70cm. Međuspratnu konstrukciju čine betonske ploče debljine 20cm, armirane u dva pravca. Zbog velike dužine objekta, na konstruktivnoj osi E projektovana je dilataciona razdjelnica širine 15cm. Udvojeni stubovi na osi dilatacije postavljeni su na međusobnom rastojanju od 25cm.

Objekat ima podzemnu garažnu etažu, čije korito ima funkciju temelja. Podna ploča korita ima debljinu 50cm, a armirano betonski zidovi 20cm.

Krov je projektovan kao ravan sa slojevima u nagibu od 1-1,5% za odvođenje atmosferskih voda.

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

- svi betonski i armirano betonski radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim PTP i tehničkim uslovima za izvođenje radova od betona i armiranog betona.

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

- svi elementi moraju se izvesti prema nacrtima, detaljima u statičkom proračunu, solidno i stručno,
- sve stubove, serklaže, noseće grede, kao i sve druge betonske elemente postaviti udobro nakvašenoj oplati,
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem, pervibratorom.

HIDROIZOLACIJA

hidroizolacija podrumske etaže

Horizontalna hidroizolacija se postavlja ispod ploče podruma, na krovu objekta i na podovima u sanitarnim čvorovima, dok se vertikalna izolacija izvodi na zidovima u zemlji i u kupatilima. Hidroizolaciju raditi na kvalitetno pripremljenoj podlozi, preko prethodno očišćene i suve podloge, podne betonske ploče ili sloja za pad.

Hidroizolacija podrumske garaže projektuje se kao kombinovani sistem zaštite armiranobetonske ukopane konstrukcije od kapilarne vlage, procjednih voda i povremenog hidrostatičkog pritiska. Sistem obuhvata vodonepropusni armiranobetonski beton temeljne/podne ploče i obodnih zidova, zaptivanje svih radnih spojeva hidroekspanzivnim trakama, horizontalnu i vertikalnu polimer-bitumensku hidroizolaciju, zaštitne slojeve hidroizolacije i obodnu drenažu.

Temeljnu ploču i obodne podrumske zidove izvesti od vodonepropusnog armiranobetonskog betona klase C30/37. Na pripremljenu podlogu, pre izlivanja ploče, postaviti dvostruki sloj polimer-bitumenske hidroizolacione trake. Trake treba da budu fabrički proizvedene, armirane, elastomerne ili plastomerne, na bazi SBS ili APP modifikovanog bitumena, sa armaturom od poliesterskog filca ili kombinovane stakleno-poliesterske armature. Minimalna nominalna debljina jednog sloja treba da bude 4 mm. Ukupna debljina hidroizolacionog sloja ispod temeljne ploče treba da bude najmanje 8 mm, izvedena u dva međusobno potpuno spojena sloja. Preklopi traka moraju biti najmanje 10 cm uzdužno i 15 cm poprečno, ili prema tehničkom listu izabranog materijala. Spojeve izvesti varenjem ili lijepljenjem punom površinom, bez otvorenih džepova, nabora, nedovoljno zavarenih djelova i krstastih preklopa. Drugi sloj postaviti sa smaknutim spojevima u odnosu na prvi sloj.

Horizontalnu hidroizolaciju izvesti sa dovoljnim izvodom izvan gabarita temeljne ploče, kako bi se kasnije mogla povezati sa vertikalnom hidroizolacijom obodnih zidova. U zoni spoja temeljne ploče i zida obezbijediti kontinuitet hidroizolacione “kade”. Preko horizontalne hidroizolacije postaviti zaštitni sloj prije armiranja temeljne ploče.

Spoljašnje površine obodnih armiranobetonskih zidova hidroizolovati nakon skidanja oplate, čišćenja i sanacije betonske površine. Podloga mora biti čvrsta, čista, bez cementnog mlijeka, prašine, ulja, oplatnih sredstava, segregisanih djelova i oštrih ivica. Rupe od oplatnih spona, lokalne šupljine, gnijezda i neravnine sanirati vodonepropusnim reparaturnim malterom. Oštre uglove oboriti ili izvesti holker od cementno-polimernog maltera. Na pripremljenu površinu nanijeti bitumenski prajmer kompatibilan sa izabranom hidroizolacijom. Nakon sušenja prajmera izvesti vertikalnu hidroizolaciju u dva sloja polimer-bitumenske membrane ili, kao ekonomičniju varijantu za zidove, debeloslojni polimer-bitumenski premaz u minimalno dvije ruke sa ugrađenom armirajućom mrežicom u kritičnim zonama.

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

Na spoju temeljne ploče i obodnog zida hidroekspanzivnu traku postaviti po cijelom obimu podruma. Isti princip primijeniti na vertikalne radne spojeve zidova, eventualne nastavke betoniranja, spojeve oko rampi, šahti, liftovskih jama i drugih lokalnih udubljenja.

hidroizolacija na mjestu dilatacione razdijelnice

Za dilataciju se predviđa dilatacioni hidroizolacioni profil od PVC, TPE, EPDM ili drugog elastičnog materijala, sposoban da prihvati projektovana pomjeranja konstrukcije i zadrži vodonepropusnost.

hidroizolacija ravnog servisno-prohodnog krova

Ravni krov objekta projektuje se kao servisno-prohodni topli ravni krov, sa hidroizolacionim slojem prilagođenim za naknadnu ili istovremenu ugradnju solarnih fotonaponskih panela. Krov mora obezbijediti trajnu zaštitu objekta od atmosferskih voda, temperaturnih promjena, UV zračenja, lokalnog mehaničkog opterećenja od servisnog kretanja i dodatnih opterećenja od solarne podkonstrukcije. Solarni paneli ne smiju se oslanjati direktno na hidroizolacionu membranu bez zaštitnog sloja. Sva mjesta oslanjanja nosača panela moraju imati dodatne zaštitne podmetače, klizne slojeve ili kompatibilne zaštitne membrane kako bi se spriječilo probijanje, zarezivanje, trenje, utiskivanje i lokalno starenje hidroizolacije. Prednost dati balastnom sistemu montaže solarnih panela, bez mehaničkog probijanja hidroizolacije. Ukoliko su prodori kroz krovnu hidroizolaciju neizbježni, moraju se izvesti preko posebno projektovanih nosača, čaura, krovnih prodora i zaptivnih manžetni, sa dodatnim lokalnim ojačanjem hidroizolacije.

U krovnom konstruktivnom sklopu predviđeno je postavljanje horizontelne hidroizolacije sa spoljne strane kao završnog sloja, preko postavljene termoizolacije. Aluminizovanu bitumensku parnu branu ili drugi paronepropusni sloj odgovarajuće otpornosti na difuziju vodene pare postaviti preko AB ploče krova, a pre postavljanja termoizolacije, kao zaštitu od prodora vlage i kondenzacije do termoizolacionog materijala.

Završnu hidroizolaciju ravnog krova izvesti kao jednoslojni sistem od sintetičke krovne membrane. Može se koristiti PVC, TPO/FPO ili EPDM krovna membrana odgovarajuće debljine i mehaničkih karakteristika. Membrana mora biti UV-stabilna, otporna na atmosferske uticaje, fleksibilna na niskim temperaturama, dimenziono stabilna i pogodna za primjenu na ravnim krovovima sa solarnom podkonstrukcijom. Spojevi sintetičkih membrana izvode se vrućim vazduhom, vulkanizacijom, lijepljenjem ili drugim sistemskim postupkom koji obezbjeđuje trajno vodonepropusan spoj.

Hidroizolaciju podići uz atike, zidove, ventilacione kanale, krovne izlaze, nosače opreme i sve vertikalne elemente. Vertikalni završetak hidroizolacije mora biti izveden iznad završne ravni krova, sa mehaničkim pričvršćenjem, zaptivanjem gornje ivice i zaštitnom limenom opšivkom. Atike moraju imati odgovarajuću limenu kapu, sa padom prema krovu ili prema spolja, okapnicama i sigurnim preklopima.

hidroizolacija u sanitarnim čvorovima

Hidroizolaciju sanitarnih prostorija izvesti kao tečnu, elastičnu, cementno-polimernu ili disperzionu hidroizolacionu membranu, pogodnu za primjenu ispod keramičkih pločica lijepljenih fleksibilnim cementnim ljepilom. Za prostore sa povećanim opterećenjem vlagom, tuševe u nivou poda, javne sanitarne prostorije i prostorije sa podnim slivnicima preporučuje se dvokomponentna cementno-polimerna hidroizolacija povećane elastičnosti i otpornosti na mikroprslinama.

Materijal mora biti vodonepropustan, elastičan, otporan na alkalno djelovanje cementnih podloga, kompatibilan sa cementnim ljepilima za keramiku, sposoban da premosti manje pukotine u podlozi i pogodan

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

za unutrašnju primjenu u mokrim prostorijama. Hidroizolacioni sistem mora obuhvatiti osnovni premaz, hidroizolacionu masu, zaptivne trake za uglove i spojeve, zaptivne manžetne za cijevne prodore i elemente za obradu podnih slivnika.

TERMOIZOLACIJA

Objekat se projektuje sa kontinualnim termoizolacionim omotačem, koji obuhvata spoljne zidove, ravan krov, podove prema negrijanim prostorima, detalje oko otvora, atike, sokl i sve konstruktivne spojeve na kojima može doći do pojave toplotnih mostova. Termoizolacioni slojevi moraju biti izvedeni tako da se obezbijedi odgovarajuća energetska efikasnost objekta, poboljša unutrašnji komfor, smanje toplotni gubici zimi, smanji pregrijavanje ljeti i spriječi pojava kondenzacije i buđi na unutrašnjim površinama.

Spoljašnje zidove objekta termoizolovati kontaktnim fasadnim sistemom sa pločama od kamene vune debljine 10 cm. Ploče kamene vune lijepiti odgovarajućim mineralnim ljepilom za fasadne sisteme sa kamenom vunom. Ljepilo nanositi obodno-tačkasto ili punoplošno, u zavisnosti od ravnosti podloge i tehničkih zahtjeva sistema. Ploče postavljati u horizontalnim redovima, sa smaknutim vertikalnim spojevima. Spojevi ploča moraju biti tijesni, bez otvorenih fuga i bez prodora ljepila između ploča. Eventualne manje praznine popuniti trakama istog termoizolacionog materijala, a ne cementnim malterom ili pur-pjenom, osim ako sistemski nije dozvoljeno. Pored lijepljenja, ploče se mehanički pričvršćuju fasadnim tiplovima sa odgovarajućim tanjirastim glavama. Broj, raspored i tip tiplova odrediti prema visini objekta, vrsti podloge, izloženosti vjetru i tehničkom uputstvu sistema. Tiplovanje izvesti nakon vezivanja ljepila, bez sabijanja i oštećenja termoizolacionih ploča.

U zoni sokla, neposredno iznad terena, ploča, trotoara i drugih horizontalnih površina, termoizolacija mora biti otporna na vlagu, prskanje vode, mehanička oštećenja i cikluse smrzavanja i odmrzavanja. U ovoj zoni koristiti termoizolacione ploče povećane otpornosti na vlagu i pritisak, kao što su XPS ploče ili posebne soklene ploče od kamene vune ukoliko su predviđene sistemom. Sokl termoizolaciju povezati sa fasadnom termoizolacijom bez prekida.

Ravni krov objekta termoizolovati tvrdim termoizolacionim pločama namijenjenim za ravne krovove. Termoizolacija krova mora biti usklađena sa hidroizolacionim sistemom, parnom branom, padovima krova, opterećenjem od servisnog kretanja i dodatnim opterećenjem od solarnih panela.

Kao osnovna projektantska varijanta predviđa se termoizolacija ravnog krova od tvrdih ploča kamene vune za ravne krovove, ukupne debljine 16cm, postavljene u dva sloja. Gornji sloj termoizolacije mora imati povećanu otpornost na pritisak i površinsku otpornost, kako bi mogao prihvatiti opterećenje hidroizolacije, servisnog održavanja i podkonstrukcije solarnih panela.

6) SPOLJAŠNJA I UNUTRAŠNJA OBRADA OBJEKTA

OBRADA FASADNIH ZIDOVA

U skladu sa idejnim rješenjem, predviđena je izrada 3 tipa spoljne fasadne obrade - fasadni bojeni malter, sa i bez teksture i površine obložene stanjenom fasadnom opekom / listelom.

Obrada fasadnim malterom i bojom

Spoljašnja fasada objekta izvodi se kao malterisana i bojena fasadna površina preko prethodno izvedenog termoizolacionog fasadnog sistema sa pločama od kamene vune debljine 10 cm. Preko

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

termoizolacije izvesti armirajući sloj od mineralnog ljepila i alkalno otporne staklene mrežice. Mrežicu utopiti u svježi sloj ljepila sa potrebnim preklopima, bez nabora i prekida. Na uglovima otvora, ivicama objekta, špaletnama i drugim osjetljivim zonama ugraditi ugaone profile, dijagonalna ojačanja i dodatne trake mrežice. Nakon sušenja armirajućeg sloja nanijeti osnovni premaz i završni fasadni sloj, u skladu sa projektom fasade.

Na osušen i pripremljen armirajući sloj nanosi se osnovni premaz, odnosno fasadni prajmer, kompatibilan sa završnim dekorativnim malterom i fasadnom bojom. Prajmer se nanosi ravnomjerno, valjkom, četkom ili prskanjem, u jednom sloju ili prema tehničkom uputstvu proizvođača. Završnu obradu fasade izvesti tankoslojnim dekorativnim fasadnim malterom za spoljašnju primjenu. Fasadna boja mora biti kompatibilna sa vrstom završnog maltera i fasadnim sistemom sa kamenom vunom. Preporučuje se upotreba paropropusne fasadne boje, kao što su silikatna, silikonska, siloksanska ili druga odgovarajuća boja za mineralne i termoizolacione fasadne sisteme.

Boju nanositi u najmanje dva sloja, valjkom, četkom ili mašinskim prskanjem, prema tehničkom uputstvu proizvođača. Ton fasade izvesti prema arhitektonskom projektu i odobrenoj kolor šemi. Prije izvođenja kompletne fasade preporučuje se izrada uzorka na objektu, radi potvrde tona, teksture i načina obrade.

Na dijelu fasade predviđenom projektom izvodi se dekorativna 3D tekstura sa vertikalnim brazdama u završnom malterskom sloju. Brazdanje se izvodi u svježem, još obradivom sloju fasadnog maltera, upotrebom prethodno pripremljenog šablona/kalupa odgovarajućeg profila, kojim se ravnomjernim povlačenjem odozdo prema gore formiraju vertikalni useci projektovane širine, dubine i međusobnog razmaka.

Prije izvođenja na kompletnoj fasadi obavezno je izraditi probni uzorak na objektu, radi potvrde dubine brazdi, ritma, teksture i načina završne obrade. Brazde moraju biti pravilne, kontinuirane, bez prekida, zadebljanja, kidanja maltera i vidljivih nastavaka. Radove izvoditi po jasno definisanim fasadnim cjelinama, uz kontrolisano vrijeme obrade maltera, kako bi se postigao ujednačen reljef na cijeloj površini.

Nakon potpunog sušenja i očvršćavanja reljefno obrađenog maltera, fasadne površine se boje paropropusnom fasadnom bojom za spoljašnju primjenu, u najmanje dva sloja. Boju nanositi pažljivo, valjkom, četkom ili prskanjem, tako da se ravnomjerno prekriju i ravne površine i unutrašnjost vertikalnih brazdi, bez curenja, nakupljanja boje u usecima i neujednačenog tona. Završni izgled mora odgovarati projektovanoj teksturi i odobrenom uzorku.

