

ZAHTJEV
ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA
za projekat izgradnje stambenog objekta sa djelatnostima
NOSILAC PROJEKTA: „RADON PETROL“ DOO TUZI

SADRŽAJ

1. OPŠTE INFORMACIJE	3
2. OPIS LOKACIJE.....	4
3. OPIS PROJEKTA	21
4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU.....	28
5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	35
6. MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA.....	40
7. IZVORI PODATAKA	46
PRILOZI ZAHTJEVA	47

1. OPŠTE INFORMACIJE

1.1. Podaci o nosiocu projekta

Odgovorno lice: Radončić Džemal, izvršni direktor

Adresa: Kozaračka 13

Kontakt osoba: Radončić Džemal

Broj telefona: +38267638564

E-mail: radonpetrol@gmail.com

1.2. Glavni podaci o projektu

Predmet Zahtjeva za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu je projekat izgradnje stambenog objekta sa djelatnostima, planiranog na urbanističkoj parceli UP 96, koju čini katastarska parcela broj 1595/9, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“, na teritoriji Glavnog grada Podgorice.

Za predmetnu lokaciju izdati su urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-8903/5 od 12.08.2025. godine.

Planirani objekat je spratnosti Po+Pr+4+M i funkcionalno je organizovan kao stambeno-poslovni objekat, sa podzemnom garažom, poslovnim sadržajima u prizemlju i stambenim jedinicama na nadzemnim etažama.

Ukupna bruto površina objekta, uključujući podrumsku etažu, iznosi 5.192,54 m², dok ukupna neto površina iznosi 4.559,94 m². Projektom je predviđeno 50 stambenih jedinica i 7 poslovnih prostora, kao i podzemna garaža sa pripadajućim tehničkim i infrastrukturnim sadržajima.

Dokumentacija se podnosi nadležnom organu radi sprovođenja postupka odlučivanja o potrebi izrade elaborata procjene uticaja planiranog projekta na životnu sredinu.

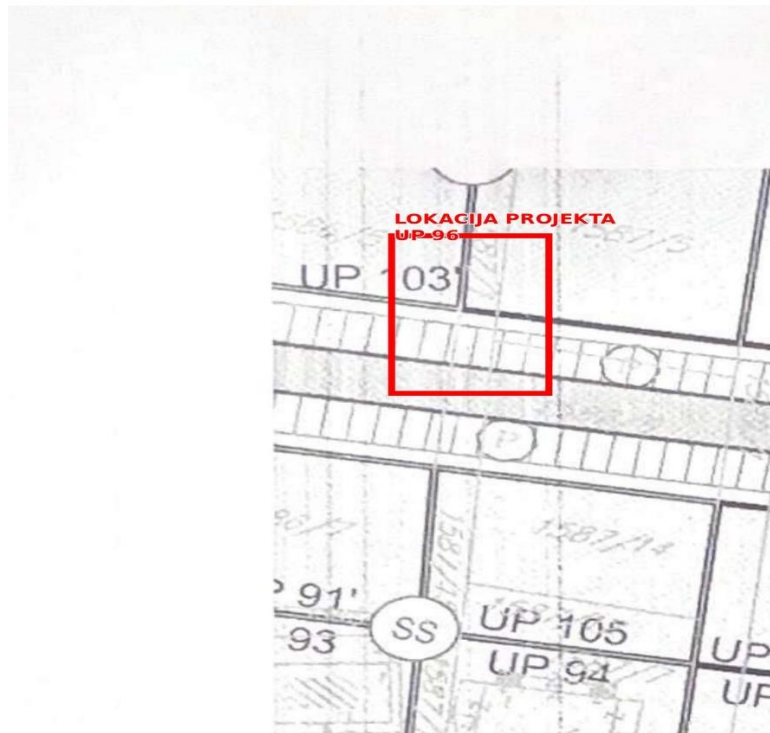
2. OPIS LOKACIJE

2.1. Postojeće i odobreno korišćenje zemljišta

Predmetni projekat planiran je na urbanističkoj parceli UP 96, površine 1.168,00 m², koju čini katastarska parcela broj 1595/9, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“, na teritoriji Glavnog grada Podgorice. Prema planskoj dokumentaciji i izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, predmetni prostor nalazi se u urbanoj zoni namijenjenoj stanovanju velike gustine, u okviru koje je predviđena izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima.

Predmetna lokacija nalazi se u urbanizovanom dijelu Podgorice, koji karakterišu izgrađeni stambeni, stambeno-poslovni, poslovni, saobraćajni i infrastrukturni sadržaji. Realizacija projekta stoga ne predstavlja uvođenje nove namjene prostora, već realizaciju sadržaja predviđenog važećom planskom dokumentacijom. Teren je relativno ravan, a saobraćajni pristup planiranom objektu predviđen je sa lokalne saobraćajnice na katastarskoj parceli broj 1600/1, koja se nalazi uz istočnu granicu predmetne parcele.

Slika 1 – Položaj lokacije u širem planskom području
DUP „Naselje 1. maj“ – predmetna UP 96



2.2. Položaj lokacije i karakteristike neposrednog okruženja

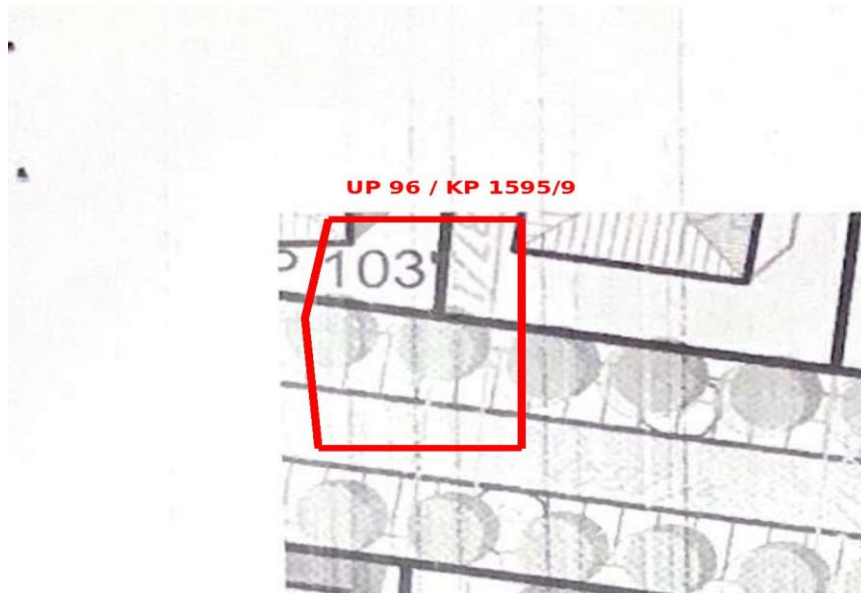
Predmetna lokacija nalazi se u urbanom području Glavnog grada Podgorice, u prostoru sa izraženim antropogenim uticajem, razvijenom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom i kontinuiranim procesom urbanizacije. Neposredno i šire okruženje karakterišu postojeći stambeni i poslovni objekti, porodične kuće, lokalne i gradske saobraćajnice, kao i objekti i mreže vodovodne, kanalizacione, elektroenergetske i telekomunikacione infrastrukture.

U neposrednom okruženju lokacije već postoji stambena izgradnja, dok je na pojedinim susjednim i bližim površinama prisutan i dalji razvoj stambenih sadržaja, odnosno formiranje novog urbanog tkiva. Zbog toga se predmetna lokacija ne može posmatrati kao izolovana parcela, već kao dio šireg urbanog prostora u kojem se povećava broj stanovnika, korisnika prostora, vozila i potreba za komunalnom infrastrukturom.

Takve karakteristike okruženja značajne su sa aspekta sagledavanja mogućih uticaja tokom faze izgradnje, naročito u pogledu buke, prašine, vibracija, kretanja građevinske mehanizacije i transportnih vozila, kao i sa aspekta zaštite stanovništva koje živi u neposrednoj blizini gradilišta. Tokom eksploatacije objekta relevantni su prvenstveno povećanje broja korisnika prostora, lokalnog saobraćaja, potrošnje vode i električne energije, stvaranje komunalnog otpada i dodatno opterećenje kanizacionog sistema.

Slika 2 – Uži prikaz lokacije UP 96 / KP 1595/9

Predmetna lokacija i neposredno plansko okruženje



Od posebnog značaja za sagledavanje postojećeg stanja životne sredine jeste činjenica da se u širem području nalazi postojeći sistem za prikupljanje, odvođenje i tretman komunalnih otpadnih voda Glavnog grada Podgorice, sa pripadajućom kolektorskom infrastrukturom. Navedena infrastruktura predstavlja jedan od važnih elemenata postojećeg komunalnog sistema šireg područja i relevantna je za procjenu ukupnog, odnosno kumulativnog opterećenja koje nastaje daljim razvojem stambenih i poslovnih sadržaja.

Planirani projekat ne predstavlja industrijski niti proizvodni objekat i njegovim korišćenjem neće nastajati tehnološke otpadne vode karakteristične za industrijske procese. U objektu će nastajati prvenstveno sanitarno-fekalne otpadne vode karakteristične za stambene i poslovne objekte, koje će se prikupljati posebnim sistemom unutrašnje kanalizacije i odvoditi u skladu sa projektovanim hidrotehničkim rješenjem i tehničkim uslovima nadležnog subjekta za upravljanje kanizacionom infrastrukturom.

Pored sanitarno-fekalnih voda, tokom korišćenja objekta nastajace i atmosferske vode. Projektom je predviđeno razdvajanje čistih atmosferskih voda sa krovova i terasa od potencijalno zauljenih voda sa površina po kojima se kreću motorna vozila, posebno sa garažne rampe i prostora podzemne garaže. Za ove vode predviđen je odgovarajući sistem prikupljanja i tretmana, čime se smanjuje mogućnost njihovog nekontrolisanog dospijevanja u zemljište i podzemne vode.

Sa aspekta prirodnih vrijednosti, lokacija se nalazi u već urbanizovanom i antropogeno izmijenjenom prostoru. Realizacijom projekta ne dolazi do zauzimanja šumskog, močvarnog ili drugog očuvanog prirodnog područja, niti do prekidanja većih prirodnih staništa ili ekoloških koridora.

Prema raspoloživim podacima, predmetna lokacija se ne nalazi unutar područja Natura 2000, niti realizacija projekta podrazumijeva zauzimanje ili neposrednu intervenciju u takvom području. Shodno tome, ne očekuju se direktni uticaji na područja Natura 2000, njihove ciljeve očuvanja niti na staništa i vrste zbog kojih su takva područja izdvojena.

Ipak, činjenica da se projekat realizuje u urbanoj zoni sa postojećim i novim stambenim sadržajima znači da posebnu pažnju treba posvetiti kumulativnim uticajima urbanizacije, prvenstveno na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu, kvalitet vazduha, nivo buke, količinu komunalnog otpada i sistem za odvođenje i tretman otpadnih voda.

U cjelini posmatrano, predmetna lokacija predstavlja urbanizovan prostor sa već izraženim antropogenim pritiscima, ali i prostor koji se dalje intenzivno razvija. Iz tog razloga ocjena mogućih uticaja planiranog projekta treba da se zasniva ne samo na pojedinačnom zahvatu, već i na njegovom odnosu prema postojećoj i planiranoj izgradnji u neposrednom i širem okruženju.

Slika 3 – Katastarski prikaz KP 1595/9

Kopija plana – KO Podgorica I



b) Relativni obim, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa

Realizacija planiranog projekta izgradnje stambenog objekta sa djelatnostima podrazumijeva korišćenje prirodnih resursa prvenstveno kroz trajno zauzimanje dijela zemljišta, korišćenje vode za sanitarne, higijenske i druge potrebe korisnika objekta, kao i korišćenje električne energije za funkcionisanje stambenih, poslovnih, zajedničkih i tehničkih sadržaja objekta.

U fazi izgradnje korišćenje prirodnih resursa biće izraženije kroz izvođenje zemljanih i građevinskih radova, naročito kroz iskop za formiranje podzemne etaže, izgradnju temelja i konstrukcije objekta, kao i kroz korišćenje građevinskih materijala, vode, goriva i električne energije potrebnih za izvođenje radova.

Imajući u vidu da se projekat realizuje u okviru planski definisanog i urbanizovanog područja Glavnog grada Podgorice, namijenjenog stanovanju velike gustine (SVG), korišćenje prirodnih resursa potrebno je sagledati prvenstveno u odnosu na zemljište i tlo, vodne resurse, energiju i postojeći stepen antropogene izmijenjenosti prostora.

Zemljište i tlo

Zemljište predstavlja prirodni resurs na koji će realizacija projekta imati najizraženiji neposredni i trajni uticaj. Predmetna urbanistička parcela ima površinu od 1.168,00 m², dok projektovana zauzetost objekta iznosi približno 632,16 m².

Realizacijom objekta doći će do trajne prenamjene dijela površine parcele za potrebe izgradnje objekta, pristupnih, komunikacionih i uređenih površina. Međutim, ova promjena odvija se unutar prostora koji je planskom dokumentacijom već opredijeljen za urbanu izgradnju i stanovanje velike gustine, pa projekat ne podrazumijeva zauzimanje novih poljoprivrednih, šumskih ili očuvanih prirodnih površina izvan planski definisanog građevinskog područja. Poseban aspekt predstavlja izgradnja podzemne etaže, zbog čega će u fazi izgradnje biti potrebno izvršiti iskop značajne količine zemljanog i drugog materijala. Ovaj uticaj je prostorno ograničen na predmetnu parcelu, ali je po svojoj prirodi djelimično trajan, jer se nakon izgradnje objekta prvobitna struktura tla u zoni objekta ne može u potpunosti obnoviti. Zbog toga je tokom izvođenja radova potrebno racionalno upravljati iskopanim materijalom. Materijal koji prema svojim karakteristikama može biti ponovo upotrijebljen treba koristiti u skladu sa tehničkim mogućnostima i projektnom dokumentacijom, dok se višak materijala mora ukloniti i zbrinuti na propisan način.

Na površinama koje nijesu trajno zauzete objektom i drugim izgrađenim sadržajima potrebno je, u skladu sa projektom uređenja terena, izvršiti završno uređenje i ozelenjavanje, čime se djelimično obnavljaju funkcije zemljišta na nivou parcele.

Vodni resursi

Voda će se tokom izgradnje koristiti za potrebe izvođenja pojedinih građevinskih radova, održavanje gradilišta, smanjenje emisije prašine i sanitarne potrebe zaposlenih. Tokom eksploatacije voda će se koristiti prvenstveno za sanitarne i higijenske potrebe stanovnika 50 stambenih jedinica, korisnika 7 poslovnih prostora i zajedničkih djelova objekta, kao i za održavanje objekta, zelenih površina i funkcionisanje sistema zaštite od požara. Snabdijevanje vodom predviđeno je preko javnog vodovodnog sistema, odnosno projekat ne predviđa formiranje sopstvenog izvorišta niti direktno zahvatanje vode iz površinskih ili podzemnih vodnih tijela. Sa aspekta regenerativnog kapaciteta vodnih resursa, značajno je da projekat ne podrazumijeva neposrednu eksploataciju lokalnih podzemnih ili površinskih voda. Njegov uticaj ostvaruje se posredno kroz povećanje potrošnje vode iz javnog sistema i nastanak odgovarajuće količine sanitarno-fekalnih otpadnih voda.

Zbog broja stambenih i poslovnih jedinica, potrošnju vode i količinu nastalih sanitarnih otpadnih voda treba posmatrati i u kontekstu daljeg urbanog razvoja ovog područja i kumulativnog opterećenja postojeće i planirane vodovodne i kanalizacione infrastrukture.

Biodiverzitet i prirodni kapacitet prostora

Predmetna lokacija nalazi se u urbanizovanom i antropogeno izmijenjenom području, zbog čega je prirodni regenerativni kapacitet prostora već izmijenjen postojećom i planiranom izgradnjom, saobraćajnicama i komunalnom infrastrukturom. Na lokaciji se ne očekuje korišćenje prirodnih resursa u smislu eksploatacije šuma, mineralnih sirovina, površinskih ili podzemnih voda, niti drugih prirodnih dobara. Prema raspoloživim podacima, predmetna lokacija se ne nalazi unutar područja Natura 2000, a realizacija projekta ne podrazumijeva zauzimanje prostora unutar takvog područja.

Imajući u vidu urbani karakter lokacije, najznačajniji uticaj projekta na postojeće prirodne elemente odnosiće se na izmjenu površine parcele i uklanjanje postojeće vegetacije u zoni izvođenja radova. Dio ovog uticaja može se ublažiti uređenjem i ozelenjavanjem slobodnih površina nakon završetka izgradnje.

Energija i drugi resursi

Tokom izgradnje energija će se koristiti za rad građevinske mehanizacije, uređaja i opreme, dok će tokom eksploatacije najveći dio potrošnje biti vezan za potrebe stanovanja i poslovnih prostora, rasvjetu, liftove, auto-lift za pristup podzemnoj garaži, ventilaciju i odimljavanje garaže, pumpe, sprinkler i druge tehničke sisteme objekta. Predmetni projekat ne podrazumijeva tehnološki ili proizvodni proces sa intenzivnom potrošnjom sirovina ili prirodnih resursa. Nakon završetka izgradnje neće postojati kontinuirana potreba za korišćenjem građevinskih materijala ili drugih prirodnih sirovina, osim resursa potrebnih za redovno korišćenje i održavanje stambeno-poslovnog objekta. Građevinski materijali potrebni za realizaciju objekta nabavljajuće se iz legalnih i kontrolisanih izvora, a njihova količina određena je tehničkim zahtjevima projektovane konstrukcije i ostalih djelova objekta.

Ocjena regenerativnog kapaciteta i osjetljivosti prostora

Sa stanovišta regenerativnog kapaciteta prirodnih resursa, potrebno je razlikovati trajne promjene od uticaja koji prestaju završetkom građevinskih radova. Trajnu promjenu predstavlja prvenstveno zauzimanje zemljišta i izmjena strukture tla u zoni objekta i podzemne etaže. Nasuprot tome, uticaji povezani sa privremenim korišćenjem prostora gradilišta, emisijom prašine, radom mehanizacije i privremenim zauzimanjem manipulativnih površina prestaju nakon završetka radova, uz obavezu sanacije i uređenja prostora. Imajući u vidu plansku namjenu prostora, postojeći stepen urbanizacije i činjenicu da se ne vrši neposredna eksploatacija osjetljivih ili teško obnovljivih prirodnih resursa, ne očekuje se da će realizacija predmetnog projekta sama po sebi dovesti do značajnog smanjenja raspoloživosti ili regenerativnog kapaciteta prirodnih resursa šireg područja. Međutim, zbog intenziviranja stambene izgradnje u predmetnom području, racionalno korišćenje vode i energije, očuvanje i formiranje zelenih površina, pravilno upravljanje atmosferskim i sanitarno-fekalnim vodama i odgovorno postupanje sa građevinskim i komunalnim otpadom predstavljaju važne mjere za smanjenje kumulativnog pritiska urbanizacije na raspoložive resurse i komunalnu infrastrukturu.

c) Apsorpcioni kapacitet prirodne sredine

Prilikom sagledavanja apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine uzete su u obzir karakteristike predmetne lokacije i njenog šireg okruženja, postojeći stepen urbanizacije, planska namjena prostora, postojeća komunalna i saobraćajna infrastruktura, prisustvo stambenih i poslovnih sadržaja, kao i osjetljivost pojedinih komponenti životne sredine. Predmetna lokacija nalazi se u urbanizovanom području Glavnog grada Podgorice, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“, na prostoru planski opredijeljenom za stanovanje velike gustine. Radi se, dakle, o prostoru sa izraženim antropogenim uticajem, u kojem su prirodne karakteristike u

značajnoj mjeri izmijenjene prethodnom urbanizacijom i razvojem gradske infrastrukture. Planirani projekat predstavlja nastavak planski definisanog urbanog razvoja predmetnog područja i ne podrazumijeva zauzimanje većih očuvanih prirodnih cjelina.

Površinske i podzemne vode

Na predmetnoj urbanističkoj parceli nijesu projektom predviđeni zahvati na površinskim vodotocima, niti korišćenje površinskih ili podzemnih voda kao neposrednog izvora vodosnabdijevanja. Vodosnabdijevanje planiranog objekta predviđeno je preko javnog vodovodnog sistema, dok će se sanitarno-fekalne otpadne vode prikupljati zatvorenim sistemom unutrašnje kanalizacije i odvoditi preko projektovanog priključka na kanizacionu infrastrukturu, u skladu sa projektom dokumentacijom i uslovima nadležnog subjekta. Projektom je, takođe, predviđeno odvojeno postupanje sa različitim kategorijama atmosferskih voda. Čiste atmosferske vode sa krovova i terasa odvođiće se na način predviđen hidrotehničkim projektom, dok će se potencijalno zauljene vode sa garažne rampe i prostora podzemne garaže prikupljati kontrolisanim sistemom i usmjeravati ka taložniku, separatoru i pumpnom sistemu prije njihovog daljeg odvođenja. Na ovaj način smanjuje se mogućnost direktnog dospijevanja zagađujućih materija u zemljište i podzemne vode. Sa aspekta zaštite podzemnih voda, posebnu pažnju tokom izvođenja projekta potrebno je posvetiti iskopu za podzemnu etažu, imajući u vidu dubinu građevinske jame i obim planiranih zemljanih radova. Potencijalni rizici u fazi izgradnje odnose se prvenstveno na eventualno procjeđivanje goriva, motornih i hidrauličnih ulja i drugih zagađujućih materija iz građevinske mehanizacije, kao i na nepravilno privremeno skladištenje materijala i otpada. Zbog toga je potrebno obezbijediti korišćenje tehnički ispravne mehanizacije, spriječiti nekontrolisano servisiranje i pranje mašina na nezaštićenim površinama, kao i obezbijediti sredstva za brzo reagovanje u slučaju akcidentnog prosipanja goriva ili ulja.

U slučaju pojave podzemne vode tokom izvođenja iskopa, sa njom se mora postupati u skladu sa projektnim rješenjem i uslovima nadležnih organa. Nije dozvoljeno njeno nekontrolisano ispumpavanje i ispuštanje na okolno zemljište, u javnu kanalizaciju ili druge recipijente bez prethodne procjene kvaliteta i odgovarajućeg načina postupanja. Tokom redovne eksploatacije objekta ne predviđa se zahvatanje niti korišćenje podzemnih voda. Potencijalni uticaj na podzemne vode mogao bi nastati samo u slučaju kvara ili oštećenja kanizacionih instalacija, neispravnog funkcionisanja sistema za prikupljanje zauljenih voda ili drugih akcidentnih situacija. Redovnim održavanjem instalacija, separatora, pumpi i pripadajuće opreme takvi rizici mogu se svesti na minimum.

Imajući u vidu da se objekat priključuje na javni vodovodni i kanizacioni sistem, da ne predviđa direktno zahvatanje voda iz prirodnih izvora i da su za potencijalno zauljene vode projektovana posebna tehnička rješenja, ne očekuje se značajan uticaj projekta na površinske i podzemne vode, uz uslov pravilnog izvođenja radova i redovnog održavanja hidrotehničkih sistema tokom eksploatacije objekta.

Postojeći sistem za odvođenje i tretman komunalnih otpadnih voda

U širem području predmetne lokacije nalazi se postojeća infrastruktura sistema za prikupljanje, odvođenje i tretman komunalnih otpadnih voda Glavnog grada Podgorice. Postojanje ove infrastrukture predstavlja važnu karakteristiku postojećeg stanja prostora, naročito sa aspekta sagledavanja kapaciteta kanizacionog sistema i mogućih kumulativnih opterećenja usljed daljeg urbanog razvoja predmetnog područja. Planirani objekat ne predstavlja industrijski niti proizvodni objekat i njegovim redovnim korišćenjem neće nastajati tehnološke otpadne vode karakteristične za industrijske procese. Nastajace prvenstveno sanitarno-fekalne otpadne vode iz stambenih jedinica, poslovnih prostora i zajedničkih sadržaja. S obzirom na planirani kapacitet objekta od 50 stambenih jedinica i 7 poslovnih prostora, količina generisanih sanitarno-fekalnih voda predstavljace dodatno opterećenje postojećeg kanizacionog sistema. Iz tog razloga priključenje objekta i odvođenje otpadnih voda moraju biti izvedeni u skladu sa projektovanom hidrotehničkom infrastrukturom i tehničkim uslovima nadležnog subjekta.

Postojeće stanje sistema za odvođenje i tretman komunalnih otpadnih voda predstavljace jedan od elemenata koji će se posebno razmotriti prilikom procjene mogućih kumulativnih uticaja projekta.

Poljoprivredno, šumsko i drugo prirodno zemljište

Predmetna lokacija nalazi se u urbanizovanom području Glavnog grada Podgorice, u prostoru koji je planskom dokumentacijom namijenjen urbanoj izgradnji, odnosno stanovanju velike gustine (SVG). Predmetna urbanistička parcela UP 96 predstavlja dio planski definisane urbane cjeline u kojoj su postojeći prirodni elementi u značajnoj mjeri izmijenjeni prethodnom izgradnjom, saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom i drugim antropogenim aktivnostima. Realizacijom planiranog projekta ne predviđa se zauzimanje šumskih kompleksa, niti izvođenje radova koji bi podrazumijevali sječu ili fragmentaciju šumskih staništa. Projekat, takođe, ne obuhvata intervencije u planinskim, močvarnim ili drugim većim očuvanim prirodnim područjima. U odnosu na poljoprivredno zemljište, predmetna lokacija se nalazi unutar građevinskog područja, a njena planska namjena je urbana izgradnja. Shodno tome, realizacijom projekta ne vrši se promjena planski utvrđene namjene prostora iz poljoprivrednog u građevinsko

zemljište, već se prostor privodi namjeni koja je već određena važećom planskom dokumentacijom. Izgradnjom objekta doći će do trajnog zauzimanja dijela površine parcele i izmjene postojećih karakteristika tla u zoni nadzemnog i podzemnog gabarita objekta. Posebno je značajan iskop za podzemnu etažu, kojim će biti izvršena fizička izmjena strukture tla u granicama građevinske jame. Ovaj uticaj je lokalnog i trajnog karaktera, ali se odvija unutar planski definisanog građevinskog područja. Na djelovima parcele koji neće biti trajno zauzeti objektom, pristupnim i drugim uređenim površinama, predviđeno je uređenje prostora u skladu sa projektnom dokumentacijom. Ozelenjavanje slobodnih površina ima značaj ne samo sa estetskog aspekta, već i sa aspekta očuvanja dijela ekoloških funkcija zemljišta, smanjenja zagrijavanja izgrađenih površina, zadržavanja dijela atmosferskih voda i unapređenja mikroklimatskih uslova na lokaciji. Tokom izvođenja radova potrebno je ograničiti kretanje građevinske mehanizacije i privremeno odlaganje materijala na prostor neophodan za realizaciju projekta, kako bi se spriječilo nepotrebno zauzimanje ili degradacija susjednih površina. Po završetku radova površine koje su privremeno korišćene za potrebe gradilišta potrebno je očistiti, sanirati i urediti u skladu sa njihovom projektovanom namjenom. Sa aspekta šireg prostora, projekat ne dovodi do fragmentacije većih prirodnih cjelina niti gubitka šumskog ili drugog očuvanog prirodnog zemljišta, budući da se realizuje u okviru urbanizovane zone u kojoj je razvoj stambenih i pratećih sadržaja već planski predviđen.

Imajući u vidu postojeću i plansku namjenu prostora, može se zaključiti da realizacija projekta neće imati značajan uticaj na raspoloživost poljoprivrednog, šumskog i drugog prirodnog zemljišta na širem području. Najizraženija promjena odnosiće se na trajno zauzimanje i fizičku izmjenu zemljišta unutar same urbanističke parcele, što predstavlja očekivanu posljedicu realizacije planski predviđene urbane izgradnje.

Zaštićena prirodna dobra i Natura 2000

Prema raspoloživim podacima, predmetna lokacija se ne nalazi unutar područja Natura 2000, niti realizacija planiranog projekta podrazumijeva izvođenje radova ili zauzimanje prostora unutar područja ove ekološke mreže.

Shodno navedenom, a imajući u vidu lokaciju i karakter projekta, ne očekuje se neposredan uticaj projekta na područja Natura 2000.

Biodiverzitet

Predmetna lokacija nalazi se u urbanizovanom i antropogeno izmijenjenom području Podgorice, u okviru planski definisane zone namijenjene stanovanju velike gustine. Postojeće karakteristike prostora uslovljene su urbanom izgradnjom, saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom i drugim antropogenim uticajima, zbog čega lokacija nema karakter veće očuvane prirodne cjeline. Prema raspoloživim podacima i izvršenoj provjeri lokacije, predmetna urbanistička parcela ne nalazi se unutar područja Natura 2000, niti realizacija projekta podrazumijeva neposredno zauzimanje prostora koji pripada takvom području. Projekat ne podrazumijeva zauzimanje većih prirodnih staništa, šumskih kompleksa, močvarnih područja ili drugih očuvanih prirodnih cjelina. Takođe, zbog položaja projekta unutar postojeće urbane zone, njegovom realizacijom se ne očekuje stvaranje nove značajne barijere koja bi dovela do fragmentacije većih prirodnih staništa ili prekidanja značajnih ekoloških koridora. Uticaj na postojeću vegetaciju biće prvenstveno vezan za pripremu lokacije, izvođenje iskopa i formiranje građevinske jame, izgradnju objekta i uređenje parcele. Vegetacija koja se nalazi neposredno u zoni građevinskog zahvata biće uklonjena u obimu neophodnom za realizaciju projekta. Tokom izvođenja građevinskih radova mogući su i privremeni indirektni uticaji na biodiverzitet neposrednog okruženja, prvenstveno usljed povećanog nivoa buke, vibracija, prisustva ljudi i građevinske mehanizacije, emisije prašine i privremenog povećanja saobraćaja. Ovi uticaji biće najvećim dijelom ograničeni na period izvođenja radova i neposredno područje gradilišta. U odnosu na faunu, zbog urbanog karaktera prostora može se očekivati prisustvo prvenstveno vrsta prilagođenih životu u gradskim i prigradskim sredinama. Ipak, bez posebnih terenskih istraživanja nije opravdano kategorički isključiti povremeno prisustvo pojedinih vrsta, zbog čega je tokom pripreme i izvođenja radova potrebno voditi računa da se nepotrebno ne zahvataju površine izvan granica projekta.

Posebnu pažnju tokom izvođenja radova potrebno je posvetiti sprečavanju nekontrolisanog odlaganja građevinskog i iskopnog materijala, otpada i drugih materija na okolnim površinama, kao i sprečavanju eventualnog prosipanja goriva i ulja, jer bi takve aktivnosti mogle izazvati posredne negativne uticaje na zemljište, vegetaciju i druge elemente životne sredine.

Nakon završetka građevinskih radova slobodne površine unutar parcele biće uređene u skladu sa projektnom dokumentacijom, uključujući formiranje i održavanje planiranih zelenih površina. Prilikom pejzažnog uređenja prednost treba dati vrstama prilagođenim lokalnim klimatskim uslovima, uz izbjegavanje invazivnih stranih vrsta. Tokom eksploatacije stambeno-poslovnog objekta ne očekuju se aktivnosti koje bi podrazumijevale direktnu eksploataciju biljnih ili životinjskih vrsta, uništavanje prirodnih staništa ili druge kontinuirane pritiske karakteristične za industrijske i proizvodne djelatnosti. Potencijalni uticaji biće prvenstveno povezani sa uobičajenim funkcionisanjem urbanog stambeno-poslovnog objekta, saobraćajem i prisustvom ljudi.

S obzirom na urbani i antropogeno izmijenjeni karakter lokacije, plansku namjenu prostora i raspoložive podatke o položaju lokacije u odnosu na Natura 2000 područja, ne očekuje se značajan negativan uticaj predmetnog projekta na biodiverzitet šireg područja. Uticaji će biti najizraženiji

tokom faze izgradnje i uglavnom prostorno ograničeni na samu lokaciju i njeno neposredno okruženje, dok se njihov intenzitet može dodatno smanjiti pravilnom organizacijom gradilišta i uređenjem slobodnih i zelenih površina nakon završetka radova.

Gusto naseljene oblasti

Predmetni projekat realizuje se u urbanom i naseljenom području Podgorice, u zoni koja je planskom dokumentacijom namijenjena stanovanju velike gustine. U neposrednom i širem okruženju lokacije prisutni su postojeći stambeni objekti, saobraćajnice i komunalna infrastruktura, a evidentan je i dalji razvoj stambenih sadržaja.

Na osnovu karaktera okruženja, stanovništvo predstavlja jedan od značajnijih receptora mogućih uticaja projekta, naročito tokom faze izvođenja građevinskih radova. Intenzitet pojedinih uticaja zavisice od faze radova, angažovane mehanizacije, dinamike transporta, trajanja pojedinih aktivnosti i udaljenosti najbližih stambenih objekata od gradilišta. Tokom faze izgradnje potencijalni uticaji na stanovništvo mogu se odnositi prvenstveno na povećanje nivoa buke i vibracija, emisiju prašine, izduvne gasove građevinske mehanizacije, prisustvo teretnih i drugih vozila, kao i privremeno povećanje saobraćajnog opterećenja u neposrednom okruženju lokacije.

Posebno osjetljivu fazu predstavljaće izvođenje zemljanih radova i iskopa za podzemnu etažu, kada se može očekivati intenzivnije prisustvo građevinske mehanizacije, odvoz iskopanog materijala i povećana frekvencija teretnih vozila. U ovoj fazi mogući su povremeno izraženi uticaji buke, vibracija i prašine na najbliže stambene objekte i njihove korisnike.

Transport građevinskog i iskopskog materijala može privremeno uticati i na bezbjednost i odvijanje lokalnog saobraćaja, posebno u periodima dolaska i odlaska većeg broja teretnih vozila. Zbog toga je potrebno unaprijed organizovati pravce kretanja vozila, ulazak i izlazak sa gradilišta i, gdje je potrebno, obezbijediti odgovarajuću signalizaciju i mjere zaštite pješaka i drugih učesnika u saobraćaju. Navedeni uticaji biće najvećim dijelom privremenog i lokalnog karaktera, odnosno vezani za period izvođenja pojedinih građevinskih aktivnosti. Njihov intenzitet može se značajno smanjiti odgovarajućom organizacijom gradilišta, ograničavanjem izvođenja naročito bučnih radova na odgovarajući dio dana, redovnim održavanjem mehanizacije, kvašenjem površina u sušnim periodima radi smanjenja prašine, pokrivanjem rastresitog materijala prilikom transporta i pravilnom organizacijom kretanja građevinskih vozila. Posebno je potrebno voditi računa da izvođenje radova ne dovede do nepotrebnog ometanja pristupa postojećim stambenim objektima i drugim sadržajima u okruženju, kao ni do nekontrolisanog zauzimanja javnih i susjednih površina građevinskim materijalom, mehanizacijom ili otpadom.

Tokom eksploatacije objekta, uticaji na stanovništvo odgovaraće pretežno uobičajenim uticajima stambeno-poslovnog objekta u urbanoj sredini. Oni će se prvenstveno odnositi na povećano prisustvo stanovnika i korisnika poslovnih prostora, kretanje putničkih vozila, korišćenje podzemne garaže i auto-lifta, rad ventilacionih, pumpnih, liftovskih i drugih tehničkih sistema, kao i na nastanak komunalnog otpada i sanitarno-fekalnih otpadnih voda. S obzirom na 50 stambenih jedinica i 7 poslovnih prostora, realizacija projekta dovešće i do određenog povećanja broja korisnika prostora i lokalnog saobraćaja. Ovaj uticaj potrebno je posmatrati i kumulativno sa postojećom i planiranom stambenom izgradnjom u okolnom području, naročito u pogledu saobraćajnog opterećenja, potreba za parkiranjem, korišćenja vodovodne i kanizacione infrastrukture, nastanka komunalnog otpada i ukupnog nivoa buke u urbanoj sredini. Pri tome je značajno da projekat ne predstavlja industrijsko ili proizvodno postrojenje, niti podrazumijeva tehnološke procese koji bi tokom redovne eksploatacije predstavljali kontinuiran izvor značajnih emisija u vazduh, industrijske buke ili tehnoloških otpadnih voda.

Imajući u vidu lokaciju projekta u naseljenom gradskom području, uticaji na stanovništvo zahtijevaju posebnu pažnju prvenstveno tokom faze izgradnje. Uz primjenu projektovanih i propisanih mjera zaštite, pravilnu organizaciju gradilišta i transporta i redovno održavanje tehničkih sistema tokom eksploatacije, ne očekuje se da će predmetni projekat prouzrokovati značajne dugoročne negativne uticaje na stanovništvo i uslove stanovanja u širem okruženju.

Područja istorijske, kulturne i arheološke važnosti

Predmetna lokacija nalazi se u urbanizovanom području Podgorice, u okviru prostora koji je planskom dokumentacijom namijenjen urbanoj izgradnji, odnosno stanovanju velike gustine. Planirani projekat ne podrazumijeva intervencije na objektima kulturne baštine niti aktivnosti koje su po svojoj prirodi usmjerene na izmjenu ili korišćenje kulturno-istorijskih vrijednosti prostora.

Sa aspekta mogućeg uticaja na kulturnu i arheološku baštinu, posebnu pažnju potrebno je posvetiti fazi izvođenja zemljanih radova, imajući u vidu da je projektom predviđen iskop za formiranje podzemne etaže. Upravo tokom izvođenja dubljih iskopa postoji mogućnost slučajnog otkrivanja do tada neevidentiranih arheoloških ostataka ili drugih predmeta i struktura koji mogu imati kulturnu, istorijsku ili arheološku vrijednost.