<u>Obrada fasadnom opekom/listelom i izvođenje fasadnog "mozaika"</u>

Na dijelu fasade predviđenom projektom izvodi se završna obloga od stanjene opeke, odnosno opečne listele, postavljene preko prethodno izvedenog fasadnog termoizolacionog sistema. Podloga za lijepljenje opečnih listela mora biti čvrsta, ravna, stabilna, suva, čista i bez prašine, masnoća, nevezanih djelova i oštećenja. Preko termoizolacije mora biti izveden armirajući sloj sa alkalno otpornom staklenom mrežicom, u skladu sa fasadnim sistemom. Na zonama obloge od opečne listele predvidjeti ojačani armirajući sloj, po potrebi sa dodatnom mrežicom ili mrežicom veće gramature, u zavisnosti od težine listele i preporuke proizvođača sistema. Prije početka lijepljenja listela potrebno je provjeriti ravnost, nosivost, prionjivost i zrelost podloge.

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

Opečna listela mora biti fabrički oblikovana ili rezana od pune opeke / klinkera, pravilnih dimenzija, stabilne strukture i pogodna za spoljašnju fasadnu primjenu. Listela mora imati dovoljnu čvrstoću, otpornost na mraz, postojanost boje i odgovarajuću površinsku teksturu prema arhitektonskom projektu.

Opečne listele lijepiti fleksibilnim, mrazootpornim, fasadnim ljepilom pogodnim za spoljašnju primjenu i za lijepljenje klinker ili opečnih obloga na termoizolacione fasadne sisteme. Ljepilo nanositi nazubljenom gletericom na podlogu, a po potrebi i na poleđinu listele. Potrebno je obezbijediti puno i ravnomjerno nalijeganje listele, bez šupljina iza obloge u kojima bi se mogla zadržavati voda.

Listela se postavlja po projektovanom rasteru, sa kontrolisanom širinom fuga, pravcem redova i vezom opeke. Horizontalni i vertikalni pravci moraju se stalno kontrolisati letvom, kanapom, laserom ili drugim odgovarajućim alatom. Posebnu pažnju posvetiti početnom redu, uglovima, špaletnama, završecima, nadvojima i zonama oko otvora.

Nakon vezivanja ljepila, fuge između listela popuniti odgovarajućom fasadnom fug masom za opeku ili klinker, otpornom na mraz, vlagu i atmosferske uticaje. Boju i strukturu fuge izvesti prema arhitektonskom projektu i odobrenom uzorku. Fug masa se mora ugraditi dovoljno duboko i ravnomjerno, tako da se spriječi prodor vode iza obloge. Fuge moraju biti zbijene, uredne, bez pukotina, šupljina, ispiranja i tragova cementnog mlijeka po licu opeke.

Na dijelu fasade predviđenom projektom pojedine opečne listele dodatno se toniraju razrijeđenom mineralnom bojom, radi formiranja slike fasadnog mozaika sjevernoj fasadi objekta, kao i šare pikseliranog rastera na fasadnoj površini prizemlja, kako je predviđeno projektom. Toniranje se izvodi prema grafičkoj šemi, razvijenom fasadnom nacrtu i numerisanom rasporedu listela.

Toniranje listela izvodi se na čistoj i suvoj površini, razrijeđenom mineralnom bojom, lazurnim mineralnim premazom ili drugim paropropusnim fasadnim premazom kompatibilnim sa opekom. Tonirane listele moraju se osušiti prije ugradnje.

Prije izvođenja kompletne fasade obavezno je izraditi probni uzorak sa osnovnim tonovima opeke, toniranim listelama u tonovima predviđenim projektom, fugom i završnim premazom, kako bi se potvrdili intenzitet boje, upojnost opeke, izgled nakon sušenja i ukupni vizuelni efekat.

U izvođenju je potrebno angažovati projektantski nadzor kako bi se osiguralo ispravno prenošenje motiva fasadnog mozaika sa šeme na fasadu, kao i da bi se obezbedila kontinuiranost boje i likovnog izraza na cijeloj površini fasade obrađenoj listelom.

OBRADA UNUTRAŠNJIH ZIDOVA

Unutrašnje površine spoljnih zidova koji se sastoje iz armirano betonskih platana i giter blokova obrađuju se mašinskim malterisanjem i završnom obradom farbanjem odgovarajućom enterijerskom bojom. Pozicije unutrašnjih zidova koje se izvode kao gipsani pregradni sistemi, u enterijeeru se obrađuju gletovanjem, brušenjem i zatim farbanjem odgovarajućom enterijskom bojom.

Zidove pojedinih prostorija, kao što su meke i senzorne sobe, izvesti od mekanih, udarno-apsorbujućih zidnih panela, postavljenih na čvrstu i ravnu podlogu, u zonama predviđenim projektom. Obloga se izvodi kao tapacirani ili modularni sistem od elastične pjene odgovarajuće gustine, sa završnom oblogom od eko-

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

kože, vinila, tekstila sa zaštitnim premazom ili drugog materijala pogodnog za intenzivnu upotrebu i lako održavanje. Svi spojevi, uglovi i završeci moraju biti uredno obrađeni, zaobljeni i sigurno pričvršćeni.

U senzornoj sobi obloga može sadržati kombinaciju mekanih, taktilnih, akustičkih i vizuelno umirujućih površina, u bojama i teksturama prema enterijerskom projektu. Materijali moraju biti netoksični, laki za čišćenje, otporni na habanje i usklađeni sa zahtjevima zaštite od požara za unutrašnje obloge javnog objekta.

Zidovi sanitarnih čvorova su obloženi keramičkim pločicama do visine plafona, koji je izveden kao spušteni plafon i obojen disperzivnom bojom. Zidovi u centralnoj kuhinji i čajnim kuhinjama su obloženi keramičkim pločicama do visine h=160cm, a preostali zidovi su gletovani i obojeni disperzivnom bijelom bojom. Keramičke pločice se postavljaju u sloju lijepka, preko hidroizolacije i maltera.

OBRADA PODOVA

Podovi u objektu se, osim u sanitarnim čvorovima, pojedinim servisnim prostorijama i mekim sobama, izvode kao bešavni poliuretanski gumirani pod preko prethodno pripremljene podloge i samonivelirajuće mase. Podloga mora biti čvrsta, suva, stabilna, očišćena od prašine, masnoća i nevezanih djelova, sa saniranim pukotinama i neravninama. Preko pripremljene podloge nanosi se odgovarajući osnovni premaz, zatim samonivelirajuća masa radi postizanja potrebne ravnosti, a nakon njenog očvršćavanja izvodi se poliuretanski gumirani završni sloj.

Završni pod mora biti otporan na habanje, udarce, svakodnevno čišćenje, sredstva za održavanje i povremeno kvašenje. Površina mora biti protivklizna, prijatna za hodanje, bez otvorenih fuga i spojeva u kojima bi se zadržavala nečistoća. Boju, završnu teksturu i stepen protivkliznosti izvesti prema projektu enterijera i namjeni prostorije. Na spojevima sa zidovima, pragovima, dilatacijama, slivnicima i drugim podnim elementima obradu izvesti uredno i trajno, bez oštrih ivica i prekida završnog sloja.

Pod u mekim i senzornim sobama izvesti kao mekanu, elastičnu, udarno-apsorbujuću i protivkliznu podnu oblogu, sa perivom i higijenski pogodnom završnom površinom, bez tvrdih spojeva, oštrih ivica i elemenata koji mogu izazvati povredu korisnika.

U sanitarnim čvorovima i kuhinjama podnu oblogu čine keramičke pločice. Podne pločice se postavljaju u sloju lijepka, preko sloja cementnog estriha u kome izvodimo potrebni pad ka slivnicima. Podne pločice postaviti na pripremljenoj podlozi u cementnom vlažnom malteru R=1:2 koji se preliva cementnom kašom R=1:1. Kod postavljanja podnih pločica u kupatilu, izvesti nagib prema slivniku (0.5-1 %).

Ugraditi pokrivne inoks lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag.

OBRADA PLAFONA

U većini prostorija objekta predviđa se izvođenje spuštenih plafona, radi sakrivanja instalacija, poboljšanja estetske obrade enterijera, kontrole visina prostora i obezbjeđenja potrebnih akustičkih karakteristika. Spuštene plafone izvesti na metalnoj potkonstrukciji, pričvršćenoj za osnovnu međuspratnu ili krovnu konstrukciju, sa potrebnim ovjesima, profilima, završnim oblogama i revizionim otvorima za pristup instalacijama.

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

U prostorijama za boravak korisnika predvidjeti spuštene plafone od akustičnih perforiranih panela, sa odgovarajućom apsorpcionom podlogom ili akustičkim filcom, radi smanjenja odjeka i poboljšanja zvučnog komfora. Perforacija, raspored panela, dimenzije rastera, boja i završna obrada izvode se prema projektu enterijera. Paneli moraju biti stabilno pričvršćeni, ravni, bez vidljivih deformacija, sa uredno obrađenim spojevima, ivicama i otvorima za rasvjetu, ventilaciju, senzore i drugu opremu.

U ostalim prostorijama predviđaju se klasični spušteni gips-karton plafoni na metalnoj potkonstrukciji, sa završnim gletovanjem i bojenjem. U prostorijama sa povećanom vlagom, kao što su sanitarni čvorovi i pomoćne mokre prostorije, koristiti vlagootporne gips-karton ploče ili drugi odgovarajući sistem plafonske obloge. Svi spojevi ploča moraju biti bandažirani, gletovani i obrađeni tako da završna površina bude ravna, glatka i spremna za bojenje. Završnu obradu plafona izvesti disperzivnom unutrašnjom bojom, u tonu prema projektu enterijera. Plafoni moraju biti ravni, stabilni, bez pukotina, talasa, vidljivih spojeva, neravnina i oštećenja.

Svi prodori za rasvjetu, ventilacione rešetke, sprinklere, senzore, zvučnike i drugu opremu moraju biti precizno izvedeni i usklađeni sa rasporedom instalacija.

PROZORI I VRATA

Spoljašnja bravarija

Spoljnu bravariju objekta izvesti od aluminijumskih profila sa prekinutim termičkim mostom, višekomornom konstrukcijom profila i odgovarajućim sistemskim zaptivkama, radi postizanja povećane energetske efikasnosti, vazdušne zaptivenosti, vodonepropusnosti i trajnosti. Profili moraju biti plastificirani ili eloksirani u tonu prema projektu, otporni na atmosferske uticaje, UV zračenje, koroziju i mehaničko habanje.

Zastakljenje izvesti kao termoizolaciono niskoemisiono IZO staklo, ispunom međuprostora inertnim gasom i distancerom smanjene toplotne provodljivosti.

S obzirom na namjenu objekta za boravak osoba sa smetnjama u razvoju, sva stakla u dostupnim zonama, većim staklenim površinama, vratima, niskim parapetima i mjestima mogućeg udara moraju biti izvedena kao sigurnosna stakla. Predvidjeti kaljeno, ili kao ekonomičniju alternativu, staklo sa zaštitnom sigurnosnom folijom, tako da se pri eventualnom lomu spriječi rasipanje oštrih fragmenata i smanji rizik od povrede korisnika.

Vrata i prozori moraju imati kvalitetan sistem okova, sigurno i lako rukovanje, stabilno zatvaranje, zaptivanje po obodu i mogućnost servisiranja. Na ulazima i komunikacionim pravcima predvidjeti pragove smanjene visine ili ravne pragove gdje je to moguće, radi lakšeg kretanja korisnika, invalidskih kolica i pomoćnih sredstava. Svi rukohvati, kvake, brave, zatvarači i drugi elementi moraju biti bez oštrih ivica, pouzdani u upotrebi i postavljeni na visinama adekvatnim za korisnike.

Ugradnju spoljne alu bravarije izvesti u skladu sa radioničkim crtežima i šemama bravarije. Spoj bravarije sa zidom mora biti pravilno termoizolovan, zaptiven i zaštićen od prodora vode i vazduha. Oko otvora obezbijediti kontinuitet termoizolacije, pravilnu obradu špaletni, spoljašnjih klupica, okapnica i unutrašnjih završnih obloga, kako bi se spriječila pojava toplotnih mostova, kondenzacije i prodora atmosferske vode.

Svi elementi spoljne bravarije moraju biti izrađeni po mjeri, stabilni, pravilno nivelisani i ankerisani, bez deformacija, oštećenja, zapinjanja pri otvaranju i vidljivih neobrađenih spojeva. Prije primopredaje izvršiti kontrolu otvaranja, zatvaranja, zaptivanja, odvoda kondenzata, stanja stakla, okova i završne obrade.

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

Unutrašnja bravarija — zastakljene pregrade dnevnih boravaka i trpezarija

U prostorijama dnevnih boravaka i trpezarija predviđa se ugradnja unutrašnjih zastakljenih pregrada i zastakljenih površina, radi vizuelnog povezivanja prostora, boljeg nadzora korisnika, prolaza dnevne svjetlosti i postizanja otvorenijeg i prijatnijeg ambijenta. Pregrade se izvode od aluminijumskih sistemskih profila za unutrašnju primjenu, sa završnom obradom u tonu prema projektu enterijera.

Zastakljenje mora biti izvedeno od sigurnosnog stakla. Predvidjeti kaljeno, odnosno staklo sa sigurnosnom zaštitnom folijom, tako da se pri eventualnom udaru ili lomu smanji rizik od povrede. Staklene površine moraju biti jasno uočljive, bez oštrih ivica, stabilno učvršćene u profilima i zaptivene odgovarajućim sistemskim gumama ili zaptivačima.

Svi elementi unutrašnje bravarije moraju biti izrađeni po mjeri, pravilno nivelisani, stabilno ankerisani i izvedeni bez deformacija, zazora i neobrađenih spojeva. Otvarajući djelovi, ukoliko su predviđeni, moraju imati kvalitetan okov, sigurno rukovanje i kontrolisano zatvaranje, bez opasnosti od uklještenja ili povređivanja korisnika.

Unutrašnja stolarija

Unutrašnja vrata u prostorijama medicinskog bloka i kancelarija predviđaju se kao klizna vrata sa uvlačenjem krila u zid, radi racionalnog korišćenja prostora, lakšeg kretanja korisnika i smanjenja smetnji u komunikacijama. Klizni sistemi moraju biti ugrađeni u odgovarajuće zidne kasete ili konstruktivno pripremljene pregradne zidove, sa vođicama, šinama, graničnicima i okovom koji obezbjeđuju tiho, lako i sigurno otvaranje i zatvaranje.

Vrata moraju biti stabilna, ravna, otporna na habanje i pogodna za intenzivnu upotrebu u javnom objektu. Površinska obrada vrata mora biti periva, higijenski pogodna i otporna na svakodnevno održavanje. Kvake, ručice, brave i ostali okov moraju biti jednostavni za upotrebu, bez oštrih ivica i postavljeni na visini pogodnoj za korišćenje od strane osoba sa smanjenom pokretljivošću.

Sva vrata u sanitarnim čvorovima otvaraju se prema spolja, radi bezbjednosti korisnika i omogućavanja pristupa u slučaju potrebe za intervencijom. Vrata sanitarnih čvorova moraju imati svijetli otvor dovoljan za nesmetan pristup korisnika u invalidskim kolicima, pragove bez visinske prepreke ili sa minimalnom dozvoljenom visinom, kao i okov koji omogućava lako otvaranje, zatvaranje i eventualno otključavanje spolja u hitnim situacijama. Donje zone vrata, štokovi i spojevi moraju biti zaštićeni od kvašenja i mehaničkih oštećenja.

Sva vrata u objektu moraju biti izvedena prema šemama stolarije, projektu pristupačnosti i namjeni prostorija, sa urednom obradom spojeva prema zidovima, podovima i završnim oblogama.

7) INSTALACIJE

U skladu sa projektnim zadatkom, objekat se oprema savremenim instalacionim sistemima usklađenim sa namjenom dnevnog centra za osobe sa smetnjama u razvoju, zahtjevima pristupačnosti, bezbjednosti, energetskom efikasnošću i jednostavnim održavanjem. Predviđena je nabavka i ugradnja savremenih instalacionih sistema kako za instalacije jake i slabe struje, tako i za instalaciju vodovoda i kanalizacije, u svemu prema propisima za ovu vrstu i veličinu objekata.

Električne instalacije obuhvataju opštu, radnu, ambijentalnu i sigurnosnu rasvjetu, sa kombinacijom direktnog i indirektnog osvjetljenja i mogućnošću podešavanja intenziteta, a po potrebi i temperature boje

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

svjetla u prostorijama za boravak i terapiju. Utičnice, prekidači i upravljački elementi postavljaju se na visinama pogodnim za korišćenje od strane osoba smanjene pokretljivosti, naročito korisnika invalidskih kolica. Predviđeno je projektovanje odvojenih strujnih krugova po funkcionalnim zonama, instalacije video-nadzora, protivprovalnog sistema, protivpožarne signalizacije, sistema poziva za pomoć i nužne rasvjete.

Vodovodne i kanalizacione instalacije izvode se za sve sanitarne čvorove, medicinski blok, kuhinje, vešeraj, tehničke prostorije i spoljne priključke za održavanje zelenih površina. Sanitarni elementi moraju biti pristupačni i prilagođeni korisnicima sa smanjenom pokretljivošću. Slavine se predviđaju kao lako upravljive, sa termostatskim ventilima ili drugom zaštitom od opekotina. Kanalizaciju izvesti sa pravilno dimenzionisanim padovima, ventilacijom i revizionim otvorima za održavanje.

Na krovu objekta predviđena je ugradnja sistema fotonaponskih panela za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora, ukupne snage 70-100kWp. Predviđena snaga fotovoltaičnog sistema, može omogućiti da objekat bude u potpunosti energetski nezavisan, pa i da proizvodi više električne energije od potrebne za funkcionisanje objekta u sunčanim letnjim mesecima. Sistem fotovoltaike biće projektovan u skladu sa krovnom hidroizolacijom, statikom krova, gromobranskom zaštitom, elektroenergetskim priključkom i potrošnjom objekta. Oprema se postavlja tako da omogućava bezbjedan pristup za održavanje i da ne ugrožava funkciju krova.

Grijanje i hlađenje objekta predviđeno je preko sistema toplotne pumpe, sa mogućnošću individualne regulacije temperature po prostorijama ili funkcionalnim zonama. Kao osnovni sistem grijanja predviđa se podno grijanje u svim prostorijama, uz dopunu sistema hlađenja prema mašinskom projektu. Sistem mora obezbijediti stabilan unutrašnji komfor, nisku potrošnju energije i jednostavno upravljanje.

Ventilacioni sistem obuhvata mehaničku ventilaciju sa rekuperacijom toplote, radi obezbjeđivanja stalnog dotoka svježeg vazduha, kontrole kvaliteta vazduha i smanjenja energetskih gubitaka. Sistem mora biti posebno pažljivo dimenzionisan za prostorije dnevnog boravka, trpezarije, terapijske prostorije, medicinski blok, sanitarne čvorove i pomoćne prostorije. U skladu za zahtevima projektnog zadatka, sistem podrazumeva i kontrolu vlažnosti vazduha u preporučenom opsegu, uz smanjenje buke instalacija u terapijskim i senzornim prostorijama.

Za sprovođenje i održavanje instalacija ventilacije, grijanja i hlađena objekta, idejnim rješenjem su predviđena mjesta vertikalnih prodora, kao i tehničke prostorije u podrumskoj etaži objekta.

Za potrebe navodnjavanja zelenih površina, senzornog vrta, hortikulturnih bašti i parkovskog uređenja predviđen je sistem sakupljanja kišnice sa krovnih površina. Kišnica se preko oluka i vertikalnih odvoda vodi do filtera i rezervoara za akumulaciju vode, odakle se koristi za zalivanje zelenila. Sistem mora imati preliv, reviziju, zaštitu od zaprljanja, mogućnost pražnjenja i povezivanje sa sistemom navodnjavanja.

8) SPOLJAŠNJE UREĐENJE

U pogledu uređenja prilaznog prostora objekta planirana je izrada prostora za parking i pješačkih staza koje vode do ulaza u Dnevne centre. Površina parkinga je pokrivena prefabrikovanim pločama sa raster zelenilom preko dobro utabane zemlje, dok je površina pod stazama od betona.

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

U okviru uređenja južnog dvorišta, planirane su zelene površine, dekorativno rastinje i ambijentalno uređenje koje doprinosi prijatnom boravku korisnika uz niz sadržaja predviđenih projektnim zadatkom, kao što su: igralište/teretana na otvorenom, muzički vrt, senzorni vrt i hortikulturni vrt. Dvorištu se pristupa sa terasa koje se nalaze uz dnevne boravke,a koje su u oba centra prekrivene betonskim prefabrikovanim pločama poređanim u definisanom rasteru. Sa uzdignutih terasa do dvorišta se stiže spuštanjem niz rampe koje vode do staza za šetnjum prožetim kroz kroz sve parterne sadržaje.

Teretana i igralište na otvorenom imaju podlogu od rciklirane gume - tartana, dok su platoi u hortikulturnom vrtu pokriveni behaton pločama. Preostale staze su izrađene od betona. Prelazi sa jedne podne obloge na drugu rešavaju se u ravni, tako da nema prepreka za kretanje osoba sa invaliditetom.

Spoljne zelene površine objekta oblikovane su kao terapijski, senzorni i zaštitni pejzaž, sa dominantnom upotrebom lokalnih i odomaćenih mediteransko-submediteranskih biljnih vrsta prilagođenih klimatskim uslovima Podgorice. Zelenilo treba da obezbijedi hlad, zaštitu od buke i prašine, prijatan miris, sezonsku promjenu, taktilni i vizuelni doživljaj, kao i prostore za miran boravak, šetnju, hortikulturnu terapiju i kontrolisanu igru, sa naglaskom na miris, dodir, sezonsku promjenu, edukaciju i jednostavno održavanje.

Predviđene vrste sadnica obuhvataju:

- aromatične i začinske vrste kao što su lavanda (*Lavandula angustifolia*), ruzmarin (*Rosmarinus officinalis* / *Salvia rosmarinus*), žalfija (*Salvia officinalis*), majčina dušica (*Thymus serpyllum* / *Thymus vulgaris*), nana (*Mentha spicata* / *Mentha piperita*), matičnjak (*Melissa officinalis*), smilje (*Helichrysum italicum*) i origano (*Origanum vulgare*).
- niske sadnice sa sezonskim karakterom za vizuelnu stimulaciju kao što su neven (*Calendula officinalis*), kadificu (*Tagetes patula* / *Tagetes erecta*), ehinaceu (*Echinacea purpurea*), peruniku (*Iris germanica* / *Iris pallida*), ukrasne trave kao što su vlasulja (*Festuca glauca*), kovilje (*Stipa tenuissima*) i druge neinvazivne ukrasne trave.
- jestive i sezonske vrste za hortikulturnu terapiju, kao što su jagoda (*Fragaria* × *ananassa*), paradajz (*Solanum lycopersicum*), blitva (*Beta vulgaris* var. *cicla*), salata (*Lactuca sativa*), tikvica (*Cucurbita pepo*), grašak (*Pisum sativum*), pasulj (*Phaseolus vulgaris*) i različito začinsko bilje.
- visoko i srednje zelenilo kao što su lipa (*Tilia cordata* / *Tilia tomentosa*), javor (*Acer campestre* / *Acer platanoides*), grab (*Carpinus betulus*), lijeska (*Corylus avellana*) i voćke u sklopu hortikulturnog vrta.

Sa zapadne strane, formiran je zaštitni zeleni pojas visokog i gustog zelenila kako bi se korisnici zaštitili od buke. Ostvareni procenat zelenila na paceli iznosi 50%.

U Podgorici
jul, 2026. godine

Arh. Boris Radunović, Spec.Sci.

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

uz tehničku dokumentaciju za izgradnju – objekata Dnevnih centara za osobe sa smetnjama u razvoju do 27 godina starosti i preko 27 godina starosti - na UP 3-17 i UP 3-18 BLOK 3, KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6, KO Podgorica II, Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac"

INVESTITOR: Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o.
Glavni grad Podgorica
PROJEKTANT: Meditera d.o.o. Podgorica

PARAMETRI ZADATI URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA

Oznaka katastarske parcele	na UP 3-17 i UP 3-18 BLOK 3, KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6, KO Podgorica II, Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac"		
Površina katastarske parcele	**3533m²**		
	Zadati parametri		**Ostvareni parametri –** novoprojektovani objekat
maksimalni indeks zauzetosti	0.30 *(1060.00 m²)*		0.3 *(1060.18 m²)*
maksimalni indeks izgrađenosti	1.20 *(4241.00 m²)*		1.18 *(4169.07 m²)*
maks. bruto razvijena građ. površina	4241.00 m²		4169.07 m²
maksimalna spratnost objekta	P+2+Pk		G+P+2
Parking mesta	1PM na 50m² BRGP		54
Procenat ozelenjenosti	50% (1766 m²)		1766 m²

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

OBRAČUN POVRŠINA

Podrum

LEGENDA

	OBRAČUN POVRŠINA ETAŽE	
	Komponente prostora / mjerenje površina	P (m2)
NRA	neto površina prostorija	**943,70 m2**

br.	**prostorija**	**P (m2)**
	SERVISNI BLOK	
1	hodnik	6,12
2a	garderobe za zaposlene	8,21
2b	garderobe za zaposlene	8,21
3	kuhinja	28,68
4	magacin uz kuhinju	23,93
5	centralni magacin	26,52
6	vešeraj	15,40
7	kotlarnica	26,52
8	domar	11,22
	GARAŽA	
9	garažni prostor	737,41
10a	pretprostor sa ostavom za bicikle	11,44
11a	vertikalne komunikacije	14,30
10a	pretprostor sa ostavom za bicikle	13,26
11a	vertikalne komunikacije	14,30
	neto površina podzemne etaže	**943,70 m2**
	bruto površina podzemne etaže	**1016,91 m2**

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

Prizemlje

br.	prostorija	P (m2)
	DNEVNI CENTAR ZA OSOBE STAROSTI DO 27 GODINA	
1a	vetrobran	6,24
2a	hol sa recepcijom i čekaonicom	70,22
3a	dnevni boravak	48,18
4a	trpezarija	48,18
5a	čajna kuhinja	18,48
6a	sanitarni čvor	20,46
7a	sala za vežbe	64,24
8a	senzorna soba	35,62
9a	psiholog	11,98
10a	logoped	11,98
11a	defektolog	11,98
12a	medicinska ambulanta	16,38
13a	sanitarni čvor	12,65
	vertikalne komunikacije	9,77
	horizontalne komunikacije	44,98
	DNEVNI CENTAR ZA OSOBE STAROSTI PREKO 27 GOD.	
1a	vetrobran	6,24
2a	hol sa recepcijom i čekaonicom	70,22
3a	dnevni boravak	48,18
4a	trpezarija	48,18
5a	čajna kuhinja	10,64
6a	sanitarni čvor	20,46
7a	sala za vežbe	64,24
8a	senzorna soba	35,62
9a	psiholog	11,98
10a	logoped	11,98
11a	defektolog	11,98
12a	medicinska ambulanta	16,38
13a	sanitarni čvor	12,65
	vertikalne komunikacije	9,77
	horizontalne komunikacije	44,98
	ZAJEDNIČKI PROSTORI	
14	konferencijska sala	56,26
15	servisna komunikacija	7,27
	neto površina prizemlja	**918,37 m2**
	bruto površina prizemlja - konstrukcija	**1016,91 m2**
	bruto površina prizemlja - ukupna	**1031,80 m2**

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

Prvi sprat

br.	prostorija	P (m2)
	DNEVNI CENTAR ZA OSOBE STAROSTI DO 27 GODINA	
1a	meka soba	10,14
2a	prostorija za boravak u grupi - autizam	50,00
3a	fizio- i kineziterapija	31,72
4a	sanitarni čvor	6,27
5a	prostorija za boravak u grupi - autizam	35,62
6a	prostorija za boravak u grupi - autizam	50,00
7a	prostorija za boravak u grupi -kombinovani poremećaji	41,97
8a	terasa	13,87
9a	prostorija za boravak u grupi -cerebralna paraliza	41,97
10a	terasa	13,70
11a	trpezarija	39,36
12a	meka soba	11,60
13a	sanitarni čvor sa ostavom	15,25
14a	ostava	7,68
	vertikalne komunikacije	9,77
	horizontalne komunikacije	84,72
	DNEVNI CENTAR ZA OSOBE STAROSTI PREKO 27 GOD.	
1b	meka soba	10,14
2b	prostorija za boravak u grupi - autizam	50,00
3b	fizio- i kineziterapija	31,72
4b	sanitarni čvor	6,27
5b	prostorija za boravak u grupi - autizam	35,62
6b	prostorija za boravak u grupi - autizam	50,00
7b	prostorija za boravak u grupi -kombinovani poremećaji	41,97
8b	terasa	13,87
9b	prostorija za boravak u grupi -cerebralna paraliza	41,97
10b	terasa	13,70
11b	trpezarija	44,79
12b	meka soba	11,60
13b	sanitarni čvor sa ostavom	15,25
14b	ostava	7,68
	vertikalne komunikacije	9,77
	horizontalne komunikacije	84,72
	ZAJEDNIČKI PROSTORI	
15	servisna komunikacija	5,52
	neto površina prvog sprata	**938,19 m2**
	bruto površina prvog sprata	**1047,13 m2**
	bruto površina prvog sprata	**1060,18 m2**

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

Drugi sprat

br.	prostorija	P (m2)
	DNEVNI CENTAR ZA OSOBE STAROSTI DO 27 GODINA	
1a	prostorija za edukativne aktivnosti	11,44
2a	prostorija za edukativne aktivnosti	14,78
3a	biblioteka	20,41
4a	montesori učionica	21,27
5a	terasa	14,90
6a	stručni saradnik	13,51
7a	stručni saradnik	13,51
8a	stručni saradnik	13,51
9a	terasa	13,70
10a	sanitarni čvor	12,54
11a	terasa - prostor za sedenje	45,53
	vertikalne komunikacije	9,77
	horizontalne komunikacije	64,96
	DNEVNI CENTAR ZA OSOBE STAROSTI PREKO 27 GOD.	
1b	prostorija za edukativne aktivnosti	11,44
2b	prostorija za edukativne aktivnosti	14,78
3b	biblioteka	20,41
4b	montesori učionica	21,27
5b	terasa	14,90
6b	stručni saradnik	13,51
7b	stručni saradnik	13,51
8b	stručni saradnik	13,51
9b	terasa	13,70
10b	sanitarni čvor	12,54
11b	terasa - prostor za sedenje	45,53
	vertikalne komunikacije	9,77
	horizontalne komunikacije	64,96
	ZAJEDNIČKI PROSTORI	
12	direktor	17,21
13	koordinatori, 2 zaposlena	17,22
14	sanitarni čvor	3,71
15	administracija, 2 zaposlena	19,18
16	administracija, 2 zaposlena	19,18
17	ostava	3,71
	horizontalne komunikacije	16,33
	neto površina drugog sprata	**636,2 m2**
	bruto površina drugog sprata - konstrukcija	**1047,13 m2**
	bruto površina drugog sprata - ukupno	**1060,18 m2**