Zbog toga se, bez obzira na prethodnu urbanizaciju prostora, mora primijeniti princip zaštite slučajnog arheološkog nalaza.

Ukoliko se tokom iskopa, pripreme terena ili drugih zemljanih radova naiđe na arheološke nalaze, ostatke građevina, grobne cjeline, predmete ili druge tragove za koje se može pretpostaviti da imaju svojstvo kulturnog dobra, izvođač je dužan da odmah obustavi radove na mjestu pronalaska, obezbijedi nalaz od mogućeg oštećenja, uništenja ili neovlašćenog uklanjanja i bez odlaganja obavijesti nadležni organ, nakon čega se dalje postupa u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita kulturnih dobara.

Radovi na tom dijelu lokacije mogu se nastaviti tek nakon postupanja nadležnog organa i ispunjavanja eventualno utvrđenih uslova i mjera zaštite. Tokom izvođenja radova potrebno je voditi računa i da se građevinskom mehanizacijom, privremenim deponovanjem iskopnog materijala, transportom i drugim aktivnostima ne ugroze eventualno evidentirana kulturna dobra ili njihove zaštićene okoline u širem prostoru, ukoliko se utvrdi njihovo prisustvo.

Imajući u vidu urbani karakter lokacije i plansku namjenu predmetnog prostora, ne očekuje se značajan uticaj projekta na istorijske, kulturne i arheološke vrijednosti, uz obavezno poštovanje propisanog postupka u slučaju slučajnog pronalaska arheoloških ili drugih potencijalno vrijednih nalaza tokom izvođenja zemljanih radova.

Ocjena apsorpcionog kapaciteta lokacije

Na osnovu prethodno analiziranih karakteristika lokacije i njenog neposrednog okruženja može se zaključiti da se planirani projekat realizuje u prostoru koji je već u značajnoj mjeri urbanizovan i antropogeno izmijenjen, sa postojećom i planiranom stambenom izgradnjom, razvijenom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturuom i planskom namjenom stanovanja velike gustine (SVG).

Apsorpcioni kapacitet lokacije, odnosno sposobnost prostora da prihvati planirani zahvat bez nastanka neprihvatljivih promjena životne sredine, potrebno je posmatrati u odnosu na postojeću namjenu prostora, intenzitet urbanizacije, prisustvo stanovništva, stanje i kapacitet komunalne infrastrukture, kao i osjetljivost pojedinih segmenata životne sredine. Predmetni prostor nema karakter očuvane prirodne cjeline koja bi realizacijom projekta bila prvi put izložena značajnijem antropogenom pritisku. Projekat se realizuje unutar građevinskog područja, na lokaciji koja je planskim dokumentom već opredijeljena za urbanu izgradnju. Zbog toga se osnovna osjetljivost prostora ne vezuje za gubitak velikih prirodnih staništa ili eksploataciju prirodnih resursa, već prvenstveno za intenzitet izgradnje i odnos planiranog objekta prema postojećem urbanom okruženju.

Posebno osjetljiv element predstavlja stanovništvo u neposrednom okruženju, imajući u vidu da se radi o naseljenom gradskom području. Tokom izvođenja radova stanovništvo može biti privremeno izloženo povećanom nivou buke i vibracija, emisiji prašine, radu građevinske mehanizacije i povećanoj frekvenciji teretnog saobraćaja. Ovi uticaji biće naročito relevantni tokom izvođenja zemljanih radova i iskopa za podzemnu etažu.

Sa aspekta zemljišta, apsorpcioni kapacitet lokacije biće trajno izmijenjen u granicama gabarita objekta i podzemne etaže. Izgradnja će dovesti do trajnog zauzimanja i fizičke izmjene dijela zemljišta, što predstavlja očekivanu posljedicu realizacije planski predviđene urbane izgradnje. Na slobodnim djelovima parcele predviđeno je uređenje i ozelenjavanje površina, čime će se djelimično očuvati njihove ekološke i mikroklimatske funkcije.

Podzemne vode i zemljište predstavljaju elemente kojima je potrebno posvetiti posebnu pažnju tokom izvođenja iskopa. Potencijalni rizici odnose se prvenstveno na eventualno prosipanje goriva, ulja i drugih zagađujućih materija, kao i na postupanje u slučaju pojave podzemne vode u građevinskoj jami. Pravilnom organizacijom gradilišta i primjenom odgovarajućih mjera zaštite ovi rizici se mogu značajno ograničiti. Planirani projekat ne podrazumijeva neposredno zahvatanje površinskih ili podzemnih voda, formiranje sopstvenog izvorišta niti tehnološku eksploataciju vodnih resursa. Snabdijevanje vodom i odvođenje sanitarno-fekalnih voda predviđeno je preko javnih infrastrukturnih sistema. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti kapacitetu komunalne infrastrukture, imajući u vidu veličinu objekta, odnosno 50 stambenih jedinica i 7 poslovnih prostora, kao i dalju urbanizaciju šireg područja. Realizacijom projekta nastaje dodatna potrošnja vode, dodatne količine sanitarno-fekalnih otpadnih voda i komunalnog otpada, kao i određeno povećanje saobraćajnog opterećenja. Ovi uticaji nijesu karakteristični samo za predmetni projekat, već ih je potrebno sagledavati i kumulativno sa postojećom i planiranom izgradnjom u okruženju.

Sa aspekta atmosferskih voda, projektom je predviđeno razdvajanje čistih atmosferskih voda i potencijalno zauljenih voda iz prostora garaže i garažne rampe, uz odgovarajuće prikupljanje i tretman zauljenih voda. Na taj način smanjuje se mogućnost dodatnog opterećenja zemljišta i podzemnih voda tokom korišćenja objekta.

Prema raspoloživim podacima, predmetna lokacija se ne nalazi unutar područja Natura 2000, a projekat ne podrazumijeva zauzimanje većih šumskih kompleksa, močvarnih područja ili drugih očuvanih prirodnih cjelina. Imajući u vidu urbani karakter lokacije, ne očekuje se fragmentacija značajnih prirodnih staništa niti stvaranje nove značajne barijere za funkcionisanje ekoloških cjelina šireg područja.

Tokom eksploatacije objekta ne očekuju se industrijske emisije, tehnološke otpadne vode niti kontinuirani uticaji karakteristični za proizvodna postrojenja. Uticaji će prvenstveno odgovarati uobičajenom funkcionisanju stambeno-poslovnog objekta – potrošnji vode i energije, stvaranju komunalnog otpada i sanitarno-fekalnih voda, saobraćaju korisnika i radu tehničkih sistema objekta.

Ukupno posmatrano, apsorpcioni kapacitet predmetne lokacije može se ocijeniti kao odgovarajući za realizaciju planiranog projekta, imajući u vidu plansku namjenu prostora, postojeći stepen urbanizacije i projektovano priključenje na javnu komunalnu infrastrukturu. Pri tome, osjetljivost lokacije nije zanemarljiva i prvenstveno se odnosi na stanovništvo u neposrednom okruženju, zemljište i podzemne vode tokom izvođenja iskopa, kao i na kumulativno opterećenje saobraćajne, vodovodne, kanalizacione i druge komunalne infrastrukture.

Uz dosljednu primjenu projektovanih tehničkih rješenja, mjera zaštite životne sredine i pravilnu organizaciju izvođenja radova, ne očekuje se da će realizacija projekta premašiti prihvatni kapacitet predmetnog urbanog prostora niti prouzrokovati značajne negativne uticaje na životnu sredinu. Najizraženiji uticaji biće privremenog karaktera i vezani za fazu izgradnje, dok će se u fazi eksploatacije najveći značaj odnositi na pravilno funkcionisanje i održavanje komunalnih i tehničkih sistema objekta.

Pedološke karakteristike terena

Pedološke karakteristike šireg područja predmetne lokacije uslovljene su položajem Podgorice u okviru Zetsko-bjelopavličke ravnice. U širem prostoru zastupljena su zemljišta razvijena na različitim sedimentnim podlogama, čije su prirodne karakteristike tokom vremena u urbanim djelovima grada značajno izmijenjene antropogenim djelovanjem.

Predmetna lokacija nalazi se u urbanizovanom području Glavnog grada Podgorice, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“, gdje su prirodne pedološke karakteristike zemljišta u značajnoj mjeri izmijenjene dugotrajnim procesom urbanizacije, izgradnjom stambenih i drugih objekata, saobraćajnica, podzemnih instalacija i ostale komunalne infrastrukture. Predmetna urbanistička parcela UP 96, koju čini katastarska parcela broj 1595/9, planski je namijenjena stanovanju velike gustine (SVG). Shodno tome, zemljište na predmetnoj lokaciji ima prvenstveno funkciju građevinskog zemljišta i njegova planska namjena nije poljoprivredna ili šumska. Realizacijom projekta doći će do trajne fizičke izmjene dijela zemljišta u granicama nadzemnog i podzemnog gabarita objekta. Uticaj na zemljište neće se odnositi samo na zauzimanje površine temeljem objekta, već i na uklanjanje i izmještanje postojećeg zemljišnog materijala u zoni građevinske jame, nivelaciju terena i formiranje uređenih površina. Posebno značajnu intervenciju predstavlja izvođenje građevinske jame i iskopa za podzemnu etažu. S obzirom na planiranu podrumsku etažu, čija je kota približno -3,50 m, zemljani radovi i količine iskopanog materijala neće biti zanemarljivi. U zoni iskopa doći će do trajne promjene postojećeg profila i strukture tla, što predstavlja neposredan i praktično nepovratan uticaj u granicama zahvata. Tokom izvođenja iskopa potrebno je obezbijediti stabilnost građevinske jame i okolnog terena, posebno imajući u vidu urbani karakter prostora i prisustvo postojećih objekata i infrastrukture u okruženju. Način iskopa, eventualno podgrađivanje građevinske jame i druge mjere zaštite moraju biti sprovedeni u skladu sa projektnom dokumentacijom i pravilima struke.

Iskopani materijal potrebno je razvrstati i sa njim postupati u zavisnosti od njegovih karakteristika i mogućnosti ponovne upotrebe. Materijal koji po svojim svojstvima odgovara potrebama gradnje može se, u skladu sa projektnom dokumentacijom i propisima, koristiti za nasipanje, nivelaciju ili druge odgovarajuće radove, dok se preostali materijal mora predati ovlašćenom subjektu, odnosno odvesti na lokaciju određenu za tu namjenu, u skladu sa propisima kojima se uređuje upravljanje građevinskim otpadom.

Privremeno odlaganje iskopanog materijala na gradilištu mora biti organizovano tako da se ne zauzimaju susjedne parcele i javne površine, ne ometa saobraćaj i ne dolazi do rasipanja materijala, stvaranja prekomjerne prašine ili njegovog spiranja atmosferskim vodama.

U fazi izgradnje postoji mogućnost lokalnog zagađenja zemljišta usljed eventualnog akcidentnog prosipanja goriva, motornih i hidrauličnih ulja, maziva ili drugih materija iz građevinske mehanizacije. Zbog toga je potrebno koristiti tehnički ispravnu mehanizaciju i organizovati gradilište na način kojim se rizik od ovakvih događaja svodi na najmanju moguću mjeru.

Na lokaciji nije dozvoljeno nekontrolisano odlaganje građevinskog i drugog otpada, ispuštanje otpadnih voda na zemljište, niti pranje i servisiranje građevinske mehanizacije na nezaštićenim površinama na način kojim bi moglo doći do prodora zagađujućih materija u tlo.

U slučaju akcidentnog prosipanja goriva, ulja ili drugih zagađujućih materija, kontaminirani površinski sloj zemljišta potrebno je bez odlaganja ukloniti i sa njim postupati u skladu sa njegovim karakteristikama i propisima o upravljanju otpadom, kako bi se spriječilo dalje širenje zagađenja u dublje slojeve tla i eventualno prema podzemnim vodama.

Nakon završetka građevinskih radova, površine koje nijesu trajno zauzete objektom i drugim uređenim sadržajima potrebno je očistiti, sanirati i urediti u skladu sa projektnom dokumentacijom. Planirano ozelenjavanje slobodnih površina doprinijeće

djelimičnom očuvanju funkcija zemljišta, smanjenju površinskog oticanja atmosferskih voda i poboljšanju mikroklimatskih karakteristika lokacije.

Tokom redovne eksploatacije objekta ne očekuju se aktivnosti koje bi predstavljale značajan kontinuirani izvor zagađenja zemljišta. Potencijalni rizici mogu biti vezani za nepravilno upravljanje otpadom, kvar kanalizacionih instalacija ili eventualne akcidentne situacije u prostoru podzemne garaže. Projektovanim sistemima odvodnje, kontrolisanim prikupljanjem potencijalno zauljenih voda i njihovim usmjeravanjem preko odgovarajućeg sistema tretmana, kao i pravilnim upravljanjem otpadom, mogućnost zagađenja zemljišta tokom korišćenja objekta svodi se na minimum.

Imajući u vidu postojeću plansku namjenu, urbani karakter područja i činjenicu da se projekat realizuje na građevinskom zemljištu, ne očekuje se gubitak poljoprivredne proizvodne funkcije niti zauzimanje šumskih ili drugih prirodnih zemljišta od posebnog značaja. Najizraženiji uticaj na pedološke karakteristike biće lokalnog i trajnog karaktera i odnosiće se na fizičku izmjenu zemljišta u zoni objekta i podzemne etaže, dok se uz pravilnu organizaciju gradilišta ne očekuje značajnije zagađenje zemljišta izvan neposrednog prostora zahvata.

Geomorfološke i geološke karakteristike terena

Šire područje Podgorice pripada Zetsko-bjelopavličkoj ravnici, koju karakteriše pretežno ravan do blago zatalasan reljef. U oblikovanju ovog prostora značajnu ulogu imali su dugotrajni fluvijalni, akumulacioni i sedimentacioni procesi, naročito oni povezani sa slivom Morače i njenim pritokama. Predmetna lokacija nalazi se u urbanizovanom dijelu Podgorice, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“. Morfologija neposrednog prostora prilagođena je urbanoj izgradnji, postojećim saobraćajnicama, objektima i komunalnoj infrastrukturi, tako da su prvobitne prirodne karakteristike terena u značajnoj mjeri izmijenjene antropogenim djelovanjem.

Teren predmetne lokacije je relativno ravan, bez izraženih prirodnih morfoloških oblika koji bi zahtijevali značajnije nivelacione zahvate radi formiranja građevinske parcele. Ovakva konfiguracija terena odgovara karakteru šireg urbanog prostora u kojem je planskom dokumentacijom predviđena izgradnja objekata stanovanja velike gustine.

U geološkoj građi šireg područja Podgorice značajno su zastupljene kvartarne naslage, formirane djelovanjem fluvijalnih i akumulacionih procesa. U okviru ovih naslaga mogu se javljati materijali različitog granulometrijskog sastava, uključujući šljunkovite, pjeskovite i sitnozrne komponente.

Međutim, imajući u vidu da se radi o dokumentaciji za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja, detaljne geološke i geotehničke karakteristike same mikrolokacije ne treba izvoditi samo na osnovu opštih karakteristika šireg područja. Uslovi temeljenja, sastav i raspored slojeva, njihove fizičko-mehaničke karakteristike, kao i način obezbjeđenja građevinske jame, utvrđuju se odgovarajućom tehničkom i geotehničkom dokumentacijom.

Sa aspekta realizacije predmetnog projekta, najznačajniji zahvat na geološku sredinu nastupiće u fazi izvođenja iskopa za podzemnu etažu, čija je projektovana kota približno -3,50 m. Formiranjem građevinske jame doći će do uklanjanja i izmještanja površinskih i plićih geoloških slojeva u granicama podzemnog gabarita objekta.

Ova promjena biće trajnog, ali izrazito lokalnog karaktera, jer će biti ograničena na prostor građevinske jame i neposredne zone neophodne za izvođenje radova. Realizacijom projekta neće se vršiti eksploatacija mineralnih sirovina, otvaranje kamenoloma ili pozajmišta, niti drugi zahvati kojima bi se značajnije mijenjala geološka građa šireg područja.

Prilikom izvođenja iskopa posebnu pažnju potrebno je posvetiti stabilnosti bokova građevinske jame i zaštiti susjednog terena, postojećih objekata i infrastrukturnih instalacija. Način iskopa, faznost radova, eventualno podgrađivanje i osiguranje građevinske jame moraju biti sprovedeni u skladu sa tehničkom dokumentacijom i pravilima struke.

S obzirom na dubinu iskopa, tokom izvođenja radova potrebno je pratiti stvarno stanje terena. Ukoliko se prilikom iskopa utvrde geološke ili hidrogeološke karakteristike koje odstupaju od onih uzetih u obzir prilikom projektovanja, potrebno je radove prilagoditi utvrđenim uslovima i, po potrebi, preduzeti dodatne tehničke mjere. Posebno je značajna eventualna pojava podzemne vode u građevinskoj jami. Ukoliko se podzemna voda pojavi tokom iskopa, način njenog zahvatanja, privremenog ispumpavanja i odvođenja mora biti tehnički kontrolisan, bez nekontrolisanog ispuštanja na okolno zemljište ili u kanalizacioni sistem.

Izvođenje zemljanih radova može privremeno dovesti i do povećanog stvaranja prašine, rasipanja iskopanog materijala i lokalnog opterećenja okolnog prostora usljed njegovog transporta. Iskopani materijal potrebno je privremeno skladištiti i dalje koristiti ili

zbrinjavati na način kojim se neće izazvati erozija, spiranje materijala atmosferskim vodama ili nekontrolisano odlaganje na okolne površine.

Sa geomorfološkog aspekta, realizacijom projekta ne očekuju se značajne promjene reljefa šireg područja, budući da se objekat gradi na relativno ravnom terenu unutar postojeće urbane zone. Promjene će biti ograničene na mikrolokaciju i odnosiće se prvenstveno na formiranje podzemnog i nadzemnog gabarita objekta i konačno uređenje parcele.

Imajući u vidu karakter i lokaciju planiranog zahvata, može se zaključiti da će uticaj projekta na geomorfološke i geološke karakteristike biti lokalni i najvećim dijelom vezan za fazu izvođenja iskopa, dok se ne očekuje izmjena osnovnih geomorfoloških karakteristika niti geološke strukture šireg područja. Pri tome, stabilnost građevinske jame i okolnog terena mora biti obezbijeđena u skladu sa projektnom i geotehničkom dokumentacijom.

Hidrogeološke karakteristike

Hidrogeološke karakteristike šireg područja Podgorice uslovljene su geološkom građom Zetsko-bjelopavličke ravnice i prisustvom kvartarnih sedimenata različitog granulometrijskog sastava. Šljunkoviti i pjeskoviti sedimenti, koji su zastupljeni u širem prostoru, mogu imati izraženu poroznost i vodopropusnost, zbog čega su u okviru ravničarskog područja razvijene značajne akumulacije podzemnih voda.

U takvim hidrogeološkim uslovima postoji mogućnost relativno brzog procjeđivanja vode kroz propusnije slojeve, pa je sa aspekta zaštite životne sredine posebno značajno spriječiti dospijevanje goriva, ulja, maziva, otpadnih voda i drugih zagađujućih materija u zemljište, odakle bi se one potencijalno mogle dalje transportovati prema podzemnim vodama.

Međutim, navedene karakteristike odnose se na šire područje Podgorice, dok se konkretni hidrogeološki uslovi na predmetnoj parceli, uključujući nivo i režim podzemnih voda, ne mogu pouzdano utvrditi samo na osnovu opštih karakteristika Zetsko-bjelopavličke ravnice. Za takve zaključke relevantni su podaci iz odgovarajućih geoloških, geotehničkih i hidrogeoloških istraživanja lokacije.

Za predmetni projekat od posebnog značaja je izvođenje građevinske jame za podzemnu etažu, čija je kota približno -3,50 m. Iskop predstavlja fazu u kojoj se neposredno interveniše u dubljim slojevima terena, pa se tokom izvođenja radova mora pratiti stvarno stanje u građevinskoj jami, uključujući eventualnu pojavu procjednih ili podzemnih voda.

Ukoliko se tokom izvođenja iskopa registruje prisustvo podzemne vode, potrebno je utvrditi njen obim i uslove pojavljivanja i primijeniti odgovarajuće tehničko rješenje za bezbjedno izvođenje radova. Eventualno crpljenje i odvođenje vode mora biti kontrolisano, u skladu sa projektnom dokumentacijom i uslovima nadležnih organa, bez nekontrolisanog ispuštanja i ispuštanja na okolno zemljište, javne površine ili u kanalizacioni sistem.

U slučaju potrebe za privremenim snižavanjem nivoa podzemne vode u građevinskoj jami, način izvođenja takvih radova mora biti određen na osnovu stvarnih hidrogeoloških uslova, uz vođenje računa da se ne izazovu neželjene promjene u okolnom terenu i ne ugroze susjedni objekti i infrastruktura.

Tokom izvođenja radova najveći potencijalni rizik za podzemne vode predstavlja akcidentno zagađenje usljed curenja ili prosipanja goriva, motornih i hidrauličnih ulja i drugih tečnosti iz građevinske mehanizacije. Zbog toga je potrebno koristiti tehnički ispravnu mehanizaciju, a skladištenje goriva i drugih potencijalno opasnih materija, ukoliko se vrši na gradilištu, organizovati na zaštićenim površinama i na način kojim se onemogućava njihovo prodiranje u zemljište.

Servisiranje i pranje građevinske mehanizacije ne treba vršiti na nezaštićenim površinama gradilišta. U slučaju akcidentnog prosipanja zagađujućih materija potrebno je odmah ograničiti njihovo širenje, izvršiti prikupljanje prosute materije i ukloniti eventualno kontaminirani sloj zemljišta, kako bi se spriječilo dalje procjeđivanje prema dubljim slojevima terena.

Tokom redovne eksploatacije objekta nije predviđeno zahvatanje podzemnih voda niti njihovo korišćenje za potrebe vodosnabdijevanja objekta. Snabdijevanje vodom vršiće se preko javnog vodovodnog sistema, dok će se sanitarno-fekalne otpadne vode kontrolisano prikupljati i odvoditi preko projektovanog kanalizacionog sistema.

Sa aspekta zaštite podzemnih voda značajno je i projektovano odvojeno postupanje sa atmosferskim vodama. Čiste atmosferske vode sa krovnih površina odvajaju se od potencijalno zauljenih voda koje mogu nastati u prostoru podzemne garaže i garažne

rampe. Potencijalno zauljene vode prikupljaće se sistemom kanala i usmjeravati prema taložniku i separatoru, nakon čega će se preko projektovanog pumpnog sistema dalje odvoditi. Na taj način se smanjuje mogućnost dospijevanja ulja i drugih zagađujućih materija u zemljište i podzemne vode.

Tokom korišćenja objekta potencijalni rizik može nastati u slučaju oštećenja kanalizacionih instalacija, neispravnosti sistema za prikupljanje i tretman zauljenih voda ili drugih akcidentnih situacija. Zbog toga je redovno održavanje kanalizacionih instalacija, separatora, pumpi i pripadajuće opreme značajno za dugoročnu zaštitu zemljišta i podzemnih voda.

Imajući u vidu da se projektom ne predviđa eksploatacija podzemnih voda, niti direktno ispuštanje otpadnih voda u zemljište, može se zaključiti da redovna eksploatacija objekta neće predstavljati značajan pritisak na hidrogeološke karakteristike šireg područja. Najveća osjetljivost vezana je za fazu izvođenja iskopa za podzemnu etažu i eventualne akcidentne situacije na gradilištu, zbog čega je u toj fazi potrebno dosljedno primjenjivati mjere zaštite zemljišta i podzemnih voda.

Površinske i podzemne vode

Predmetno područje pripada slivu rijeke Morače, koja predstavlja osnovni površinski vodotok šireg područja Podgorice i značajnu komponentu hidrološkog sistema Zetske ravnice, koji je dalje povezan sa slivom Skadarskog jezera.

Predmetna lokacija nalazi se u izgrađenom i urbanizovanom području Podgorice, sa razvijenom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom. Na samoj lokaciji projekta nijesu predviđene intervencije na prirodnim vodotocima, izmještanje ili regulacija vodotoka, niti neposredno zahvatanje površinskih voda za potrebe izgradnje ili eksploatacije objekta.

Projekat takođe ne predviđa zahvatanje podzemnih voda, izgradnju bunara niti korišćenje podzemnih voda kao izvora tehničke ili sanitarne vode. Vodosnabdijevanje objekta obezbijediće se priključenjem na javni vodovodni sistem.

Sa aspekta mogućeg uticaja na podzemne vode, najznačajnija faza projekta biće izvođenje građevinske jame i iskopa za podzemnu etažu, čija je kota približno -3,50 m. Tokom izvođenja iskopa potrebno je pratiti stvarno stanje terena i eventualnu pojavu procjednih ili podzemnih voda. Ukoliko se voda pojavi u građevinskoj jami, sa njom je potrebno postupati u skladu sa tehničkim rješenjem i uslovima nadležnih organa, bez nekontrolisanog ispumpavanja i ispuštanja na okolno zemljište ili u komunalnu kanalizaciju.

U fazi izgradnje potencijalni rizik za površinske i podzemne vode može nastati i usljed akcidentnog prosipanja goriva, ulja, maziva i drugih zagađujućih materija, nepravilnog skladištenja građevinskog materijala i otpada, kao i spiranja sitnih čestica sa površine gradilišta atmosferskim vodama. Ovi rizici mogu se svesti na najmanju moguću mjeru pravilnom organizacijom gradilišta, korišćenjem tehnički ispravne mehanizacije i odgovarajućim postupanjem sa otpadom i potencijalno zagađujućim materijama.

Tokom eksploatacije objekta nastajace prvenstveno sanitarno-fekalne otpadne vode iz 50 stambenih jedinica, 7 poslovnih prostora i zajedničkih sadržaja objekta. Predmetni projekat ne obuhvata industrijski ili proizvodni proces kojim bi tokom redovnog korišćenja nastajale tehnološke otpadne vode.

Sanitarno-fekalne otpadne vode prikupljaće se zatvorenim unutrašnjim kanalizacionim sistemom i odvoditi preko projektovanog priključka na javnu kanalizacionu infrastrukturu. Prema projektu hidrotehničkih instalacija, priključenje je predviđeno na gradsku fekalnu kanalizacionu mrežu DN250, dok je za glavni odvod objekta usvojena cijev Ø200.

Atmosferske vode tretiraju se odvojeno u zavisnosti od površine sa koje se prikupljaju. Čiste atmosferske vode sa krovnih površina odvođe se sistemom oluka i dalje na način definisan projektom hidrotehničkih instalacija, uključujući usmjeravanje prema zelenim površinama odnosno projektovanom sistemu odvodnje.

Posebno je riješeno postupanje sa vodama koje mogu biti opterećene uljima i drugim materijama porijeklom od motornih vozila. Potencijalno zauljene vode sa prostora podzemne garaže i garažne rampe prikupljaju se preko odgovarajućih kanala i slivnika i usmjeravaju prema taložniku i separatoru, nakon čega se preko projektovanog pumpnog sistema dalje odvođe. Time se sprečava njihovo neposredno ispuštanje u zemljište i smanjuje rizik od zagađenja podzemnih voda.

Tokom redovne eksploatacije objekta mogući rizici za vode vezani su prvenstveno za eventualne kvarove kanalizacionih instalacija, neispravno funkcionisanje sistema za prikupljanje i tretman zauljenih voda ili druge akcidentne situacije. Redovnim pregledom i održavanjem kanalizacionih instalacija, separatora, taložnika, pumpi i pripadajuće opreme mogućnost nastanka takvih uticaja može se značajno smanjiti.

Imajući u vidu da se projektom ne predviđa neposredno zahvatanje površinskih i podzemnih voda niti direktno ispuštanje sanitarno-fekalnih otpadnih voda u prirodni recipijent, ne očekuje se značajan neposredan uticaj projekta na površinske i podzemne vode, uz uslov pravilnog izvođenja radova i funkcionisanja projektovanih sistema odvodnje.

Istovremeno, imajući u vidu intenzivnu urbanizaciju šireg područja, dodatno opterećenje sistema vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda treba posmatrati i kumulativno sa postojećom i planiranom stambenom izgradnjom u okruženju.

Izvorišta vodosnabdijevanja i zone sanitarne zaštite

Vodosnabdijevanje planiranog stambeno-poslovnog objekta biće obezbijeđeno priključenjem na javni sistem vodosnabdijevanja, u skladu sa projektnom dokumentacijom i tehničkim uslovima nadležnog subjekta.

Prema projektu hidrotehničkih instalacija, priključenje objekta planirano je na vodovodnu mrežu DN200, dok je za snabdijevanje objekta usvojen dovodni cjevovod DN75. Projektom su predviđena i odvojena mjerenja potrošnje vode za pojedine sisteme i korisnike objekta.

Projekat ne predviđa izgradnju sopstvenog izvorišta, bunara, kaptaže niti neposredno zahvatanje površinskih ili podzemnih voda za potrebe vodosnabdijevanja. Shodno tome, realizacijom projekta neće doći do direktne eksploatacije lokalnih podzemnih vodnih resursa niti promjene režima njihovog korišćenja za potrebe objekta.

Poseban značaj sa aspekta zaštite izvorišta ima sprečavanje mogućeg dospijevanja zagađujućih materija u zemljište i podzemne vode tokom izvođenja radova. Ova obaveza je naročito važna tokom iskopa za podzemnu etažu, korišćenja građevinske mehanizacije i privremenog skladištenja materijala i otpada.

Tokom eksploatacije zaštita vodnih resursa obezbjeđuje se kontrolisanim odvođenjem sanitarno-fekalnih otpadnih voda u kanizacioni sistem, kao i odvojenim prikupljanjem i tretmanom potencijalno zauljenih voda iz garaže i garažne rampe. Predmetna lokacija se ne nalazi unutar utvrđenih zona sanitarne zaštite izvorišta vodosnabdijevanja

Opis flore i faune, zaštićenih prirodnih dobara, rijetkih i ugroženih divljih biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa

Predmetna lokacija nalazi se u urbanizovanom dijelu Glavnog grada Podgorice, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“, na urbanističkoj parceli UP 96, koju čini katastarska parcela broj 1595/9.

Šire područje lokacije tokom dugog perioda izloženo je intenzivnim antropogenim uticajima, prvenstveno kroz izgradnju stambenih i poslovnih objekata, saobraćajnica, komunalne infrastrukture i drugih sadržaja karakterističnih za gradsko područje. Usljed urbanizacije, izvorne prirodne karakteristike prostora u značajnoj mjeri su izmijenjene.

Vegetacija u neposrednom i širem okruženju predmetne lokacije odgovara karakteristikama urbanog i periurbanog prostora i uglavnom je predstavljena pojedinačnim stablima, travnatim površinama, ukrasnim vrstama i hortikulturno uređenim zelenim površinama uz postojeće objekte i saobraćajnice.

U širem području Podgorice prirodno su zastupljene biljne zajednice karakteristične za mediteransko-submediteranski prostor, uključujući zajednice u kojima se pojavljuju hrast medunac (*Quercus pubescens*), bijeli grab (*Carpinus orientalis*), crni jasen (*Fraxinus ornus*), kao i različite zajednice šibljaka i travne vegetacije. Međutim, predmetna lokacija nalazi se unutar urbanizovanog područja i ne predstavlja očuvanu cjelinu navedenih prirodnih staništa.

Faunu šireg prostora čine vrste koje mogu tolerisati izražen antropogeni uticaj i prisustvo ljudi. U urbanim i periurbanim djelovima Podgorice mogu se očekivati uobičajene vrste ptica, sitnih sisara, gmizavaca i beskičmenjaka prilagođene izmijenjenim stanišnim uslovima.

Imajući u vidu postojeću izgrađenost i plansku namjenu prostora, realizacija projekta neće podrazumijevati zauzimanje većih očuvanih prirodnih staništa, šumskih kompleksa, močvarnih područja ili drugih prirodnih cjelina značajnih za očuvanje biodiverziteta.

Prema raspoloživim podacima za predmetnu lokaciju, UP 96 odnosno KP 1595/9 ne nalazi se unutar područja Natura 2000.

Realizacija projekta podrazumijeva izvođenje građevinskih radova u okviru predmetne urbanističke parcele. Tokom faze izgradnje mogući su privremeni i lokalni uticaji na prisutnu vegetaciju i faunu usljed izvođenja iskopa, prisustva građevinske mehanizacije, povećanog nivoa buke, emisije prašine i kretanja ljudi i vozila. Navedeni uticaji biće najizraženiji tokom faze izvođenja radova i prostorno ograničeni prvenstveno na lokaciju zahvata i njeno neposredno okruženje.

Nakon završetka izgradnje, slobodne površine na parceli biće uređene u skladu sa projektnom dokumentacijom, uključujući formiranje planiranih zelenih i hortikulturno uređenih površina.

Na osnovu karaktera lokacije, postojećeg stepena urbanizacije, planske namjene prostora i karakteristika planiranog projekta, ne očekuje se značajan uticaj na prirodna staništa i biodiverzitet šireg područja, uz obaveznu primjenu mjera zaštite tokom izvođenja i eksploatacije objekta.

Pregled osnovnih karakteristika pejzaža

Predmetna lokacija nalazi se u urbanizovanom dijelu Glavnog grada Podgorice, u okviru prostora obuhvaćenog DUP-om „Naselje 1. maj“. Pejzažne karakteristike predmetnog područja u značajnoj mjeri su oblikovane dugotrajnim procesom urbanizacije i izgradnjom stambenih, poslovnih, saobraćajnih, komunalnih i drugih infrastrukturnih sadržaja.

Predmetni prostor stoga nema karakter očuvanog prirodnog pejzaža, već urbanog pejzaža sa izraženim antropogenim obilježjima.

Vizuelnu strukturu neposrednog i šireg okruženja čine postojeći građevinski objekti različitih namjena i gabarita, saobraćajnice, komunalna infrastruktura, uređene i neuređene slobodne površine i postojeće zelene i hortikulturno uređene površine.

Teren predmetne lokacije je relativno ravan, bez izraženih prirodnih reljefnih formi koje bi predstavljale dominantne elemente pejzaža.

Planiranim projektom predviđena je izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima, spratnosti Po+Pr+4+M, sa podzemnom garažom, poslovnim sadržajima u prizemlju i stambenim jedinicama na nadzemnim etažama.

Planirani objekat će, imajući u vidu njegove gabarite i spratnost, predstavljati novi izgrađeni element u postojećoj urbanoj strukturi, ali je njegova namjena i spratnost određena planskim dokumentom za predmetno područje. Arhitektonsko oblikovanje, materijalizacija fasada i uređenje slobodnih površina projektovani su u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i karakterom planirane urbane zone.

Izgradnjom objekta doći će do lokalne promjene postojećih vizuelnih karakteristika same parcele, prvenstveno usljed povećanja izgrađenosti prostora i formiranja novog stambeno-poslovnog volumena. Međutim, navedena promjena odvija se unutar prostora koji je planski namijenjen urbanoj izgradnji i neće predstavljati transformaciju prirodnog ili očuvanog pejzaža.

Poseban doprinos uklapanju objekta u urbani ambijent imaće uređenje slobodnih i zelenih površina parcele, koje će biti izvedeno u skladu sa projektnom dokumentacijom.

Tokom izvođenja radova doći će do privremenog narušavanja vizuelnih karakteristika neposrednog prostora usljed formiranja gradilišta, izvođenja iskopa, prisustva građevinske mehanizacije, privremenog skladištenja materijala i drugih aktivnosti karakterističnih za fazu izgradnje. Ovi uticaji biće privremenog karaktera i prestaće nakon završetka građevinskih radova i konačnog uređenja lokacije.

Imajući u vidu da se projekat realizuje u urbanizovanom području, na lokaciji planski namijenjenoj stanovanju velike gustine, može se zaključiti da će realizacija projekta dovesti do lokalne promjene pejzažnih i vizuelnih karakteristika predmetne parcele, ali ne i do degradacije očuvanih prirodnih pejzažnih vrijednosti, budući da takve vrijednosti nijesu osnovno obilježje predmetnog urbanog prostora.

Podaci o postojećim privrednim i stambenim objektima, kao i o objektima infrastrukture

Predmetna lokacija nalazi se u urbanizovanom dijelu Glavnog grada Podgorice, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“, na urbanističkoj parceli UP 96, koju čini katastarska parcela broj 1595/9.

Šire područje karakteriše proces intenzivne urbanizacije i razvoja stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i infrastrukturnih sadržaja. U neposrednom i širem okruženju predmetne lokacije nalaze se postojeće porodične kuće i drugi stambeni objekti, dok je u blizini u toku dalje formiranje i izgradnja novih stambenih sadržaja, u skladu sa planskom namjenom ovog dijela grada.

Navedeno ukazuje da se predmetna lokacija nalazi u prostoru koji se postepeno transformiše i razvija kao urbana stambena cjelina, zbog čega postojeće i buduće stanovništvo predstavlja značajan receptor mogućih privremenih uticaja, naročito tokom faze izvođenja građevinskih radova.

Planirani objekat je, međutim, po svojoj osnovnoj namjeni kompatibilan sa razvojem predmetnog područja, budući da je riječ o stambenom objektu sa djelatnostima, koji se realizuje na prostoru planski namijenjenom stanovanju velike gustine (SVG).

Saobraćajni pristup predmetnoj lokaciji predviđen je preko postojeće lokalne saobraćajnice na katastarskoj parceli broj 1600/1, uz istočnu granicu predmetne parcele. Kolski pristup podzemnoj garaži projektovan je preko auto-lifta, čime je omogućena komunikacija između javne saobraćajne površine i garažnog prostora objekta.

U fazi izgradnje očekuje se privremeno povećanje frekvencije građevinskih i teretnih vozila na pristupnim saobraćajnicama, naročito tokom izvođenja iskopa i odvoza viška iskopanog materijala, dopreme betona, armature i drugih građevinskih materijala. Zbog prisustva stambenih objekata u okruženju, organizaciji transporta i gradilišta potrebno je posvetiti posebnu pažnju kako bi se uticaji na lokalni saobraćaj i stanovništvo sveli na najmanju moguću mjeru.

Predmetno područje opremljeno je gradskom komunalnom i energetsom infrastrukturom. Planirani objekat biće priključen na vodovodnu, kanizacionu, elektroenergetsku i telekomunikacionu infrastrukturu u skladu sa projektnom dokumentacijom i tehničkim uslovima nadležnih subjekata.

U širem području nalazi se i postojeća infrastruktura za prikupljanje, odvođenje i tretman komunalnih otpadnih voda Glavnog grada Podgorice. Imajući u vidu postojeće stanje ovog sistema, kao i dalju stambenu izgradnju u predmetnom području, njegov kapacitet i mogući kumulativni uticaji biće posebno razmotreni u odgovarajućem dijelu dokumentacije.

Tokom izvođenja radova mogući su privremeni uticaji na postojeće stambene i druge objekte u okruženju, prvenstveno usljed povećanja nivoa buke, emisije prašine, rada građevinske mehanizacije, izvođenja iskopa i povećanog intenziteta saobraćaja.

Po završetku izgradnje, karakter uticaja se bitno mijenja, budući da će objekat biti korišćen prvenstveno za stanovanje i poslovne djelatnosti kompatibilne sa stambenom namjenom područja.

Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno-istorijske baštine

Predmetna lokacija nalazi se u urbanizovanom području Glavnog grada Podgorice, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“.

Prema podacima koji će biti korišćeni za izradu konačne dokumentacije, potrebno je sagledati odnos predmetne lokacije prema evidentiranim nepokretnim kulturnim dobrima, njihovoj zaštićenoj okolini i poznatim arheološkim lokalitetima.

Na samoj lokaciji projekta, prema raspoloživoj projektnoj i planskoj dokumentaciji, nijesu identifikovani objekti koji imaju status kulturnog dobra niti poznati arheološki lokaliteti.

Realizacija projekta podrazumijeva izvođenje zemljanih radova značajnijeg obima zbog izgradnje podzemne etaže. Iz tog razloga, bez obzira na prethodno evidentirano stanje, mora se voditi računa o mogućnosti slučajnog arheološkog nalaza.

Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih ili drugih građevinskih radova naiđe na arheološke nalaze, ostatke objekata, predmete ili druge materijalne tragove za koje se može pretpostaviti da imaju svojstvo kulturnog dobra, radovi na mjestu pronalaska moraju se obustaviti, nalazi zaštititi od mogućeg oštećenja i bez odlaganja obavijestiti nadležni organ, radi postupanja u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita kulturnih dobara.

S obzirom na karakter projekta i urbanu namjenu predmetnog područja, ne očekuje se značajan uticaj na kulturno-istorijsku baštinu, uz obavezno poštovanje navedenih mjera u slučaju slučajnog arheološkog nalaza.

Podaci o naseljenosti, koncentraciji stanovništva i demografskim karakteristikama u odnosu na planirani projekat

Predmetna lokacija nalazi se u urbanizovanom dijelu Glavnog grada Podgorice, u području u kojem su zastupljeni postojeći stambeni sadržaji i u kojem se, u skladu sa planskom dokumentacijom, odvija dalji intenzivan razvoj stambene izgradnje.

U neposrednom i širem okruženju predmetne lokacije nalaze se postojeće porodične kuće i drugi stambeni objekti, dok se u blizini predmetne lokacije formiraju i novi stambeni sadržaji. Navedeno ukazuje da predmetni prostor ima izraženu i rastuću stambenu funkciju.

Sama planska namjena predmetne lokacije – stanovanje velike gustine (SVG) – potvrđuje očekivani dalji razvoj i povećanje koncentracije stanovništva u ovom području.

Planiranim projektom predviđena je izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima sa 50 stambenih jedinica i 7 poslovnih prostora, čime će i sam projekat doprinijeti povećanju broja stalnih i povremenih korisnika predmetnog prostora.

Zbog prisustva postojećeg stanovništva i daljeg razvoja stambenih sadržaja u okruženju, stanovništvo predstavlja jedan od značajnijih receptora mogućih uticaja projekta.

Uticaji tokom izgradnje

Tokom izvođenja građevinskih radova mogu se očekivati privremeni uticaji na stanovništvo i korisnike okolnih objekata, prvenstveno usljed:

- povećanog nivoa buke i povremenih vibracija usljed rada građevinske mehanizacije i izvođenja iskopa;
- emisije prašine i izduvnih gasova;
- povećanog prisustva teretnih i građevinskih vozila;
- privremenog povećanja opterećenja lokalnih saobraćajnica;
- prisustva građevinske mehanizacije i gradilišne opreme.

Posebno je značajna faza izvođenja iskopa za podzemnu etažu, tokom koje se može očekivati intenzivnije angažovanje građevinske mehanizacije i odvoz iskopanog materijala.

S obzirom na prisustvo porodičnih kuća i drugih stambenih sadržaja u okruženju, navedeni uticaji zahtijevaju odgovarajuće mjere organizacije gradilišta, naročito ograničavanje izvođenja bučnih radova na odgovarajući dnevni period, kontrolu prašine, pravilno održavanje mehanizacije i organizovanje transporta na način kojim se u najmanjoj mogućoj mjeri ometa lokalno stanovništvo.

Navedeni uticaji biće privremenog karaktera i najvećim dijelom će prestati završetkom građevinskih radova.

Uticaji tokom korišćenja objekta

Tokom redovne eksploatacije karakter uticaja biće tipičan za stambeno-poslovni objekat u urbanoj sredini.

Povećanje broja stanovnika i korisnika objekta dovešće do povećanja potrošnje vode i električne energije, količine komunalnog otpada, količine sanitarno-fekalnih otpadnih voda i lokalnog saobraćajnog opterećenja.

Navedeni uticaji predstavljaju uobičajene posljedice realizacije stambene izgradnje i moraju se sagledati u odnosu na kapacitet postojeće komunalne infrastrukture i kumulativno sa postojećom i planiranom stambenom izgradnjom u okruženju.

Uz primjenu projektovanih tehničkih rješenja i odgovarajućih mjera zaštite, ne očekuju se uticaji takvog intenziteta koji bi značajno ugrozili zdravlje stanovništva ili kvalitet života u širem području.

Klimatske karakteristike područja Podgorice

Područje Glavnog grada Podgorice karakteriše mediteranska klima sa izraženim kontinentalnim uticajima, uslovljena geografskim položajem Zetsko-bjelopavličke ravnice, uticajem Jadranskog mora i okolnih planinskih masiva. Osnovne karakteristike klime su duga, topla i sušna ljeta, relativno blage zime i izražena sezonska neravnomjernost padavina.

Prosječna godišnja temperatura vazduha na području Podgorice iznosi približno 16 °C, dok su tokom ljetnjih mjeseci česte veoma visoke maksimalne dnevne temperature. Zimski period karakterišu znatno niže, ali uglavnom relativno blage temperature.

Godišnja količina padavina je relativno visoka, ali izrazito neravnomjerno raspoređena, sa najvećom količinom padavina tokom jeseni i zime i izraženim sušnim periodom tokom ljetnjih mjeseci.

Na području Podgorice javljaju se vjetrovi različitih pravaca i intenziteta, koji imaju značajnu ulogu u prirodnom provjetravanju urbanog prostora i disperziji zagađujućih materija.

Planirani objekat spratnosti Po+Pr+4+M predstavlja novi građevinski volumen u predmetnom urbanom prostoru. Njegova izgradnja dovešće do lokalne promjene fizičkih karakteristika predmetne parcele, prvenstveno povećanjem izgrađenih i uređenih površina.

Usljed povećanja udjela izgrađenih površina moguće su određene lokalne mikroklimatske promjene neposredno na parceli, prvenstveno u pogledu zagrijavanja površina tokom ljetnjeg perioda, režima zasjenjenja, strujanja vazduha i oticanja atmosferskih voda. Međutim, s obzirom na urbani karakter područja i činjenicu da je predmetni prostor planski namijenjen intenzivnoj stambenoj izgradnji, ne očekuje se da navedene promjene utiču na klimatske karakteristike šireg područja Podgorice.

Zelene i hortikulturno uređene površine, odgovarajući izbor materijala i projektovana rješenja energetske efikasnosti objekta mogu doprinijeti ublažavanju lokalnog zagrijavanja i poboljšanju mikroklimatskih uslova na samoj lokaciji.

Pri projektovanju i korišćenju objekta potrebno je uzeti u obzir i otpornost projekta na klimatske uticaje, naročito visoke ljetnje temperature, intenzivne padavine i druge ekstremne vremenske pojave koje mogu uticati na objekat i njegovu infrastrukturu.

Na osnovu navedenog, ne očekuje se da realizacija projekta izazove značajnu promjenu klimatskih karakteristika šireg područja, dok se eventualni mikroklimatski uticaji mogu očekivati prvenstveno na nivou same parcele i neposrednog okruženja.

Kvalitet vazduha na teritoriji Podgorice

Kvalitet vazduha na području Glavnog grada Podgorice prati se u okviru državne mreže za monitoring kvaliteta vazduha, kojom upravlja Agencija za zaštitu životne sredine. Monitoring obuhvata praćenje koncentracija najznačajnijih zagađujućih materija u ambijentalnom vazduhu, uključujući suspendovane čestice PM₁₀ i PM_{2.5}, azot-dioksid (NO₂), sumpor-dioksid (SO₂), ugljen-monoksid (CO) i prizemni ozon (O₃), čime se obezbjeđuje kontinuirana procjena kvaliteta vazduha na području Podgorice.

Rezultati monitoringa pokazuju da je tokom većeg dijela godine kvalitet vazduha u skladu sa propisanim graničnim vrijednostima, dok se u zimskom periodu povremeno registruju povećane koncentracije suspendovanih čestica PM₁₀ i PM_{2.5}. Ovakva odstupanja prvenstveno su posljedica povećanog intenziteta drumskog saobraćaja, emisija iz individualnih ložišta tokom sezone grijanja i nepovoljnih meteoroloških uslova koji usporavaju disperziju zagađujućih materija u prizemnom sloju atmosfere.

Predmetna lokacija nalazi se uz jednu od značajnijih gradskih saobraćajnica, zbog čega je postojeći kvalitet vazduha dominantno uslovljen emisijama iz saobraćaja. U odnosu na postojeće stanje, planirani objekat neće predstavljati novi značajan izvor emisija u atmosferu, budući da se u okviru planirane djelatnosti ne odvijaju tehnološki procesi sagorijevanja goriva, ne koriste industrijska ložišta niti nastaju procesne emisije gasovitih zagađujućih materija.

Tokom redovne eksploatacije mogu se očekivati emisije izduvnih gasova od vozila stanara, korisnika poslovnih prostora i posjetilaca prilikom prilaska objektu, ulaska u podzemnu garažu, manevrisanja i izlaska. U podzemnoj garaži projektovan je sistem mehaničke ventilacije i odimljavanja, kojim se obezbjeđuje kontrolisano odvođenje zagađenog vazduha i sprečava njegovo zadržavanje u garažnom prostoru.

Tokom izvođenja radova moguće je privremeno povećanje emisije prašine i izduvnih gasova građevinske mehanizacije. Ovi uticaji biće lokalnog karaktera, ograničeni isključivo na period izvođenja radova i biće ublaženi primjenom odgovarajućih mjera zaštite, uključujući održavanje gradilišta, po potrebi orošavanje manipulativnih površina i tehnički ispravnu građevinsku mehanizaciju.

Na osnovu karaktera planirane djelatnosti, postojećeg stanja kvaliteta vazduha i predviđenih tehničkih i organizacionih mjera zaštite može se zaključiti da realizacija i eksploatacija planiranog objekta neće imati značajan negativan uticaj na kvalitet vazduha u zoni zahvata niti u širem području Podgorice.

3. OPIS PROJEKTA

Predmetni projekat obuhvata izgradnju stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli UP 96, koju čini katastarska parcela broj 1595/9, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“, Podgorica. Investitor projekta je „RADON PETROL“ DOO Tuzi. Projektna dokumentacija potvrđuje navedeni naziv, lokaciju i investitora.

Objekat je projektovan kao višespratni stambeno-poslovni objekat, spratnosti Po+Pr+4+M, odnosno sa podrumskom etažom, prizemljem, četiri sprata i mansardom/povučenim spratom. Površina urbanističke parcele iznosi 1.168,00 m². Ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi 5.192,54 m², od čega nadzemna bruto građevinska površina iznosi 4.502,31 m², dok ukupna neto površina objekta iznosi 4.559,94 m². Objekat je prvenstveno namijenjen kolektivnom stanovanju, dok su u prizemlju predviđeni poslovni sadržaji. Projektovano je ukupno 50 stambenih jedinica i 7 poslovnih prostora. U podrumskoj etaži projektovana je garaža sa pratećim tehničkim i pomoćnim prostorijama. Projektom je predviđeno 21 parking mjesto, od čega su dva parking mjesta namijenjena licima sa smanjenom pokretljivošću. Kolski pristup garaži ostvaruje se preko auto-lifta, dok su projektom predviđeni odvojeni pješački pristupi objektu i odgovarajuća rješenja za pristup lica smanjene pokretljivosti. Objekat je projektovan kao trajni objekat sa pratećim hidrotehničkim, elektroenergetskim, telekomunikacionim, mašinskim i protivpožarnim sistemima.

Hidrotehnički projekat obuhvata instalacije sanitarne vode, fekalne kanalizacije i atmosferske kanalizacije. Projektom je predviđeno priključenje na gradsku vodovodnu, fekalnu i atmosfersku infrastrukturu. Prema planskoj i projektnoj dokumentaciji, za predmetni potez relevantne su vodovodna mreža DN200, fekalna kanalizacija DN250 i atmosferska kanalizacija DN350.

Za podzemnu garažu projektovani su sistemi ventilacije i odimljavanja, kao i stabilna automatska sprinkler instalacija za gašenje požara.

3.1. Fizičke karakteristike projekta i radovi tokom izgradnje

Realizacija projekta obuhvata više međusobno povezanih faza: pripremu gradilišta, zemljane radove, izvođenje građevinske jame i podzemne etaže, temeljenje, izvođenje armiranobetonske konstrukcije, zidarske, fasaderske i završne radove, ugradnju instalacija i opreme, uređenje slobodnih površina i priključenje objekta na komunalnu i energetska infrastrukturu.

Pripremni radovi i organizacija gradilišta

Prije početka glavnih građevinskih radova biće izvršeno ograđivanje i organizacija gradilišta, definisanje prostora za kretanje mehanizacije, privremeno odlaganje materijala, postavljanje gradilišne opreme i obezbjeđivanje uslova za bezbjedno izvođenje radova.

Organizacija gradilišta mora biti prilagođena činjenici da se lokacija nalazi u urbanoj zoni i da se u neposrednom i širem okruženju nalaze postojeće porodične kuće i drugi stambeni objekti, kao i nova stambena izgradnja.

Iz tog razloga gradilište mora biti organizovano tako da se površine van granica zahvata ne koriste nekontrolisano za odlaganje materijala, parkiranje mehanizacije ili skladištenje otpada.

Zemljani radovi i izgradnja podrumске etaže

Jednu od značajnijih faza realizacije projekta predstavljaće izvođenje zemljanih radova za potrebe formiranja podrumске etaže i podzemne garaže.

Za razliku od manjih površinskih objekata, predmetni projekat zahtijeva formiranje građevinske jame i uklanjanje određene količine zemljišnog i kamenog materijala.

Tokom ove faze može se očekivati najveće angažovanje građevinske mehanizacije i najveći broj transportnih operacija, prvenstveno zbog iskopa i odvoza viška materijala.

Građevinska jama mora biti izvođena u skladu sa konstruktorskim projektom i pravilima struke, uz odgovarajuće obezbjeđenje stabilnosti iskopa i okolnog terena.

Ukoliko se tokom izvođenja iskopa pojave podzemne vode, njihovo eventualno ispumpavanje i odvođenje mora biti riješeno kontrolisano, u skladu sa tehničkom dokumentacijom, bez nekontrolisanog ispuštanja u okolno zemljište ili javnu infrastrukturu.

Konstrukcija objekta

Nakon izvođenja pripremnih i zemljanih radova pristupa se izvođenju temeljenja i nosive armiranobetonske konstrukcije objekta.

Izgradnja konstrukcije podrazumijeva dopremu i ugradnju betona, armature, oplatnih sistema i drugih građevinskih materijala, uz korišćenje dizalica, pumpi za beton, teretnih vozila i druge građevinske mehanizacije.

Utjecaji ove faze prvenstveno će se odnositi na privremenu buku, prašinu, izduvne gasove, povećanje saobraćaja i nastanak građevinskog otpada.

Završni i instalaterski radovi

Po završetku konstrukcije izvodit će se zidarski, fasaderski, hidroizolaterski, termoizolaterski, stolarski, bravarski, molerski i drugi završni radovi, zajedno sa ugradnjom hidrotehničkih, elektroenergetskih, telekomunikacionih, mašinskih i protivpožarnih instalacija. U odnosu na fazu iskopa i izvođenja konstrukcije, ovi radovi proizvode manje količine prašine i buke, ali mogu stvarati različite vrste ambalažnog i građevinskog otpada.

Po završetku radova izvršiće se uklanjanje privremene gradilišne infrastrukture, čišćenje parcele i uređenje slobodnih i zelenih površina.

3.2. Veličina, raspored projekta, prateća infrastruktura i organizacija korišćenja objekta

Objekat je organizovan kao jedinstvena stambeno-poslovna cjelina.

Podrumska etaža namijenjena je prvenstveno garažiranju vozila i smještaju tehničkih i pomoćnih prostorija.

Mašinski projekat ventilacije i odimljavanja navodi da garažni prostor ima površinu približno **549,6 m²** i svijetlu visinu oko **3,25 m**. Projektovana je mehanička ventilacija garaže, sa šest izmjena vazduha na čas u režimu ventilacije i deset izmjena na čas u režimu odimljavanja.

U prizemlju su predviđeni poslovni prostori i komunikacije, dok su na višim etažama dominantno stambeni sadržaji.

U objektu je projektovano ukupno 50 stambenih jedinica, što znači da će njegovim stavljanjem u funkciju doći do trajnog povećanja broja stanovnika i korisnika predmetnog područja.

Poslovni prostori imaju prateći karakter u odnosu na dominantnu stambenu namjenu. Konkretno djelatnosti budućih zakupaca nijesu predmet ove faze dokumentacije. Ukoliko se u nekom od poslovnih prostora bude obavljala djelatnost koja zahtijeva posebne ekološke, sanitarne ili druge uslove, ona će biti predmet posebnog postupanja u skladu sa propisima koji uređuju tu djelatnost.

Saobraćaj i parkiranje

Pristup objektu ostvaruje se preko lokalne saobraćajne infrastrukture, dok je ulazak vozila u podzemnu garažu projektovan preko auto-lifta. Tokom korišćenja objekta može se očekivati povećanje lokalnog saobraćaja usljed kretanja stanovnika, posjetilaca i korisnika poslovnih prostora. Organizacija parkiranja riješena je u okviru projektne dokumentacije sa 21 parking mjestom u podzemnoj garaži, uključujući dva parking mjesta namijenjena licima sa smanjenom pokretljivošću.

3.3. Korišćenje prirodnih resursa i energije

Tokom izgradnje koristiće se zemljište, voda, električna energija, goriva za građevinsku mehanizaciju i različiti građevinski materijali, uključujući beton, čelik, opečne i izolacione materijale, instalacionu opremu i završne materijale.

Najznačajnija fizička intervencija na prirodnim resursima odnosi se na zauzimanje građevinskog zemljišta i iskop za podzemnu etažu.

Projekat ne podrazumijeva eksploataciju mineralnih sirovina niti neposredno zahvatanje površinskih ili podzemnih voda.

Tokom eksploatacije objekta voda će se koristiti prvenstveno za sanitarno-higijenske potrebe stanovnika i korisnika poslovnih prostora, održavanje zajedničkih površina, protivpožarne sisteme i druge potrebe karakteristične za stambeno-poslovni objekat.

Hidrotehničkim projektom predviđen je zaseban sistem mjerenja potrošnje vode, uključujući vodomjere za stambene i poslovne cjeline, dok je za priključenje objekta predviđena vodovodna mreža DN200.

Električna energija koristiće se za potrebe stanova i poslovnih prostora, zajedničke rasvjete, liftova, auto-lifta, ventilacije i odimljavanja garaže, sprinkler sistema i druge tehničke opreme.

Korišćenje resursa tokom eksploatacije imaće karakter tipičan za stambeno-poslovni objekat odgovarajućeg kapaciteta.

3.4. Stvaranje otpada i način postupanja sa otpadom

Otpad će nastajati u dvije jasno različite faze: tokom izgradnje i tokom eksploatacije objekta.

Projektna dokumentacija sadrži posebno Uputstvo za upravljanje građevinskim otpadom, koje predstavlja tehničku osnovu za postupanje sa otpadom u fazi izgradnje.

Otpad tokom izgradnje

Tokom pripreme gradilišta, iskopa i izvođenja objekta mogu nastati:

- višak iskopanog materijala;
- otpadni beton, malter, opeka i keramika;
- otpadni metal i armatura;
- drvo i oplatni materijal;
- staklo, plastika, izolacioni i ambalažni materijal;
- papirna i kartonska ambalaža;
- komunalni otpad zaposlenih na gradilištu;
- manje količine otpada koji može sadržati opasne komponente, poput ambalaže od boja, premaza, ulja i drugih hemijskih sredstava.

Iskopani materijal koji prema svojim karakteristikama može biti ponovo upotrijebljen treba koristiti za potrebe gradnje ili uređenja terena gdje je to tehnički opravdano.

Preostali materijal i građevinski otpad mora se odvojeno prikupljati i predavati ovlašćenim sakupljačima odnosno operaterima, u skladu sa propisima kojima se uređuje upravljanje otpadom.

Miješanje opasnog otpada sa neopasnim građevinskim otpadom nije dozvoljeno.

Otpad tokom korišćenja objekta

Tokom eksploatacije dominantno će nastajati **komunalni otpad** iz stambenih jedinica, poslovnih prostora i zajedničkih dijelova objekta. Otpad će se prikupljati u odgovarajućim posudama na za to predviđenom mjestu i dalje odvoziti putem organizovanog sistema komunalnog upravljanja otpadom. Vrsta i količina otpada iz poslovnih prostora zavisice od konkretne djelatnosti koja se u njima bude obavljala.

Poseban otpad može nastajati prilikom održavanja tehničkih sistema objekta – zamjena sijalica, elektronske opreme, filtera, baterija i drugih komponenti – sa kojim je potrebno postupati prema njegovoj klasifikaciji.

3.5. Emisije u vazduh, otpadne i atmosferske vode, buka, vibracije i druga štetna djelovanja

Emisije u vazduh

Tokom izgradnje mogu se javiti privremene emisije prašine usljed iskopa, utovara i transporta materijala, kretanja vozila po gradilištu i izvođenja pojedinih građevinskih radova.

Istovremeno će dolaziti do emisija izduvnih gasova iz motora građevinskih mašina i transportnih vozila.

Ovi uticaji biće najizraženiji tokom zemljanih radova i izvođenja konstrukcije, lokalnog su karaktera i prestaju završetkom gradnje.

Tokom eksploatacije objekta ne postoji tehnološki proces koji predstavlja značajan stacionarni izvor emisija u vazduh. Emisije će uglavnom biti indirektno povezane sa saobraćajem i korišćenjem objekta.

Fekalne otpadne vode

Tokom eksploatacije nastajace sanitarno-fekalne otpadne vode iz stanova, poslovnih prostora i zajedničkih sanitarnih sadržaja. Glavni projekat hidrotehničkih instalacija izričito predviđa priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizacionu mrežu DN250. Ove vode neće se neposredno ispuštati u zemljište niti prirodni recipijent.

Atmosferske i zauljene vode

Projektom je definisano konkretno tehničko rješenje za prikupljanje i tretman voda koje mogu biti opterećene uljima.

Zauljene vode sa rampe garaže i iz same garaže prikupljaju se kanalima i odводе u betonsku jamu sa taložnikom, separatorom i pumpama, nakon čega se prepumpavaju prema sistemu atmosferske kanalizacije odnosno predviđenom recipijentu. Projektom je predviđen separator ulja i lakih tečnosti protoka **3 l/s**.

Buka

Tokom izgradnje glavni izvori buke biće bageri, kamioni, pumpe za beton, građevinski alati, dizalice i druga mehanizacija. Najizraženija buka može se očekivati tokom iskopa i izvođenja konstrukcije. S obzirom na postojeće porodične kuće i stambenu izgradnju u blizini, buka predstavlja jedan od relevantnijih privremenih uticaja i mora biti predmet mjera zaštite. Tokom eksploatacije izvori buke biće prvenstveno saobraćaj, auto-lift, ventilatori garaže, liftovi i druga tehnička oprema. Oprema mora biti ugrađena i održavana tako da se prenos buke i vibracija na stambene prostore i okolne objekte svede na dozvoljene vrijednosti.

Vibracije

Vibracije tokom izgradnje mogu nastajati usljed rada teške građevinske mehanizacije, iskopa i transporta. Tokom korišćenja objekta ne očekuju se značajnije kontinuirane vibracije, pod uslovom pravilne ugradnje i održavanja liftova, auto-lifta, ventilatora i ostale opreme.

Toplota, zračenje i neprijatni mirisi

Projektom nije predviđen tehnološki proces koji bi bio značajan izvor toplote, jonizujućeg zračenja ili intenzivnih neprijatnih mirisa. Nejonizujuća zračenja povezana su sa standardnim elektroenergetskim i telekomunikacionim instalacijama objekta i imaju karakter uobičajen za stambeno-poslovne objekte.

3.6. Rizik od udesa, požara i velikih nesreća

Za predmetni objekat izrađen je poseban Elaborat zaštite od požara, koji razmatra arhitektonsko-građevinske karakteristike, elektro i mašinske instalacije, hidrotehničke instalacije, požarno opterećenje, požarne sektore, evakuaciju, sredstva za gašenje i postupanje u slučaju požara. Jedan od relevantnijih rizika odnosi se na mogućnost nastanka požara u podzemnoj garaži. Zbog toga su projektovani posebni sistemi aktivne i pasivne zaštite.

Sprinkler sistem

Za garažni prostor projektovana je mokra stabilna automatska sprinkler instalacija. Cjevovodi su stalno ispunjeni vodom pod pritiskom, a sprinkler mlaznice automatski se aktiviraju pri porastu temperature u zoni požara. Sistem je namijenjen automatskom reagovanju na porast temperature, kontroli i gašenju požara i ograničavanju njegovog širenja.

Ventilacija i odimljavanje garaže

Garaža je opremljena mehaničkim sistemom ventilacije i odimljavanja. Sistem uključuje impulsne potisne – jet ventilatore i odsisne ventilatore, sa posebnim režimom rada u redovnim uslovima i u slučaju požara. Projektom su predviđene i tampon zone sa nadpritiskom između garaže i komunikacija objekta.

Evakuacija

Elaborat zaštite od požara sadrži poseban proračun puteva evakuacije i organizaciju evakuacije i alarmiranja. Izlazi, komunikacije i oznake moraju se održavati prohodnim i funkcionalnim tokom čitavog perioda korišćenja objekta.

Druge akcidentne situacije

Pored požara, mogućim akcidentnim situacijama mogu se smatrati:

prosipanje goriva ili ulja iz građevinske mehanizacije tokom izgradnje; kvar kanizacionih instalacija; kvar ili prelivanje sistema za prikupljanje voda iz garaže; kvar separatora ulja i lakih tečnosti; prekid rada ventilacije garaže; kvar elektroinstalacija; ekstremne padavine i druge vremenske nepogode.

Za svaki od navedenih događaja potrebno je predvidjeti preventivno održavanje, redovne kontrole instalacija i odgovarajuće postupanje u slučaju akcidenta.

3.7. Kumulativni uticaji sa postojećim i odobrenim projektima

Predmetna lokacija nalazi se u području u kojem se već odvija intenzivan proces urbanizacije.

U neposrednom i širem okruženju postoje stambeni objekti i porodične kuće, dok se istovremeno formira nova stambena izgradnja.

Kumulativni uticaji projekta sagledavaju se zajedno sa postojećom i planiranom izgradnjom i opterećenjem komunalne i saobraćajne infrastrukture.

Relevantni kumulativni uticaji mogu nastati kroz:

saobraćajno opterećenje, zbog povećanja broja stanovnika i vozila u novim stambenim objektima;

opterećenje vodovodne i kanizacione infrastrukture, usljed povećanja broja korisnika prostora;

povećanje količine komunalnog otpada;

kumulativnu buku i prašinu tokom izgradnje, naročito ukoliko se više objekata u okolini gradi istovremeno;

promjenu urbanog pejzaža i stepena izgrađenosti;

povećanje nepropusnih površina i količine atmosferskih voda;

i opterećenje sistema za prikupljanje i tretman komunalnih otpadnih voda Podgorice.

Posebno je značajno da hidrotehnički projekat RADON-a predviđa priključenje na planiranu fekalnu kanalizaciju DN250.

S obzirom na postojeće stanje sistema komunalnih otpadnih voda Podgorice i razvoj novih stambenih kapaciteta u ovom području, ovo pitanje treba razmatrati kumulativno, a ne samo kroz količinu voda koju proizvodi jedan objekat.

Međutim, predmetni projekat samostalno ne uključuje industrijski ili proizvodni proces niti generiše specifične tehnološke otpadne vode.

3.8. Rizici za ljudsko zdravlje

Rizici za ljudsko zdravlje razlikuju se u fazi izgradnje i fazi eksploatacije.

Tokom izgradnje potencijalno su izloženi prvenstveno radnici na gradilištu i stanovništvo neposrednog okruženja.

Za radnike su relevantni rizici od rada građevinske mehanizacije, rada na visini, iskopa, električne energije, pada predmeta, buke, prašine i drugih opasnosti karakterističnih za gradilište.

Za stanovništvo u okruženju relevantni su prvenstveno prašina, buka, povećano kretanje teretnih vozila i bezbjednost saobraćaja.

Tokom eksploatacije objekta najveći potencijalni rizici odnose se na požar, kvar instalacija, neispravnost sistema ventilacije garaže i eventualne incidente u kanalizacionom ili elektroenergetskom sistemu.

Projektovanjem sprinkler sistema, ventilacije i odimljavanja, protivpožarnih sektora, puteva evakuacije i drugih sistema zaštite rizik se značajno smanjuje.

Uz pravilnu izgradnju, redovno održavanje instalacija i poštovanje mjera zaštite, ne očekuje se značajan dugoročni rizik po zdravlje stanovništva i korisnika objekta.

Tabela br.1 Matricu karakteristika projekta i relevantnih aspekata životne sredine

Aspekt	Faza izgradnje	Faza eksploatacije	Relevantnost
Zemljište/tlo	Iskop, građevinska jama, privremeno zauzimanje	Trajno zauzimanje parcele	Srednja
Voda	Potrošnja za gradnju, rizik od prosipanja	Sanitarna potrošnja i fekalne vode	Srednja
Atmosferske/zauljene vode	Gradilišne površine	Garaža – separator i kontrolisano odvođenje	Srednja
Vazduh	Prašina i izduvni gasovi	Pretežno saobraćaj	Mala–srednja
Buka	Mehanizacija, iskop, transport	Saobraćaj, liftovi, ventilacija	Srednja
Vibracije	Građevinska mehanizacija	Ograničene	Mala
Otpad	Iskop i građevinski otpad	Komunalni otpad	Srednja
Biodiverzitet	Lokalni zahvat u urbanom prostoru	Bez značajnog dodatnog pritiska	Mala
Pejzaž	Gradilište	Novi Po+Pr+4+M volumen	Srednja
Stanovništvo	Buka, prašina, transport	Novi stanovnici i lokalni saobraćaj	Srednja
Kanalizacioni sistem	—	Dodatno opterećenje	Srednja / kumulativno relevantna
Požar/udes	Gradilišni rizici	Garaža i tehnički sistemi	Srednja, kontrolisana mjerama
Klimatski faktori	Emisije mehanizacije	Potrošnja energije, nepropusne površine	Mala
Ljudsko zdravlje	Privremeni gradilišni uticaji	Požar, vazduh garaže, saobraćaj	Mala–srednja



4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Procjena mogućih uticaja projekta izvršena je imajući u vidu karakter i veličinu planiranog objekta, način korišćenja prostora, obim građevinskih radova, postojeće stanje i stepen urbanizacije lokacije, prisustvo stambenih objekata u okruženju, kao i tehnička rješenja predviđena glavnim projektom.

Analizirani su uticaji koji mogu nastati u fazi izgradnje i u fazi korišćenja objekta, sa posebnim osvrtom na njihov prostorni obuhvat, prirodu, jačinu i složenost, vjerovatnoću nastanka, trajanje i učestalost, moguće kumulativno djelovanje i mogućnost njihovog sprečavanja ili smanjenja.

a) Veličina i prostorni obuhvat mogućih uticaja projekta

Planirani projekat obuhvata izgradnju **stambenog objekta sa djelatnostima** na urbanističkoj parceli UP 96, koju čini katastarska parcela 1595/9, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“, Podgorica.

Površina urbanističke parcele iznosi **1.168,00 m²**, dok površina pod objektom, prema projektnoj dokumentaciji, iznosi približno **632,16 m²**. Predmetno područje je planski namijenjeno **stanovanju velike gustine**, tako da se projekat realizuje unutar prostora predviđenog za intenzivniji urbani razvoj i izgradnju objekata kolektivnog stanovanja sa pratećim sadržajima.

Planirani objekat je spratnosti **Po+Pr+4+M**, ukupne bruto površine **5.192,54 m²** i neto površine **4.559,94 m²**. Objekat obuhvata podzemnu garažu i tehničke prostorije, poslovne sadržaje u prizemlju i stambene jedinice na nadzemnim etažama. Imajući u vidu veličinu i spratnost objekta, kao i činjenicu da je predviđena izgradnja podrumске etaže, realizacija projekta podrazumijeva značajnije građevinske aktivnosti, naročito u fazi pripreme terena i izvođenja iskopa.

Tokom faze izgradnje najveći intenzitet uticaja biće koncentrisan unutar same urbanističke parcele i neposredne zone gradilišta. Na ovom prostoru odvijace se iskop, rad građevinske mehanizacije, privremeno skladištenje građevinskog materijala, manipulacija materijalom, izvođenje konstruktivnih i završnih radova i druge aktivnosti karakteristične za izgradnju objekta ovog tipa.

Uticaj na **zemljište** biće prostorno najviše ograničen na samu lokaciju projekta. Iskopom za podzemnu etažu doći će do uklanjanja i izmještanja određene količine zemljišnog i drugog iskopanog materijala i trajne izmjene dijela zemljišta koji će biti zauzet objektom i uređenim površinama. Van granica lokacije uticaj na zemljište moguć je prvenstveno u slučaju nepravilnog postupanja sa iskopanim materijalom, građevinskim otpadom, gorivima ili uljima, zbog čega se primjenom odgovarajućih mjera takvo djelovanje mora spriječiti.

Za razliku od neposrednog fizičkog zauzimanja zemljišta, **uticaji buke, prašine i emisija iz građevinske mehanizacije mogu se prostirati i izvan granica urbanističke parcele.** Njihov stvarni prostorni domet zavisice od faze radova, vrste i broja angažovanih mašina, trajanja aktivnosti, meteoroloških uslova, organizacije gradilišta i položaja okolnih objekata.

S obzirom na to da se u neposrednom i širem okruženju nalaze postojeće porodične kuće i drugi stambeni objekti, dok je istovremeno prisutna i nova stambena izgradnja, **stanovništvo u neposrednom okruženju predstavlja najznačajniji receptor ovih privremenih uticaja.** Buka i prašina mogu biti primjetne i van same parcele, posebno tokom iskopa, utovara i odvoza materijala i rada građevinske mehanizacije. Ipak, ovi uticaji neće biti trajnog karaktera, već će biti vezani za pojedine faze izvođenja radova i prestaće njihovim završetkom.

Uticaj transporta ima nešto širi prostorni obuhvat, jer nije vezan isključivo za gradilište. Odvoz materijala iz iskopa, dopremanje građevinskog materijala i kretanje teretnih vozila odvijace se i lokalnim saobraćajnicama koje povezuju lokaciju sa širom gradskom mrežom. Zbog toga su mogući privremeno povećanje intenziteta saobraćaja, buka, emisije izduvnih gasova i povremeno otežano odvijanje saobraćaja na pristupnim pravcima. Navedeni uticaji biće vremenski ograničeni na period izgradnje i mogu se umanjiti odgovarajućom organizacijom transporta i gradilišta.

Uticaj na površinske i podzemne vode, u uslovima redovnog izvođenja radova, treba da ostane lokalnog i ograničenog karaktera. Projekat ne podrazumijeva zahvatanje vode iz prirodnih izvora niti direktno ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent. Potencijalni uticaj tokom gradnje mogao bi nastati prvenstveno u slučaju akcidentnog prosipanja goriva, ulja ili drugih materija, nepravilnog upravljanja otpadom ili nekontrolisanog postupanja sa vodama iz građevinske jame. Primjenom preventivnih mjera mogućnost širenja takvog uticaja van lokacije svodi se na minimum.