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

Struktura prostora i površine

Površina parcele (m^2); KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II	Površina pod objektima (m^2)	Bruto razvijena građevinska površina (m^2)	Spratnost objekta	parking mesta
3533	1060.18	4169.07	G+P+2	54

Neto i bruto površine objekta

Novoprojektovani stambeni objekat

Etaža	Neto ukupna površina (m^2)	BRGP (m^2)
Garaža	**943,70 m2**	**1016,91 m2**
Prizemlje	**918,37 m2**	**1031,80 m2**
Prvi sprat	**938,19 m2**	**1060,18 m2**
Drugi sprat	**636,2 m2**	**1060,18 m2**
Ukupno	**3436.46 m2**	**4106.07**

MEDITERA DOO
+38268063788 | +381637058996
office@meditera.me | www.meditera.me
Vasa Raickovica 2b 81000 Podgorica

Tabela sa ostvarenim površinama u prilikom projektovanja vanjskog uređenja

Parametar	Površina (m²)
OBJEKAT 1	
Terasa	73.7
Zona 1 – Igralište / teretana na otvorenom	66.61
Zona 2 – Muzički vrt	127.28
Zona 3 – Senzorni vrt	86.29
Zona 4 – Hortikulturni vrt (leje, kućica, voćke)	108.77
Zona 5 – Zelena tampon zona prema pruzi	420
Površina pod stazama	180
UKUPNO OBJEKAT 1	**1062.65**
OBJEKAT 2	
Terasa	73.7
Zona 1 – Igralište / teretana na otvorenom	74.85
Zona 2 – Muzički vrt	180.6
Zona 3 – Senzorni vrt	129.81
Zona 4 – Hortikulturni vrt (leje, kućica, voćke)	122.2
Površina pod stazama	150.53
UKUPNO OBJEKAT 2	**731.69**
ZAJEDNIČKI PROSTOR	
Tampon zona između dnevnih centara	115.43
Prilazne staze	251
Parkirne površine	220
Ulaz u garažu	92.8
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR	**679.23**
UKUPNA POVRŠINA UREĐENJA	**2473**

U Podgorici
Jul, 2026. godine

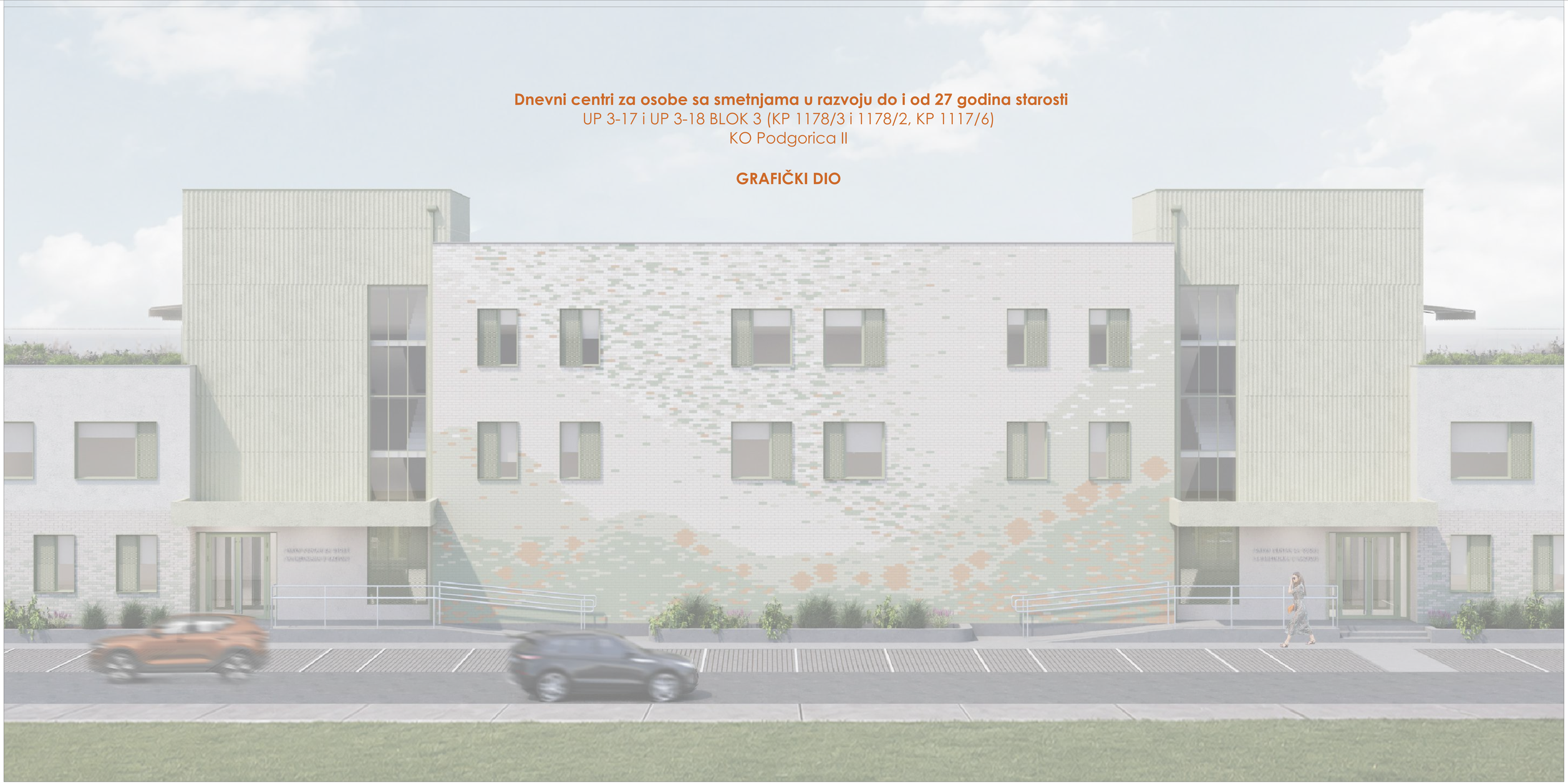
Arh. Boris Radunović, Spec.Sci.

Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju do i od 27 godina starosti

UP 3-17 i UP 3-18 BLOK 3 (KP 1178/3 i 1178/2, KP 1117/6)

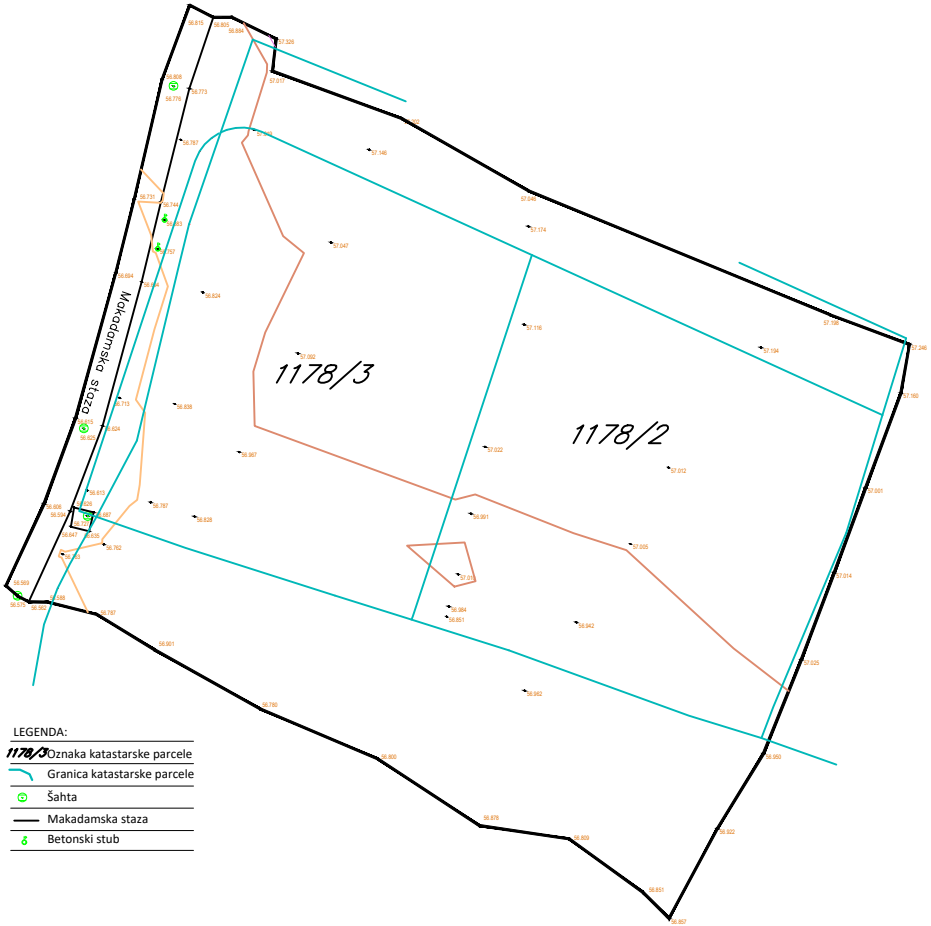
KO Podgorica II

GRAFIČKI DIO



Opština PODGORICA
KO PODGORICA II

SITUACIONI PLAN KAT.PARCELE: 1178/2, 1178/3



Mart, 2026.

RAZMJERA R=1:250
Ekvidistancija 0.25m

Snimio i kartirao: GEO-SISTEM d.o.o.

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UP 3-17 i 3-18 BLOK 3				
katastarske parcele	1117/6	1178/2	1178/3	
urbanističke parcele		UP 3-17	UP 3-18	
površina katastarske parcele		1782,00	1751,00	m2
ukupna površina urbanističke parcele		3533,00		m2
zadati urbanistički parametri				
maksimalni indeks zauzetosti	0,30	1060,00		m2
maksimalni indeks izgrađenosti	6,00			m2
maksimalna BRGP objekata		4241,00		m2
maksimalna dozvoljena spratnost		P+2+Pk		
zelenilo min. 50% parcele		1766,50		m2
parking- 1 PM na 50 m2		54,00		
ostvareni urbanistički parametri				
ostvareni indeks zauzetosti	0,30	1060,00		
ostvareni indeks izgrađenosti	1,18	4169,12		
ostvareni BRGP objekata		4169,12		
ostvarena spratnost		G+P+2		
zelene i slobodne površine		2.235,51		
ostvareni parking		54		

Parametar	Površina (m²)
OBJEKAT 1	
Terasa	73,7
Zona 1 – Igralište / teretana na otvorenom	66,61
Zona 2 – Muzički vrt	127,28
Zona 3 – Senzorni vrt	86,29
Zona 4 – Hortikulturni vrt (leje, kućica, voćke)	108,77
Zona 5 – Zelena tampon zona prema pruzi	420
Površina pod stazama	180
UKUPNO OBJEKAT 1	**1062,65**
OBJEKAT 2	
Terasa	73,7
Zona 1 – Igralište / teretana na otvorenom	74,85
Zona 2 – Muzički vrt	180,6
Zona 3 – Senzorni vrt	129,81
Zona 4 – Hortikulturni vrt (leje, kućica, voćke)	122,2
Površina pod stazama	150,53
UKUPNO OBJEKAT 2	**731,69**
ZAJEDNIČKI PROSTOR	
Tampon zona između dnevnih centara	115,43
Prilazne staze	251
Parkirne površine	220
Ulaz u garažu	92,8
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR	**679,23**
UKUPNA POVRŠINA UREĐENJA	**2473**

KOORDINATE

	x koordinata	y koordinata
A	66.060.060.467	47.019.015.454
B	66.060.184.771	47.018.972.285
C	66.060.251.163	47.018.941.932
D	66.060.446.263	4.701.885.279
E	66.060.512.677	47.018.822.494
F	66.060.626.662	47.018.756.749
G	6.606.055.809	47.018.606.673
H	66.060.440.341	47.018.659.364
I	66.060.435.773	47.018.649.367
J	66.060.297.518	47.018.712.537
K	66.060.302.507	47.018.723.451
L	66.060.247.478	47.018.748.594
M	66.060.242.491	47.018.737.679
N	66.060.104.238	47.018.811.763
O	66.060.109.225	47.018.811.763
P	66.059.991.893	47.018.865.373
R	66.060.151.792	47.018.905.528
S	66.060.180.508	47.018.960.597
T	66.060.245.567	47.018.930.888
U	66.060.222.069	47.018.873.449
V	66.060.413.527	47.018.785.969
X	66.060.442.005	4.701.884.111
Y	66.060.507.064	47.018.811.401
Z	66.060.483.563	47.018.753.967

LEGENDA

- Trava / teren
- Behaton ploče
- Tartan
- Beton
- Visoko i srednje zelenilo
- Niže sadnice
- Česma
- Fontana
- Leje
- Instrumenti

STRUKTURE

- (A) Nadstrešnica: 6.75 m2
- (B) Nadstrešnica: 6.75 m2
- (E) Vanjski toalet i ostava: 10,65 m2

PROJEKTANT: **MEDITERA D. O. O.**

INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**

OBJEKAT: **Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**

LOKACIJA: **UP 3-17 i UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6, KO Podgorica II, Podgorica u okviru izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvobornc"**

Autor projekta: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch**

Vodeći projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Razmjera: 1:500

Saradnici: **Ana Ćurk, M.Sc.Arch Minela Smailović, M.Sc.Arch Anđela Milutinović, Spec. Sci. Elma Mulić, Apo. arh.**

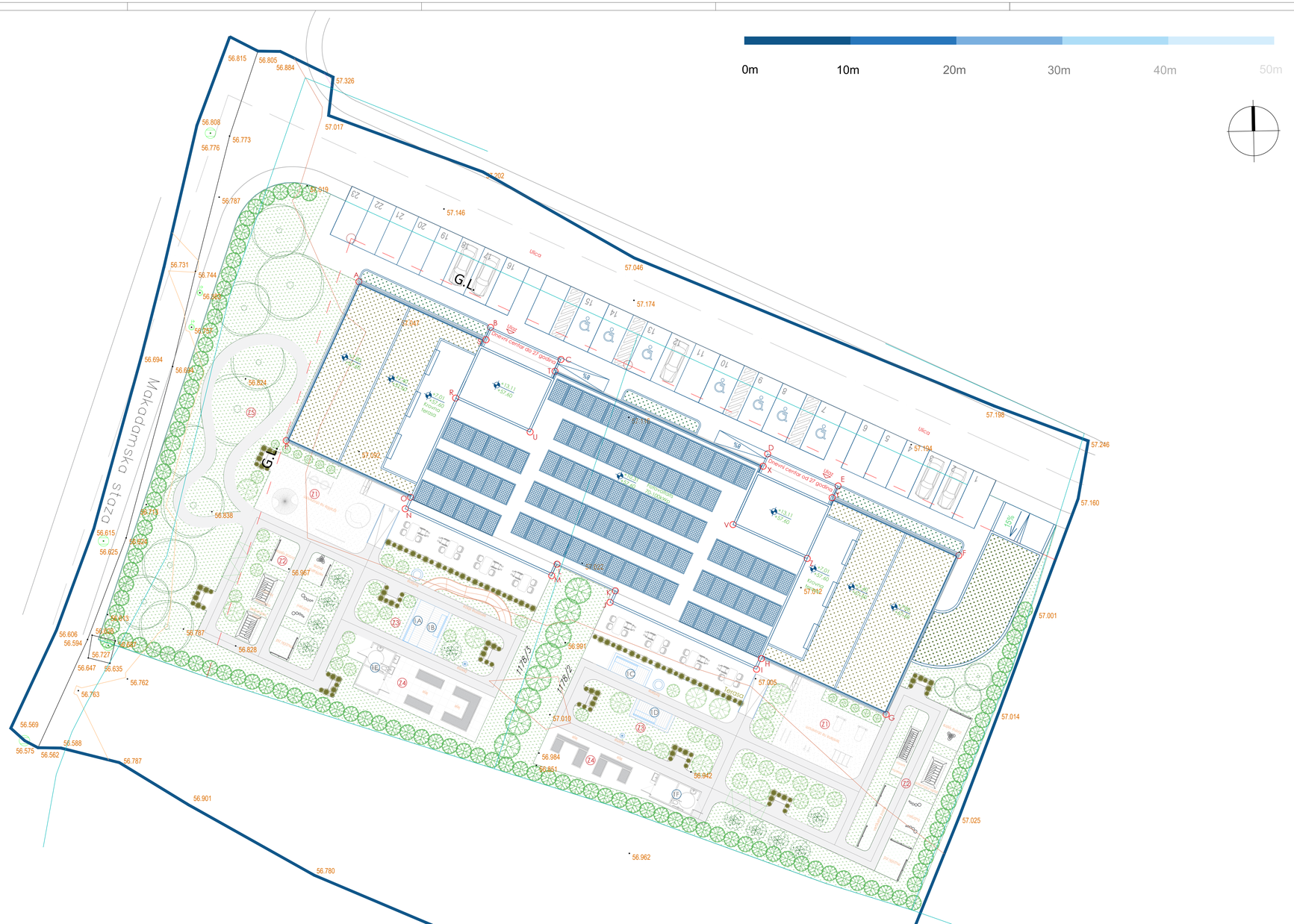
Naziv priloga: **ŠIRA SITUACIJA**

Prilog: 2

Br. strane:

Datum izrade: jun, 2026

Datum revizije:



URBANISTIČKI PARAMETRI ZA UP 3-17 i 3-18 BLOK 3				
katastarske parcele		1178/2	1178/3	
urbanističke parcele		UP 3-17	UP 3-18	
površina katastarske parcele		1782,00	1751,00	m2
ukupna površina urbanističke parcele		3533,00		m2
zadati urbanistički parametri				
maksimalni indeks zauzetosti	0,30	1060,00		m2
maksimalni indeks izgrađenosti	1,20			m2
maksimalna BRGP objekata		4241,00		m2
maksimalna dozvoljena spratnost		P+2+Pk		
zelenilo min. 50% parcele		1766,50		m2
parking- 1 PM na 50 m2		54,00		
ostvareni urbanistički parametri				
ostvareni indeks zauzetosti	0,30	1060,00		
ostvareni indeks izgrađenosti	1,18	4169,12		
ostvareni BRGP objekata		4169,12		
ostvarena spratnost		P+2+Pk		
zelene i slobodne površine		2.235,51		
ostvareni parking		54		

Parametar	Površina (m^2)
OBJEKAT 1	
Terasa	73,7
Zona 1 – Igralište / teretana na otvorenom	66,61
Zona 2 – Muzički vrt	127,28
Zona 3 – Senzorni vrt	86,29
Zona 4 – Hortikulturni vrt (leje, kućica, voćke)	108,77
Zona 5 – Zelena tampon zona prema pruzi	420
Površina pod stazama	180
UKUPNO OBJEKAT 1	**1062,65**
OBJEKAT 2	
Terasa	73,7
Zona 1 – Igralište / teretana na otvorenom	74,85
Zona 2 – Muzički vrt	180,6
Zona 3 – Senzorni vrt	129,81
Zona 4 – Hortikulturni vrt (leje, kućica, voćke)	122,2
Površina pod stazama	150,53
UKUPNO OBJEKAT 2	**731,69**
ZAJEDNIČKI PROSTOR	
Tampon zona između dnevnih centara	115,43
Prilazne staze	251
Parkirne površine	220
Ulaz u garažu	92,8
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR	**679,23**
UKUPNA POVRŠINA UREĐENJA	**2473**

KOORDINATE

	x koordinata	y koordinata
A	66.060.060.467	47.019.015.454
B	66.060.184.771	47.018.972.285
C	66.060.251.163	47.018.941.932
D	66.060.446.263	4.701.885.279
E	66.060.512.677	47.018.822.494
F	66.060.626.662	47.018.756.749
G	6.606.055.809	47.018.606.673
H	66.060.440.341	47.018.659.364
I	66.060.435.773	47.018.649.367
J	66.060.297.518	47.018.712.537
K	66.060.302.507	47.018.723.451
L	66.060.247.478	47.018.748.594
M	66.060.242.491	47.018.737.679
N	66.060.104.238	47.018.811.763
O	66.060.109.225	47.018.811.763
P	66.059.991.893	47.018.865.373
R	66.060.151.792	47.018.905.528
S	66.060.180.508	47.018.960.597
T	66.060.245.567	47.018.930.888
U	66.060.222.069	47.018.873.449
V	66.060.413.527	47.018.785.969
X	66.060.442.005	4.701.884.111
Y	66.060.507.064	47.018.811.401
Z	66.060.483.563	47.018.753.967

LEGENDA

Trava / teren
Behaton ploče
Tartan
Beton
Visoko i srednje zelenilo
Niže sadnice
Česma
Fontana
Leje
Instrumenti

STRUKTURE

(A) Nadstrešnica: 6,75 m2
(B) Nadstrešnica: 6,75 m2
(E) Vanjski toalet i ostava: 10,65 m2

PROJEKTANT: **MEDITERA D. O. O.**

INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije „MTEL" d.o.o.**

OBJEKAT: **Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**

LOKACIJA: **UP 3-17 i UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pvrborac"**

Autor projekta: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Vodeći projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**

Odgovorni projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Razmjera: **1:1000**

Saradnici: **Ana Ćurk, M.Sc.Arch Mirela Smailović, M.Sc.Arch Andela Marković, Spec. Sci. Elma Mulić, Aps. arh.**

Naziv priloga: **UŽA SITUACIJA**

Prilog: **1**

Br. strane:

Datum izrade:

Datum revizije:

Parametar	Površina (m²)
OBJEKAT 1 Dnevni centar do 27 godina	
Terasa	73,7
Zona 1 – Igralište / teretana na otvorenom	66,61
Zona 2 – Muzički vrt	127,28
Zona 3 – Senzorni vrt	86,29
Zona 4 – Hortikulturni vrt (leje, kućica, voćke)	108,77
Zona 5 – Zelena tampon zona prema pruzi	420
Površina pod stazama	180
UKUPNO OBJEKAT 1	**1062,65**
OBJEKAT 2 Dnevni centar od 27 godina	
Terasa	73,7
Zona 1 – Igralište / teretana na otvorenom	74,85
Zona 2 – Muzički vrt	180,6
Zona 3 – Senzorni vrt	129,81
Zona 4 – Hortikulturni vrt (leje, kućica, voćke)	122,2
Površina pod stazama	150,53
UKUPNO OBJEKAT 2	**731,69**
ZAJEDNIČKI PROSTOR	
Tampon zona između dnevnih centara	115,43
Prilazne staze	251
Parkirne površine	220
Ulaz u garažu	92,8
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTOR	**679,23**
UKUPNA POVRŠINA UREĐENJA	**2473**

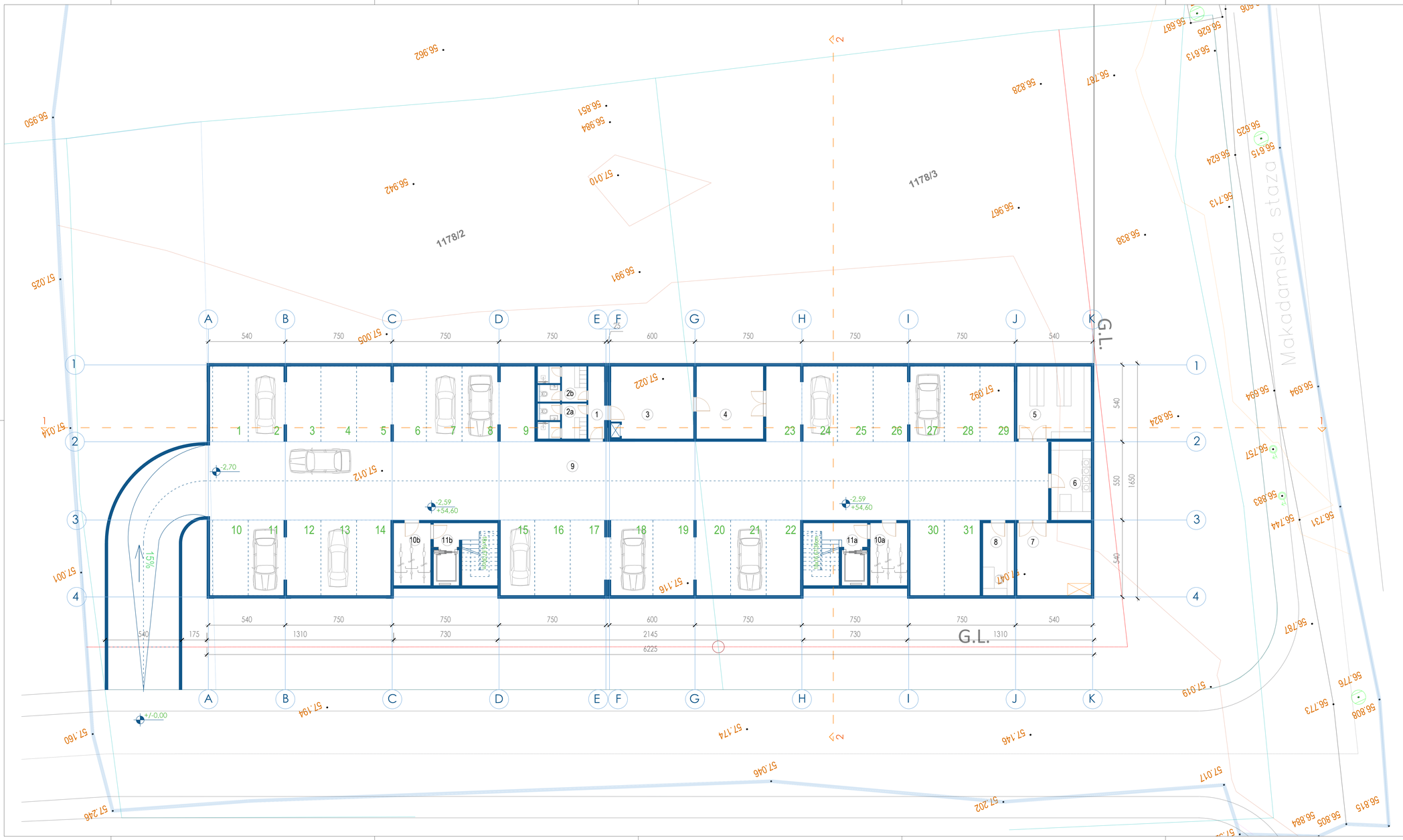
LEGENDA

- Trava / teren
- Behaton ploče
- Tartan
- Beton
- Visoko i srednje zelenilo
- Niže sadnice
- Česma
- Fontana
- Leje
- Instrumenti

STRUKTURE

- (A) Nadstrešnica: 6,75 m2
- (B) Nadstrešnica: 6,75 m2
- (E) Vanjski toalet i ostava: 10,65 m2

PROJEKTANT: **MEDITERA D. O. O.**	INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**
OBJEKAT: **Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**	LOKACIJA: **UP 3-17 i UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvobornc"**
Autor projekta: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch**	
Vodeći projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:100**
Saradnici: **Ana Curk, M.Sc.Arch Minela Smailović, M.Sc.Arch Anđela Marković, Spec. Sci. Elma Mulić, Apo. arh.**	Naziv priloga: **OSNOVA PRIZEMLJA SA UREĐENJEM TERENA** — Prilog: **4** — Br. strane:
Datum izrade: **jun, 2026**	Datum revizije:



LEGENDA

OBRAČUN POVRŠINA ETAŽE		
	Komponente prostora / mjerenje površina	P (m2)
NRA	neto površina prostorija	**943,70 m2**

br.	**prostorija**	**P (m2)**
	SERVISNI BLOK	
1	hodnik	6,12
2a	garderobe za zaposlene	8,21
2b	garderobe za zaposlene	8,21
3	kuhinja	28,68
4	magacin uz kuhinju	23,93
5	centralni magacin	26,52
6	vešeraj	15,40
7	kotlarnica	26,52
8	domar	11,22
	GARAŽA	
9	garažni prostor	737,41
10a	pretprostor sa ostavom za bicikle	11,44
11a	vertikalne komunikacije	14,30
10a	pretprostor sa ostavom za bicikle	13,26
11a	vertikalne komunikacije	14,30
	neto površina podzemne etaže	**943,70 m2**
	bruto površina podzemne etaže	**1016,91 m2**

PROJEKTANT: **MEDITERA D. O. O.**

INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**

OBJEKAT: **Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**

LOKACIJA: **UP 3-17 i UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvobornc"**

Autor projekta: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch**

Vodeći projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

Razmjera: 1:100

Saradnici: **Ana Ćurk, M.Sc.Arch Minela Smailović, M.Sc.Arch Anđela Markvić, Spec. Sci. Elma Mulić, Apo. arh.**

Naziv priloga: **OSNOVA PODZEMNE ETAŽE**

Prilog: 5

Br. strane:

Datum izrade: jun, 2026

Datum revizije:

LEGENDA

	OBRAČUN POVRŠINA ETAŽE	
	Komponente prostora / mjerenje površina	P (m2)
NRA	neto površina prostorija	**918,37 m2**

br.	**prostorija**	**P (m2)**
	DNEVNI CENTAR ZA OSOBE STAROSTI DO 27 GODINA	
1a	vetrobran	6,24
2a	hol sa recepcijom i čekaonicom	70,22
3a	dnevni boravak	48,18
4a	trpezarija	48,18
5a	čajna kuhinja	18,48
6a	sanitarni čvor	20,46
7a	sala za vežbe	64,24
8a	senzorna soba	35,62
9a	psiholog	11,98
10a	logoped	11,98
11a	defektolog	11,98
12a	medicinska ambulanta	16,38
13a	sanitarni čvor	12,65
	vertikalne komunikacije	9,77
	horizontalne komunikacije	44,98
	DNEVNI CENTAR ZA OSOBE STAROSTI PREKO 27 GOD.	
1a	vetrobran	6,24
2a	hol sa recepcijom i čekaonicom	70,22
3a	dnevni boravak	48,18
4a	trpezarija	48,18
5a	čajna kuhinja	10,64
6a	sanitarni čvor	20,46
7a	sala za vežbe	64,24
8a	senzorna soba	35,62
9a	psiholog	11,98
10a	logoped	11,98
11a	defektolog	11,98
12a	medicinska ambulanta	16,38
13a	sanitarni čvor	12,65
	vertikalne komunikacije	9,77
	horizontalne komunikacije	44,98
	ZAJEDNIČKI PROSTORI	
14	konferencijska sala	56,26
15	servisna komunikacija	7,27
	neto površina prizemlja	**918,37 m2**
	bruto površina prizemlja - konstrukcija	**1016,91 m2**
	bruto površina prizemlja - ukupna	**1031,80 m2**