Tokom faze eksploatacije prostorni obuhvat neposrednih uticaja biće manji nego tokom izgradnje. Nakon završetka radova prestaće uticaji povezani sa iskopom, građevinskom prašinom, radom teške mehanizacije i transportom građevinskog materijala, dok će ostati uticaji karakteristični za korišćenje stambeno-poslovnog objekta.

Ovi uticaji prvenstveno će biti povezani sa **prisustvom stanovnika i korisnika poslovnih prostora, saobraćajem, korišćenjem podzemne garaže, potrošnjom vode i električne energije, nastankom komunalnog otpada, sanitarno-fekalnih i atmosferskih voda i radom tehničkih sistema objekta.**

Uticaj saobraćaja tokom eksploatacije može se prostirati na neposredne pristupne saobraćajnice, jer će korišćenje stambenih i poslovnih sadržaja dovesti do povećanja broja dolazaka i odlazaka vozila. Međutim, riječ je o saobraćaju karakterističnom za stambeno-poslovnu namjenu, a ne o intenzivnom teretnom ili industrijskom transportu.

Uticaji povezani sa **komunalnom infrastrukturom** imaju širi funkcionalni, ali ne nužno i neposredni prostorni karakter. Potrošnja vode i električne energije, kao i nastanak sanitarno-fekalnih voda, predstavljaju dodatno opterećenje odgovarajućih gradskih infrastrukturnih sistema. Predviđeno je priključenje objekta na javne infrastrukturne mreže, uključujući priključenje fekalne kanalizacije na planiranu kanalizacionu mrežu **DN250**, zbog čega se ne predviđa formiranje zasebnog sistema za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda u životnu sredinu.

U pogledu **atmosferskih voda**, projektovano je odvojeno postupanje sa čistim atmosferskim vodama i vodama koje mogu biti opterećene uljima i drugim materijama sa garažnih i manipulativnih površina. Na taj način se potencijalni uticaj zadržava pod kontrolom na nivou lokacije i sprječava njegovo nekontrolisano širenje na okolno zemljište i vode.

Rad tehničkih sistema, naročito ventilacije podzemne garaže, liftova, pumpi i druge opreme, može predstavljati lokalni izvor buke. Uz pravilnu ugradnju, odgovarajuću zvučnu i vibracionu izolaciju i redovno održavanje, očekuje se da njihov uticaj bude prvenstveno ograničen na objekat i njegovu neposrednu okolinu.

Sa aspekta **prostornog obuhvata kumulativnih uticaja**, predmetni projekat potrebno je posmatrati zajedno sa postojećom i budućom stambenom izgradnjom u ovom dijelu Podgorice. Kumulativni efekti mogu se manifestovati kroz postepeno povećanje broja stanovnika, intenziteta saobraćaja, potrošnje vode i energije, količine komunalnog otpada i sanitarno-fekalnih voda. Ovi uticaji prevazilaze granicu pojedinačne urbanističke parcele, ali su vezani za širi proces planske urbanizacije područja i kapacitete gradske komunalne i saobraćajne infrastrukture.

Ne očekuje se da projekat izazove uticaje regionalnog ili prekograničnog karaktera. Priroda projekta, njegova lokacija i način korišćenja ne ukazuju na mogućnost prostiranja uticaja na velikim udaljenostima. Ne radi se o industrijskom ili proizvodnom postrojenju koje bi predstavljalo značajan kontinuirani izvor emisija u vazduh, vode ili zemljište.

Sagledavajući veličinu projekta, karakter lokacije i vrste mogućih uticaja, može se zaključiti da će **najveći intenzitet i prostorni obuhvat uticaja biti prisutan tokom faze izgradnje**, pri čemu će većina uticaja biti privremenog i lokalnog karaktera i obuhvatati lokaciju, neposredno stambeno okruženje i pristupne saobraćajnice. Tokom eksploatacije objekta uticaji će uglavnom biti trajni, ali manjeg intenziteta i karakteristični za stambeno-poslovnu namjenu u urbanom području.

Uz primjenu projektovanih rješenja i propisanih mjera zaštite životne sredine, ne očekuje se prostiranje uticaja projekta na područje koje bi po svojoj veličini ili karakteristikama ukazivalo na mogućnost značajnog negativnog uticaja na životnu sredinu.

b) Priroda uticaja

Mogući uticaji predmetnog projekta, prema načinu nastanka i trajanju, mogu se klasifikovati kao direktni i indirektni, privremeni i trajni, povremeni i kontinuirani, reverzibilni i djelimično ireverzibilni, kao i pojedinačni i kumulativni. Karakter uticaja razlikuje se između faze izgradnje i faze redovne eksploatacije objekta.

Tokom izgradnje direktni uticaji prvenstveno se odnose na fizičko zauzimanje i izmjenu zemljišta, izvođenje građevinske jame i iskopa za podzemnu etažu, nastanak iskopnog i građevinskog materijala, emisiju prašine i izduvnih gasova, povećanje nivoa buke i pojavu vibracija, kao i privremeno povećanje građevinskog saobraćaja. Najveći dio ovih uticaja je lokalnog i vremenski ograničenog karaktera, dok je fizička izmjena tla u zoni objekta trajna za vrijeme njegovog postojanja.

Potencijalni uticaji na zemljište i vode tokom gradnje vezani su prvenstveno za akcidentna prosipanja goriva i ulja, nepravilno upravljanje otpadom i spiranje sitnih čestica tokom padavina. Ovi događaji nijesu očekivana posljedica redovnog izvođenja radova i mogu se spriječiti ili značajno ograničiti pravilnom organizacijom gradilišta, korišćenjem tehnički ispravne mehanizacije i blagovremenom sanacijom eventualnog incidenta.

Utjecaji na stanovništvo tokom gradnje biće prvenstveno posljedica buke, prašine, vibracija i kretanja teretnih vozila. S obzirom na postojeće stambene objekte u okruženju, ovi utjecaji mogu biti primjetni u neposrednom stambenom okruženju, ali su privremeni i mogu se ublažiti ograničavanjem bučnih aktivnosti, kontrolom prašine i organizacijom transporta.

Tokom eksploatacije direktni utjecaji biće povezani sa korišćenjem vode i električne energije, nastajanjem sanitarno-fekalnih i atmosferskih voda, stvaranjem komunalnog otpada, kretanjem motornih vozila i radom tehničkih sistema objekta, posebno ventilacije podzemne garaže, liftova, auto-lifta i pumpne opreme.

Sanitarno-fekalne vode prikupljaće se zatvorenim sistemom i odvoditi prema projektovanoj javnoj kanalizacionoj infrastrukturi, dok je za potencijalno zauzimate vode iz garaže i sa rampe predviđeno kontrolisano prikupljanje i tretman preko taložnika i separatora. Zbog toga se u redovnim uslovima ne očekuje direktno ispuštanje zagađenih voda u zemljište ili prirodni recipijent.

Utjecaj na kvalitet vazduha tokom eksploatacije prvenstveno će biti vezan za lokalni saobraćaj i podzemnu garažu. Objekat nema proizvodni ili industrijski tehnološki proces i neće predstavljati značajan stacionarni izvor tehnoloških emisija. Projektovani sistem mehaničke ventilacije garaže služi kontroli kvaliteta vazduha u garažnom prostoru i mora se redovno održavati.

Utjecaj na biljna i životinjska staništa prvenstveno se odnosi na uklanjanje postojećeg biljnog pokrivača u zoni zahvata i privremeno uznemiravanje urbanih i periurbanih vrsta tokom radova. Lokacija je urbanizovana i antropogeno izmijenjena, a projekat ne podrazumijeva zauzimanje većih očuvanih prirodnih cjelina ili fragmentaciju značajnih prirodnih staništa. Prema raspoloživim podacima, predmetna lokacija se ne nalazi unutar područja Natura 2000.

Utjecaj na pejzaž ima privremenu komponentu tokom gradnje i trajnu komponentu nakon izgradnje. Novi objekat spratnosti Po+Pr+4+M predstavljaće uočljiv urbani volumen, pa se vizuelni utjecaj ne može smatrati zanemarljivim. Međutim, promjena se odvija u prostoru planski namijenjenom stanovanju velike gustine i predstavlja dio planski usmjerene urbanizacije, a ne transformaciju očuvanog prirodnog pejzaža.

Indirektni utjecaji projekta odnose se na dodatno opterećenje lokalne saobraćajne, vodovodne, kanizacione, elektroenergetske i komunalne infrastrukture, kao i na povećanje broja stanovnika i korisnika predmetnog prostora. Pojedinačni doprinos predmetnog objekta treba posmatrati u okviru ukupnog razvoja ovog dijela Podgorice.

Kumulativni utjecaji mogu nastati usljed istovremenog razvoja drugih stambenih i poslovnih objekata u okruženju, posebno u pogledu saobraćaja, buke i prašine tokom gradnje, potrošnje vode i energije, stvaranja otpada i opterećenja kanizacione infrastrukture. Njihov značaj zavisi od intenziteta i vremenskog preklapanja drugih zahvata i od kapaciteta postojeće i planirane gradske infrastrukture.

Prema reverzibilnosti, buka, prašina, vibracije i građevinski saobraćaj uglavnom su privremeni i prestaju završetkom radova, dok su zauzimanje zemljišta, izmjena tla u zoni podzemne etaže i formiranje novog urbanog volumena trajne promjene. Akcidentni utjecaji, poput požara, kvara instalacija ili izlivanja goriva i ulja, imaju malu vjerovatnoću nastanka uz pravilno upravljanje, ali zahtijevaju preventivne mjere i definisano postupanje u vanrednim situacijama.

U cjelini, najizraženiji negativni direktni utjecaji očekuju se tokom izgradnje i uglavnom su lokalni, privremeni i kontrolabilni. Tokom eksploatacije utjecaji su dugoročniji, ali su po prirodi karakteristični za stambeno-poslovni objekat u urbanom području i mogu se držati u prihvatljivim okvirima primjenom projektovanih tehničkih rješenja, mjera zaštite i redovnog održavanja sistema.

c) Prekogranina priroda uticaja

Predmetni projekat realizuje se u urbanom području Podgorice i odnosi se na izgradnju stambeno-poslovnog objekta bez industrijskih procesa i bez emisija koje imaju karakter regionalnog ili prekograničnog prenosa.

Utjecaji tokom izgradnje, uključujući buku, prašinu, vibracije i saobraćaj, imaju lokalni karakter.

Tokom eksploatacije nastaju sanitarno-fekalne vode, komunalni otpad, atmosferske i zauzimate vode iz garažnog prostora i emisije povezane sa lokalnim saobraćajem.

Nijedan od ovih uticaja, prema karakteru i prostornom dometu, nema potencijal za značajan prekogranični uticaj.

Zbog toga se ne očekuje prenos negativnih efekata na životnu sredinu teritorija drugih država.

d) Jačina i složenost uticaja

Jačina mogućih uticaja razlikuje se između faze izgradnje i faze eksploatacije.

Tokom izgradnje intenzivniji uticaji mogu nastati tokom iskopa, odvoza materijala i izvođenja konstrukcije.

Buka, prašina i saobraćajno opterećenje mogu biti primjetni za stanovnike neposrednog okruženja, zbog čega ih nije opravdano unaprijed klasifikovati kao „beznačajne“.

Njihov intenzitet može se ocijeniti kao mali do umjeren, zavisno od faze radova i udaljenosti receptora, ali su vremenski ograničeni i mogu se značajno ublažiti organizacionim mjerama.

Uticaji tokom eksploatacije uglavnom su manje intenzivni, ali su dugoročniji, jer traju tokom cjelokupnog perioda korišćenja objekta.

Najrelevantniji se odnose na dodatno saobraćajno i infrastrukturno opterećenje, potrošnju vode i energije, stvaranje komunalnog otpada i sanitarnih voda, buku tehničke opreme i rizike karakteristične za podzemnu garažu.

Složenost projekta nije industrijska ili tehnološka, ali je veća od jednostavnog prizemnog uslužnog objekta, jer se radi o višespratnom stambeno-poslovnom objektu sa podrumskom garažom, sistemima ventilacije i odimljavanja, sprinkler zaštitom, auto-liftom i kompleksnim hidrotehničkim instalacijama.

e) Vjerovatnoća nastanka uticaja

Tokom izgradnje pojava prašine, buke, vibracija i povećanog transporta nije samo moguća već je izvjesna, jer predstavlja redovnu posljedicu građevinskih radova.

Vjerovatnoća njihovog nastanka je visoka, ali su njihovo trajanje i prostorni domet ograničeni.

Manje vjerovatni su akcidentni događaji, kao što su prosipanje goriva ili ulja, oštećenje instalacija, incidenti pri izvođenju građevinske jame ili požar.

Tokom eksploatacije izvjesno je nastajanje komunalnog otpada, sanitarno-fekalnih voda, atmosferskih voda, potrošnja vode i energije i povećano lokalno kretanje motornih vozila.

Vjerovatnoća značajnog zagađenja voda i zemljišta je znatno niža, jer su projektom predviđeni kontrolisani sistemi odvodnje, uključujući razdvajanje čistih i zauljenih voda i tretman voda iz garaže preko taložnika i separatora.

Rizik od požara ne može se potpuno isključiti, naročito u garažnom prostoru, ali je njegovo nastajanje i širenje ograničeno projektovanim sistemima zaštite.

f) Očekivani nastanak, trajanje, učestalost i ponavljanje uticaja

Uticaji tokom izgradnje nastajace sukcesivno, zavisno od faze radova.

Prašina, buka, vibracije i građevinski saobraćaj biće privremenog karaktera, ali se mogu ponavljati svakodnevno tokom aktivnih faza gradnje.

Najveći intenzitet očekuje se tokom iskopa i konstrukterskih radova.

Po završetku izgradnje ovi uticaji u najvećoj mjeri prestaju.

Tokom eksploatacije pojedini uticaji imaju **kontinuiran ili periodično ponavljajući karakter**.

Potrošnja vode i energije, nastajanje sanitarnih voda i komunalnog otpada biće kontinuirani u skladu sa korišćenjem objekta.

Saobraćajno opterećenje i rad tehničkih sistema biće periodični i zavisiće od dnevne dinamike korisnika.

Održavanje separatora, ventilacionog sistema, sprinkler sistema, liftova i druge opreme predstavljaće povremene aktivnosti koje će se sprovoditi u skladu sa tehničkim zahtjevima proizvođača i projektne dokumentacije.

g) Kumulativni uticaj sa drugim postojećim i odobrenim projektima

Predmetna lokacija nalazi se u urbanizovanom dijelu Podgorice, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“, na području koje je već karakterisano prisustvom individualnih i kolektivnih stambenih objekata, lokalnih saobraćajnica i postojeće komunalne infrastrukture. Istovremeno, u neposrednom i širem okruženju prisutan je nastavak stambene i poslovne izgradnje, zbog čega se uticaj predmetnog projekta ne može posmatrati isključivo izolovano, već je potrebno sagledati i moguće kumulativno djelovanje sa postojećim i planiranim sadržajima.

Kumulativni uticaj u odnosu na broj stanovnika i korisnika prostora ogleda se u povećanju intenziteta korišćenja predmetnog područja. Realizacijom planiranog objekta, koji obuhvata 50 stambenih jedinica i 7 poslovnih prostora, doći će do povećanja broja stalnih i povremenih korisnika lokacije. U kombinaciji sa postojećim stanovništvom i daljom izgradnjom stambenih objekata u okruženju, navedeno će dovesti do postepenog povećanja potreba za komunalnim uslugama, saobraćajnom infrastrukturom, vodosnabdijevanjem, odvođenjem otpadnih voda, električnom energijom i organizovanim sakupljanjem otpada. Radi se o uticaju karakterističnom za planski razvoj urbanog područja, koji se prvenstveno kontroliše obezbjeđivanjem odgovarajućih infrastrukturnih kapaciteta.

Kumulativni uticaj na saobraćaj i parkiranje može nastati usljed povećanja broja vozila koja će koristiti predmetnu lokaciju, zajedno sa vozilima postojećih i budućih korisnika objekata u neposrednom okruženju. Povećanje broja stanovnika i poslovnih sadržaja može rezultirati većom frekvencijom saobraćaja u jutarnjim i popodnevnim vršnim periodima, kao i povećanom potrebom za parkiranjem. Uticaj predmetnog objekta u tom smislu treba posmatrati zajedno sa daljom urbanizacijom područja i kapacitetom lokalne saobraćajne mreže. Projektnim rješenjem obezbijeđen je garažni prostor sa 21 parking mjestom, dok se pitanje ukupno potrebnog broja parking mjesta rješava u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i odgovarajućim planskim zahtjevima. Zbog toga se ne očekuje da predmetni projekat samostalno proizvede značajan poremećaj saobraćajnog režima, ali povećanje saobraćajnog opterećenja predstavlja relevantan kumulativni uticaj daljeg razvoja ovog dijela grada.

Kumulativni uticaj na sistem vodosnabdijevanja nastaje povećanjem ukupne potrošnje vode usljed priključenja novih stambenih i poslovnih sadržaja. Predmetni objekat neće koristiti sopstveno izvoriste niti zahvatati podzemne ili površinske vode, već je predviđeno njegovo priključenje na javni sistem vodosnabdijevanja. Shodno tome, kumulativni uticaj nije vezan za neposredno iscrpljivanje prirodnih vodnih resursa na samoj lokaciji, već za dodatno opterećenje javnog sistema zajedno sa drugim postojećim i planiranim objektima. Kapacitet i uslovi priključenja određuju se od strane nadležnog operatora vodovodne infrastrukture, zbog čega se uz realizaciju priključka u skladu sa izdatim tehničkim uslovima ne očekuje značajan negativan uticaj predmetnog projekta.

U pogledu potrošnje električne energije, korišćenjem objekta nastaje dodatna potreba za električnom energijom za potrebe stanovanja, poslovnih prostora, rasvjete, ventilacije, liftova, tehničkih sistema i drugih instalacija. Kada se navedeno posmatra zajedno sa postojećom i planiranom izgradnjom u okruženju, dolazi do povećanja ukupnog opterećenja elektroenergetske mreže. Međutim, riječ je o tipičnom infrastrukturnom zahtjevu urbanog razvoja, pri čemu se priključenje objekta vrši prema uslovima nadležnog operatora distributivnog sistema. Predmetni projekat ne podrazumijeva tehnološke procese sa izrazito visokom potrošnjom energije, pa se njegov pojedinačni doprinos ukupnom energetsom opterećenju područja ne smatra značajnim.

Kumulativni uticaj u pogledu stvaranja komunalnog otpada nastaje povećanjem količine otpada koji će stvarati stanovnici i korisnici poslovnih prostora. U odnosu na postojeće i buduće objekte u okruženju, ovo predstavlja dodatno opterećenje sistema sakupljanja i odvoza komunalnog otpada. Međutim, predmetni objekat neće generisati specifične količine industrijskog ili tehnološkog otpada karakteristične za proizvodne objekte. Redovnim sakupljanjem komunalnog otpada, njegovim odlaganjem u odgovarajuće posude i predajom nadležnom komunalnom preduzeću, kumulativni uticaj može se zadržati u okviru uobičajenog opterećenja urbanog područja.

Posebno je značajan kumulativni uticaj u odnosu na nastanak i odvođenje sanitarno-fekalnih otpadnih voda. Povećanje broja stanovnika i intenziviranje izgradnje u širem području Podgorice dovodi do povećanja ukupne količine komunalnih otpadnih voda koje je potrebno prikupiti i prečistiti. Hidrotehničkim projektom predmetnog objekta predviđeno je priključenje fekalne kanalizacije na gradsku fekalnu kanizacionu mrežu DN250, tako da nije predviđeno neposredno ispuštanje sanitarno-fekalnih voda u zemljište, podzemne vode ili površinske vodotokove.

U ovom kontekstu značajna je realizacija projekta novog sistema za sakupljanje i prečišćavanje otpadnih voda Podgorice, odnosno novog postrojenja na području Botuna. Prema dostupnim podacima Glavnog grada, radovi na izgradnji ključnih komponenti novog postrojenja su u toku, a projekat predstavlja centralnu infrastrukturnu investiciju namijenjenu dugoročnom unapređenju sistema sakupljanja i prečišćavanja komunalnih otpadnih voda Podgorice. Projektovani kapacitet novog mehaničko-biološkog postrojenja iznosi približno 190.000 ekvivalent stanovnika za planski horizont 2035. godine, odnosno 230.000 ekvivalent stanovnika za 2045. godinu, čime se sistem planira upravo uzimajući u obzir budući urbani razvoj i povećanje broja korisnika kanalizacione mreže. Radovi na tri ključne komponente postrojenja započeli su 30. decembra 2025. godine i trenutno su u realizaciji.

Stoga se može očekivati da će **realizacija novog sistema za prečišćavanje otpadnih voda značajno povećati kapacitet komunalne infrastrukture za prihvrat i tretman otpadnih voda koje nastaju kao posljedica daljeg razvoja Podgorice**, uključujući izgradnju novih stambenih i poslovnih objekata. Iz tog razloga doprinos predmetnog objekta kumulativnom opterećenju sistema otpadnih voda, uz uslov urednog priključenja na javnu kanalizacionu mrežu i funkcionisanja planirane gradske infrastrukture, ne predstavlja uticaj takvog obima koji bi se mogao smatrati značajnim negativnim uticajem na životnu sredinu.

Kumulativni uticaj na režim atmosferskih voda povezan je sa postepenim povećanjem izgrađenih i drugih nepropusnih površina na području koje se urbanizuje. Izgradnjom objekata, pristupnih površina i saobraćajnica smanjuje se površina zemljišta preko koje je moguće prirodno procjeđivanje atmosferskih voda, a povećava količina vode koju je potrebno kontrolisano odvesti. Kod predmetnog projekta ovaj uticaj je ublažen projektovanim razdvajanjem različitih kategorija atmosferskih voda. Nezagađene atmosferske vode sa krovnih površina odvojene su od potencijalno zauljenih voda iz garažnih i manipulativnih površina, koje se prije daljeg postupanja tretiraju preko odgovarajućeg sistema taloženja i separatora. Time se smanjuje mogućnost da predmetni objekat, u kumulaciji sa drugim objektima, doprinese zagađenju zemljišta ili voda.

Kumulativni uticaji buke, prašine i transporta materijala mogu biti izraženiji tokom faze izgradnje, naročito ukoliko se u neposrednom okruženju istovremeno budu izvodili radovi na drugim stambenim ili infrastrukturnim objektima. Istovremeni rad građevinske mehanizacije, kretanje teretnih vozila, iskopi i manipulacija građevinskim materijalom mogu privremeno povećati nivo buke, emisiju prašine i intenzitet saobraćaja. Ovi uticaji su, međutim, vremenski ograničeni na period izvođenja radova i mogu se značajno umanjiti organizacijom gradilišta, ograničavanjem radnog vremena, održavanjem mehanizacije, kontrolom prašine i pravilnim planiranjem transporta.

Sagledavajući navedene uticaje u cjelini, može se zaključiti da će realizacija predmetnog projekta doprinijeti ukupnom povećanju urbanog opterećenja ovog dijela Podgorice, prije svega u pogledu saobraćaja, komunalne infrastrukture, potrošnje vode i energije, nastanka otpada i otpadnih voda. Međutim, radi se o objektu koji se realizuje **u planski definisanom području namijenjenom stanovanju velike gustine**, pa su navedena povećanja u značajnoj mjeri sastavni dio planiranog urbanog razvoja predmetnog prostora.

Uz realizaciju planirane komunalne infrastrukture, naročito sistema fekalne kanalizacije i novog sistema za prečišćavanje otpadnih voda Podgorice, kao i uz sprovođenje mjera zaštite životne sredine definisanih predmetnom dokumentacijom, **ne očekuje se da kumulativni doprinos predmetnog projekta dovede do značajnog negativnog uticaja na životnu sredinu.**

h) Mogućnost efektivnog smanjenja uticaja

Mogućnost smanjenja identifikovanih uticaja je značajna, jer su najvećim dijelom poznati izvori i mehanizmi njihovog nastanka.

Tokom izgradnje moguće je smanjiti prašinu orošavanjem radnih i manipulativnih površina, prekrivanjem materijala pri transportu, redovnim čišćenjem pristupnih saobraćajnica i ograničavanjem brzine vozila na gradilištu.

Buka se može smanjiti korišćenjem tehnički ispravne mehanizacije, organizacijom radova u odgovarajućem dnevnom periodu i izbjegavanjem nepotrebnog istovremenog rada više bučnih mašina u blizini stambenih receptora.

Rizik zagađenja zemljišta i voda smanjuje se pravilnom organizacijom gradilišta, zabranom nekontrolisanog servisiranja mehanizacije, pravilnim skladištenjem goriva i drugih materija, kontrolisanim prikupljanjem otpada i brзом sanacijom eventualnih akcidentnih izlivanja.

Tokom eksploatacije zaštita voda obezbijedena je razdvajanjem čistih i zauljenih atmosferskih voda i tretmanom voda iz garaže preko taložnika i separatora.

Rizik od požara i zadimljavanja garaže smanjuje se projektovanim sprinkler sistemom, mehaničkom ventilacijom i odimljavanjem, odgovarajućim požarnim sektorima i organizovanim putevima evakuacije.

Uticaji na pejzaž ublažavaju se arhitektonskim oblikovanjem i uređenjem zelenih i slobodnih površina parcele. Kumulativni uticaji na infrastrukturu smanjuju se izvođenjem priključaka u skladu sa tehničkim uslovima nadležnih subjekata i održavanjem projektovanih sistema u ispravnom stanju.

Na osnovu karakteristika projekta može se zaključiti da se najizraženiji uticaji očekuju tokom faze izgradnje, prije svega usljed izvođenja iskopa, rada građevinske mehanizacije, buke, prašine i povećanog transporta, pri čemu je prisustvo postojećih i novih stambenih sadržaja u okruženju važan faktor osjetljivosti.

Tokom eksploatacije uticaji imaju dugoročniji, ali uglavnom kontrolisan karakter i odnose se na tipične uticaje višespratnog stambeno-poslovnog objekta: korišćenje komunalne infrastrukture, saobraćaj, otpad, otpadne vode, rad podzemne garaže i tehničkih sistema.

Projektovana tehnička rješenja, posebno sistem fekalne i atmosferske kanalizacije, tretman zauljenih voda, ventilacija i odimljavanje garaže i sprinkler sistem, značajno smanjuju mogućnost nastanka ozbiljnijih negativnih posljedica.

Zbog toga se može ocijeniti da su identifikovani uticaji pretežno lokalnog karaktera, predvidivi i u značajnoj mjeri ublaživi, dok posebnu pažnju u daljoj procjeni treba posvetiti fazi izgradnje, stanovništvu u neposrednom okruženju i kumulativnom opterećenju saobraćajne i komunalne infrastrukture.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Mogući značajni uticaji planiranog projekta razmatrani su u odnosu na fazu izgradnje i fazu redovne eksploatacije objekta, uzimajući u obzir karakter stambeno-poslovnog objekta, veličinu zahvata, prisustvo podzemne garaže, postojeću i planiranu stambenu izgradnju u okolini, kao i projektovana tehnička rješenja zaštite životne sredine.

Posebna pažnja posvećena je uticajima na kvalitet vazduha, površinske i podzemne vode, zemljište, buku i vibracije, upravljanje otpadom, korišćenje prirodnih resursa, stanovništvo i ljudsko zdravlje.

5.1. Očekivane zagađujuće materije – uticaj na kvalitet vazduha

Faza izgradnje

Tokom izvođenja radova očekuju se privremene emisije koje su karakteristične za izgradnju višespratnih objekata.

Najznačajniji izvori biće izvođenje građevinske jame i iskopa za podzemnu etažu, utovar i odvoz iskopanog materijala, doprema građevinskog materijala, rad bagera, kamiona, pumpi za beton, dizalica i druge građevinske mehanizacije.

U vazduh se mogu emitovati suspendovane čestice prašine PM_{10} i $PM_{2.5}$, azotni oksidi, ugljen-monoksid, ugljovodonici i manje količine drugih produkata sagorijevanja goriva.

Uticaji će biti lokalnog karaktera i najizraženiji u neposrednoj zoni gradilišta i uz transportne pravce.

Intenzitet će zavisi od meteoroloških prilika, faze radova, broja angažovanih mašina i organizacije transporta.

Primjenom dobre građevinske prakse, orošavanjem površina u sušnim periodima, prekrivanjem rastresitog materijala pri transportu, održavanjem mehanizacije i čišćenjem pristupnih saobraćajnica moguće je značajno smanjiti emisiju prašine.

Faza eksploatacije

Tokom redovnog korišćenja objekta neće se odvijati industrijski ili proizvodni procesi koji bi predstavljali značajan stacionarni izvor emisija u atmosferu.

Potencijalne emisije vezane su prvenstveno za motorna vozila stanara, korisnika poslovnih prostora i posjetilaca, kao i za funkcionisanje podzemne garaže.

Za podzemnu garažu projektovan je sistem mehaničke ventilacije i odimljavanja, čime se obezbjeđuje kontrolisano odvođenje zagađenog vazduha iz garažnog prostora.

Tokom redovne eksploatacije stoga se ne očekuje značajno pogoršanje kvaliteta ambijentalnog vazduha, pod uslovom pravilnog rada i održavanja ventilacionog sistema.

Procjena značaja uticaja

Uticaj na kvalitet vazduha tokom izgradnje može se ocijeniti kao privremen, lokalnog karaktera i malog do umjerenog intenziteta, sa najvećim značajem tokom zemljanih i konstrukterskih radova.

Tokom eksploatacije uticaj se ocjenjuje kao **mali**, prvenstveno vezan za saobraćaj i garažni prostor.

5.2. Uticaj na površinske i podzemne vode

Tokom faze izgradnje potencijalni rizici mogu nastati usljed slučajnog prosipanja goriva, ulja i drugih tečnosti iz građevinske mehanizacije, kao i spiranja zemljišta i sitnih čestica tokom intenzivnih padavina.

Zbog izvođenja podzemne etaže posebno je potrebno voditi računa o eventualnoj pojavi podzemnih voda u građevinskoj jami.

U slučaju njihove pojave, ispumpavanje i odvođenje mora biti organizovano na kontrolisan način, u skladu sa tehničkom dokumentacijom i uslovima nadležnih organa.

Tokom eksploatacije objekta neće nastajati tehnološke otpadne vode karakteristične za industrijske procese.

Nastajće prvenstveno:

- sanitarno-fekalne otpadne vode;
- čiste atmosferske vode sa krovova i terasa;
- atmosferske i druge potencijalno zauljene vode sa garažnih i saobraćajnih površina.

Projektom je predviđeno priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizacionu mrežu DN250.

Hidrotehnički projekat posebno razdvaja čiste i zauljene atmosferske vode. Čiste vode su vode sa krovova i terasa i drugih površina po kojima se ne kreću vozila.

Atmosferske vode sa krovnih površina usmjeravaju se prema zelenim površinama sa drenažnim slojem.

Zauljene vode sa garažne rampe i iz same garaže prikupljaju se kanalima i odvođe u betonsku jamu sa taložnikom, separatorom i pumpama, nakon čega se prepumpavaju prema predviđenom sistemu odvodnje. Ovakvim rješenjem smanjuje se rizik od dospijevanja ulja, naftnih derivata i suspendovanih materija u zemljište i podzemne vode.

Uz pravilno izvođenje kanizacionih instalacija i redovno održavanje separatora i sistema odvodnje, ne očekuje se značajan negativan uticaj na površinske i podzemne vode.

Posebno je važno da se sanitarne vode odvođe u fekalni kanizacioni sistem, dok se potencijalno zauljene vode iz garaže prije daljeg odvođenja podvrgavaju odgovarajućem tretmanu.

5.3. Sanitarne-fekalne otpadne vode

Sanitarne-fekalne vode nastajće prvenstveno korišćenjem 50 stambenih jedinica, 7 poslovnih prostora i zajedničkih sadržaja objekta. Po svom sastavu odgovaraće uobičajenim komunalnim otpadnim vodama iz stambeno-poslovnih objekata. Kod objekta ovog kapaciteta nastajće kontinuirani tok sanitarno-fekalnih voda, koji predstavlja dodatno opterećenje komunalne kanizacione infrastrukture. Sanitarne-fekalne vode prikupljaje se sistemom unutrašnje kanizacione i odvoditi prema planiranoj gradskoj fekalnoj kanizacionoj mreži DN250. Tokom redovne eksploatacije nije predviđeno neposredno ispuštanje sanitarno-fekalnih voda u zemljište ili prirodni recipijent.

Kumulativni aspekt

Zbog razvoja novih stambenih sadržaja u okolini predmetne lokacije, povećanje količine sanitarno-fekalnih voda treba razmatrati i sa aspekta kumulativnog opterećenja kanizacionog sistema Podgorice.

Za sam objekat postoji projektovano rješenje priključenja, ali ukupno opterećenje sistema predstavlja relevantan aspekt pri ocjeni kumulativnih uticaja urbanog razvoja predmetnog područja.

5.4. Atmosferske i zauljene vode

Atmosferske vode nastajće usljed padavina na krovovima, terasama, pristupnim, saobraćajnim i drugim uređenim površinama.

Projektom je izvršeno razdvajanje čistih i zauljenih voda.

Čiste krovne vode neće prolaziti kroz separator, već su usmjerene prema zelenilu i drenažnom sloju predviđenom za prihvatanje vode.

Za vode sa površina po kojima se kreću motorna vozila predviđen je poseban tretman.

Zauljene vode sa garažne rampe i same garaže vode se prema taložniku i separatoru, nakon čega se pumpama odvođe prema predviđenom sistemu.

U hidrotehničkom projektu predviđen je separator ulja i lakih tečnosti protoka **3 l/s**.

Redovno pražnjenje, kontrola i održavanje separatora predstavljaju ključnu mjeru za sprečavanje zagađenja voda i zemljišta.

5.5. Uticaj na zemljište

Najveća fizička promjena zemljišta nastaje tokom izgradnje, prvenstveno izvođenjem iskopa i formiranjem građevinske jame za podzemnu etažu. Dio zemljišta biće trajno zauzet objektom i uređenim površinama.

U fazi izgradnje postoji rizik od lokalne kontaminacije usljed prosipanja goriva, ulja i drugih tečnosti, kao i usljed nepropisnog odlaganja građevinskog otpada. Zbog toga je potrebno obezbijediti kontrolisano skladištenje materijala, zabranu nekontrolisanog servisiranja mehanizacije i hitnu sanaciju eventualnog akcidentnog prosipanja.

Tokom eksploatacije potencijalni uticaji na zemljište prvenstveno se odnose na eventualno curenje kanizacionih instalacija ili nekontrolisano docijevanje zauljenih voda. Projektovanim sistemom odvodnje i separatorom ovaj rizik se značajno smanjuje.

Ne očekuje se dalje zauzimanje zemljišta van granica predmetne urbanističke parcele.

5.6. Emisija buke u toku izvođenja radova

Buka predstavlja jedan od važnijih privremenih uticaja projekta.

Glavni izvori buke biće bageri, kamioni, auto-dizalice, pumpe za beton, građevinski alati, utovar i istovar materijala i kretanje transportnih vozila.

Najveći intenzitet može se očekivati tokom izvođenja građevinske jame, iskopa i izgradnje armiranobetonske konstrukcije.

S obzirom na postojeće porodične kuće i novu stambenu izgradnju u blizini, stanovništvo predstavlja relevantan receptor. Uticaj se može značajno umanjiti organizovanjem radova u odgovarajućem dnevnom periodu, korišćenjem tehnički ispravne mehanizacije, izbjegavanjem nepotrebnog rada motora u praznom hodu i racionalnom organizacijom transporta.

Buka tokom izgradnje biće privremena, lokalna i reverzibilna, ali u pojedinim fazama može imati umjeren intenzitet za najbliže stambene receptore.

5.7. Uticaj buke i vibracija tokom eksploatacije

Tokom redovne eksploatacije izvori buke biće prvenstveno motorna vozila, auto-lift, putnički liftovi, ventilatori sistema ventilacije i odmišljanja, pumpe i druga tehnička oprema, kao i aktivnosti u poslovnim prostorima u zavisnosti od njihove buduće namjene.

Svi uređaji moraju biti pravilno ugrađeni i održavani, uz primjenu odgovarajućih antivibracionih elemenata gdje je to potrebno.

Posebno se mora voditi računa o prenosu strukturalne buke i vibracija na stambene prostore, naročito kod auto-lifta, liftovskih postrojenja, ventilatora i pumpi.

U redovnim uslovima rada ne očekuju se vibracije koje bi mogle izazvati oštećenja okolnih objekata, uz uslov da je oprema pravilno projektovana, montirana i održavana.

5.8. Uticaji toplote, jonizujućeg i nejonizujućeg zračenja

Planirani stambeno-poslovni objekat ne predstavlja izvor jonizujućeg zračenja.

Projektom nije predviđena upotreba radioaktivnih materijala niti uređaja koji stvaraju jonizujuće zračenje u okviru redovne namjene objekta.

Nejonizujuća elektromagnetna polja mogu nastati radom standardnih elektroenergetskih instalacija, liftova, elektromotora, telekomunikacione opreme i drugih uređaja karakterističnih za stambeno-poslovne objekte.

Ovi izvori nijesu specifični za predmetni projekat i uz pravilno projektovanje i korišćenje ne očekuje se značajan uticaj na životnu sredinu.

Toplotni uticaji objekta neće imati značajan prostorni domet. Lokalno zagrijavanje izgrađenih površina može doprinijeti mikroklimatskom efektu na nivou same parcele, što se ublažava planiranim zelenim i uređenim površinama.

5.9. Građevinski otpad

S obzirom na ukupnu površinu objekta, podzemnu etažu i značajan iskop, tokom realizacije projekta može nastati veća količina građevinskog i iskopnog materijala.