0m 5m 10m 15m 20m 25m

PROJEKTANT:	**MEDITERA D. O. O.**	INVESTITOR:	**Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**
OBJEKAT:	**Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**	LOKACIJA:	**UP 3-17 I UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pivovara"**
Autor projekta:	**Boris Radunović Spec.Sci.Arch**		
Vodeći projektant:	**Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**	Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant:	**Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**	Dio tehničke dokumentacije:	**ARHITEKTURA**
		Razmjera:	1:100
Saradnici:	**Ana Ćurk, M.Sc.Arch Minela Smailović, M.Sc.Arch Anđela Marković, Spec. Sci. Elma Mulić, Apr. arh.**	Naziv priloga:	**OSNOVA PRIZEMLJA**
		Prilog:	6
		Br. strane:	
Datum izrade:	jun, 2026	Datum revizije:	

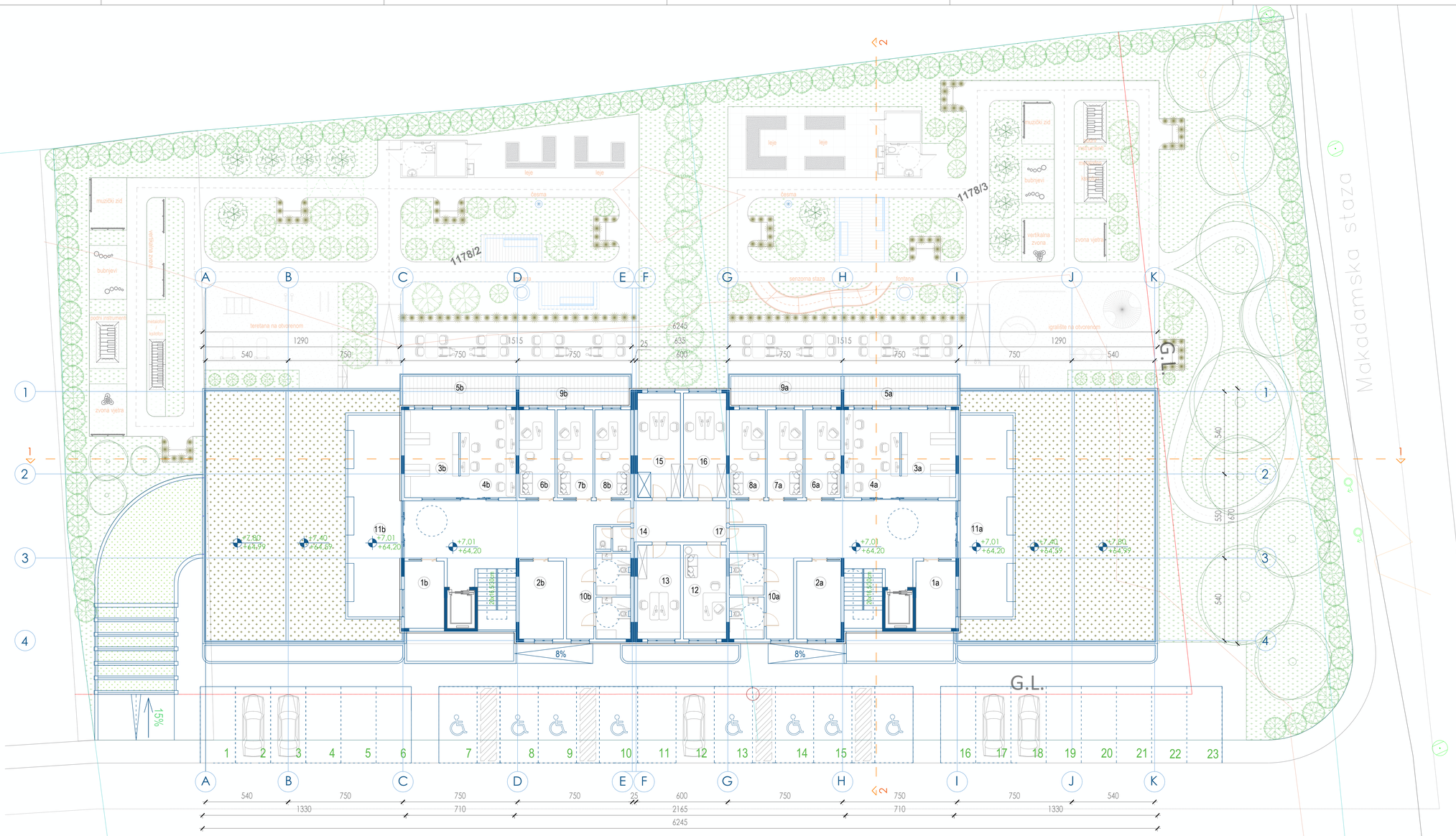
LEGENDA

	OBRAČUN POVRŠINA ETAŽE	
	Komponente prostora / mjerenje površina	P (m2)
NRA	neto površina prostorija	**938,19 m2**

br.	**prostorija**	**P (m2)**
	DNEVNI CENTAR ZA OSOBE STAROSTI DO 27 GODINA	
1a	meka soba	10,14
2a	prostorija za boravak u grupi - autizam	50,00
3a	fizio- i kineziterapija	31,72
4a	sanitarni čvor	6,27
5a	prostorija za boravak u grupi - autizam	35,62
6a	prostorija za boravak u grupi - autizam	50,00
7a	prostorija za boravak u grupi -kombinovani poremećaji	41,97
8a	terasa	13,87
9a	prostorija za boravak u grupi -cerebralna paraliza	41,97
10a	terasa	13,70
11a	trpezarija	39,36
12a	meka soba	11,60
13a	sanitarni čvor sa ostavom	15,25
14a	ostava	7,68
	vertikalne komunikacije	9,77
	horizontalne komunikacije	84,72
	DNEVNI CENTAR ZA OSOBE STAROSTI PREKO 27 GOD.	
1b	meka soba	10,14
2b	prostorija za boravak u grupi - autizam	50,00
3b	fizio- i kineziterapija	31,72
4b	sanitarni čvor	6,27
5b	prostorija za boravak u grupi - autizam	35,62
6b	prostorija za boravak u grupi - autizam	50,00
7b	prostorija za boravak u grupi -kombinovani poremećaji	41,97
8b	terasa	13,87
9b	prostorija za boravak u grupi -cerebralna paraliza	41,97
10b	terasa	13,70
11b	trpezarija	44,79
12b	meka soba	11,60
13b	sanitarni čvor sa ostavom	15,25
14b	ostava	7,68
	vertikalne komunikacije	9,77
	horizontalne komunikacije	84,72
	ZAJEDNIČKI PROSTORI	
15	servisna komunikacija	5,52
	neto površina prvog sprata	**938,19 m2**
	bruto površina prvog sprata - konstrukcija	**1047,13 m2**
	bruto površina prvog sprata - ukupna	**1060,18 m2**

0m 1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT:	**MEDITERA D. O. O.**	INVESTITOR:	**Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**
OBJEKAT:	**Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**	LOKACIJA:	**UP 3-17 i UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pivovarac"**
Autor projekta:	**Boris Radunović Spec.Sci.Arch**		
Vodeći projektant:	**Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**	Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant:	**Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**	Dio tehničke dokumentacije:	**ARHITEKTURA**
			Razmjera: **1:100**
Saradnici:	**Ana Ćurk, M.Sc.Arch Mirela Smailović, M.Sc.Arch Anđela Marković, Spec. Sci. Elma Mulić, Aps. arh.**	Naziv priloga: **OSNOVA PRVOG SPRATA**	Prilog: **7** / Br. strane:
Datum izrade:	**jun, 2026**	Datum revizije:	



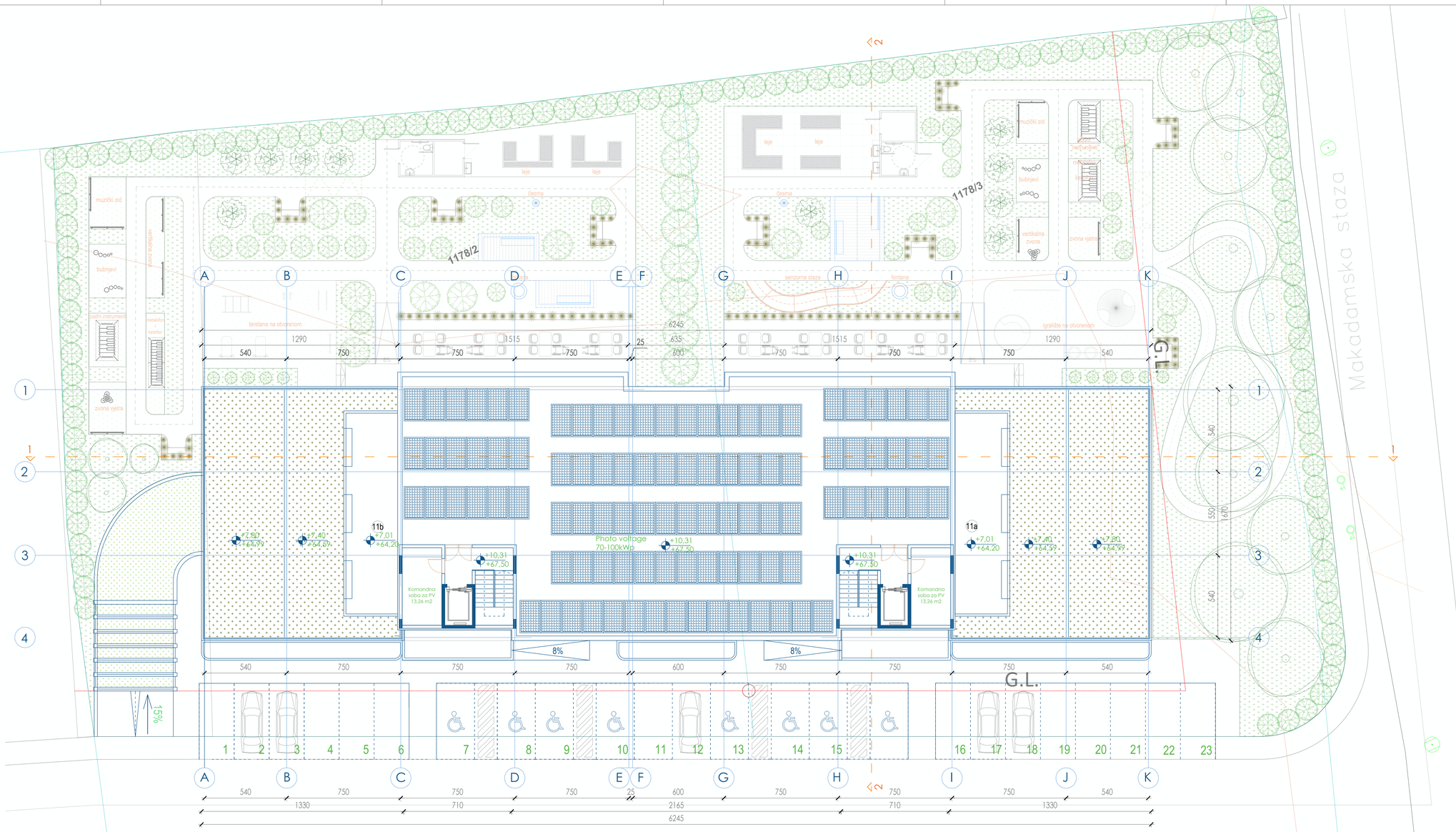
LEGENDA

	OBRAČUN POVRŠINA ETAŽE	
	Komponente prostora / mjerenje površina	P (m2)
NRA	neto površina prostorija	**636,2 m2**

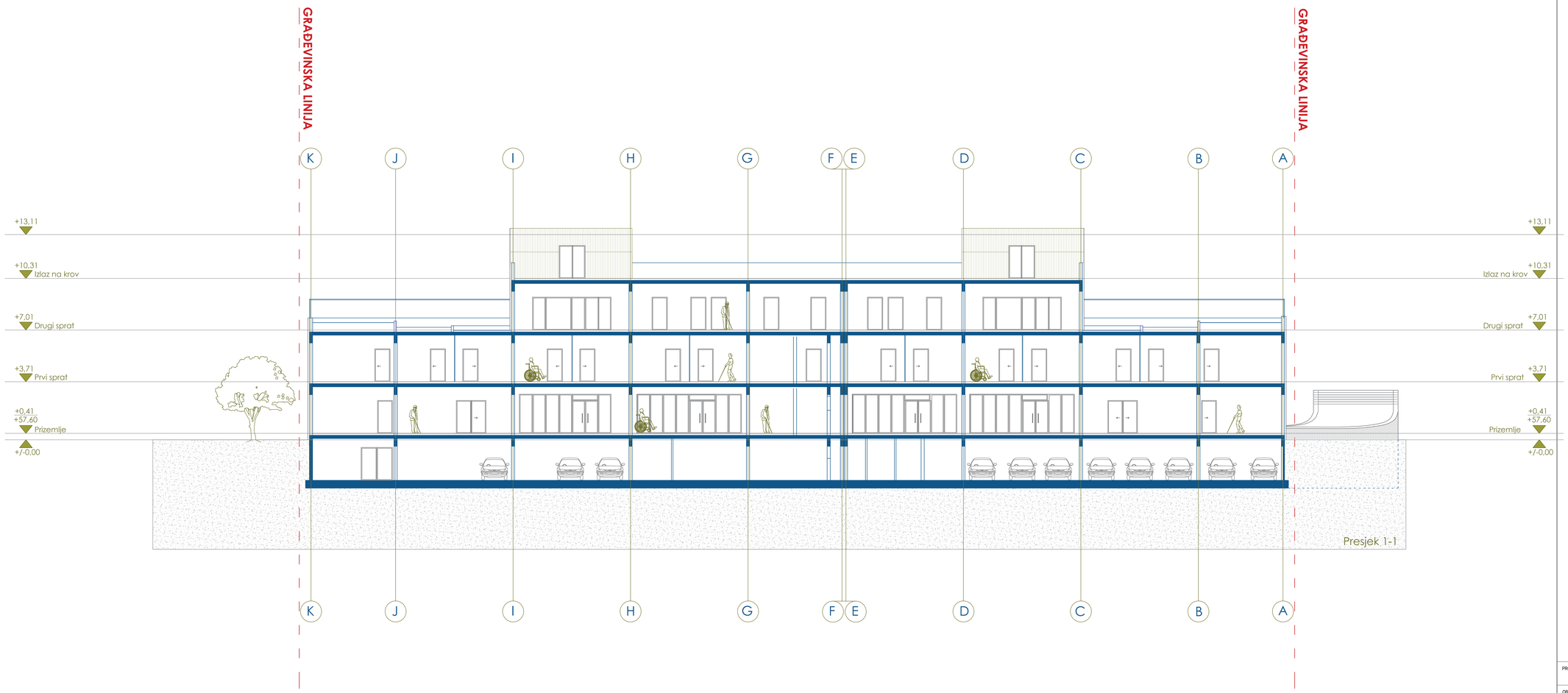
br.	**prostorija**	**P (m2)**
	DNEVNI CENTAR ZA OSOBE STAROSTI DO 27 GODINA	
1a	prostorija za edukativne aktivnosti	11,44
2a	prostorija za edukativne aktivnosti	14,78
3a	biblioteka	20,41
4a	montesori učionica	21,27
5a	terasa	14,90
6a	stručni saradnik	13,51
7a	stručni saradnik	13,51
8a	stručni saradnik	13,51
9a	terasa	13,70
10a	sanitarni čvor	12,54
11a	terasa - prostor za sedenje	45,53
	vertikalne komunikacije	9,77
	horizontalne komunikacije	64,96
	DNEVNI CENTAR ZA OSOBE STAROSTI PREKO 27 GOD.	
1b	prostorija za edukativne aktivnosti	11,44
2b	prostorija za edukativne aktivnosti	14,78
3b	biblioteka	20,41
4b	montesori učionica	21,27
5b	terasa	14,90
6b	stručni saradnik	13,51
7b	stručni saradnik	13,51
8b	stručni saradnik	13,51
9b	terasa	13,70
10b	sanitarni čvor	12,54
11b	terasa - prostor za sedenje	45,53
	vertikalne komunikacije	9,77
	horizontalne komunikacije	64,96
	ZAJEDNIČKI PROSTORI	
12	direktor	17,21
13	koordinatori, 2 zaposlena	17,22
14	sanitarni čvor	3,71
15	administracija, 2 zaposlena	19,18
16	administracija, 2 zaposlena	19,18
17	ostava	3,71
	horizontalne komunikacije	16,33
	neto površina drugog sprata	**636,2 m2**
	bruto površina drugog sprata - konstrukcija	**1047,13 m2**
	bruto površina drugog sprata - ukupno	**1060,18 m2**

0m 1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT:	**MEDITERA D. O. O.**	INVESTITOR:	**Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**
OBJEKAT:	**Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**	LOKACIJA:	**UP 3-17 i UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoboraca"**
Autor projekta:	**Boris Radunović Spec.Sci.Arch**		
Vodeći projektant:	**Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**	Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant:	**Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**	Dio tehničke dokumentacije:	**ARHITEKTURA**
		Razmjera:	1:100
Saradnici:	**Ana Ćurk, M.Sc.Arch Mirela Smailović, M.Sc.Arch Anđela Markoyić, Spec. Sci. Elma Mulić, Apo. arh.**	Naziv priloga:	**OSNOVA DRUGOG SPRATA**
		Prilog:	8
		Br. strane:	
Datum izrade:	jun, 2026	Datum revizije:	

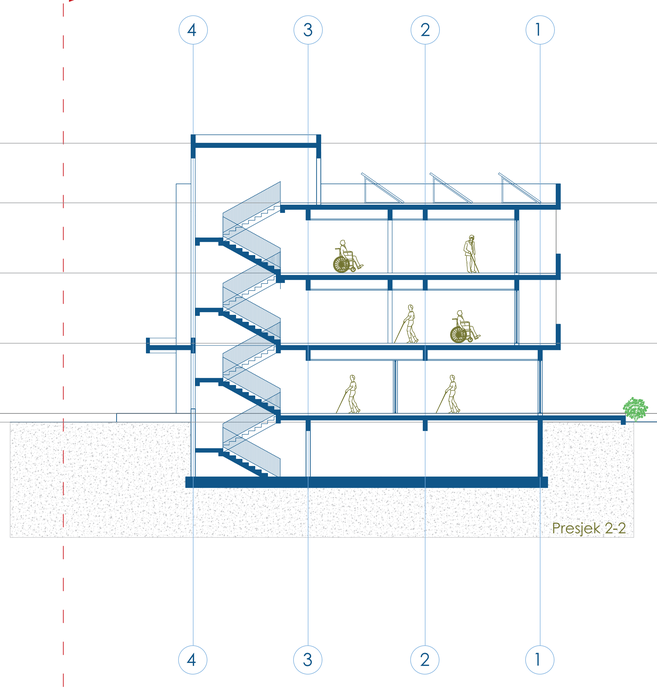


PROJEKTANT: **MEDITERA D. O. O.**		INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**	
OBJEKAT: **Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**		LOKACIJA: **UP 3-17 i UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvobornc"**	
Autor projekta: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch**		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**			
Odgovorni projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: **1:100**
Saradnici: **Ana Ćurk, M.Sc.Arch Mirela Smailović, M.Sc.Arch Anđela Marković, Spec. Sci. Elma Mulić, Aps. arh.**		Naziv priloga: **OSNOVA KROVA**	Prilog: **9** / Br. strane:
Datum izrade: **jun, 2026**		Datum revizije:	



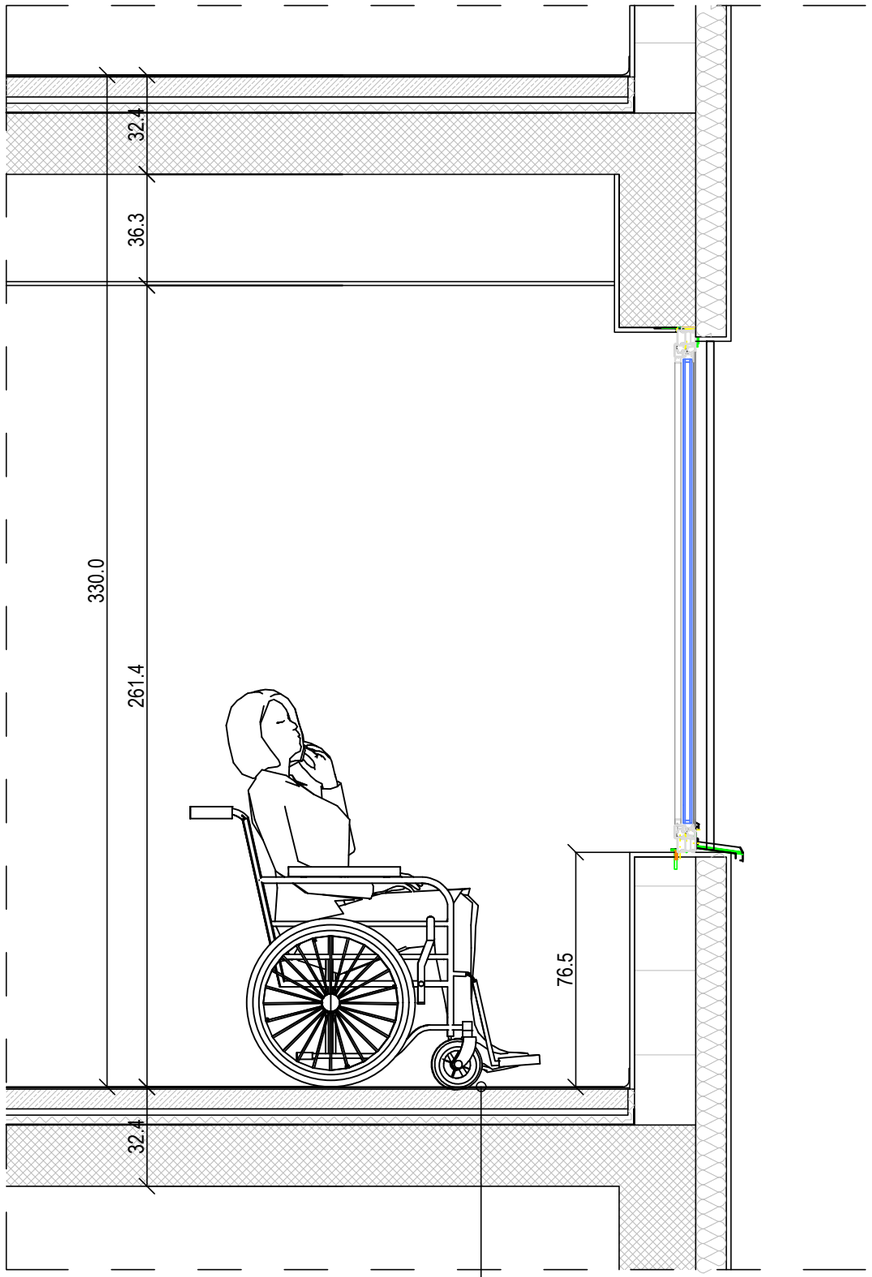
PROJEKTANT: **MEDITERA D. O. O.**		INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**	
OBJEKAT: **Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**		LOKACIJA: **UP 3-17 i UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac"**	
Autor projekta: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch**		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**			
Odgovorni projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: 1:100
Saradnici: **Ana Ćurk, M.Sc.Arch Mirela Smailović, M.Sc.Arch Anđela Markuvić, Spec. Sci. Elma Mulić, Aps. arh.**		Naziv priloga: **PRESJEK 1-1**	Prilog: 10 / Br. strane:
Datum izrade: jun, 2026		Datum revizije:	

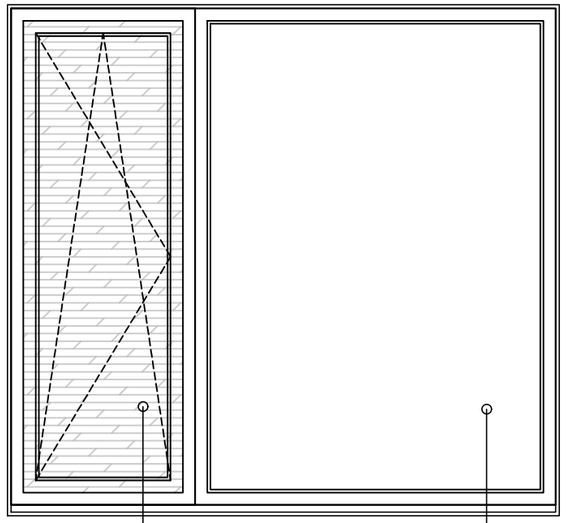
GRAĐEVINSKA LINIJA



+13,11
+10,31
Izlaz na krov
+7,01
Drugi sprat
+3,71
Prvi sprat
+0,41
+57,60
Prizemlje
+/-0,00

PROJEKTANT: **MEDITERA D. O. O.**		INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**	
OBJEKAT: **Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**		LOKACIJA: **UP 3-17 i UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac"**	
Autor projekta: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch**		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**			
Odgovorni projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: 1:100
Saradnici: **Ana Ćurk, M.Sc.Arch Mirela Smailović, M.Sc.Arch Anđela Markuvić, Spec. Sci. Elma Mulić, Aps. arh.**		Naziv priloga: **PRESJEK 2-2**	Prilog: 11 / Br. strane:
Datum izrade: jun, 2026		Datum revizije:	





poliuretanski gumeni pod	0,3cm
samonivelišuća masa	0,4cm
cementna košuljica sa cijevima za podno grejanje	6,5cm
sistemska ploča za podno grejanje	2cm
izolacija	3cm
AB ploča	20cm

PROJEKTANT:
MEDITERA D. O. O.

INVESTITOR:
Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o.
Glavni grad Podgorica

OBJEKAT:
Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina

LOKACIJA:
UP 3-17 i UP 3-18
KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1178/6, KO Podgorica II, Podgorica
u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac"

Autor projekta:
Boris Radunović Spec.Sci.Arch

Vodeći projektant:
Boris Radunović Spec.Sci.Arch.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Boris Radunović Spec.Sci.Arch.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:20

Saradnici:
Ana Curk, M.Sc.Arch
Mirela Smailović, M.Sc.Arch
Anđela Markoyić, Spec. Sci.
Elma Mulić, Aps. arh.

Naziv priloga:
DETALJ PRESJEKA

Prilog:
12

Br. strane:

Datum izrade:
jun, 2026

Datum revizije:

LEGENDA

- Teksturirani fasdani malter, u pastelno zelenoj boji
- Fasadna opeka
- Fasadni "mozaik"
- Bijela fasadna boja
- Bež fasadna boja
- Pastelno zelena fasadna boja
- Alumijumski perforirani brisoleji
- Staklena ograda

0m 1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT: **MEDITERA D. O. O.**		INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**	
OBJEKAT: **Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**		LOKACIJA: **UP 3-17 i UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac"**	
Autor projekta: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch**		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**			
Odgovorni projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: 1:100
Saradnici: **Ana Ćurk, M.Sc.Arch Mirela Smailović, M.Sc.Arch Anđela Markuvić, Spec. Sci. Elma Mulić, Ape. arh.**		Naziv priloga: **SJEVERNA FASADA**	Prilog: 13 / Br. strane:
Datum izrade: jun, 2026		Datum revizije:	

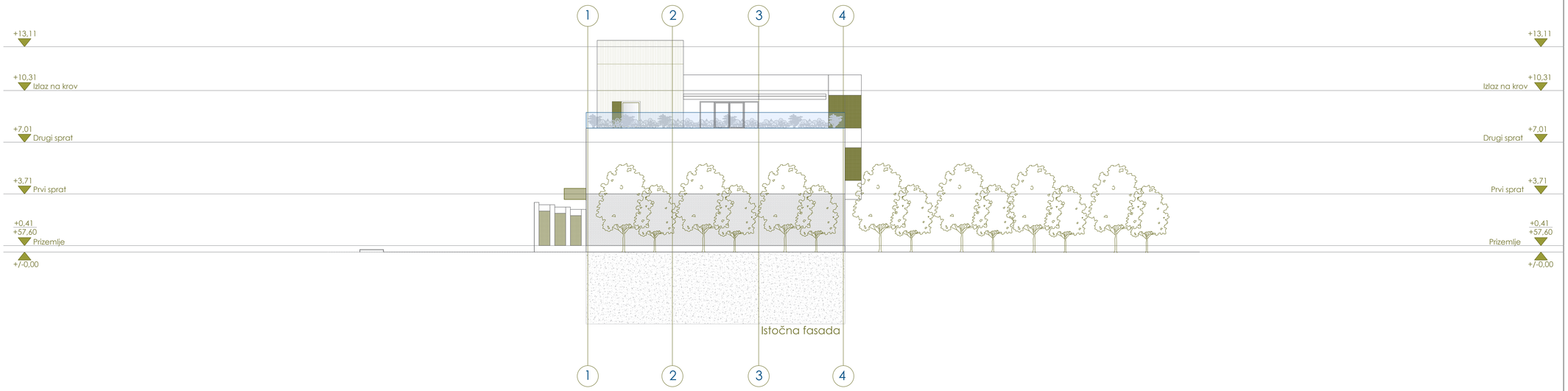
Južna fasada

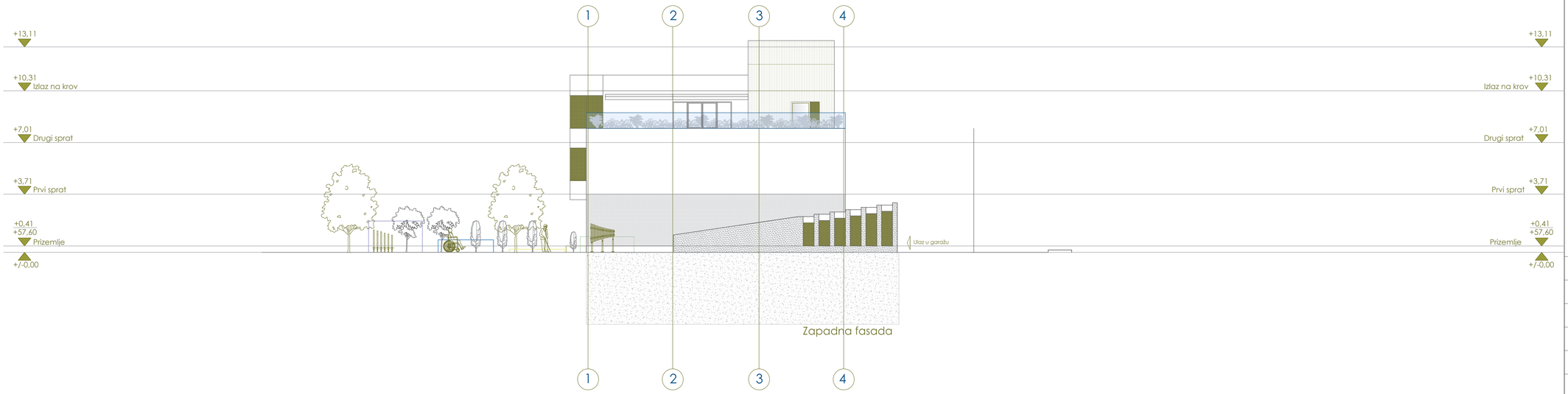
LEGENDA

- Teksturirani fasdani malter, u pastelno zelenoj boji
- Fasadna opeka
- Fasadni "mozaik"
- Bijela fasadna boja
- Bež fasadna boja
- Pastelno zelena fasadna boja
- Alumijumski perforirani brisoleji
- Staklena ograda