Mogu nastati:

- iskopani zemljani i kameni materijal;
- ostaci betona i armiranog betona;
- opeka, keramika i malter;
- metalni otpad i ostaci armature;
- drvo i oplatni materijal;
- izolacioni materijali;
- plastika;
- staklo;
- papirna i kartonska ambalaža;
- ambalaža od građevinskih hemijskih proizvoda;
- komunalni otpad radnika.

Projektna dokumentacija sadrži posebno **Uputstvo za upravljanje građevinskim otpadom**, što predstavlja osnov za organizovanje postupanja sa otpadom tokom izvođenja radova.

Iskopani materijal koji po svojim karakteristikama može biti tehnički iskorišćen može se upotrijebiti u skladu sa projektom.

Višak mora biti odvezen na lokaciju odnosno predat subjektu ovlašćenom za odgovarajuće postupanje.

Građevinski otpad se ne smije nekontrolisano odlagati niti miješati sa opasnim otpadom.

5.10. Komunalni, neopasni i opasni otpad

Komunalni otpad

Tokom redovne eksploatacije nastajace komunalni otpad iz 50 stanova, 7 poslovnih prostora i zajedničkih djelova objekta.

Dominantno će nastajati miješani komunalni otpad, papir, karton, plastika, staklo, metalna ambalaža, biootpad i drugi tokovi karakteristični za stanovanje.

Otpad je potrebno prikupljati na za to predviđenom prostoru i predavati u okviru organizovanog sistema upravljanja komunalnim otpadom.

Neopasni otpad

Neopasni otpad može nastajati održavanjem objekta i poslovnih prostora, uključujući ambalažu, plastiku, metal, staklo, otpadnu opremu i druge tokove koji nemaju svojstvo opasnog otpada. Vrsta otpada iz poslovnih prostora zavisice od buduće djelatnosti koja u njima bude organizovana.

Opasni otpad

Mogu nastati manje količine posebnih i opasnih tokova otpada pri održavanju objekta i tehničkih sistema. Posebno je relevantan otpad nastao održavanjem separatora zauljenih voda, uključujući izdvojena ulja, talog i druge materije. Takav otpad ne smije se miješati sa komunalnim otpadom i mora se predavati ovlašćenom operateru u skladu sa njegovom klasifikacijom.

Mogu nastati i otpadne baterije, elektronska oprema, sijalice, filteri i apsorpcioni materijali korišćeni kod eventualnih akcidentnih prosipanja.

5.11. Korišćenje prirodnih resursa – voda

Voda će se koristiti prvenstveno za: sanitarne i higijenske potrebe stanovnika; potrebe korisnika poslovnih prostora; održavanje zajedničkih površina; protivpožarne sisteme; eventualno zalivanje zelenih površina.

Vodosnabdijevanje će biti ostvareno preko javnog vodovodnog sistema.

Glavni projekat predviđa priključenje na planirani vodovod DN200, uz posebne vodomjere za pojedine cjeline objekta.

Predmetni projekat ne podrazumijeva zahvatanje površinskih ili podzemnih voda putem sopstvenog izvorišta.

Količina potrošene vode zavisice od broja stvarnih korisnika objekta i načina korišćenja poslovnih prostora.

5.12. Ukupna ocjena mogućih značajnih uticaja

Na osnovu karakteristika projekta može se zaključiti da se najizraženiji uticaji mogu očekivati tokom faze izgradnje, naročito tokom iskopa za podzemnu etažu, rada građevinske mehanizacije i transporta materijala.

Najrelevantniji privremeni uticaji odnose se na buku, emisiju prašine, saobraćajno opterećenje, nastanak iskopnog i građevinskog otpada i mogućnost akcidentnog zagađenja zemljišta i voda.

Njihov značaj je povećan činjenicom da se u neposrednom i širem okruženju nalaze postojeći stambeni objekti i porodične kuće, kao i nova stambena izgradnja.

Tokom eksploatacije ne očekuju se značajne industrijske ili tehnološke emisije.

Dominantni uticaji odnose se na korišćenje komunalne infrastrukture, nastajanje sanitarno-fekalnih voda i komunalnog otpada, povećanje lokalnog saobraćaja, funkcionisanje podzemne garaže i tehničke opreme.

Posebna tehnička rješenja za odvođenje sanitarnih voda, razdvajanje čistih i zauljenih atmosferskih voda, tretman voda iz garaže preko taložnika i separatora, kao i sistemi ventilacije, odimljavanja i sprinkler zaštite značajno smanjuju rizik od negativnih posljedica.

Zbog dalje stambene izgradnje u predmetnom području potrebno je posebno voditi računa o kumulativnim uticajima na saobraćajnu i komunalnu infrastrukturu, naročito sistem odvođenja i tretmana komunalnih otpadnih voda.

Uz pravilno izvođenje projekta i dosljednu primjenu projektovanih i dodatnih mjera zaštite, identifikovani uticaji se mogu držati u prihvatljivim okvirima, pri čemu će njihova najveća izraženost biti vezana za vremenski ograničenu fazu izgradnje.

6. MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Mjere zaštite životne sredine definisane su na osnovu rezultata procjene mogućih uticaja planirane izgradnje stambenog objekta sa djelatnostima, karakteristika predmetne lokacije, urbanog okruženja, prisustva postojećih i novih stambenih sadržaja u neposrednom i širem okruženju, kao i tehničkih rješenja sadržanih u glavnom projektu.

Osnovni cilj mjera je sprječavanje nastanka negativnih uticaja gdje je to moguće, odnosno njihovo svođenje na najmanju moguću mjeru tokom pripreme lokacije, izvođenja građevinskih radova i kasnijeg korišćenja objekta.

Posebna pažnja posvećena je mjerama zaštite od prašine, buke i vibracija, zaštiti zemljišta i voda, upravljanju građevinskim i komunalnim otpadom, pravilnom funkcionisanju sistema fekalne i atmosferske kanalizacije, tretmanu zauljenih voda iz garaže, zaštiti od požara i pravilnoj organizaciji saobraćaja.

Mjere zaštite primjenjuju se tokom cijelog životnog vijeka objekta i predstavljaju obavezu investitora, izvođača radova i budućih korisnika odnosno upravljača objekta.

6.1. Mjere predviđene propisima, tehničkom dokumentacijom i pravilima struke

Sve aktivnosti na realizaciji projekta moraju se izvoditi u skladu sa odobrenom projektnom dokumentacijom, urbanističko-tehničkim uslovima, uslovima nadležnih javnih preduzeća i važećim propisima iz oblasti zaštite životne sredine, izgradnje objekata, upravljanja vodama, upravljanja otpadom, zaštite od buke, zaštite vazduha, zaštite od požara i zaštite i zdravlja na radu.

Posebno je potrebno obezbijediti da se projektovana rješenja hidrotehničkih, elektroenergetskih, mašinskih i protivpožarnih instalacija izvedu u skladu sa glavnim projektom.

Tabela br 2.

Mjera zaštite	Rok sprovođenja	Odgovornost
Izvođenje radova u skladu sa glavnim projektom i propisima	Prije i tokom izgradnje	Investitor / izvođač
Ograđivanje i pravilna organizacija gradilišta	Prije početka radova	Izvođač
Zaštita postojećih stambenih objekata i infrastrukture u okolini	Tokom izvođenja	Izvođač / nadzor
Sprovođenje mjera protiv prašine, buke i vibracija	Kontinuirano tokom gradnje	Izvođač
Kontrolisano upravljanje iskopanim materijalom i građevinskim otpadom	Tokom radova	Izvođač
Sprečavanje izlivanja goriva, ulja i drugih materija	Kontinuirano	Izvođač
Priključenje fekalne kanalizacije prema projektnom rješenju	Prije korišćenja objekta	Investitor
Izvođenje sistema čistih i zauljenih atmosferskih voda	Prije korišćenja	Investitor
Ugradnja taložnika, separatora i pumpnog sistema za vode iz garaže	Prije korišćenja garaže	Investitor
Redovno održavanje separatora i sistema odvodnje	Tokom korišćenja	Upravljač objekta
Redovno održavanje ventilacije i odimljavanja garaže	Tokom korišćenja	Upravljač
Redovna kontrola sprinkler i PP sistema	Prema tehničkim propisima	Upravljač
Organizovano prikupljanje komunalnog i drugog otpada	Kontinuirano	Upravljač / korisnici
Predaja posebnih i opasnih tokova otpada ovlašćenom operateru	Po nastanku	Upravljač
Redovna kontrola elektro, vodovodnih, kanizacionih, liftovskih i mašinskih sistema	Periodično	Upravljač

6.2. Mjere zaštite tokom organizacije gradilišta

Gradilište je potrebno organizovati tako da se svi radovi, skladištenje materijala, privremeno odlaganje otpada i kretanje mehanizacije odvijaju unutar definisanog prostora gradilišta.

Prije početka izvođenja radova potrebno je jasno obilježiti granice zahvata i spriječiti nepotrebno zauzimanje susjednih parcela.

Posebna pažnja mora biti posvećena činjenici da se u okolini nalaze porodične kuće i drugi stambeni objekti, kao i nova stambena izgradnja.

Zbog toga je potrebno organizovati dopremu materijala i odvoz iskopanog materijala tako da se u najvećoj mogućoj mjeri izbjegavaju saobraćajni zastoji i nepotrebno zadržavanje kamiona na lokalnim saobraćajnicama.

Mjesto za privremeno skladištenje građevinskog materijala i otpada mora biti uređeno tako da se spriječi rasipanje, raznošenje vjetrom i ispiranje padavinama.

Sva građevinska mehanizacija mora biti tehnički ispravna i redovno održavana kako bi se smanjio rizik od curenja goriva, ulja i hidrauličnih tečnosti.

Organizacija gradilišta mora obezbijediti zaštitu zaposlenih, trećih lica i postojeće infrastrukture tokom cijelog perioda izvođenja radova.

6.3. Mjere zaštite vazduha

Tokom izvođenja iskopa i drugih zemljanih radova potrebno je, naročito u sušnim i vjetrovitim periodima, vršiti orošavanje površina sa kojih može doći do podizanja prašine.

Rastresiti materijal koji se transportuje vozilima mora biti adekvatno obezbijeđen kako ne bi dolazilo do rasipanja duž transportnih pravaca.

Točkove i donje djelove vozila koja napuštaju gradilište potrebno je po potrebi očistiti prije uključivanja na javnu saobraćajnicu.

Neophodno je redovno čistiti pristupne puteve ukoliko dođe do nanošenja zemlje ili drugog građevinskog materijala.

Građevinske mašine ne treba ostavljati da nepotrebno rade u praznom hodu.

Tokom eksploatacije posebnu pažnju treba posvetiti održavanju sistema ventilacije podzemne garaže, kako bi se omogućilo efikasno odvođenje izduvnih gasova.

6.4. Mjere zaštite od buke i vibracija

Radove koji proizvode povišene nivoe buke potrebno je organizovati prvenstveno u dnevnom periodu.

Potrebno je koristiti savremenu i tehnički ispravnu građevinsku mehanizaciju.

Treba izbjegavati nepotreban istovremeni rad većeg broja bučnih mašina, naročito u dijelu gradilišta koji je najbliži postojećim stambenim objektima.

Posebnu pažnju treba posvetiti fazama iskopa, utovara i odvoza materijala, kao i izvođenja armiranobetonske konstrukcije.

U fazi eksploatacije potrebno je redovno održavati:

- auto-lift;
- putničke liftove;
- ventilatore;

- pumpe;
- drugu tehničku opremu.

Oprema koja može stvarati vibracije mora biti pravilno ankerisana i, gdje je potrebno, postavljena na odgovarajuće antivibracione elemente.

6.5. Mjere zaštite zemljišta i podzemnih voda

Na gradilištu nije dozvoljeno nekontrolisano ispuštanje goriva, ulja, cementnog mlijeka, otpadnih voda ili drugih materija na tlo.

Punjenje gorivom i servisiranje građevinske mehanizacije, ukoliko je moguće, treba vršiti van gradilišta na za to predviđenim lokacijama.

Ukoliko dođe do akcidentnog izlivanja ulja ili goriva, potrebno je odmah:

zaustaviti izvor curenja, ograničiti širenje prosute materije, koristiti odgovarajući apsorpcioni materijal, sakupiti kontaminirani materijal i dalje sa njim postupati kao sa odgovarajućom vrstom otpada.

Prosute naftne derivate ne treba ispirati vodom prema kanalizacionim slivnicima.

Ukoliko dođe do kontaminacije tla, zagađeni sloj zemljišta potrebno je ukloniti i dalje sa njim postupati prema njegovim karakteristikama.

6.6. Mjere zaštite voda i sistema odvodnje

Planirani objekat nema tehnološke otpadne vode od pranja vozila niti drugi industrijski tehnološki tok otpadnih voda.

Sanitarno-fekalne vode iz stanova i poslovnih prostora prikupljaju se unutrašnjim kanalizacionim sistemom i odvođe prema planiranoj fekalnoj kanalizacionoj mreži DN250.

Zabranjeno je neposredno ispuštanje sanitarno-fekalnih voda u zemljište ili drugi nepredviđeni recipijent.

Sistem fekalne kanalizacije mora se redovno kontrolisati i održavati radi sprečavanja curenja, začepjenja ili izlivanja.

Kod atmosferskih voda moraju se očuvati projektovana dva odvojena toka.

Čiste vode sa krovova i terasa odvođe se prema zelenilu i predviđenom drenažnom sloju.

Zauljene vode sa garažne rampe i iz garaže moraju se prikupljati kanalima i usmjeravati prema sistemu sa taložnikom, separatorom i pumpama.

6.7. Mjere koje se odnose na separator zauljenih voda

Separator je projektovan za tretman zauljenih voda koje nastaju u prostoru podzemne garaže i na garažnoj rampi, prije njihovog daljeg kontrolisanog odvođenja.

Separator mora biti redovno pregledan i održavan u skladu sa tehničkim karakteristikama uređaja i projektom.

Potrebno je kontrolisati količinu izdvojenog ulja i taloga i uređaj prazniti prije nego što dostigne nivo koji bi mogao ugroziti njegovu efikasnost.

Otpad iz separatora mora se predavati ovlašćenom operateru u skladu sa njegovom klasifikacijom.

Mora se voditi evidencija o pregledima, čišćenju, pražnjenju i servisiranju separatora.

U slučaju kvara separatora

Ukoliko se utvrdi kvar, smanjena propusnost ili neispravno funkcionisanje separatora, potrebno je spriječiti dalje nekontrolisano odvođenje zauljenih voda kroz neispravan sistem.

Potrebno je izvršiti pregled i popravku uređaja, a normalan režim odvodnje uspostaviti tek nakon potvrde njegove funkcionalnosti.

6.8. Mjere upravljanja građevinskim otpadom

Tokom izgradnje očekuje se nastanak značajne količine iskopnog i građevinskog materijala.

Projektna dokumentacija već sadrži Uputstvo za upravljanje građevinskim otpadom.

Na gradilištu je potrebno vršiti razdvajanje pojedinih tokova otpada gdje god je to tehnički izvodljivo.

Iskopani materijal koji ispunjava odgovarajuće tehničke uslove može se iskoristiti u skladu sa projektom.

Višak materijala mora biti odvezen odnosno predat na način propisan za tu vrstu materijala.

Građevinski otpad nije dozvoljeno: spaljivati, nekontrolisano odlagati van lokacije, zakopavati na parceli niti miješati sa opasnim otpadom.

Ambalaža od boja, lakova, ulja i drugih hemijskih proizvoda mora se odvojiti i klasifikovati prije daljeg postupanja.

6.9. Mjere upravljanja otpadom tokom eksploatacije

Za stambeni dio objekta potrebno je obezbijediti odgovarajući prostor i posude za komunalni otpad.

Komunalni otpad treba redovno predavati u okviru organizovanog sistema sakupljanja na teritoriji Glavnog grada. Gdje postoje uslovi, treba omogućiti odvojeno sakupljanje papira, kartona, plastike, metala, stakla i drugih frakcija. Otpad koji može nastati iz poslovnih prostora mora se zbrinjavati u skladu sa vrstom konkretne djelatnosti.

Posebni tokovi otpada iz tehničkih sistema – filteri, baterije, elektronska oprema, ulja, apsorbenti i sadržaj separatora – moraju se odvajati od miješanog komunalnog otpada.

6.10. Mjere zaštite od požara

Za objekat je izrađen Elaborat zaštite od požara koji razmatra požarno opterećenje, požarne sektore, evakuaciju, sredstva za gašenje i postupanje u slučaju požara. Za podzemnu garažu projektovana je automatska stabilna sprinkler instalacija, koja je stalno ispunjena vodom pod pritiskom i automatski reaguje u slučaju porasta temperature. Projektovan je i sistem ventilacije i odimljavanja garaže, sa posebnim režimima ventilacije i odimljavanja.

Potrebno je:

redovno pregledati i održavati sprinkler sistem; održavati ventilaciju i odimljavanje u funkcionalnom stanju; omogućiti stalnu prohodnost evakuacionih puteva; održavati protivpožarnu opremu dostupnom; ne dozvoliti blokiranje tampon zona, hodnika i izlaza.

U slučaju požara prioritet predstavlja zaštita ljudi i organizovana evakuacija.

Pokušaj početnog gašenja vrši se samo ukoliko se time ne ugrožava bezbjednost ljudi. Bez odlaganja se obavještava nadležna služba zaštite i spašavanja. Nakon događaja objekat odnosno pogođeni dio objekta ne treba ponovo koristiti dok se ne izvrši pregled sistema i ne potvrdi njihova tehnička ispravnost.

6.11. Mjere u slučaju akcidentnog izlivanja ulja ili goriva

Potencijalna akcidentna izlivanja mogu nastati prvenstveno:

tokom gradnje iz građevinske mehanizacije i tokom eksploatacije usljed curenja goriva ili ulja iz vozila u garaži. U slučaju izlivanja potrebno je:

1. bezbjedno zaustaviti izvor curenja;
2. spriječiti širenje materije;
3. koristiti odgovarajuće apsorpcione materijale;
4. onemogućiti dospijevanje materije u kanalizacioni sistem;
5. prikupiti kontaminirane apsorbente;
6. skladištiti ih u odgovarajućoj označenoj ambalaži;
7. predati ovlašćenom operateru.

Ako je došlo do prodora u zemljište, mora se ukloniti kontaminirani materijal i po potrebi sprovesti odgovarajuće ispitivanje.

6.12. Mjere za zaštitu stanovništva

Radove sa izraženom bukom treba organizovati u dnevnom periodu.

Kamionski transport treba planirati tako da se smanji broj istovremenih dolazaka i zadržavanje vozila uz postojeće stambene objekte.

Pristupne saobraćajnice treba održavati čistim.

Potrebno je spriječiti rasipanje građevinskog materijala i stvaranje nepotrebne prašine.

Gradilište mora biti ograđeno i obezbijedeno od neovlašćenog pristupa.

Posebnu pažnju treba posvetiti bezbjednosti pješaka i lokalnog saobraćaja.

6.13. Mjere za smanjenje kumulativnih uticaja

S obzirom na postojeću i planiranu stambenu izgradnju, potrebno je voditi računa o kumulativnom opterećenju prostora. Posebno treba pratiti:

saobraćaj – pravilna organizacija pristupa i parkiranja;

kanalizacioni sistem – priključenje u skladu sa tehničkim uslovima i bez nekontrolisanog ispuštanja voda;

atmosferske vode – održavanje projektovanih sistema;

komunalni otpad – redovno uklanjanje;

buku – pravilno održavanje tehničke opreme;

vazduh – pravilno funkcionisanje ventilacije garaže.

6.14. Administrativne i organizacione mjere

Investitor treba da obezbijedi stručni nadzor nad izvođenjem radova.

Izvođač mora biti upoznat sa svim mjerama zaštite životne sredine koje se odnose na gradilište.

Obaveze izvođača u vezi sa upravljanjem otpadom, zaštitom voda, prašinom, bukom i postupanjem u slučaju akcidenta treba definisati kroz organizaciju gradilišta i ugovorne obaveze.

Tokom eksploatacije upravljač objekta treba da vodi odgovarajuću dokumentaciju o:

održavanju separatora; održavanju ventilacije i odimljavanja; pregledima protivpožarnih sistema; upravljanju posebnim tokovima otpada; servisiranju tehničke opreme i evidentiranim akcidentnim događajima.

Predložene tehničke, organizacione i operativne mjere prilagođene su karakteristikama planiranog **stambeno-poslovnog objekta RADON PETROL**. Najveći značaj imaju mjere koje se odnose na organizaciju gradilišta i zaštitu okolnog stanovništva, kontrolu prašine i buke, upravljanje iskopnim i građevinskim otpadom, sprečavanje zagađenja zemljišta i voda, pravilno funkcionisanje fekalne i atmosferske kanalizacije, tretman zauljenih voda iz garaže, kao i sisteme zaštite od požara. Njihovom dosljednom primjenom moguće je značajno umanjiti većinu identifikovanih uticaja projekta i spriječiti nastanak ozbiljnijih posljedica po životnu sredinu i zdravlje ljudi.

7. IZVORI PODATAKA

Pri izradi dokumentacije korišćeni su važeći zakonski i podzakonski propisi, planska i tehnička dokumentacija za predmetni projekat, podaci nadležnih organa i institucija, kao i raspoloživi podaci o stanju životne sredine na području Glavnog grada Podgorice.

1. Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18, 84/24 i 70/26).
2. Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/19 i 75/26).
3. **Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu**, sa važećim izmjenama i dopunama, uključujući „Službeni list Crne Gore“, br. 85/26.
4. **Zakon o životnoj sredini**, („Službeni list Crne Gore“, br. 084/24).
5. Zakon o zaštiti prirode („Službeni list Crne Gore“, br. 117/26).
6. **Zakon o zaštiti vazduha** („Službeni list Crne Gore“, br. 117/26).
7. **Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini** („Službeni list Crne Gore“, br. 117/26).
8. **Pravilnik o indikatorima buke, metodama izračunavanja, mjerenja i ocjenjivanja nivoa buke u životnoj sredini i sadržaju izvještaja o izvršenom mjerenju i ocjenjivanju nivoa buke u životnoj sredini** („Službeni list Crne Gore“, br. 122/26).
9. **Pravilnik o graničnim vrijednostima indikatora buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke** („Službeni list Crne Gore“, br. 124/26).
10. Zakon o vodama („Službeni list Crne Gore“, br. 128/24).
11. **Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda** („Službeni list Crne Gore“, br. 56/19).
12. **Zakon o upravljanju otpadom** („Službeni list Crne Gore“, br. 34/24, 128/26).
13. **Pravilnik o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada** („Službeni list Crne Gore“, br. 64/24).
14. **Pravilnik o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada**, („Službeni list Crne Gore“, br. 064/24).
15. Zakon o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25, 160/25 i 114/26).
16. **Zakon o uređenju prostora** („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25, sa važećim izmjenama i dopunama, uključujući br. 114/26).
17. Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list Crne Gore“, br. 51/26 i 103/26).
18. **Zakon o zaštiti i spašavanju**, („Službeni list Crne Gore“, br. 082/25).
19. **Zakon o zaštiti kulturnih dobara**, („Službeni list Crne Gore“, br. 94/26).
20. **Urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-8903/5 od 12.08.2025. godine.**
21. **Idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta sa djelatnostima**, UP 96, KP 1595/9, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“, Podgorica.
22. **Informacije o stanju životne sredine u Crnoj Gori**, Agencija za zaštitu životne sredine – najnoviji raspoloživi podaci relevantni za područje Glavnog grada Podgorice.
23. **Google Earth, ortofoto snimci, katastarski i drugi raspoloživi kartografski izvori**, korišćeni za prikaz položaja lokacije i njenog neposrednog okruženja.

PRILOZI ZAHTJEVA

1. Idejno rješenje / relevantni grafički prilozi za predmetni objekat, UP 96, KP 1595/9, DUP „Naselje 1. maj“, Podgorica.

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta JELICA BABIĆ POTPIS Digitally signed by JELICA BABIĆ POTPIS Date: 2025.12.26 13:14:22 +01'00' Elektronski potpis revidenta Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR ¹	"RADON PETROL" DOO TUZI
OBJEKAT ²	IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA SA DJELATNOSTIMA
LOKACIJA ³	Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	ARHITEKTONSKI PROJEKAT
AUTOR PROJEKTA ⁵	JELICA BABIĆ
PROJEKTANT ⁶	"UNI BAU" DOO PODGORICA
ODGOVORNO LICE ⁷	RADOMAN TANJEVIĆ
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	JELICA BABIĆ, SPEC.SCI.ARH.
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	JELICA BABIĆ, SPEC.SCI.ARH.
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	

¹ Naziv/ime investitora
² Naziv objekta koji se gradi
³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
⁴ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)
⁵ Ime i prezime autora projekta
⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta
⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta
¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ:**IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA****I. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Potvrda o registraciji
- Izvod iz CRPS-a
- Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa osiguranja privrednog društva
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog (glavnog) inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- Licenca odgovornog inženjera
- Ugovor između investitora i projektanta
- Urbanističko tehnički uslovi
- Kupoprodajni ugovor
- Izjava glavnog inženjera (Obrazac 3)
- Izvod iz planskog dokumenta
- Tačnost lokacije
- Projektni zadatak

II. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

III. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Pregled površina

IV. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga
2. Šira situacija
3. Situacija sa osnovom prizemlja
4. Situacija sa osnovom krova
5. Osnova podruma -1
6. Osnova prizemlja
7. Osnova prvog sprata
8. Osnova drugog sprata
9. Osnova trećeg sprata
10. Osnova četvrtog sprata
11. Osnova mansarda (povučeni sprat)
12. Osnova krovne ravni
13. Presjek A-A
14. Presjek B-B
15. Fasada I i II
16. Fasada III, IV i V
17. Trodimenzionalni prikaz objekta
18. Treodimenzionalni prikaz objekta u prirodnom okruženju

I. OPŠTA DOKUMENTACIJA



CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
 Broj: 30-01-48718-2
 Područna jedinica Podgorica
 PODGORICA, 09.10.2025. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10 ... 145/21), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **d o n o s i**

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "UNI BAU"**
PODGORICA
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **03793699**

(Matični broj)

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.10.2025. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Poreska uprava.



NAČELNICA

Ljdmila Rakočević



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1341998 / 003
PIB/Carinski broj: 03793699

Datum registracije: 08.10.2025.
Datum promjene podataka: 26.11.2025.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "UNI BAU" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: UNI BAU DOO
Telefon: +38267621504
eMail: unibau2025@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 06.10.2025.
Datum donošenja Statuta: 06.10.2025. **Datum promjene Statuta:** 23.11.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: RADOJA DAKIĆA, LAMELA 5-3, ULAZ 1/A PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: RADOJA DAKIĆA, LAMELA 5-3, ULAZ 1/A PODGORICA
Adresa sjedišta: RADOJA DAKIĆA, LAMELA 5-3, ULAZ 1/A PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RADOMAN TANJEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% **Adresa:** Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:**RADOMAN TANJEVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RADOMAN TANJEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.11.2025 godine u 11:41h



Podgorica

Za Načelnica

Sanja Bojanić



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 09-332/25-6445/2

Podgorica, 26.11.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „UNI BAU“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-6445/1 od 26.11.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), 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, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „UNI BAU“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-6445/1 od 26.11.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „UNI BAU“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2227/2 od 29.08.2025. godine, kojim je **Vladimiru Boškoviću, Spec.Sci građevinarstva - smjer saobraćajni**, 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 Vladimirom Boškovićem od 01.11.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1341998 / 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:

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", br. 042/25 od 30.04.2025), 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





POSREDOVAČ / ZASTUPNIK POSREDOVANJA	
Ime i prezime:	
Broj posrednika:	
POSREDOVANJE	

POLISA - RAČUN POL-00321186

Zastupnik:	Markušić Sava, BD-019		
Ugovarač			
Ime:	UMI BAV DOO PODGORICA	MB	00321186
Adresa:	BAJU, 86, 81000 PODGORICA, GAVO, Cms Cms	Tel/fax:	0653355021508
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja:	27.11.2025 (24.00) - 27.11.2026 (24.00)	Period obračuna:	27.11.2025 - 27.11.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštete zahtjeve naručilaca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/dštete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: UPI-09-333025-3327/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projekata (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Izrada tehničke dokumentacije i građenje objekta
Planirani godišnji prihod: 35.000.000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektanske odgovornosti	Stopa:	1.110
-------------------	---	--------	-------

Osiguranik

Ime:	UMI BAV DOO PODGORICA	MB	00321186
Adresa:	BAJU, 86, 81000 PODGORICA, GAVO, Cms	Tel/fax:	0653355021508

Suma osiguranja

Uloga	Materni ugovaranje	Uloga
Jednokratna suma osiguranja	Na osnovu osiguranja	100.000.000

Franchise

Franchise:	Odobrena franchise iznosi 10% od priznate štete ili najmanje 500 EUR
------------	--

Obrasci za predmet

Prerijet	275,00
Kamatijski popust	-38,10
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez štete	-14,87
Ukupna premija bez popusta	195,03
Popust na premiju	17,71
Ukupna premija sa popustom	214,54

Osiguravajuće pokriva važi za područje Cms Gora

Osiguranje je isključeno bez garancije roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima osiguranja odgovornosti projektanta koji su usvojeni 14.05.2016.god. (OO-00000-00000) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključivanje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 12.02.2021. godine (PL-000000-00000) i koje je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojom potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KICDG_PROJ 0124).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na svoju stranicu (<https://www.sava.co.rs/naš-naš-dokument>).

Ukupna iznosa odštete za sve osiguranje sklopljeno koji se dade u jednoj godini iznosa je iznosa same osiguranja (godišnje iznosa)



UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,63
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,34
Način plaćanja	U cijelosti

Dva međusobna odgovarajuća strana da rješavaju sporovi putem, a u slučaju spora ugovorajja nadležnost sudu u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguratelj ostvari pravo na naknadu šteta, osiguranik ima pravo da dug po taj ili nekoj drugoj politici odloži od iznosa obračunate šteta.

Polisa se smatra važećom. Dovoljni plaćanje PDV-a po členu 37. zakona o PDV-u. Osiguranik sadržava pravo ispravliti nepravilnosti ili neko drugu grešku efektivno od strane zastupnika. Osiguratelj osigurava da ugovor o osiguranju počinje na isteku 24-og dana dana koji je ugovor o osiguranju novčanik kao početna osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og dana dana kada je Ugovor o osiguranju uplatio ugovornu premiju u cijelosti ili prije nego premija osiguranja, a premija 24-og dana dana dana koji je u ugovoru novčanik kao istak osiguranja.

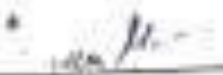
Na međusobno odnose ugovorne osiguranja osiguranika i osiguratelja koji riješi definisani ugovorni osiguranja primjenjuje se odredbe Zakona o obaveznom osiguranju.

Podpisom polise ugovornik osiguranja potvrđuje da je prihvatio uslove osiguranja osiguranja.

Sankcija Maximal: Osiguranik nije dužan platiti pokutu, plaćati nijednu denu, niš ališ bilo kakvu naknadu, ukoliko bi plaćanje takvog pokriva, plaćanje štete ili davanje naknade iz bilo koje osiguranja bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po razlozima upadnjem naizla ili upadnjem u bilo kakve druge sankcije, zabranu i davanje bilo koje je i/ili koje koja se primjenjuje na osiguranika.

Polisa je valjda bez preleta Osiguranika.

Ugovor o osiguranju je dužan da plati premiju u cijelosti prihvate usvajanje ugovora o osiguranju.


Osiguranik




Osiguranik osiguranja
(Ime i prezime)

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 27.11.2024

RJEŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG (GLAVNOG)
INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE U CJELINI

Na osnovu Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025. godine od 04.03.2025. godine), i Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025. godine od 04.03.2025. godine) i na osnovu Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025) donosim:

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA

Za izradu tehničke dokumentacije za:

OBJEKAT ¹	Izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima
LOKACIJA ²	Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", Podgorica
INVESTITOR	"RADON PETROL" DOO TUZI

Određuje se:

VODEĆI PROJEKTANT: Jelica Babić, Spec.Sci.arh.

Podgorica,

Decembar,
2025. godine

Radoman Tanjević

Radoman Tanjević, izvršni direktor





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 09-332/25-3485/2
Podgorica, 16.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Babić Jelice iz Podgorice, broj UPI 09-332/25-3485/1 od 03.08.2025. 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", broj 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), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Babić Jelici, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture – smjer arhitektura, iz Bijelog Polja, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3485/1 od 03.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Babić Jelica, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma UPI 12-332/22-289/2 od 27.04.2022. godine, kojim se Babić Jelici, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture – smjer arhitektura, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-306 od 15.01.2025. godine; i fotokopija lične karle.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma UPI 12-332/22-289/2 od 27.04.2022. 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 VIII 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 VIII 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 ovlaštenje 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", broj 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
 POLOGOPO



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-306

Podgorica, 15.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

JELICA S. BABIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište BIJELO POLJE,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5034

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vučić, dipl.pravnica



Lilijana Vučić

"KIKO CONSTRUCTION" d.o.o.

Broj 48/25

Plav, 24. 12. 2025 god.

UGOVOR O USTUPANJU ZAPOSLENOG INŽENJERA

Ugovorene strane :

1. "UNI BAU" DOO Podgorica
kojeg zastupa direktor Radoman Tanjević
(u daljem tekstu : NARUČILAC)
2. „KIKO CONSTRUCTION” d.o.o. Plav
kojeg zastupa izvršni direktor Fikret
Purišić (u daljem tekstu : IZVRŠILAC)

Član 1. Predmet Ugovora

Ugovorene strane saglasne su da će Izvršilac ličnim radom za Naručioca obavljati funkciju Glavnog i Odgovornog inženjera, izraditi tehničku dokumentaciju Idejnih i Glavnih projekata arhitekture.

Preduzeće „ KIKO CONSTRUCTION” ima zaposlenog inženjera Jelicu Babić koji posjeduje licencu za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata UPI 09-332/25-3485/2 i na taj način ispunjava uslove za izradu tehničke dokumentacije predviđene Zakonom.

Ugovorne strane u obostranom interesu na način i pod uslovima utvrđenim ugovorom, uspostavljaju odnos poslovno-tehničke saradnje, radi optimalnijeg korišćenja raspoloživih proizvodnih, uslužnih, razvojnih i drugih kapaciteta.

Član 2.

Izvršilac će ugovoreno djelo izvršiti u svojim prostorijama.

Član 3.

Izvršilac se obavezuje ugovoreno djelo izvršiti u skladu sa pravilima struke, te prema primljenim instrukcijama Naručioca.

Član 4.

Naručilac ima pravo nadzora nad obavljanjem poslova navedenim u članu 1. ovog Ugovora i davati instrukcije kada to odgovara prirodi posla, a Izvršilac mu je dužan to omogućiti. Ako se tokom obavljanja poslova iz člana 1. ovog Ugovora utvrdi da se Izvršilac ne pridržava uslova ugovora, te da će obavljeno djelo imati nedostataka, Naručilac može upozoriti Izvršioca i

odrediti mu rok od 2 dana da svoj rad uskladi sa instrukcijama, a ako do isteka naprijed navedenog roka Izvršilac ne postupi po nalogu Naručioca, Naručilac može raskinuti Ugovor i zahtijevati naknadu štete.

Član 5.

Izvršilac se obavezuje ugovoreno djelo izvršiti najkasnije u roku od 30 dana računajući od dana potpisivanja ovog ugovora.

Član 6.

Naručilac se obavezuje pregledati i primiti posao, te po njegovom završetku, naknadno obračunati aneksom ovog ugovora isplatiti novčanu naknadu za izvršeni posao.

Član 7.

O svim eventualnim nedostacima Naručilac će obaviještavati Izvršioca pisanim putem nakon primanja i pregleda obavljenog posla. Izvršilac se obavezuje ustanovljene nedostatke otkloniti u primjerenom roku.

Član 8.

Nakon primanja i pregleda obavljenog posla, Izvršilac ne snosi odgovornost za nedostatke koji su se mogli uočiti prilikom pregleda, osim ako je za njih znao, a nije ih pokazao Naručiocu.

Član 9.

Radi osiguranja potraživanja naknade za rad i naknade za utrošeni materijal, kao i ostalih potraživanja po osnovu ugovora o ustupanju inženjera, izvršilac ima pravo zalogu na stvarima koje je napravio ili popravio, kao i na ostalim predmetima koje mu je predao Naručilac u vezi sa njegovim radom, sve dok ih drži i ne prestane dobrovoljno da ih drži.

Član 10.

Ovaj Ugovor prestaje slijedećim slučajevima:

- izvršenjem posla,
- sporazumom ugovornih strana i
- jednostranim raskidom ugovora bilo Naručioca, bilo Izvršioca

Član 11.

Sve dok naručeni posao nije dovršen Naručilac može raskinuti Ugovor kada god hoće, ali je u tom slučaju dužan isplatiti Izvršiocu ugovorenu naknadu umanjenu za iznos troškova koje ovaj nije učinio, a koje bi bio dužan učiniti da ugovor nije raskinut, kao i za iznos zarade koju je ostvario na drugoj strani ili koju je namjerno propustio da ostvari.

Član 12.

Za sporove koji mogu nastati u vezi primjene ovog Ugovora, a koje ugovorne stranke neće moći riješiti sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 13.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 primjerka od kojih svaka stranka zadržava 1 primjerak. U znak prihvatanja svih prava i obaveza iz ovog ugovora, ugovorne strane svojeručno ga potpisuju.