0m 5m 10m 15m 20m 25m

PROJEKTANT: **MEDITERA D. O. O.**	INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**
OBJEKAT: **Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**	LOKACIJA: **UP 3-17 i UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac"**
Autor projekta: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch**	
Vodeći projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — Razmjera: 1:100
Saradnici: **Ana Ćurk, M.Sc.Arch Mirela Smailović, M.Sc.Arch Anđela Markuvić, Spec. Sci. Elma Mulić, Aps. arh.**	Naziv priloga: **JUŽNA FASADA** — Prilog: 14 — Br. strane:
Datum izrade: jun, 2026	Datum revizije:



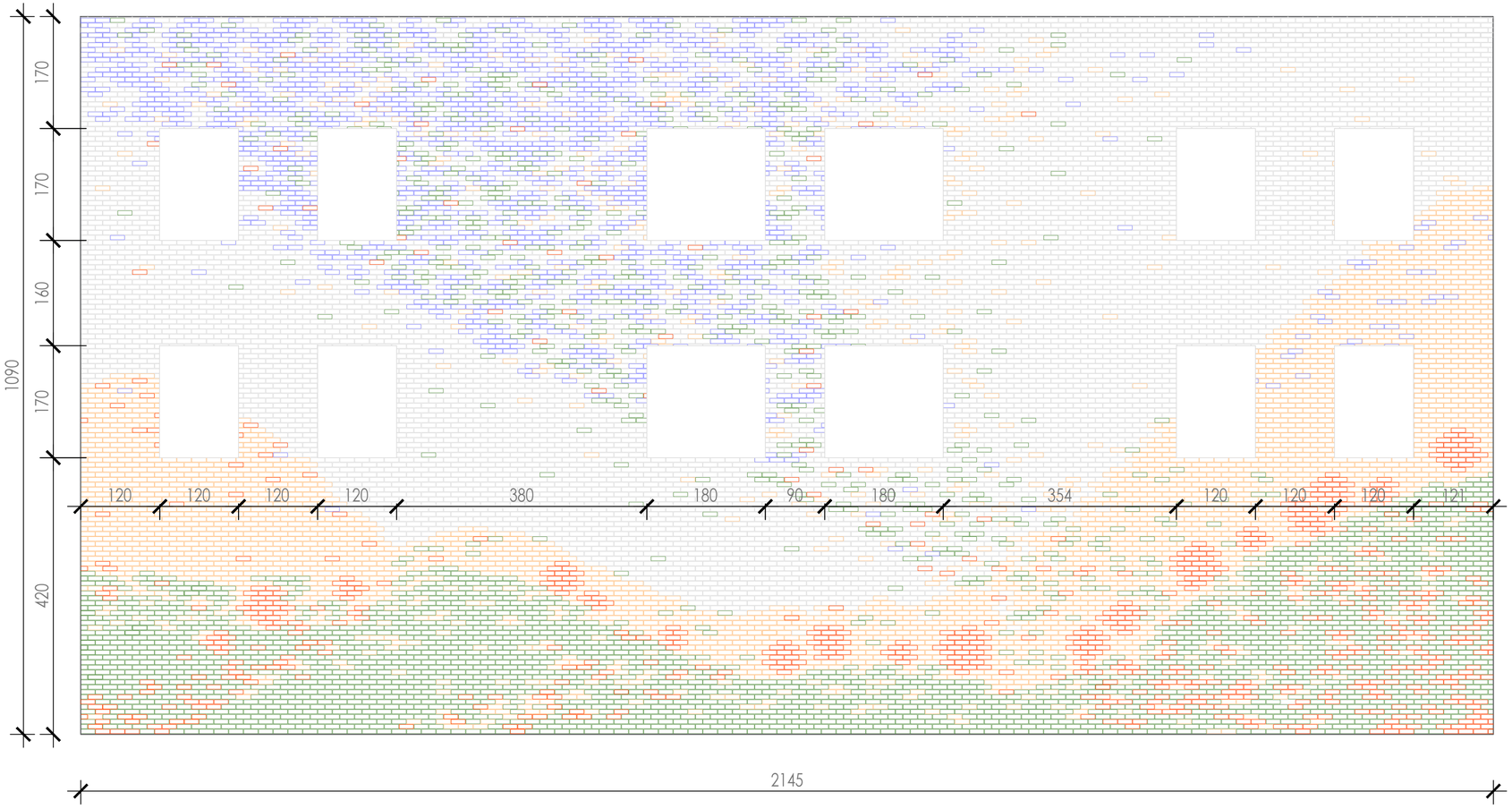


LEGENDA

- Teksturirani fasdani malter, u pastelno zelenoj boji
- Fasadna opeka
- Fasadni "mozaik"
- Bijela fasadna boja
- Bež fasadna boja
- Pastelno zelena fasadna boja
- Alumijumski perforirani brisoleji
- Staklena ograda

0m 5m 10m 15m 20m

PROJEKTANT: **MEDITERA D. O. O.**		INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**	
OBJEKAT: **Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**		LOKACIJA: **UP 3-17 i UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac"**	
Autor projekta: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch**		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**			
Odgovorni projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: 1:100
Saradnici: **Ana Ćurk, M.Sc.Arch Mirela Smailović, M.Sc.Arch Anđela Markuvić, Spec. Sci. Elma Mulić, Aps. arh.**		Naziv priloga: **ISTOČNA I ZAPADNA FASADA**	Prilog: 15 / Br. strane:
Datum izrade: jun, 2026		Datum revizije:	



- listela bež boje
- listela bele boje
- listela tonirana u pastelno zelenu boju
- listela tonirana u tamnije zeleno-sivu boju
- listela crvene terakota boje

PROJEKTANT: **MEDITERA D. O. O.**		INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**	
OBJEKAT: **Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**		LOKACIJA: **UP 3-17 i UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117, KO Podgorica II, Podgorica u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac"**	
Autor projekta: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch**			
Vodeći projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: 1:50
Saradnici: **Ana Curk, M.Sc.Arch Mirela Smailović, M.Sc.Arch Andela Markoyić, Spec. Sci. Elma Mulić, Aps. arh.**		Naziv priloga: **DETALJ - FASADNI "MOZAIK"**	Prilog: 16 / Br. strane:
Datum izrade: jun, 2026		Datum revizije:	

PROJEKTANT: **MEDITERA D. O. O.**		INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**	
OBJEKAT: **Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**		LOKACIJA: **UP 3-17 I UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac"**	
Autor projekta: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch**		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**			
Odgovorni projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**		Dio tehničke dokumentacije: **DETALJ PRESJEKA PROZORA**	Razmjera: 1:100
Saradnici: **Ana Ćurk, M.Sc.Arch Mirela Smailović, M.Sc.Arch Anđela Markuvić, Spec. Sci. Elma Mulić, Apc. arh.**		Naziv priloga: **3D**	Prilog: 17 / Br. strane:
Datum izrade: jun, 2026		Datum revizije:	

PROJEKTANT: **MEDITERA D. O. O.**		INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**	
OBJEKAT: **Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**		LOKACIJA: **UP 3-17 i UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvobornc"**	
Autor projekta: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch**		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**			
Odgovorni projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: 1:100
Saradnici: **Ana Ćurk, M.Sc.Arch Mirela Smailović, M.Sc.Arch Anđela Markvić, Spec. Sci. Elma Mulić, Apc. arh.**		Naziv priloga: **3D**	Prilog: 18 / Br. strane:
Datum izrade: jun, 2026		Datum revizije:	

PROJEKTANT: **MEDITERA D. O. O.**		INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**	
OBJEKAT: **Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**		LOKACIJA: **UP 3-17 i UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pivovara"**	
Autor projekta: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch**		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**			
Odgovorni projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: 1:100
Ana Ćurk, M.Sc.Arch Mirela Smailović, M.Sc.Arch Anđela Markuvić, Spec. Sci. Elma Mulić, Ape. arh.		Naziv priloga: **3D**	Prilog: 19 / Br. strane:
jun, 2026		Datum revizije:	

PROJEKTANT: **MEDITERA D. O. O.**		INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**	
OBJEKAT: **Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**		LOKACIJA: **UP 3-17 i UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvobornc"**	
Autor projekta: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch**		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**			
Odgovorni projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: 1:100
Saradnici: **Ana Ćurk, M.Sc.Arch Mirela Smailović, M.Sc.Arch Anđela Markvirć, Spec. Sci. Elma Mulić, Apo. arh.**		Naziv priloga: **3D**	Prilog: 20 / Br. strane:
Datum izrade: jun, 2026		Datum revizije:	

PROJEKTANT: **MEDITERA D. O. O.**		INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**	
OBJEKAT: **Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**		LOKACIJA: **UP 3-17 / UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac"**	
Autor projekta: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch**		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**			
Odgovorni projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: 1:100
Saradnici: **Ana Ćurk, M.Sc.Arch Mirela Smailović, M.Sc.Arch Anđela Markuvić, Spec. Sci. Elma Mulić, Apc. arh.**		Naziv priloga: **3D**	Prilog: 21 / Br. strane:
Datum izrade: jun, 2026		Datum revizije:	

PROJEKTANT: **MEDITERA D. O. O.**		INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**	
OBJEKAT: **Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**		LOKACIJA: **UP 3-17 i UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac"**	
Autor projekta: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch**		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**			
Odgovorni projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: 1:100
Saradnici: **Ana Ćurk, M.Sc.Arch Mirela Smailović, M.Sc.Arch Anđela Markuvić, Spec. Sci. Elma Mulić, Apc. arh.**		Naziv priloga: **3D**	Prilog: 22 / Br. strane:
Datum izrade: jun, 2026		Datum revizije:	

PROJEKTANT:
MEDITERA D. O. O.

INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**

OBJEKAT:
Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina

LOKACIJA:
UP 3-17 i UP 3-18
KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pivovara"

Autor projekta:
Boris Radunović Spec.Sci.Arch

Vodeći projektant:
Boris Radunović Spec.Sci.Arch.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Boris Radunović Spec.Sci.Arch.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:100

Saradnici:
Ana Ćurk, M.Sc.Arch
Mirela Smailović, M.Sc.Arch
Anđela Markuvić, Spec. Sci.
Elma Mulić, Aps. arh.

Naziv priloga:
3D

Prilog:
23

Br. strane:

Datum izrade:
jun, 2026

Datum revizije:

PROJEKTANT: **MEDITERA D. O. O.**		INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**	
OBJEKAT: **Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**		LOKACIJA: **UP 3-17 i UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pryvoborac"**	
Autor projekta: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch**		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**			
Odgovorni projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: 1:100
Saradnici: **Ana Ćurk, M.Sc.Arch Mirela Smailović, M.Sc.Arch Anđela Markuvić, Spec. Sci. Elma Mulić, Apo. arh.**		Naziv priloga: **3D**	Prilog: 24 / Br. strane:
Datum izrade: jun, 2026		Datum revizije:	

PROJEKTANT: **MEDITERA D. O. O.**		INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**	
OBJEKAT: **Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**		LOKACIJA: **UP 3-17 i UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pivovara"**	
Autor projekta: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch**		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**			
Odgovorni projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: 1:100
Saradnici: **Ana Ćurk, M.Sc.Arch Mirela Smailović, M.Sc.Arch Anđela Markuvić, Spec. Sci. Elma Mulić, Aps. arh.**		Naziv priloga: **3D**	Prilog: 25 / Br. strane:
Datum izrade: jun, 2026		Datum revizije:	

PROJEKTANT: **MEDITERA D. O. O.**		INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**	
OBJEKAT: **Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**		LOKACIJA: **UP 3-17 I UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pivovara"**	
Autor projekta: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch**		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**			
Odgovorni projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: 1:100
Saradnici: **Ana Ćurk, M.Sc.Arch Mirela Smailović, M.Sc.Arch Anđela Markuvić, Spec. Sci. Elma Mulić, Apo. arh.**		Naziv priloga: **3D**	Prilog: 26 / Br. strane:
Datum izrade: jun, 2026		Datum revizije:	

PROJEKTANT: **MEDITERA D. O. O.**		INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**	
OBJEKAT: **Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**		LOKACIJA: **UP 3-17 / UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac"**	
Autor projekta: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch**		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**			
Odgovorni projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: 1:100
Saradnici: **Ana Ćurk, M.Sc.Arch Mirela Smailović, M.Sc.Arch Anđela Markuvić, Spec. Sci. Elma Mulić, Apo. arh.**		Naziv priloga: **3D**	Prilog: 27 / Br. strane:
Datum izrade: jun, 2026		Datum revizije:	

PROJEKTANT: **MEDITERA D. O. O.**		INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**	
OBJEKAT: **Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**		LOKACIJA: **UP 3-17 / UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pivovara"**	
Autor projekta: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch**		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**			
Odgovorni projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: 1:100
Saradnici: **Ana Ćurk, M.Sc.Arch Mirela Smailović, M.Sc.Arch Anđela Markuvić, Spec. Sci. Elma Mulić, Apo. arh.**		Naziv priloga: **3D**	Prilog: 28 / Br. strane:
Datum izrade: jun, 2026		Datum revizije:	

PROJEKTANT: **MEDITERA D. O. O.**		INVESTITOR: **Društvo za telekomunikacije "MTEL" d.o.o. Glavni grad Podgorica**	
OBJEKAT: **Dnevni centri za osobe sa smetnjama u razvoju za korisnike do 27 godina starosti i za korisnike starije od 27 godina**		LOKACIJA: **UP 3-17 i UP 3-18 KP 1178/2, KP 1178/3 i KP 1117/6 KO Podgorica II, Podgorica u okviru izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Prvoborac"**	
Autor projekta: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch**		Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Vodeći projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**			
Odgovorni projektant: **Boris Radunović Spec.Sci.Arch.**		Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: **1:100**
Saradnici: **Ana Ćurk, M.Sc.Arch Mirela Smailović, M.Sc.Arch Anđela Markuvić, Spec. Sci. Elma Mulić, Aps. arh.**		Naziv priloga: **3D**	Prilog: **29** / Br. strane:
Datum izrade: **jun, 2026**		Datum revizije:	