IZVRŠILAC

NARUČILAC

„KIKO CONSTRUCTION” d.o.o. – Plav

„UNI BAU” DOO Podgorica

Fikret Purišić

Purišić Fikret



Radoman Tanjević

Radoman Tanjević



UGOVOR IZMEDJU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između

1. „RADON PETROL“, DOO Tuzi
kojeg zastupa Džemal Radončić, izvršni direktor
(u daljem tekstu: Naručilac)
2. "UNI BAU" DOO PODGORICA
koje zastupa direktor Radoman Tanjević (u daljem tekstu: Izvršilac)

Član 1.

Projektant se obavezuje da izradi Idejno rješenje i Glavni projekat za izgradnju objekta na Urbanističkoj parceli UP 96, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", u Podgorici

Član 2.

Projektant se obavezuje da izvrši izradu Idenog rješenja i Glavnog projekta kao prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list RCG“ br.51/08) i drugim propisima koji važe za ovu oblast i uređuju pitanje projektovanja.

Član 3.

Projektant se obavezuje da projektovanje izvrši i preda u roku od dana potpisivanja ovog ugovora i predaje urbanističko tehničkih uslova kao i uslova priključenja.

Član 4.

Cijena projektovanja biće naknadno dogovorena.
Iznos iz stava 1. ovog člana Naručilac je dužan platiti pri predaji projekta.

Član 5.

Sve sporove koji se pojave u vezi sa primjenom ili tumačenjem ovog Ugovora, ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno i u duhu dobrih poslovnih odnosa.
Ukoliko to ne bude moguće, sporove će rješavati Privredni sud u Podgorici.

Član 6.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) primjerka za svaku ugovornu stranu.

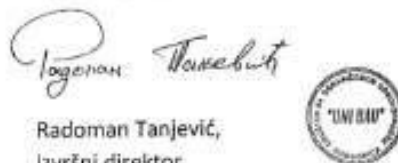
NARUČILAC
"RADON PETROL"
DOO TUZI

Džemal Radončić,
izvršni direktor



IZVRŠILAC
"UNI BASU "
DOO PODGORICA

Radoman Tanjević,
izvršni direktor



URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-8903/5

Podgorica, 12.08.2025. godine

RADONČIĆ DŽEMAL

PODGORICA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-8903/5 od 12.08.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u okviru površina za stanovanje velike gustine, na urbanističkoj parceli UP 96, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.09/20), u Podgorici.



MINISTAR
Slaven Radunović

Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-8903/5 Podgorica, 12.08.2025. godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", 19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnietog zahtjeva Radončić Džemala iz Podgorice izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za izgradnju objekta u okviru površina za stanovanje velike gustine, na urbanističkoj parceli UP 96, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br.09/20), u Podgorici.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Džemal Radončić iz Podgorice	
6.	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija je neizgrađena.		
7.	PLANIRANO STANJE		
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP 96 , koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj", sastoji se od dijela kat.parcele broj 1595/1 KO Podgorica I i namjene je površine za stanovanje velike gustine . Stanovanje veće gustine predviđeno je u zonama planiranim za "kolektivno stanovanje". Na površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. Pri tome se preporučuje 15 m2 zelenih površina za stanovanje na urbanističkoj parceli. Od toga 30% može se predvidjeti na terasama objekata.		

	Spratnost objekta U grafičkim priložima je definisana visina objekata kroz datu maksimalnu spratnost objekta. Spratnost je definisana kao maksimalna uz odgovarajuću spratnu visinu, ali se u skladu sa potrebama investitora mogu graditi objekti nešto manje spratne visine, prilagođene potrebama i zahtjevima korisnika. Takođe, u grafičkim priložima je definisan i horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja objekata. Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri u širini od 1.5-2.0 metara radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora. Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i 33/14“) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6. Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela UP 96, koja se nalazi u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj", sastoji se od kat.parcela broj 1592/3 i 1592/4 i dijela kat.parcele broj 1595/9 KO Podgorica I. Urbanistička parcela može obuhvatati i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta), uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije. Parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane u grafičkom prilogu 05 Plan parcelacije. Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", broj 53/25), propisano je da grafička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama <u>Građevinska linija</u> Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice a predstavlja liniju na kojoj se gradi objekat. <u>Podzemna građevinska linija</u> Podzemna građevinska linija predstavlja liniju na kojoj se grade podzemni objekti a koji izlaze iz osnovnog gabarita zgrade. <u>Visinska regulacija</u> Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od 3m. Regulacija i nivelacija objekata i površina su nametnute, u najvećem dijelu zahvata, postojećim, naslijeđenim stanjem. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnice koje su definisane neophodnim elementima za

prenošenje na teren, ili za postojeće objekte. Planom su date orijentacione visinske kote saobraćajnica kroz visine u Tjemenima saobraćajnica. Ove visinske kote treba provjeriti kroz geodetsko snimanje svake ulice i lokacije, jer su planom date na osnovu raspoloživih podataka iz geodetske podloga, tako da ih je neophodno provjeriti kod svakog konkretnog objekta.

Nove kolektivne stambene zgrade su dimenzija od 15x30; 15x36 do 15x45, spratnosti od P+P+2+Pk, Po+Pv+4+M i maksimalno do Po+Pv+5+M uz bulevare i na uglovima kolektivnih stambenih objekata, uz mogućnost izdizanja kote ulaza i kote poda prizemlja do 120 cm.

Visinska regulacija je predodređena značajem ovog prostoru, postojećim stanjem i uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Visina pojedinih etaža objekata zavisi od namjene objekta i etaže.

- Kod kolektivnih stambenih objekata, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m.
- Kod kolektivnih stambenih objekata sa djelatnostima, stambene etaže su visine 3.0-3.50 m, a poslovni prostori:
- podruma 2.80-3.50 m,
- prizemlja 3.50-4.50 m,
- visokog prizemlja 4.50-5.50 m,
- spratova 3.0-3.50 m.
- kod poslovnih objekata visine etaža zavise od namjene i kreću se od 3.50-5.50 m.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, broj 53/25);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18).

Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i („Službeni list CG”, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG”, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG”, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG”, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku

dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

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

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških nesreća

Uslovi za zaštitu od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);

- ili 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 djelimično identični.

Uslovi za zaštitu od požara

Širenje požarnih oluja na izgrađenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila.

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara a što je ovim planom i predviđeno.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“, broj 30/91).

Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa

- Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

- Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Klimatski uslovi

Za gradsku zonu karakterističan je slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerizaciju, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

- srednja godišnja temperatura je 15,5° C. Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 63,6%.

- srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2465 časova;

- gornji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetine neba;

- srednji godišnji prosjek padavina u Podgorici iznosi 169mm;

- najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar.

9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog planskog dokumenta u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Naime, životna sredina se štiti kroz korišćenje na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Ovim planom se daje cjelovito rješenje organizacije prostora i infrastrukturnog opremanja i time stvaraju uslovi za zaštitu i unapređenje kvaliteta životne sredine kroz planski, kontrolisan razvoj područja. U zahvatu plana nijesu predviđene namjene ili aktivnosti koje ugrožavaju životnu. Prostorno rješenje Plana rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su: • da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru Plana ne ugrožavaju životnu sredinu • da intenzitet korišćenja bude u realnim okvirima • da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora • da se postigne potrebna količina zelenila za optimalnu zaštitu vazduha • da se izvrši zaštita frekventnih koridora saobraćaja • da se za prostor precizno definiše nadležnost i vlasništvo Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sljedećim: • Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine • Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora • Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje • Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije • Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetske svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.) Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18 i 84/24) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19 i 84/24) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2316/2 od 23.07.2025. godine.

10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Opšti uslovi za pejzažno uređenje • Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela, treba da ima projekat pejzažnog uređenja • Obavezno uvođenje krovnog i vertikalnog zelenila za objekte koji ne mogu da obezbijede zadate min. procenke ozelenjenosti • U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja • Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena • Postojeće zelenilo očuvano u vidu masiva i pojedinačnih reprezentativna stabala, treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja • Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda • Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje) • U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem vrijednom zelenilu • Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje • Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i egzote otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima • Izbjegavati invazivne biljne vrste • Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m - min. obim stabla na 1m visine od 12 - 14 cm Prijedlog vrsta za ozelenjavanje na nivou plana: Četinarsko drveće: <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i>, <i>Cupressus arizonica</i> 'Glauc', <i>Pinus pinea</i>, <i>Cedrus deodara</i>, <i>Cedrus atlantica</i> 'Glauc', <i>Cupressocyparis leylandii</i>, <i>Ginkgo biloba</i>. Listopadno drveće: <i>Quercus trojana</i>, <i>Q. pubescens</i>, <i>Celtis australis</i>, <i>Albizia julibrissin</i>, <i>Platanus acerifolia</i>, <i>Tilia cordata</i>, <i>Tilia argentea</i>, <i>Acer pseudoplatanus</i>, <i>Acer platanoides</i>, <i>Aesculus hippocastanum</i>, <i>Fraxinus americana</i>, <i>Lagerstroemia indica</i>, <i>Liriodendron tulipifera</i>, <i>Cercis siliquastrum</i>, <i>Melia azedarach</i>, <i>Prunus pisardii</i>, <i>Prunus serulata</i>, <i>Salix alba</i>, <i>S. Matsudana</i>, <i>Populus tremula</i>. Zimzeleno drveće: <i>Quercus ilex</i>, <i>Olea europaea</i>, <i>Ligustrum japonicum</i>, <i>Magnolia grandiflora</i>. Žbunaste vrste: <i>Arbutus unedo</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Ligustrum ovalifolium</i>, <i>Nerium oleander</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Berberis thunbergii</i> 'Atropurpurea', <i>Forsythia</i>

	<i>suspense, Spirea sp., Buxus sempervirens, Cotoneaster dammeri, Viburnum tinus, Yucca sp.</i> Puzavice: <i>Hedera helix 'Variegata', Lonicera caprifolia, L. implexa, Rhyncospermum jasminoides, Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, P. quinquefolia.</i> Perene: <i>Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Santolina chamaecyparissus, Hydrangea hortensis.</i>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Na prostoru obuhvata Plana nema staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta niti registrovanih nepokretnih kulturnih dobara, tj. prostora sa karakterističnim interakcijama čovjeka i prirode, a koji su evidentirani kao kulturno-istorijski objekat, kulturno-istorijska cjelina, lokalitet ili područje. Takođe, nema ni dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima za koje je pokrenuta inicijativa za zaštitu odnosno pokrenut postupak prethodne zaštite. Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema Zakonu o zaštiti kulturnih dobara 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.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25). Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /

15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Grafički prilog br.09 „Plan elektroenergetske infrastrukture“.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO „Vodovod i kanalizacija“ – Podgorica. Grafički prilog br.10 „Plan hidrotehničke infrastrukture“. Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/25-8661/2 od 29.07.2025. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu. Grafički prilog 08 „Plan saobraćajne infrastrukture“.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama („SI list CG“, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata („SI list CG“, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata („SI list CG“, br.41/15)

	-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Topografija Teren u zahvatu plana je većim dijelom u blagom nagibu od Cetinjskog bulevara prema rijeci Morači, sa terasastim padinama i strmom obalom prema rijeci Morači. Inženjersko - geološke karakteristike Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a ravni prostor terase svrstan je u I i II kategoriju, tj. terene bez ograničenja i sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju. Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m, od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju, 120-170 kN/m² za II kategoriju i 50-100 kN/m² za III kategoriju >10.000 Kn/M². Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena. Seizmičke karakteristike Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:100.000, gradsko područje je obuhvaćeno 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom 63 %.

Parametri, seizmičnosti se odnose na tri karakteristična modela terena - konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, - model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

Za I i II kategoriju terena:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 $> K_d >$ 0,47
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u I (MCS) IX^o MCS

Hidrološke karakteristike

Rijeke Morača i Ribnica koje predstavljaju glavne vodotoke od interesa za grad, odlikuju se dubokim koritom kanjanskog tipa sa obalama visokim od 15 (Ribnica) do 18 m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti riječnih korita, ali, istovremeno, nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih dijelova.

U toku ljeta drastično opada proticaj kod svih rijeka, a u izrazito sušnim godinama većina tokova, pa čak i Morača, presušuje u donjem toku.

Područje DUP-a "Naselje 1. maj" potpada u vodopropusne terene koje sa pukotinskom i kaveroznom poroznošću predstavljaju krečnjačke površi. Padavine ubrzo poniru duž pukotina, tako da je površinski sloj bezvodan.

Ocjena prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju.

Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.

Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 96
	Površina urbanističke parcele (m2)	1170 m2
	Površina pod objektom (m2)	632 m2
	Max.spratnost objekta	P+4+M
	Namjena	površine za SVG – stanovanje velike gustine
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	U skladu sa postavkama PUP-a Podgorica, za svaki stan je neophodno izgraditi 1.1 parking mjesto, pa da bi se taj odnos obezbijedio mora svaki investitor stambenih objekata da obezbijedi i izgradi 1.1 garažno mjesto za jedan izgrađeni stan. Neophodne parkinge treba izgraditi u okviru pripadajuće urbanističke parcele, u neposrednoj blizini lokacije, u stambenom bloku ili izgradnjom otvorenih parkinga ili podzemnih garaža ispod svog objekta, bloka ili učešćem u zajedničkoj gradnji garaža ili parkinga. Prema PUP-u, broj potrebnih parking mjesta je normiran na 1.1 parking po stanu. Visina garaža je minimum 3.5 m od kote poda prizemlja do poda garaže u skladu sa propisima koji to preciziraju. U skladu sa propisima za izgradnju podzemnih javnih garaža, treba predvidjeti sva obezbjeđenja od štetnih uticaja, isparenja i zaštitu od požara. Odvodnjavanje ulica treba riješiti sa atmosferskom kanalizacijom. Sve saobraćajnice kao i pješačke staze treba da budu opremljene odgovarajućom rasvjetom. Ulice treba opremiti odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće unaprijeđenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Raščišćavanjem pomoćnih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva, dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.	
	<i>Fasade (vrsta materijala):</i>	

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Krov:

- Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi.
 - Nagib krovnih ravni je oko 18° - 26° . Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.
- Ostavljena je mogućnost da se prizemlja kolektivnih stambenih objekata pretvore u poslovne prostore uz poštovanje važećih opštinskih propisa. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje.

Rasvjetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Planirani objekti, zavisno od potreba i mogućnosti investitora, mogu se graditi etapno u fazama koje treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora.

Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim priložima parcelacije i regulacije. Uglavnom, ukoliko je to bilo moguće, ispoštovana je postojeća, katastarska parcelacija.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključaka, dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

Svi priključci telekomunikacione i električne mreže će se raditi podzemno.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

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

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

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

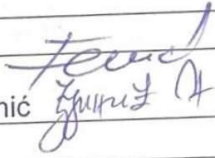
Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima

Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu

	• Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće. • Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr. • Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić 
23.		 DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević 
24.	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-2316/2 od 23.07.2025. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Podgorica, broj UPI-02-041/25-8661/2 od 29.07.2025. godine.	

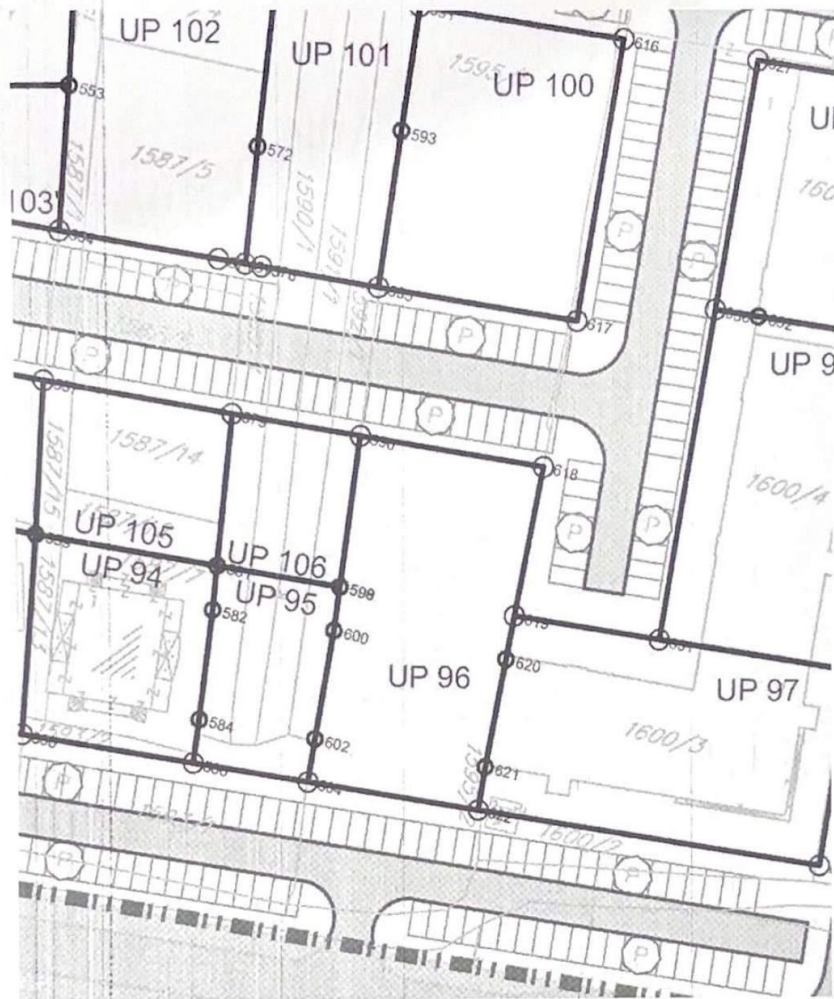


LEGENDA:

	Granica zahvata DUP-a
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"NASELJE 1. MAJ"



LEGENDA

-  Granica zahvata DUP-a
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Postojeći objekti
-  Planirani objekti
-  Granica urbanističke parcele
-  Broj urbanističke parcele
-  Oznaka tjemena urbanističke parcele (koordinate su date u separatu)

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "NASELJE 1. MAJ"

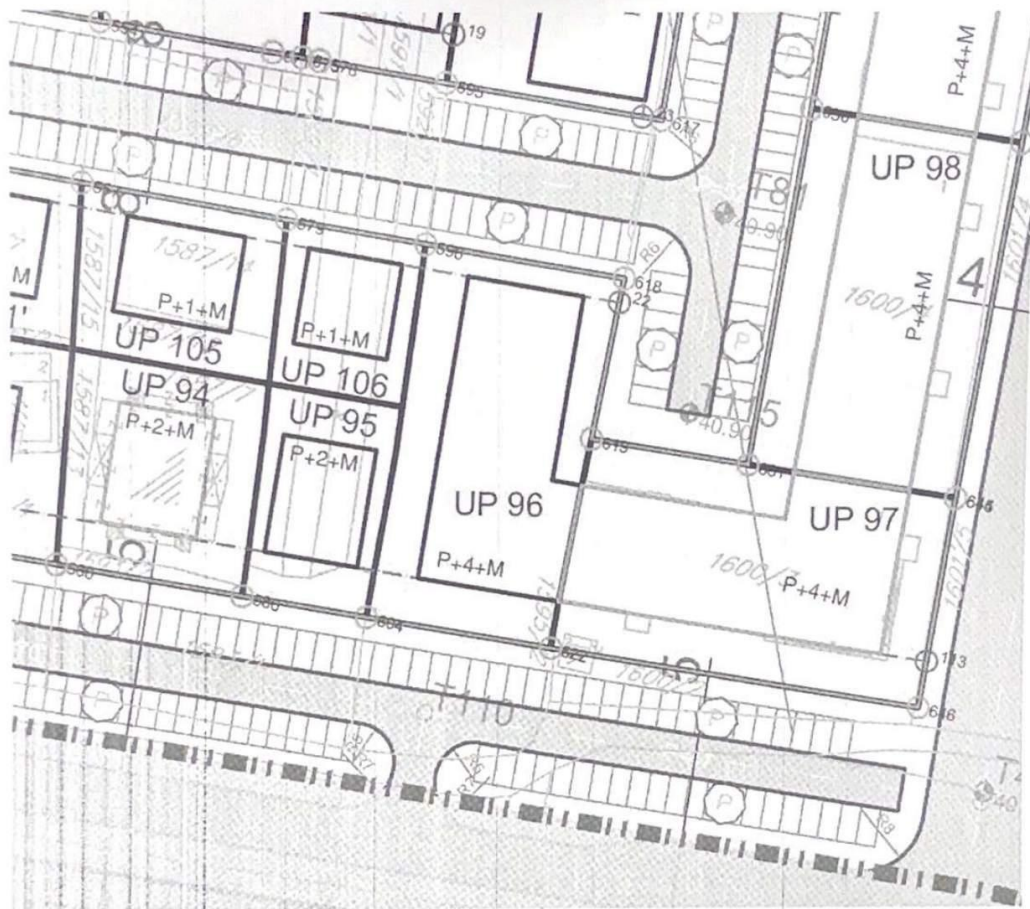
Odluka o donošenju DUP-a "Naselje 1. Maj"
Broj: 02-016/20-125
Podgorica, 24. februar 2020. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDJSJEDNIK SKUPŠTINE,
Dr Đorđe Suihić



PLAN PARCELACIJE

Izdavao: Đorđe Kalođić dipl. inž.		Izdavao: Agencija za urbanizam i izgradnju Podgorice d.o.o.		Mjerilo: 1:1000		List: 05	
MonteCEP Kotor		Agencija za urbanizam i izgradnju Podgorice d.o.o.		1:1000		05	



LEGENDA:

- Granica zahvata DUP-a
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Planirani objekti
- Granica urbanističke parcele
- Broj urbanističke parcele
- Planirana spratnost objekta
- Regulaciona linija (koordinate tjemena su date u separatu)
- Građevinska linija (koordinate tjemena su date u separatu)

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"NASELJE 1. MAJ"

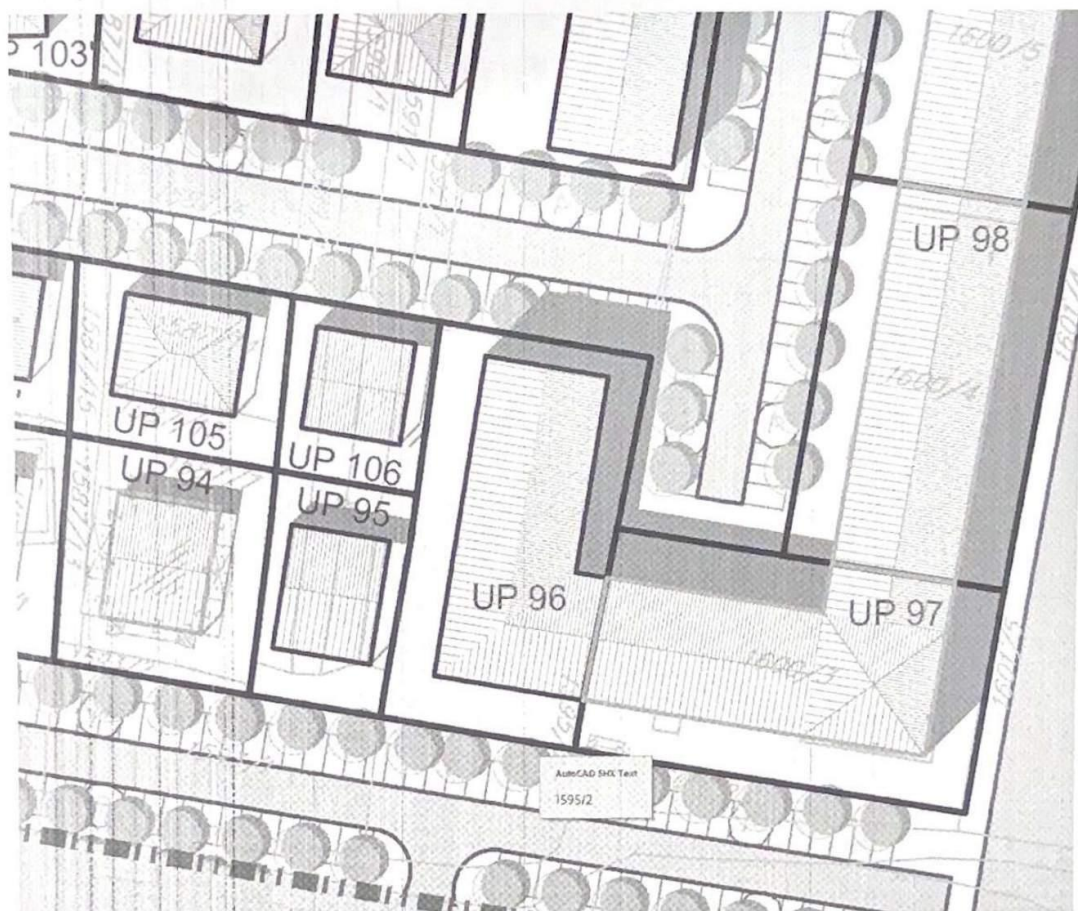
Odluka o donošenju DUP-a "Naselje 1. Maj"
Broj: 02-016/20-125
Podgorica, 24. februar 2020. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDJSJEDNIK SKUPŠTINE,
Dr Đorđe Suhlić

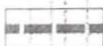
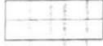
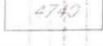
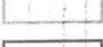
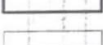
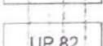


PLAN URBANISTIČKE REGULACIJE

Agencija za arhitekturu i urbanizam
Đorđe Kalezić dipl. inž. arh.
Glavni inženjer: Đorđe Kalezić
MonteCEP Kotor
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.
1:1000 06



LEGENDA:

-  Granica zahvata DUP-a
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Postojeći objekti
-  Planirani objekti
-  Granica urbanističke parcele
-  Broj urbanističke parcele
-  Planirani gabarit objekta
-  Linearno zelenilo

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "NASELJE 1. MAJ"

Odluka o donošenju DUP-a "Naselje 1. Maj"
Broj 02-016/20-125
Podgorica, 24. februar 2020. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDJSJEDNIK SKUPŠTINE,
Dr Đorđe Suhlić



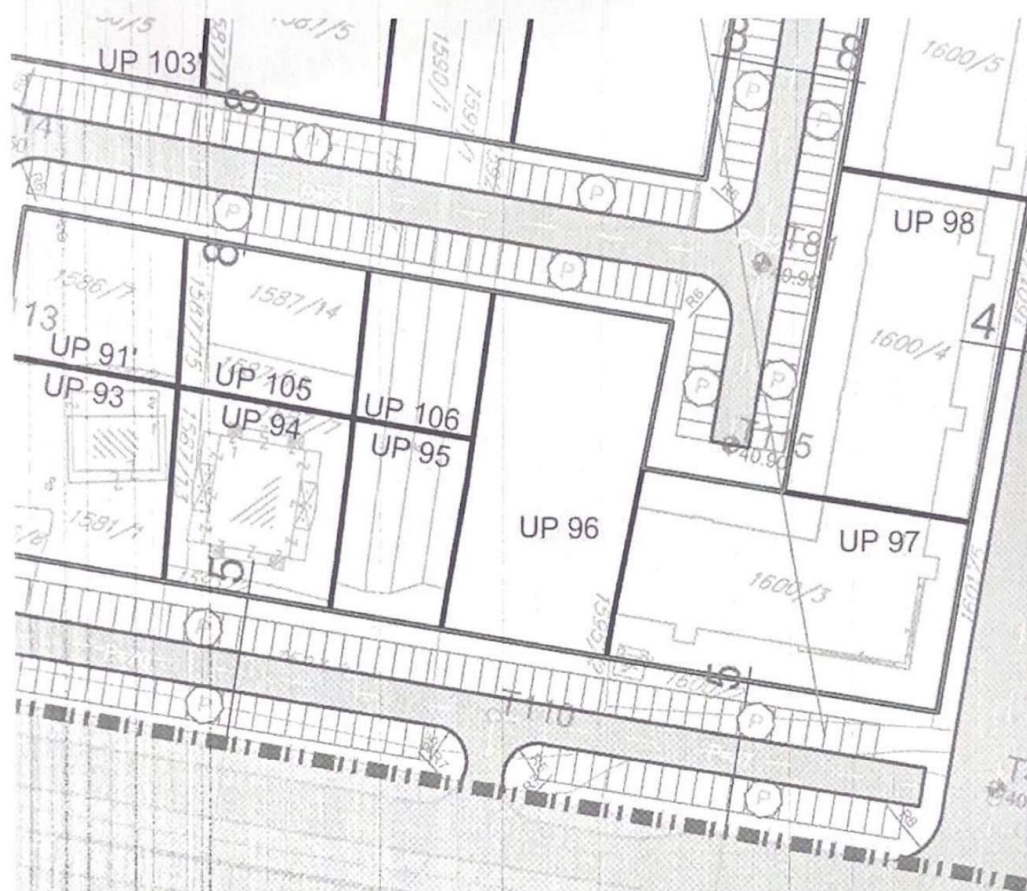
PROSTORNI OBLICI

odgovorni planir
Đorđe Kalezić dipl.inž.arh.

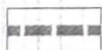
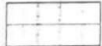
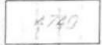
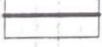
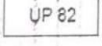
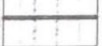
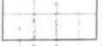
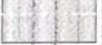
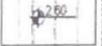
skicač
MonteCEP Kolor

razradio:
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

skala: 1:1000
list: 07



LEGENDA:

-  Granica zahvata DUP-a
-  Granica katastarske parcele
-  Broj katastarske parcele
-  Granica urbanističke parcele
-  Broj urbanističke parcele
-  Ivica kolovoza
-  Ivica trotoara
-  Osovina saobraćajnice
-  Niveleciona kota

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "NASELJE 1. MAJ"

Odluka o donošenju DUP-a "Naselje 1. Maj"
Broj: 02-016/20-125
Podgorica, 24. februar 2020. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDJSJEDNIK SKUPŠTINE,
Dr Đorđe Suhin

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

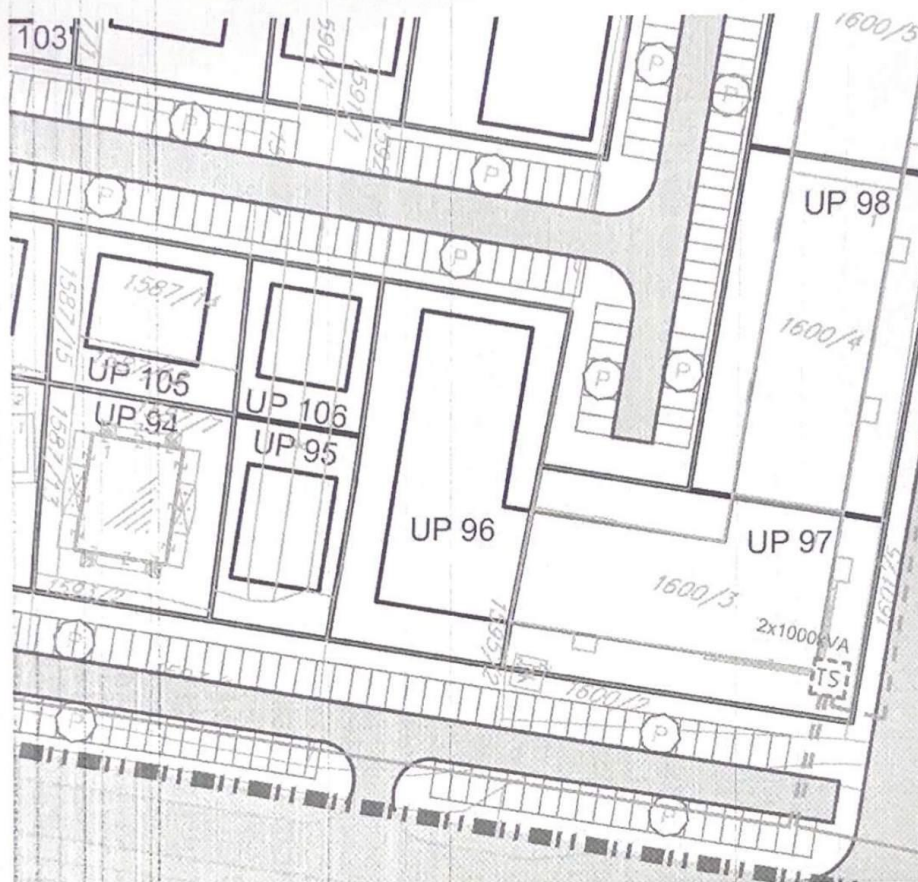
odgovoran projektant:
Đorđe Kalezić dipl. inž. arh.

izradio:
MonteCEP Kotor

izradio:
Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

razmjer: 1:1000
list: 08





LEGENDA:

- | | |
|--|------------------------------|
| | Granica zahvata DUP-a |
| | Granica katastarske parcele |
| | Broj katastarske parcele |
| | Postojeći objekti |
| | Planirani objekti |
| | Granica urbanističke parcele |
| | Broj urbanističke parcele |

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- | | |
|---|------------------------------------|
|  | Postojeća transformatorska stanica |
|  | Planirana transformatorska stanica |
|  | Postojeći elektrovod 35kV |
|  | Postojeći elektrovod 10kV |
|  | Planirani elektrovod 10kV |

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"NASELJE 1. MAJ"

"NASELJE 1. MAJ"

Odluka o donošenju DUP-a "Naselje 1. Maj"

Broj: 02-016/20-125

Podgorica, 24. februar 2020. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDJSJEDNIK SKUPŠTINE,
Dr Đorđe Suhlić

PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 26

Dordie Kalezić dipl.inž.arih.

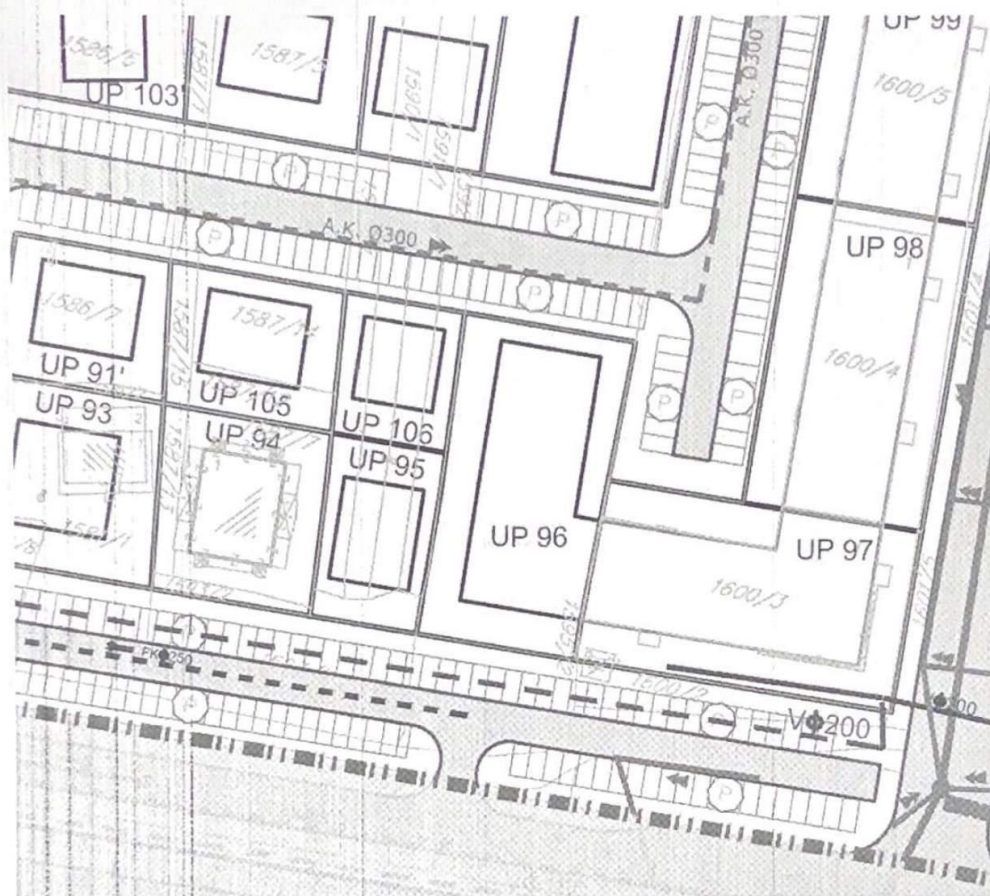
Europe: Release of

MonteCEP Kotor

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

1:1000

20



LEGENDA:

- | | |
|------------------------------|------------------------------|
| Granica zahvata DUP-a | Granica zahvata DUP-a |
| Granica katastarske parcele | Granica katastarske parcele |
| Broj katastarske parcele | Broj katastarske parcele |
| Postojeći objekti | Postojeći objekti |
| Planirani objekti | Planirani objekti |
| Granica urbanističke parcele | Granica urbanističke parcele |
| Broj urbanističke parcele | Broj urbanističke parcele |
| UP 6.2 | |

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA:

- | | |
|---|---|
|  | Postojeći vodovod |
|  | Postojeći vodovod višeg reda |
|  | Planirani vodovod |
|  | Planirani vodovod višeg reda |
|  | Uklanjanje vodovoda |
|  | Postojeća fekalna kanalizacija |
|  | Postojeći kanalizacioni vod višeg reda |
|  | Planirana fekalna kanalizacija |
|  | Planirani kanalizacioni vod višeg reda |
|  | Uklanjanje kanalizacionog voda |
|  | Smjer odvođenja fekalne kanalizacije |
|  | Postojeća atmosferska kanalizacija |
|  | Postojeća atmosferska kanalizacija višeg reda |
|  | Planirana atmosferska kanalizacija |
|  | Planirana atmosferska kanalizacija višeg reda |
|  | Smjer odvođenja atmosferske kanalizacije |

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"NASELJE 1. MAJ"

Odluka o donošenju DUP-a "Naselje 1. Maj"

Broj: 02-016/20-125

Podgorica, 24. februar 2020. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDJSJEDNIK SKUPŠTINE,
Dr Đorđe Suhin

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

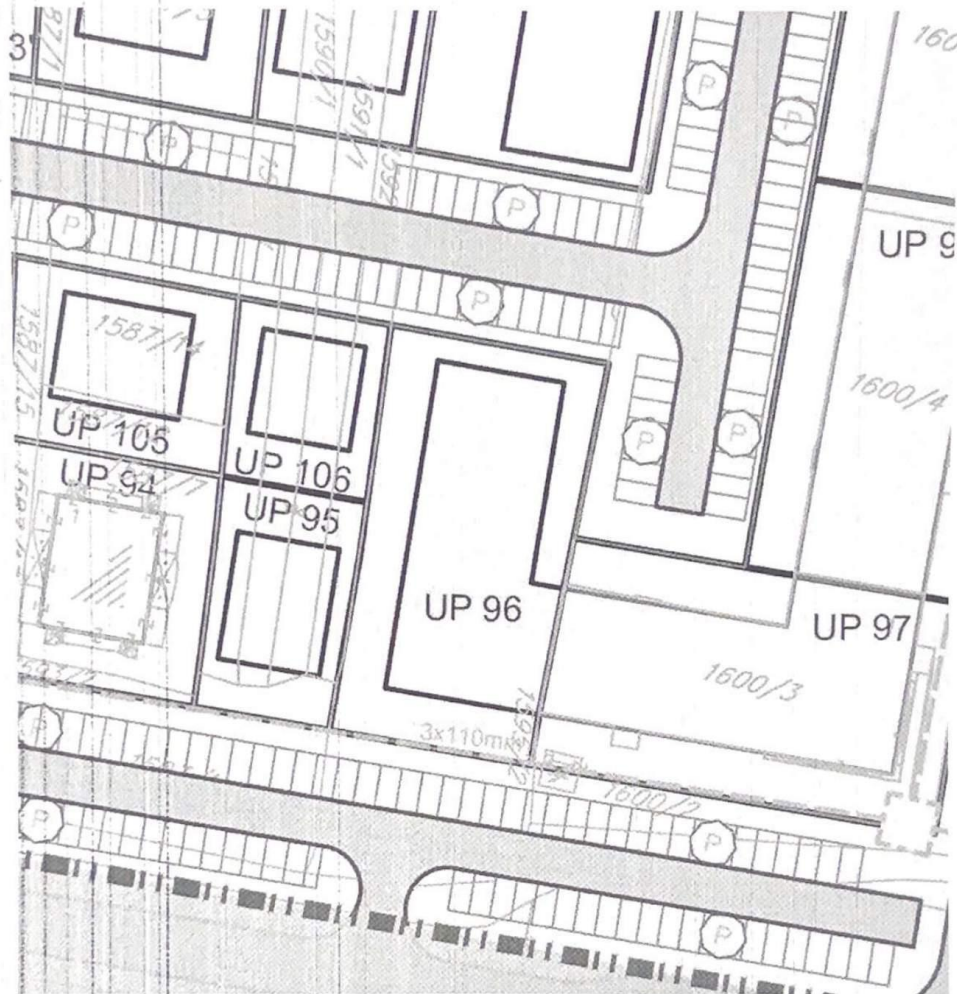
Dordjia Kalezić dipl.inž.arh.

MonteCEP Kotor

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

1:1000

10



LEGENDA:

- Granica zahvata DUP-a
- Granica katastarske parcele
- Broj katastarske parcele
- Postojeći objekti
- Planirani objekti
- Granica urbanističke parcele
- Broj urbanističke parcele

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

- TK okno - Postojeće kablovsko okno
- TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
- Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 01, ..., NO 87
- Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečni. 110mm

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "NASELJE 1. MAJ"

Odluka o donošenju DUP-a "Naselje 1. Maj"
Broj: 02-016/20-125
Podgorica, 24. februar 2020. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDJSJEDNIK SKUPŠTINE,
Dr Đorđe Suhlić



PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

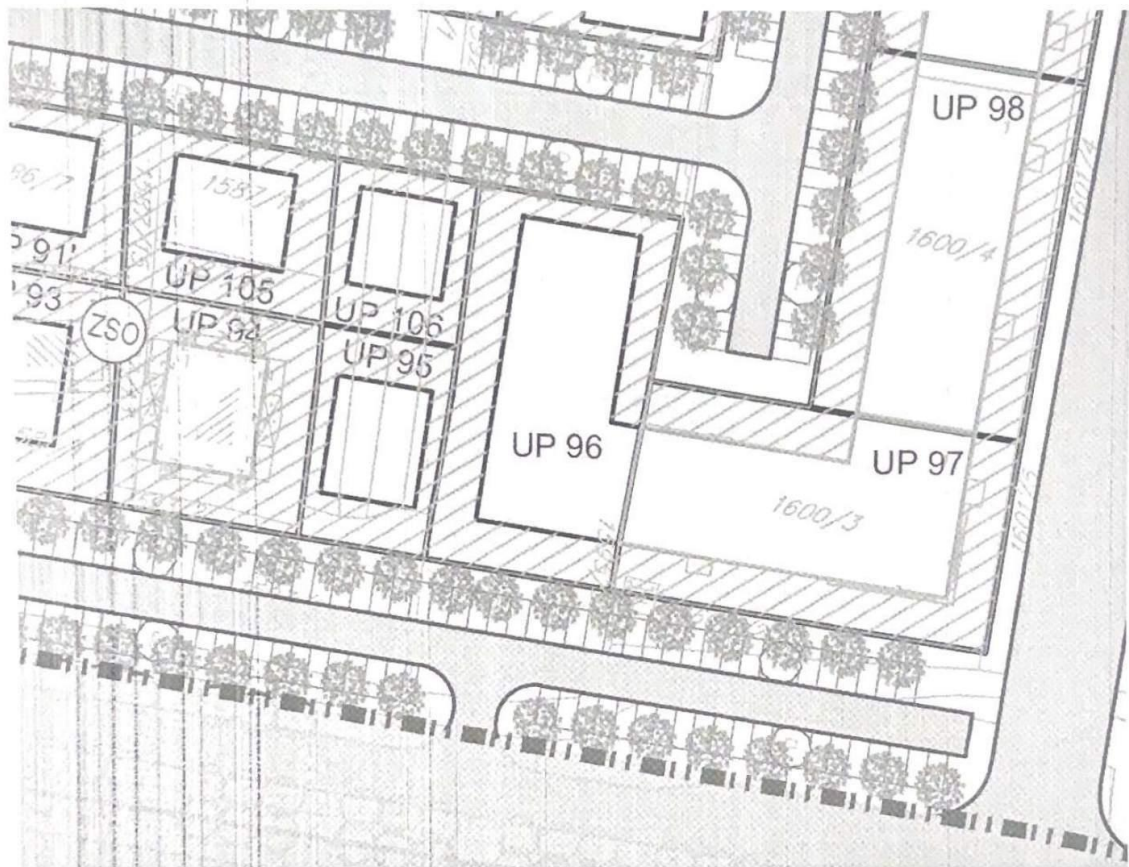
izradio: Đorđe Kalesić dipl. inž. arh.

oslikao: MonteCEP Kolor

naslov: Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

skala: 1:1000

list: 11



LEGENDA

	Granica zahvata DUP-a
	Granica katastarske parcele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Planirani objekti
	Granica urbanističke parcele
	Broj urbanističke parcele

Površine za pejzažno uređenje javne namjene

	Park
	Skver
	Linearno zelenilo
	Zelenilo uz saobraćajnicu

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene

	Zelenilo stambenih objekata i blokova
	Zelenilo poslovnih objekata
	Zelenilo vjerskih objekata
	Zelenilo objekata prosvete
	Zelenilo za turizam

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "NASELJE 1. MAJ"

Odluka o donošenju DUP-a "Naselje 1. Maj"
Broj: 02-016/20-125
Podgorica, 24. februar 2020. godine
SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE

PREDJSJEDNIK SKUPŠTINE,
Dr Đorđe Suhlić

PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA

odgovorni planar

Đorđe Kalezić d.p.uz.zast.

izradio

MonteCEP Kotor

izradio

Agencija za izgradnju i razvoj Podgorica d.o.o.

1:1000

12



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-2316/2

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	28.7.2015			
Org. jed.	AG. za zst.	Radni broj	Prilog	Vrijednost
06-	333 hr-	8903/2		

Podgorica, 23.07.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
UI. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-2316/1 od 22.07.2025.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/25-8903/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta u okviru površina za stanovanje velike gustine, na urbanističkoj parceli UP 96, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br.09/20), u Podgorici, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Radončić Džemalu iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, 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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine UPI-02-041/25-8661/2

Primljeno:	1.08.2025.			
Org. jed.	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
06-333/25	8903	4		

Podgorica 29. 07. 2025 20

CRNA GORA

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,

URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Veza: Zahtjev broj UPI-02-041/25-8661/1 od 23.07.2025.

PREDMET: Obavještenje

U vezi vašeg zahtjeva broj 06-333/24-8903/5 od 29.04.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-3464/1 od 16.07.2025. godine, za izdavanje katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na hidrotehničke instalacije za objekat stanovanja velike gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 96, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" (katastarska parcela 1595/9 KO Podgorica I) u Podgorici, za stranku Radončić Džemala, obavještavamo vas da smo na zahtjev Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj izdali tehničke uslove priključenja za predmetni objekat, broj UPI-02-041/25-8404/2 od 28.07.2025.godine na ime investitora Mijović Radenka. U prilogu vam dostavljamo kopiju izdatih uslova.

S poštovanjem,

Prilog: Kao u tekstu

Podgorica,
29.05.2025. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Dostavljeno: Naslovu

Službi tehničke pripreme,

a/a



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-02-041/25-8404/2

Podgorica, 28. 07. 2025.

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

167138, 3001-1040/2025

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata (Službeni list CG broj 19/25), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj D 08-332/25-1287 od 10.07.2025. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/25-8404/1 od 11.07.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za objekat stanovanja velike gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 96, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" (katastarska parcela 1595/9 KO Podgorica I) u Podgorici, investitora Mijović Radenka (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/25-1287 od 10.07.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine), 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. UTU-ima je na UP96 planiran objekat maksimalne površine prizemlja 15mx30m do 15mx45m, spratnosti do P+4+M. Namjena objekta je stanovanje svelike gustine sa mogućnošću poslovanja.

Predmetnim DUP-om je planirana izgradnja ulice južno od objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja vodovoda DN200mm i tranzitnog DN800mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosferske kanalizacije DN350mm. Ostale instalacije u ovoj ulici su predviđene za ukidanje. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti nastavkom izgradnje dijela DUP-om planiranog vodovoda od postojećeg čvora Č5546 do naspram lokacije, gdje je potrebno izvesti vodovodni šaht u kom će se ostvariti priključenje. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeđen pritisak na mjestu priključenja oko 3.0bar.

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 (odnosno svakog ulaza posebno), potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. 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. Šaht treba da bude u posjedu podnosioca zahtjeva, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. 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 Ø 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 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 sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka na naprijed opisani način. Investitor, odnosno izvođač radova je dužan da obezbijedi uredno očitavanje vodomjera za gradilište ovlaštenom službeniku ovog društva. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za građenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi "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:

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

Za priključenje objekta na UP9 na gradsku fekalnu kanalizaciju trenutno nema uslova, dok ne dođe do realizacije DUP-om planiranog kolektora južno od objekta, kao i svih nizvodnih kolektora do spoja sa postojećim, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. (Postojeća okna fekalne kanalizacije, ucrтана ispred katastarske parcele 1600/3, predstavljaju blokovsku kanalizaciju stambene zgrade na toj parceli. Ova kanalizacija pripada unutrašnjim instalacijama zgrade i nije u nadležnosti ovog Društva.)

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

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

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

priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvodjenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

S obzirom na to da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta. 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 navedene etaže objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvođenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvođenja 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 prelijeva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takođe, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na 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.

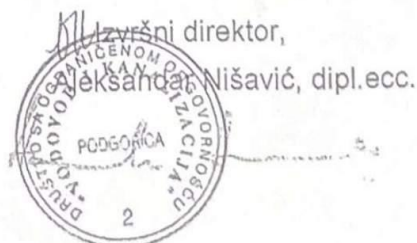
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uređenja terena i eventualno sprinklera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

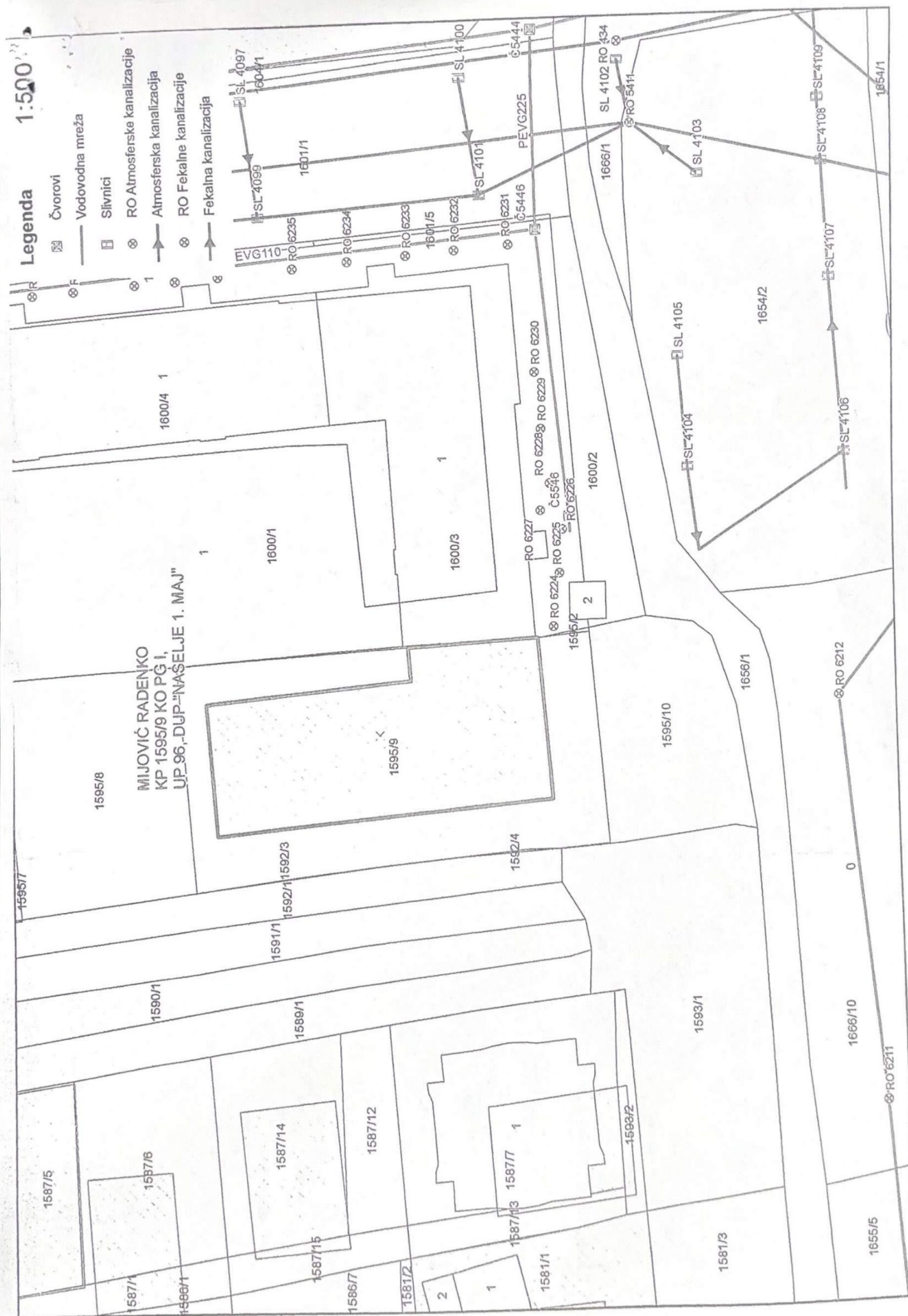
Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,

28.07.2025. godine





UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-68507/2025

Datum: 05.12.2025

KO: PODGORICA I

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5037 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
1595	9		18 13	26/08/2025	POBREŽJE	Livada 2. klase KUPOVINA		1168
								7.71
								1168
								7.71

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
1511969210043	MIROVIĆ NIKOLA RADENKO KRALJEVAČKA 18 Podgorica		1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Ovlašćeno lice:



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1595/9		101-2-919-14600/1-2025	25.09.2025 10:03	NOTAR BEKAN VLADAN	O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU KO PG I LN 5037 PARC 1595/9
1595/9		101-2-919-13083/1-2025	04.09.2025 09:40	PORTO CAPITAL DOO	ZA ZABILJEŽBU UGOVORA O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU KO PG I LN 5037 PARC 1595/9

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:

Datum: 16.12.2025.



Katastarska opština: PODGORICA I

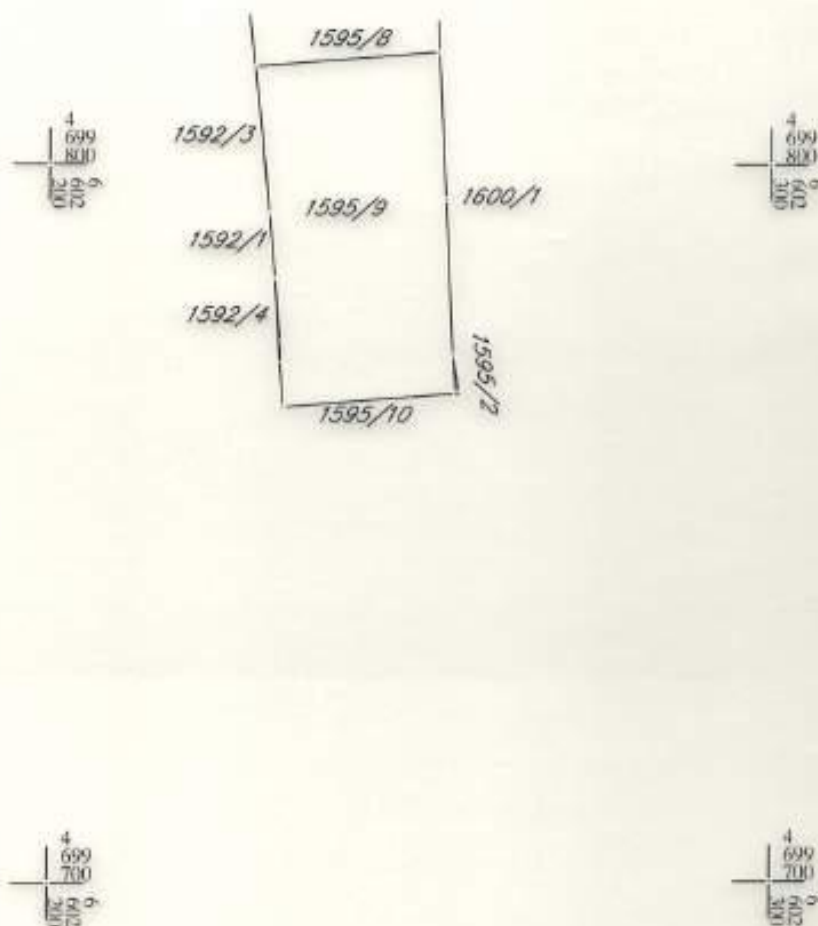
Broj lista nepokretnosti: 5037

Broj plana: 24

Parcela: 1595/9

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



UZZ 2321/2025

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

Dana 01.09.2025. godine, u 09:30 časova, preda mnom dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47 sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambenog objekta**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. Radenko Mijović, od oca Nikole, **JMB: 1511969210043**, rođen u Podgorici, dana 15.11.1969. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Kraljevačka 18, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 182374726, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 14.03.2022. godine, sa rokom važenja do 14.03.2032. godine, po kazivanju domar, udovac, (u daljem tekstu: **Suinvestitor I**), i-----

2. U ime i za račun društva sa ograničenom odgovornošću "RADON PETROL" TUZI, matični broj/PIB: **03330362**, sa sjedištem i adresom za prijem službene pošte u Tuzima, na adresi Karabuško polje bb, registrovanog kod Centralnog registra privrednih subjekata pod brojem 5-0944075, **izvršni direktor Džemal Radončić**, od oca Envera, **JMB: 0301988272000**, rođen u Beranama, dana 03.01.1988. godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi Ulica Kozaračka 13, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 1197K3143, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 07.12.2023. godine, sa rokom važenja do 07.12.2023. godine, po kazivanju finansijski menadžer, u čije sam se ovlaštenje za zastupanje uvjerio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 50944075, od dana 01.09.2025. godine, (u daljem tekstu: **Suinvestitor II**).-----

U daljem tekstu zajednički naziv za Suinvestitora I i Suinvestitora II je ugovorne strane.-----

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju u i istu prilaže izvorniku:-----

1. List nepokretnosti 5037, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 01.09.2025. godine;-----
2. Urbanističko tehnički uslovi, Broj: 06-333/25-8903/5, izdati od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dana 12.08.2025. godine;-----
3. Ugovor o partnerstvu sa međusobnim regulisanjem prava i obaveza (Solemnizacija) UZZ 2007/2025, ovjeren od strane postupajućeg Notara, dana 30.07.2025. godine;-----
4. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 50944075, od dana 01.09.2025. godine.-----

Prethodne napomene-----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranka izjavljuje da je saglasna da se njeni lični podaci iz identifikacione isprave mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to

UZZ 2321/2025

neophodno, te da je saglasna da Notar sačini kopiju njeneg identifikacione isprave i istu čuva u arhivi uz izvornik.

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

Notar je uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj: 50944075, od dana 01.09.2025. godine, utvrdio da je Džemal Radončić jedan od osnivača i izvršni direktor sa pojedinačnom odgovornošću za zastupanje privrednog društva „RADON PETROL“ DOO Tuzi, te da je ovlašten za zaključenje ovog pravnog posla u ime i za račun navedenog društva.

Džemal Radončić, sa gore navedenim podacima, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da nije došlo do promjene u njegovim ovlaštenjima za zastupanje privrednog društva „RADON PETROL“ DOO Podgorica i da je ovlašćeno lice za preduzimanje ovog pravnog posla u ime i za račun navedenog društva.

Notar je uvidom u List nepokretnosti 5037, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 01.09.2025. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti upisan Suinvestitor I Radenko Mijović, te da u istom ne postoje upisani tereti i ograničenja.

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

Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Nakon toga, Suinvestitor I pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da je udovac, i da predmetna nepokretnost predstavlja isključivo njegovu posebnu imovinu.

Suinvestitor II izjavljuje da je upoznat sa navedenim i da je sa istim saglasan.

Notar je uvidom u Urbanističko tehnički uslovi, Broj: 06-338/25-8903/5, izdati od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dana 12.08.2025. godine, utvrdio da je na katastarskoj parceli broj 1595, podbroj 9, potes Pobrežje, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 1168 m², koja svojim dijelom čini urbanističku parcelu UP 96, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" u Podgorici, predviđena gradnja stambenog objekta maksimalne spratnosti P+4+M, površine pod objektom 632 m², uz predviđenu mogućnost gradnje podzemnih garažnih etaža.

Ugovorne strane izjavljuju da su dogovorile da se na predmetnoj katastarskoj parceli koja svojim dijelom čini predmetnu urbanističku parcelu koja je u vlasništvu Suinvestitora I, u skladu sa predviđenim planovima, izdatim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa, izgradi stambeni objekat, koji će finansirati i graditi Suinvestitor II, te su u tom pravcu odlučile zaključiti ovaj Ugovor kojim će se predvidjeti raspodjela budućih nepokretnosti (posebnih djelova objekta).

Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je došlo do promjene podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetnu nekretninu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da je izvršen neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti, da je pribavljen zvanični list

UZ 2321/2003

nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----
 Prisutne stranke, nakon što je Notar ispitao njihovu pravu volju, na osnovu predloženog činjeničnog stanja i predložene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog Ugovora, saglasno izjavljuju da su voljne da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.-----

UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU U IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA-----

ČLAN 1 UVODNI DIO-----

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u prezentovani List nepokretnosti 5037, KO Podgorica I, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao takav prilažu izvorniku, Notar je utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj nepokretnosti upisan Suinvestitor I, i to na:-----

katastarskoj parceli broj 1595, podbroj 9, potes Pobrežje, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 1168 m².-----

ČLAN 2 PREDMET-----

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana na izgradnji stambenog objekta po principu zajedničkog ulaganja, na katastarskim parcelama opisanim u Članu 1 ovog Ugovora.-----

Katastarska parcela 1595/9, KO Podgorica I, bliže opisana u Članu 1, svojim dijelom čini urbanističku parcelu UP 96, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" u Podgorici, i na njoj je u skladu idejnim rješenjem arhitekta, a kasnije glavnim revidovanim projektom i neophodnim dozvolama i odobrenjima nadležnih organa ima izgraditi stambeni objekat maksimalne spratnosti P+4+M, površine pod objektom 632 m², uz predviđenu mogućnost gradnje podzemnih garažnih etaža.-----

Navedeni objekat se ima izgraditi u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima i odobrenoj projektnoj dokumentaciji i dozvoli za gradnju ili odobrenju za građenje i prijavom građenja, odnosno građevinskom dozvolom koju će nadležni organi izdati na ime Suinvestitora II.-----

ČLAN 3 VRIJEDNOST INVESTICIJE-----

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost zajedničkog ulaganja radi izgradnje predmetnog objekta iz Člana 2 ovog Ugovora iznosi ukupno 1.000.000,00 € (jedan milion) EUR-a.-----

ČLAN 4 PRAVA I OBAVEZE VLASNIKA ZEMLJIŠTA-SUIINVESTITORA I-----

M.P.

B

R.D.

UZZ 2321/2025

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I, ulaže u zajedničku izgradnju objekta iz Člana 1 ovog Ugovora isključivo nepokretnosti, odnosno pravo svojine na nepokretnosti označenoj kao katastarska parcela broj 1595, podbroj 9, potes Pobrežje, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 1168 m², koja svojim dijelom čini urbanističku parcel UP 96, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" u Podgorici, na kojoj je planirana izgradnja objekta, i prenosi na Suinvestitora II pravo građenja na predmetnom zemljištu i obavezuje se da nakon izgradnje objekta i kada se steknu uslovi za uknjižbu objekta i prava svojine na posebnim djelovima objekta sa Suinvestitorom II, izvrši diobu nepokretnosti stečenih građenjem.-----

Ugovorne strane konstatuju da je Suinvestitor I prije zaključenja ovog Ugovora, Suinvestitoru II predao neophodnu dokumentaciju kao što su list nepokretnosti, kopija katastarskog plana za predmetno zemljište i urbanističko-tehničke uslove.-----

Suinvestitor I garantuje Suinvestitoru II za sve pravne nedostatke na predmetnoj nepokretnosti-zemljištu, a naročito da na predmetnoj nepokretnosti ima vlasničko pravo, tj. isključivo pravo svojine i raspolaganja, da na nepokretnosti treća lica ne polažu bilo koje stvarno ili obligaciono pravo, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.-----

Suinvestitor I garantuje Suinvestitoru II da predmetna nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu, da se oko predmetne nepokretnosti ne vodi sudski spor, ili bilo kakav besteretni pravni posao, koji bi mogao ograničiti njegova prava po ovom Ugovoru.-----

Suinvestitor I se obavezuje da za vrijeme izgradnje objekta ne može otuđiti ili opteretiti predmetnu nepokretnost-zemljište, bez saglasnosti Suinvestitora II, a o čemu su ugovorne strane saglasne da se nakon zaključenog ugovora, u „G“ listu Lista nepokretnosti, kod nadležne Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, izvrši upis zabilježbe Ugovora o zajedničkoj izgradnji na predmetnom zemljištu, u korist ugovornih strana, u skladu sa odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, kako bi Suinvestitor II stekao pravo i mogućnost da kod nadležnog organa realizuje izradu tehničke dokumentacije (idejnog glavnog projekta), pribavljanje dozvole za gradnju, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i mogućnost pokretanja i vođenja postupaka pred nadležnim organima, organizacijama i javnim preduzećima, a u vezi izgradnje budućeg objekta iz Ugovora.-----

Suinvestitor II se obavezuje da prenese pravo svojine na Suinvestitora II na predmetnoj katastarskoj parceli u obimu 271/1168, a u skladu sa Ugovorom o partnerstvu sa međusobnim regulisanjem prava i obaveza (Solemnizacija) UZZ 2007/2025, ovjerenim od strane postupajućeg Notara, dana 30.07.2025. godine.-----

Suinvestitor I ovlašćuje Suinvestitora II da u cilju realizacije gradnje objekta shodno ovom Ugovoru, može samostalno nastupati, preduzimati sve neophodne radnje i zaključivati neophodne akte pred državnim organima, organima lokalne samouprave, privrednim društvima koja obavljaju javnu djelatnosti i pred svim ostalim fizičkim i pravnim licima.-----

Suinvestitor I i naročito naglašava da je saglasan da Suinvestitor II može samostalno preduzeti neophodne radnje pred glavnim gradskim i državnim arhitektom kako bi se dobilo odobrenje za

UZZ 2321/2025

gradnja objekta, a što podrazumijeva izradu idejnog rješenja, glavnog projekta i reviziju istog i sve priložne radnje za koje se ukaže potreba.

ČLAN 5 PRAVA I OBAVEZE SUINVESTITORA II

Suinvestitor II se obavezuje da na ime ulaganja u zajedničku izgradnju uloži finansijska sredstva, finansira, organizuje i izvede izgradnju stambenog objekta bliže opisanog u Članu 2 Ugovora, po sistemu ključ u ruke, a naročito da:

- da isplati iznos od 127.000,00 € (sto dvadeset sedam hiljada) EUR-a na račun Suinvestitora I broj 565-0320000045143-22, koji se vodi kod "Lovćen Banke" a.d. Podgorica, u roku od 3 (tri) dana od dana zaključenja ovog Ugovora,

- finansira i pribavi svu potrebnu dokumentaciju od nadležnih organa, uključujući i glavni revidovani projekat i drugu potrebnu tehničku dokumentaciju, dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, kao i svu drugu dokumentaciju potrebnu za izradnju predmetnog stambenog objekta, kao i da finansira troškove uređenja građevinskog zemljišta (naknada za komunalno opremanje objekta),

- pripremi parcelu za izvođenje radova,

- da obezbijedi stručni nadzor radi kontrole izvođača radova prilikom izgradnje objekta, finansira i izvrši uređenje parking prostora i hortikulture katastarske parcele, odnosno njima odgovarajuće urbanističke parcele,

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

- da nakon završetka objekta obezbijedi o svom trošku da se izvrši tehnički prijem objekta i pribavi odobrenje za upotrebu objekta kao i da finansira troškove geodetskog snimanja, razrade-etažiranja i izvrši uknjižbu novoizgrađenog objekta u katastarski operat,

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

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

Ugovorne strane su saglasne da sva buduća dokumentacija vezana za izgradnju objekta iz ovog Ugovora, a naročito uključujući dozvolu za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja glasi na ime Suinvestitora II.

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

Suinvestitor II se obavezuje da će obezbijediti da se građevinski i građevinsko-zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema odobrenom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađivani i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno

M.P.

B

UZZ 2321/2025

izgradnje planiranih objekta, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima.

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

Suinvestitor II nije ovlašten da vrši izmjene ili da odstupa od glavnog projekta za koji je izdata dozvola za gradnju, odnosno odobrenje za građenje i prijava građenja bez prethodne pisane saglasnosti Suinvestitora I, ukoliko bi te izmjene projekta ili odstupanja od projekta štetile interesima Istog i uticale na kvalitet gradnje.

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I nema pravo da ometa ili prekida gradnju ako se radovi na izgradnji objekta izvođe u skladu sa odobrenim glavnim projektom niti da zahtijevaju da se prilikom izgradnje vrše izmjene glavnog projekta u pogledu površine, rasporeda prostorija u stanovima ili drugim bitnim elementima.

- Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I ima pravo da ukaže Suinvestitoru II na eventulne greške i nepravilnosti u izvođenju radova, a Suinvestitor II se obavezuje da o datoj primjedbi, ukoliko je opravdana, obavijesti izvođača radova i naloži mu otklanjanje tih nepravilnosti.

Vlasnik zemljišta-Suinvestitor I, ne odgovara za obaveze koje bi prije početka izgradnje u toku izgradnje ili po završetku izgradnje predmetnog stambenog objekta preuzeo Suinvestitor II prema trećim licima, niti pak za štete koje bi Suinvestitor II odnosno izvođač radova koga je on angažovao za građenje objekta prouzrokovao trećim licima prije, u toku ili nakon završetka predmetnog objekta.

Ugovorne strane su saglasne da ako u toku izgradnje dođe do odstupanja u odnosu na urbanističko-tehničke uslove, DUP ili građevinsku dozvolu, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, vlasnik zemljišta-Suinvestitor I ne može imati nikakve prekršajne ili druge odgovornosti i sve eventualne naknade po osnovu prekršajnih kazni i naknada za izgradnju građevinskog zemljišta snosiće Suinvestitor II.

ČLAN 6 DIOBA

Ugovorne strane su izvršile podjelu nekretnina na sljedeći način:

Suinvestitoru I Radenko Mijović, imaju pripasti u svojlnu posebni djelovi objekta-sljedeće nepokretnosti:

6 (šest) stanova, neto površine 320 m², ravnomjerno raspoređenih po etažama od 1. (prvog) do 4. (četvrtog) sprata,

6 (šest) garažnih mjesta,

a koji će se nalaziti u objektu koji se ima izgraditi na katastarskoj parceli broj 1595, podbroj 9, potes Pobrežje, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 1168 m², koja svojim dijelom čini urbanističku parcel UP 96, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" u Podgorici.

Suinvestitoru II privrednom društvu "RADON PETROL" DOO Tuzl, imaju pripasti u svojlnu svi ostali posebni djelovi objekta-nepokretnosti, mimo navedenih u prethodnom stavu, a koji će se nalaziti u objektu koji se ima izgraditi na katastarskoj parceli broj 1595, podbroj 9, potes Pobrežje, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 1168 m², koja svojim dijelom čini urbanističku parcel UP 96, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" u Podgorici.

U P

UZZ 2321/2025

Suinvestitor I zaključenjem ovog Ugovora potvrđuje da je saglasan sa budućom prodajom trećim licima posebnih djelova koji po Ugovoru pripadaju Suinvestitoru II, te da takve Ugovore, odnosno Predugovore i prateće pravne poslove neće ni po kojem osnovu osporavati.

Suinvestitor II će zaključenjem ovog Ugovora potvrđuje da je saglasan sa budućom prodajom trećim licima posebnih djelova koji po ugovoru pripadaju Suinvestitoru I, te da takve Ugovore, odnosno Predugovore i prateće pravne poslove neće ni po kojem osnovu osporavati.

ČLAN 7 ROK

Suinvestitor II se obavezuje da najkasnije u roku od 30 (trideset) mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora, pribavi o svom trošku glavni revidovani projekat (saglasan dogovoru ugovornih strana) i dozvolu za građenje, odnosno odobrenje za građenje i prijavu građenja, odnosno građevinsku dozvolu od nadležnih organa, kao i da izgradi predmetni stambeni objekat po sistemu "ključ u ruke", a koji se objekat ima izgraditi na katastarskoj parceli broj 1595, podbroj 9, potes Pobrežje, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 1168 m², koja svojim dijelom čini urbanističku parcel UP 96, u zahvatu DUP-a "Naselje 1. maj" u Podgorici, uz mogućnost produžetka roka za 3 (tri) mjeseca.

Suinvestitor II ima pravo na produženje navedenih rokova iz ovog Ugovora, ako je izvršenje radova na objektu u tom roku bilo spriječeno vanrednim događajima, (ekstremno niska ili visoka temperatura koja sprečava izvođenje radova, obilne kiše u kontinuitetu koje sprečavaju izvođenje radova, restrikcija u napajanju električnom energijom ili vodom, i druge okolnosti utvrđene zakonom), a koji se nisu mogli predvidjeti, otkloniti ili izbjeći, za onoliko vremena koliko je trajala spriječenost izvođenja radova, a što će biti konstatovano u građevinskom dnevniku, odnosno u slučaju "više sile" kako je zakonom predviđeno.

Eventualna opravdana odlaganja u toku roka izvođenja Suinvestitor II će nadoknaditi inteziviranjem radova, produžetkom radnog vremena, angažovanjem većeg broja zaposlenih i dodatne opreme, uvođenjem treće smjene i dr.

Radi preciziranja, ugovorne strane saglasno dogovaraju da se predmetni objekat ima smatrati završenim nakon odobrenja nadzornog organa, ne čekajući procedure uknjižbe kod nadležne Uprave za nekretnine i ostalih pravnih lica koji pružaju usluge javne infrastrukture (Cedis, Vodovod, Čistoća...), a iz razloga neopravdanih kašnjenja navedenog organa i pravnih lica na koja investitor nije mogao uticati.

ČLAN 8 RASKID UGOVORA

Ukoliko početak radova na izgradnji objekta ne bude u dogovorenom roku krivicom Suinvestitora II, ovaj Ugovor se automatski raskida po samom zakonu, a Suinvestitor II je dužan da Suinvestitoru I, preda u posjed kompletnu do tada izrađenu dokumentaciju za objekte, preda mu kompletnu investiciono-tehničku dokumentaciju, da povuče sa gradilišta mehanizaciju, radnike i opremu.

MP

B

7

R.A

UZZ 2321/2025

Ukoliko se objekti ne završe u rokovima preciziranim u Članu 7, a isti budu u fazi veće izgrađenosti, ugovorne strane će Aneksom ovog Ugovora precizirati međusobna prava i obaveze i kome će pripasti do tog momenta sazidani objekat.

Ukoliko Suinvestitor I iz bilo kojeg razloga odustane od ovog Ugovora, ili ako do početka radova u ugovorenom roku ne dođe iz razloga za koje je ona odgovorna, ista je dužan da Suinvestitoru II nadoknadi svu nastalu štetu uključujući i izgubljenu dobit u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima i to u roku od 30 (trideset) dana od dana kada joj Suinvestitor II podnese zahtjev putem preporučene pošte na adresu iz ovog Ugovora.

ČLAN 9 GARANCIJA ZA IZVEDENE RADOVE

Garantni rok za kvalitet izvedenih građevinskih radova za građevinsku konstrukciju za koje je odgovoran Suinvestitor II je 10 (deset) godina, od dana završetka radova, za zanatske radove prema specifikacijama isporučioča opreme, a garancija za kvalitet izvedenih radova na objektu i posebnim djelovima objekta iznosi 2 (dvije) godine od dana izvršene primopredaje istog. Garantni rok za uređaje i opremu definisan je prema garantnom roku isporučilaca opreme.

Ukoliko Suinvestitor II ne pristupi izvršenju obaveze iz prethodnog stava u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema poziva i ne ispunji tu obavezu u primjerenom roku, Suinvestitor I može angažovati drugo lice da otkloni nedostatke o trošku Suinvestitora II.

Suinvestitor II se obavezuje da u toku trajanja garantnog roka, a na pisani zahtjev bilo kog etažnog vlasnika-budućeg kupca od vlasnika nepokretnosti, najkasnije u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema, otkloniti nedostatke koji su posljedica neadekvatno izvršenih radova ili lošeg kvaliteta ugrađenog materijala.

ČLAN 10 SAGLASNOST ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Suinvestitor I je saglasan da se Suinvestitor II na osnovu ovog pravnog posla može uknjižiti kod nadležne Uprave za nekretnine sa pravom svojine u okviru od 271/1168 na nepokretnosti bliže opisanoj u članu I ovog Ugovora, upisanoj u Listu nepokretnosti 5037, KO Podgorica I, kao katastarska parcela broj 1595, podbroj 9, potes Pobrežje, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 1168 m², odmah nakon zaključenja ovog notarskog zapisa, bez njegove dalje saglasnosti i prisustva.

Ugovorne strane izjavljuju da će se Suinvestitor II uknjižiti kao nosilac prava svojine na budućem izgrađenom objektu i pripadajućim djelovima objekta, kada se steknu uslovi da se Suinvestitor I uknjiži kao nosilac prava svojine na posebnim djelovima budućeg stambenog objekta iz ovog Ugovora, što će se precizirati posebnim aneksom ugovora nakon završetka gradnje objekta koji će sadržati međusobne saglasnosti ugovornih strana za uknjižbu prava svojine, dok se vlasništvo na urbanističkoj parceli upisuje na etažne vlasnike u skladu sa zakonom.

UZZ 2321/2025

ČLAN 11 ZABILJEŽBA IZGRADNJE OBJEKTA I ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI

Suinvestitor I je saglasan da se na osnovu ovog pravnog posla, kod nadležne Uprave za nekretnine, u „G“ listu Lista nepokretnosti 5037, KO Podgorica I, na katastarskoj parceli broj 1595, podbroj 9, potes Pobrežje, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 1168 m², izvrši zabilježba ovog Ugovora o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambenog objekta sa Suinvestitorom II.

Suinvestitor I je saglasan da se u „G“ listu Lista nepokretnosti 5037, KO Podgorica I, na katastarskoj parceli broj 1595, podbroj 9, potes Pobrežje, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 1168 m², upiše i zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti Suinvestitora II, a koja zabrana ima trajati do isteka rokova iz Člana 7 ovog Ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da se nakon uknjižbe prava svojine na imena ugovornih strana, iz katastra nepokretnosti brišu zabilježbe predviđene ovim članom.

ČLAN 12 TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno notarskoj tarifi odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa zabilježbi, prenosa svojine i eventualne poreske troškove snositi Suinvestitor II.

Osnov za izračunavanje visine notarske nagrade za obradu ovog notarskog zapisa je utvrđeni iznos tržišne vrijednosti investicije od 1.000.000,00 € (jedan milion) EUR-a.

ČLAN 13 UGOVORNA KAZNA

U slučaju da dođe do kašnjenja sa rokovima za završetak objekta i predajom nepokretnosti koje imaju pripasti Suinvestitoru I, najkasnije do 01.09.2027. (prvog septembra dvije hiljade dvadeset sedme) godine, bez obzira što je rok za završetak radova 30 (trideset) mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora, Suinvestitor II je dužan da mu plaća iznos zakupnine od po 360,00 € (trista šezdeset) EUR-a po stanu koji dobija, a po započetom mjesecu kašnjenja i to najduže za 12 (dvanaest) mjeseci, nakon čega se Ugovor raskida ili zaljučuje Aneks Ugovora sa revidiranjem dogovorenih uslova.

ČLAN 14 POUKE I UPOZORENJA

Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na sljedeće:

u P.

R. B.

B.

9

UZZ 2321/2025

Na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu dozvole o gradnji i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno nakon pribavljanja odobrenja nadzornog organa, da učesnici u izgradnji objekta (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti, da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez dozvole o gradnji, odnosno odobrenja za građenje i prijave građenja i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.), da su investitori dužni da prije početka građenja objekta obezbjede obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija, da je izvođač radova, odnosno investitor dužan da obavijesti nadležni inspekcijski organ, kao i organ uprave nadležan za poslove katastra o početku izvođenja radova, najmanje sedam dana prije početka izvođenja radova, te da je investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje odobrenja nadzornog organa, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova;-----

Na relevantne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, a posebno da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispunji svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete, da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispunji obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu, druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora;-----

U vezi sa preuzetom obavezom Suinvestitora II iz Člana 5 ovog Ugovora, Notar je upozorio na zakonske odredbe o posljedicama raskida, posebno da su raskidom ugovora obje strane oslobođene svojih obaveza, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete, pa stranke, izjavljuju da su to razumjele, ali da i pored toga ostaju kod svojih izjava iz Člana 5 ovog Ugovora;-----

Da ako poslije zaključenja Ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze.

UZZ 2321/2025

Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako odredi raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga;-----

Da je strana koja je ovlaštena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten;-----

Da u situaciji, kada je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće, zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnova. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelimično ispunjenje ne odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze. Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete;-----

Da ugovor o građenju sa izvođačem radova mora biti zaključen u pisanoj formi;-----

Da izvođač odgovara za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti nedostaci pokazali za vrijeme od deset godina od predaje i prijema radova. Odgovornost se odnosi i na projektanta ako nedostatak građevine potiče od nekog nedostatka u planu ili projektu, kao i da su izvođač i projektant odgovorni naručiocu i svakom drugom sticaocu građevine i da se njihova odgovornost ne može ugovorom ni isključiti ni ograničiti;-----

Da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim Ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih relevantnih propisa;-----

Da sve izmjene i dopune ovog Ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo;-----

Da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito izjavljuju da su upoznate sa njihovim sadržajem.-----

Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja Notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.-----

ČLAN 15 ZAVRŠNE ODREDBE-----

UZZ 2321/2025

Ugovorne strane su saglasne da Notar eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka može ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, te da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima.

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da na osnovu ovog pravnog posla u njihovo ime podnese zahtjev za upis zabilježbi iz Člana 11 Ugovora nadležnoj Upravi za nekretnine.

Od ove notarski obrađene isprave otpravak izvornika dobijaju:

Suinvestitor I (x1),

Suinvestitor II (x2),

Uprava za nekretnine (x1).

Naknada za rad Notara obračunata je po tarifnom broju 1 tačka 1 i tarifnom broju 19 tačka 1 notarske tarife u iznosu od 950,00 €.

PDV (21 %) je obračunat u iznosu od 199,50 €.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 1.149,50 €.

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

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

U Podgorici, dana 01.09.2025. godine, završeno u 10:00 časova.

Suinvestitor I

Radenko Mijović

myalt P.

Suinvestitor II

„RADON PETROL“ DOO Tuzi

izvršni direktor

Džemal Radončić

[Signature]

Notar

Vladan Bekan

[Signature]

NOTAR
VLADAN BEKAN
PODGORICA

PODGORICA
VLADAN BEKAN
NOTAR

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA (OBRAZAC 3)

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

OBJEKAT	<u>IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA SA DJELATNOSTIMA</u>
LOKACIJA	<u>Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1.maj“, Podgorica</u>
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
PROJEKTANT	<u>„UNI BAU“ DOO PODGORICA</u>
ODGOVORNI PROJEKTANT	<u>Jelica Babić, Spec.Sci.arh.</u>

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

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donesenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.



(potpis odgovornog projektanta)

Podgorica 26.12.2025

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)



URBANISTIČKI PARAMETRI

- Oznaka urbanističke parcele UP 96
- Površina urbanističke parcele 1168.00 m²
- Namjena površine za SVG – stanovanje velike gustine

Urbanistički parametri	Dobijeni parametri
Spratnost Po+Pr+4+M	Po+PR+4+M
Površina pod objektom 632.00m ²	632.16m ²

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA PO ETAŽAMA

r.br.	NAMJENA PROSTORIJE	Površina m ²
1.	Podrum -1	632.67
2.	Prizemlje	569.20
3.	I, II i III Sprat	673.24
4.	IV Sprat	672.79
5.	Mansarde (povučeni sprat)	665.56
	UKUPNO	4.559,94

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA

r.br.	NAMJENA PROSTORIJE	Površina m ²
1.	Podrum -1	690,23m²
2.	Prizemlje	632.16
3.	I, II i III Sprat	774.03
4.	IV Sprat	774.03
5.	Mansarde (povučeni sprat)	774.03
	Nadzemna BGP	4.502,31m²
	Ukupna površina	5.192,54m²



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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

Broj: 08-332/25-2522

16. decembar 2025. godine

Za: Radončić Džemal

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 08. decembra 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za urbanističku parcelu 96 zahvatu DUP-a "Naselje 1.maj".

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Naselje 1.maj" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 09/20), a za urb.parcelu UP 96.

S poštovanjem,



Marko Radunović, Spec.sci.geod
OV. ASGEO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata

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: 08-332/25-2522

16. decembar 2025. godine

Za: Radončić Džemal

Predmet: Izvod iz DUP-a

Dana 08. decembra 2025. godine obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje izvoda iz DUP-a za urbanističku parcelu 96 zahvatu DUP-a "Naselje 1.maj".

S tim u vezi, u prilogu akta dostavljamo Vam traženi izvod iz DUP-a "Naselje 1.maj" (Sl. List C.G. – Opštinski propisi, br. 09/20), a za urb.parcelu UP 96.

S poštovanjem,



Marko Radunović, *Spec. sci. geod*
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

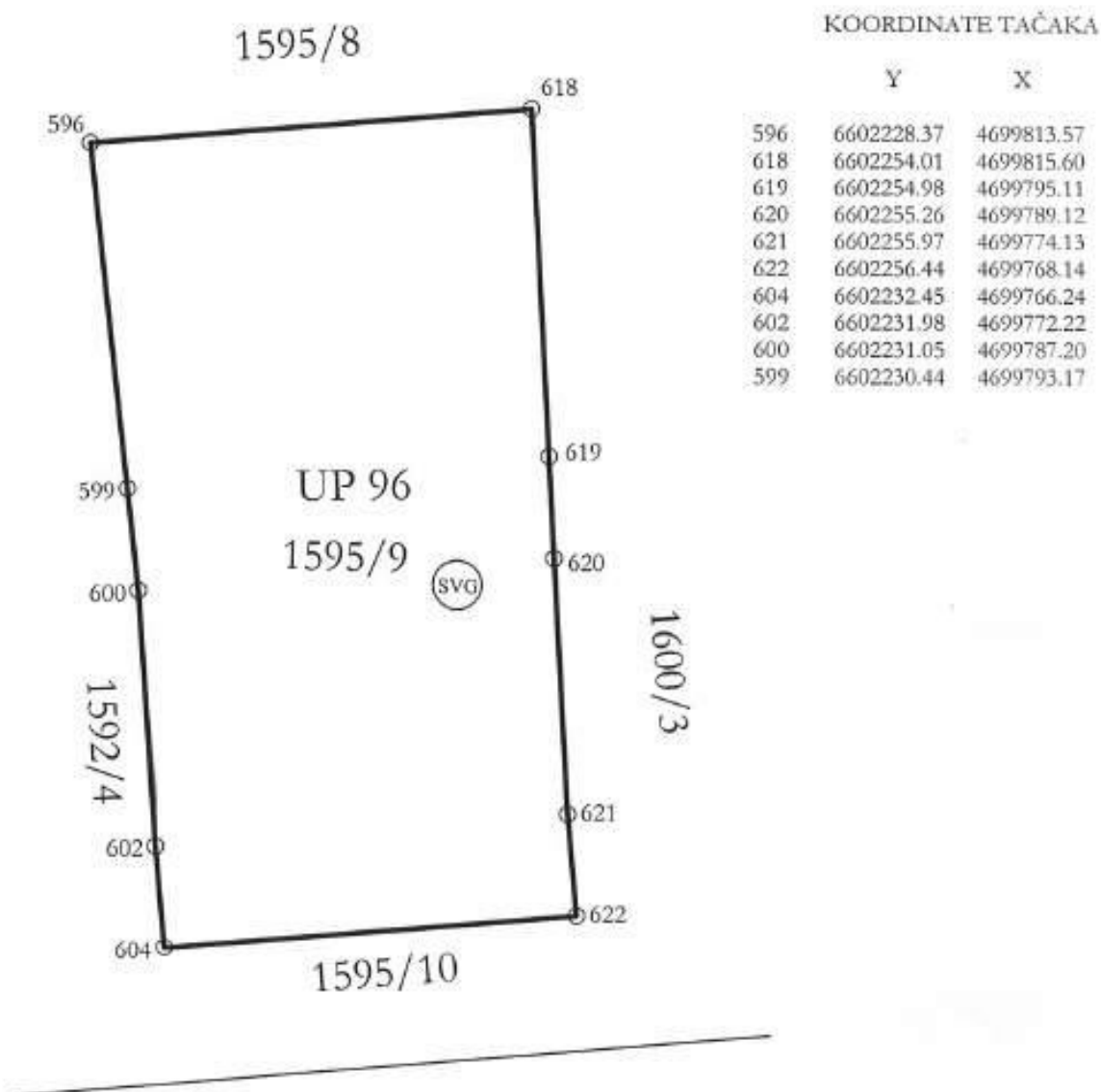
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25 - 2522
Podgorica, 16.12.2025.god.



Crna Gora
Glavni grad Podgorica

DUP "Naselje 1.maj" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.09/20)
Podnosilac zahtjeva: Radončić Džemal

PRILOG - Parcelacija



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 96 je (SVG) površine za stanovanje velike gustine.
Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.



Marko Radunović, Spec.sci.geod.
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE I
ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBIKATA

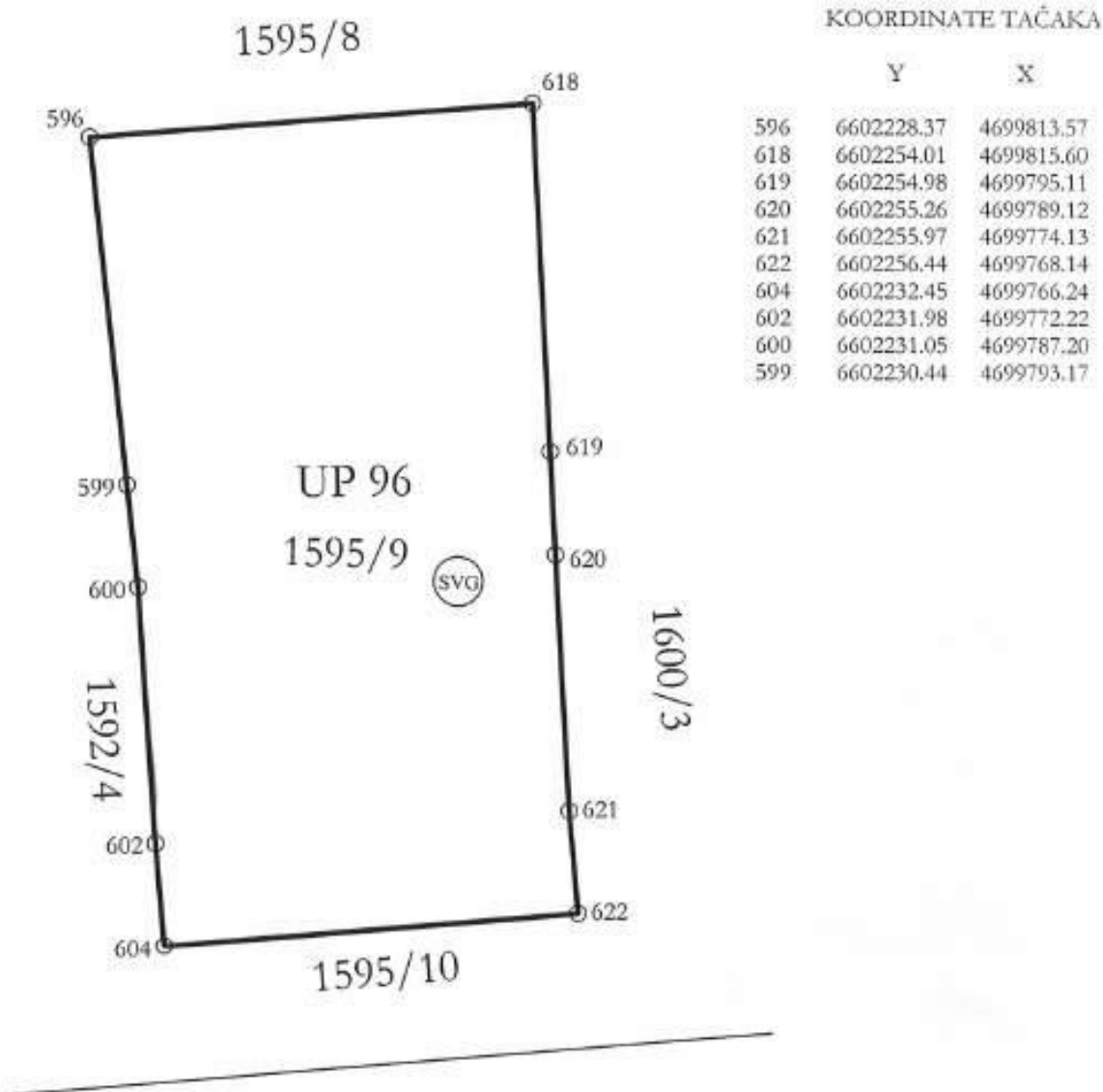
IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/25 - 2522
Podgorica, 16.12.2025.god.



DUP "Naselje 1.maj" (Sl.list C.G. - Opštinski propisi, br.09/20)
Podnosilac zahtjeva: Radončić Džemal

PRILOG - Parcelacija



Prema smjernicama važećeg planskog dokumenta, namjena UP 96 je (SVG) površine za stanovanje velike gustine. Planski dokument se nalazi u registru planskih dokumenata Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Marko Radunović, *Spec. sci. geod.*
 CIVILNO SLUŽBENO LICE I
 ZA LEGALIZACIJU BESPRAVNIH OBJEKATA

"MIDIS INŽENJERING" DOO NIKŠIĆ, MILOVANA PEKOVIĆA 1, NIKŠIĆ

**IZJAVA GEODETSKE LICENCIране ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA**

OBJEKAT Stambeno – poslovni objekat

LOKACIJA Katastarska parcela broj 1595/9 K.O. Podgorica I, DUP "Naselje 1. maj",
Opština Podgorica

INVESTITOR RADON PETROL DOO

GEODETSKA ORGANIZACIJA "MIDIS INŽENJERING" d.o.o. Nikšić, Milovana Pekovića 1

IZJAVLJUJEM,

Da predmetna katastarska parcela broj 1595/9 KO Podgorica I (svojina Mijović Radenko 1/1), čini lokaciju za izgradnju površine 1168m² (livada 2. klase).

Saobraćajni prilaz lokaciji je obezbijeđen preko:

katastarske parcele broj 1595/10 KO Podgorica I (svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje GLAVNI GRAD PODGORICA – LN 177) po kategoriji – livada 2. klase.

katastarske parcele broj 1656/1 KO Podgorica I (svojina CRNA GORA 1/1, raspolaganje GLAVNI GRAD PODGORICA – LN 178) po kategoriji – nekategorisani putevi.

Datum:

Decembar 2025.godine

Za „MIDIS INŽENJERING“ d.o.o. Nikšić




m.p.

Odgovorno lice: MSc Miro Mušić, dipl.inž.geod.

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNIZADATAK – Idejno rješenje arhitektura

Za izradu tehničke dokumentacije za gradjenje stambenog objekta sa djelatnostima, stanovanje velike gustine na Urbanističkoj parceli UP 96, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", u Podgorici



Investitor: "RADON PETROL" DOO TUZI

Lokacija: Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", Podgorica

Objekat: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA SA DJELATNOSTIMA

Vrsta projekta: Idejno rješenje

Projektant: "UNI BAU" doo Podgorica

1. UVOD

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta i istovremeno predstavlja osnovu za izradu Idejnog rešenja i Glavnog projekta.

Projektну dokumentaciju je potrebno raditi u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i Izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije, uz poštovanje važećih standarda, tehničkih propisa i normativa.

Tokom izrade projekta obrađivač je dužan da sarađuje sa investitorom i dostavlja mu na uvid projektну dokumentaciju kao i da ga upoznaje sa svim novonastalim izmjenama.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja i Glavnog projekta se izrađuje u svrhu izgradnje stambenog objekta sa djelatnostima na UP 96, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", u Podgorici. Lokacija za izgradnju objekta je ravna, prilaz parceli riješiti u skladu sa konceptom objekta.

Objekat projektovati kao savremen i funkcionalan. U okviru Idejnog rješenja dati predlog rješenja konstruktivnog sistema uz odgovarajući tehnički opis, dok je konstruktivni sistem detaljno razraditi prilikom izrade glavnog projekat.

3. PROJEKTI ZADATAK ZA FAZU ARHITEKTURE

Projektovati objekat prema sledećim zahtjevima:

Opšti zahtjevi:

- Namjena: Stambeni objekat sa djelatnostima
- Spratnost: -1+P+4+Pk (povućeni sprat)
- Konstrukcija armirano-betonska
- Pregradne zidove između stanova predvidjeti od bloka debljine 20cm
- Podovi u stanovima su od keramike i parketa
- Na parceli predvidjeti zelene površine i pješačke staze
- U garaži predvidjeti parking prostor
- Projektovati garsonjere, jednosobne i dvosobne, trosobne stanove
- U prizemlju projektovati poslovne prostore
- Fasada demit i listela
- Kosi krov
- Osmisliti detaljno ulaz objekta
- Predvidjeti video nadzor objekta
- Predvidjeti prostorije prema važećim zakonima i propisima

Idejno rješenje treba da sadrži:

1. Opštu dokumentaciju
2. Tekstualnu dokumentaciju
3. Numeričku dokumentaciju
4. Grafičku dokumentaciju

INVESTITOR:



II. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rješenje za gradjenje stambenog objekta sa djelatnostima, stanovanje velike gustine na Urbanističkoj parceli UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", u Podgorici

Investitor: **"RADON PETROL" DOO TUZI**

UVODNE NAPOMENE:

Idejno rješenje je urađeno na osnovu Urbanističko tehničkih uslova broj: 06-333/25-8903/5, od 12.08.2025. godine.

VRSTA I NAMJENA OBJEKTA:

Stambeni objekat sa djelatnostima, spratnosti Po+Pr+4+M (povučeni sprat)

OPIS LOKACIJE OBJEKTA:

Objekat je lociran na Urbanističkoj parceli UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", u Podgorici.

Urbanistička parcela nalazi se u Podgorici, naselje 1. maj. Teren je relativno ravan.

Saobraćajni pristup objektu predviđen je sa lokalne saobraćajnice katastarska parcela broj 1600/1, graniči parcelu sa istočne strane. Predviđeno je jedno priključenje i to preko auuto lifta.

U skladu sa PUP-om Podgorica, za svaki stan je potrebno obezbijediti 1.1 parking mjesto, u garaži je obezbijedjeno 21 parking mjesto, od kojih su dva parking mjesta za lica sa smanjenom pokretljivošću.

Naprijed navedeni broj parking mjesta u potpunosti ne zadovoljava parametre iz UTU, vec je potrebno da Investitor u neposrednoj blizini lokacije izgradi neophodna parking prostor, u skladu sa postavkama PUP-a.

U skladu sa Projektnim zadatkom Investitora, a na osnovu Urbanističko tehničkih uslova projektovan je objekat namijenjen kolektivnom stanovanju sa djelatnostima.

Objekat je projektovan i uskladjen sa okruženjem, ambijentom, a na osnovu projektnog zadatka Investitora. U cjelini, arhitektonsko rješenje je jednostavno, racionalno i funkcionalno, sa jednostavnim fasadama, uz primjeren odabir materijala, te skladnim proporcijama i rasporedom „masa“.

- Oznaka urbanističke parcele UP 96
- Površina urbanističke parcele 1168.00 m²
- Površina pod objektom 632m²
- Max.spratnost objekta P+4+M
- Namjena površine za SVG – stanovanje velike gustine

Ulaz objektu je predviđen sa zapadne strane. Za pristup lica sa smanjenom pokretljivošću projektovane su rampe. Ukupna bruto površina sa etažom -1 iznosi 5.192,54m². Ukupna neto površina objekta iznosi 4,559.94m².

PROSTORNA ORGANIZACIJA

Objekat je projektovan uz postojeći objekat koji se nalazi na katastarskoj parceli 1600/3. Planirani objekat je spratnosti Po+P+4+M.

Podrumska etaža -1 projektovana je na koti -3.50m. Etaži se pristupa preko auto lifta, svijetlih dimenzija 3.40mx6x20m. U podrumskoj etaži smješena su parking mjesta, kao i tehničke prostorije. Ulaz je sa istočne strane. Prizemlje je projektovano na koti +/-0.00m. Spratna visina prizemlja je 3.50m. Na prizemlju se nalaze poslovni prostori, kao i zajedničke prostorije. Pješački ulaz je sa zapadne strane, dok je pilaz za lica sa smanjenom pokretljivošću projektovan preko rampi. Ukupan broj poslovnih prostor u objektu je 7. Svaki poslovni prostor je prirodno osvijetljen, i ima odvojen pristup.

Prva tri sprata su projektovana kao tipski spratovi, visine 3.10m, kao i četvrti sprat. Na etažama su projektovani stanovi različitih struktura, kao što su garsonjere, jednosobni, dvosobni i trosobni stanovi. Peta i posljednja etaža, projektovana je kao povučeni sprat, svijetle visine 3.10m, dok spratna visina potkrovlja iznosi 3.35m.

Predviđen je viševodni kosi krov, prekriven limom, nagiba 18 °.

Materijalizaciji prizemlja i povučenog sprata predviđa se listela, dok na ostalim etažama demit fasada u sivoj i bijeloj boji.

Objekat je predviđen kao trajan izveden od čvrstih međusobno povezanih elemenata koji mu obezbjeđuju stabilnost i trajnost. Podna ploča je projektovana kao armiranobetonska ploča debljine 25cm, bezgredni sistem. Krovna konstrukcija drvena, prekrivena crijepom. Tokom izvođenja radova, treba posvetiti posebnu pažnju obezbjeđenju gradilišta, kao i smanjenju negativnih uticaja na okolinu.

Termoizolacija je predviđena kao zaštita od gubitka toplote tako i od prekomjerenog zagrijavanja što je uslovljeno i klimatskom zonom kao važan uslov za obezbjeđenje odgovarajućih uslova za rad.

PROZORI I VRATA

Sve pozicije bravarije raditi prema dimenzijama i mjerama uzetim na licu mjesta. Sva bravarija će biti definisana grafičkim prilogom glavnog projekta. Boje uskladiti sa projektantom i investitorom. Bravarija je u antracit boji.

Bravarija mora biti prvoklasnog kvaliteta i izrade u tonu po izboru projektanta sa svim pripremnim radovima što ulazi u cijenu izrade i ugradnje. Bravariju fabrički upakovati, transportovati na gradilište i do montaže uskladištiti propisno upakovanu.

UREDJENJE TERENA

Uređenje terena je proisteklo iz zahtjeva investitora i pravilima struke, odnosno očuvanje postojećeg prirodnog ambijenta na predmetnoj lokaciji. Predviđaju se trotoari i pješačke staze. Potrebno je i pejzažno urediti parcelu sa formiranjem zelenih površina oko objekta.

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA

Bruto površina pojedinačnih etaža isnosi:

1. Suteran -1 - 690.23m²
2. Prizemlje – 632.16m²
3. I, II i III Sprat – 774.03m²
4. IV Sprat – 774.03m²
5. Mansarda (povučeni sprat) – 774.03m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA 4.502,31

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 5.192,54m²

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA

1. Suteran -1 - 632.67m²
2. Prizemlje – 569.20m²
3. I, II i III Sprat – 673.24m²
4. IV Sprat – 672.79m²
5. Mansarda (povučeni sprat) – 665.56m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA 4.559,94m²

Decembar, 2025.godine, Podgorica

Projektant:

Jelica Babić, Spec.Sci.arh

Jelica Babić



PODRUM -1 - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)						
	P (m ²)		P (m ²)			
LA (površina etaže)	690.23	NLA (nekorisna površina etaže)	/			
GFA (bruto površina poda)	690.23	ECA (površina pod spoljašnjom konstrukcijom)	2.44			
IFA (unutrašnja površina poda)	632.67	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)	9.93			
NFA (neto površina poda)	632.67	PWA (površina pod pregradnim zidovima)	11.29			
NRA (neto površina prostorija)	597.76	CA (površine za komunikaciju)	14.15			
TA (površine tehničkih prostorija)	42.70	PA (površine primarne namjene)	632.67			
		Broj parking mjesta	21			
n°	Namjena prostorije	P (m ²)	O (m ¹)	Pod	Zidovi	Plafon
Površine primarne namjene (PA)						
1	Garaža	549.62	215.19	Ferobeton	Malter + disp. boja	Glet + boja
2	Tampon zona	5.44	11.84	Ferobeton	Malter + disp. boja	Glet + boja
3	Tehnička prostorija 1	18.04	19.82	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
4	Tehnička prostorija 2	10.13	13.54	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
5	Tehnička prostorija 3	14.53	15.74	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
6	Vertikalne komunikacije	14.15	18.18	Keramika	Malter + disp. boja	Glet + boja
7	Auto-platforma	20.76	18.04	Metal	Malter + disp. boja	Glet + boja
Σ neto površina:		632.67				
Površine primarne namjene (PA)		632.67				
UKUPNO (neto) NRA		632.67				
UKUPNO (bruto) LA		690.23				

PRIZEMLJE - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)

PRIZEMLJE - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)						
		P (m²)				P (m²)
LA (površina etaže)		632.16	NLA (nekorisna površina etaže)			/
GFA (bruto površina poda)		632.16	ECA (površina pod spoljašnjom konstrukcijom)			2.44
IFA (unutrašnja površina poda)		569.20	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)			9.93
NFA (neto površina poda)		569.20	PWA (površina pod pregradnim zidovima)			18.78
NRA (neto površina prostorija)		569.20	CA (površine za komunikaciju)			16.81
TA (površine tehničkih prostorija)		5.23	PA (površine primarne namjene)			569.20
			Broj parking mjesta			/
n°	Namjena prostorije	P (m²)	O (m¹)	Pod	Zidovi	Plafon
Površine primarne namjene (PA)						
1	Vjetrobran	7.37	11.04	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Teh. prostorija - el. ormari	5.23	9.94	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
3	Ostava	2.74	6.94	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Hol	48.04	29.72	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
5	Auto-platforma	20.69	18.04	Metal	Malter+disp. boja	Glet+boja
6	Prostorija za bicikla	29.26	26.60	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
7	Poslovni prostor	81.45	36.40	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
8	Poslovni prostor	112.91	53.24	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
9	Poslovni prostor	51.42	28.84	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
10	Poslovni prostor	40.44	25.44	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
11	Poslovni prostor	44.31	26.64	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
12	Poslovni prostor	31.69	27.64	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
13	Poslovni prostor	76.84	45.60	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
14	Vertikalne komunikacije	16.81	34.98	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
Σ neto površina:		569.20				
Površine primarne namjene (PA)		569.20				
UKUPNO (neto) NRA		569.20				
UKUPNO (bruto) LA		632.16				

I SPRAT - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)						
		P (m ²)			P (m ²)	
LA (površina etaže)		774.03	NLA (nekorisna površina etaže)		/	
GFA (bruto površina poda)		774.03	ECA (površina pod spoljašnjom konstrukcijom)		2.44	
IFA (unutrašnja površina poda)		673.24	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)		9.93	
NFA (neto površina poda)		673.24	PWA (površina pod pregradnim zidovima)		44.87	
NRA (neto površina prostorija)		673.24	CA (površine za komunikaciju)		15.75	
TA (površine tehničkih prostorija)		/	PA (površine primarne namjene)		673.24	
			Broj parking mjesta		/	
n°	Namjena prostorije	P (m ²)	O (m ¹)	Pod	Zidovi	Plafon
1	Hodnik	64.18	75.24	Keramika	Malter + drap. boja	Glet + boja
2	Vertikalne komunikacije	15.75	34.98	Keramika	Malter + drap. boja	Glet + boja
J1 JEDNOSOBAJ STAN						
1	Hodnik	3.37	8.04	Keramika	Malter + drap. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.66	9.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.60	22.04	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.40	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	13.46	15.64	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.37	9.40	Keramika	/	/
UKUPNO:		55.86				
J2 JEDNOSOBAJ STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + drap. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.00	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.85	19.24	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.22	14.44	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
6	Terasa	4.17	9.80	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.23				
J3 JEDNOSOBAJ STAN						
1	Hodnik	3.68	8.04	Keramika	Malter + drap. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.15	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	18.50	21.64	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.83	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.46	14.64	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
6	Terasa	6.15	9.56	Keramika	/	/
UKUPNO:		46.77				
J4 JEDNOSOBAJ STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + drap. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.98	8.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.86	19.24	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.72	13.84	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
6	Terasa	3.54	8.16	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.09				
J5 JEDNOSOBAJ STAN						
1	Hodnik	3.37	8.04	Keramika	Malter + drap. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.15	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.23	21.64	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.40	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.90	14.64	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.52	9.50	Keramika	/	/
UKUPNO:		54.57				
J6 JEDNOSOBAJ STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + drap. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.98	8.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.86	19.24	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.72	13.84	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
6	Terasa	3.54	8.10	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.09				

n ^o	Namjena prostorije	P (m ²)	O (m ¹)	Pod	Zidovi	Plafon
J7 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.36	8.00	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.03	8.10	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.06	21.64	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	4.22	8.82	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Spavaća soba	12.03	14.28	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
6	Terasa	5.13	9.16	Keramika	/	/
UKUPNO:		52.83				
G1 GARSONJERA						
1	Hodnik	7.60	11.00	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.62	8.60	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i radna soba	16.47	25.51	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	6.35	9.26	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Terasa	5.17	7.90	Keramika	/	/
UKUPNO:		40.21				
G2 GARSONJERA						
1	Hodnik	5.88	10.04	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.13	8.24	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba	18.92	23.01	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	6.21	10.22	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Radna soba	7.04	11.12	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
6	Terasa	5.88	10.25	Keramika	/	/
UKUPNO:		48.06				
J11 JEDNOIPOSOBAN STAN						
1	Hodnik	9.44	17.48	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Kupatilo	4.86	8.84	Keramika	Keramika	Glet+boja
4	Dnevna soba i trpezarija	25.14	21.15	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
5	Kuhinja	5.18	10.28	Keramika	Keramika	Glet+boja
6	Spavaća soba	13.40	15.44	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
7	Spavaća soba	8.51	11.84	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
8	Terasa	5.95	10.98	Keramika	/	/
UKUPNO:		74.96				
D1 DVOSOBAN STAN						
1	Hodnik	7.86	16.44	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Ostava	2.06	6.34	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
3	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet+boja
4	Kupatilo	4.86	8.84	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Dnevna soba i trpezarija	23.69	19.78	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
6	Kuhinja	5.48	10.38	Keramika	Keramika	Glet+boja
7	Spavaća soba	10.58	13.04	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
8	Spavaća soba	13.68	15.44	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
9	Terasa	5.95	10.98	Keramika	/	/
UKUPNO:		76.64				
Σ neto površina:		673.24				
UKUPNO (neto) NRA		673.24				
UKUPNO (bruto) LA		774.03				

II SPRAT - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)						
	P (m²)					P (m²)
LA (površina etaže)	774.03	NLA (nekorisna površina etaže)				/
GFA (bruto površina poda)	774.03	ECA (površina pod spojašnom konstrukcijom)				2.44
IFA (unutrašnja površina poda)	673.24	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)				9.93
NFA (neto površina poda)	673.24	PWA (površina pod pregradnim zidovima)				44.87
NRA (neto površina prostorija)	673.24	CA (površine za komunikaciju)				15.75
TA (površine tehničkih prostorija)	/	PA (površine primarne namjene)				673.24
		Broj parking mjesta				/
n°	Namjena prostorije	P (m²)	O (m²)	Pod	Zidovi	Plafon
1	Hodnik	64.18	75.24	Keramika	Maher + drap. boja	Glet+boja
2	Vertikalne komunikacije	15.75	34.98	Keramika	Maher + drap. boja	Glet+boja
J1 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.37	8.04	Keramika	Maher + drap. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.66	9.04	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.60	22.04	Parquet	Maher + drap. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	4.40	9.12	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Spavaća soba	13.46	15.64	Parquet	Maher + drap. boja	Glet+boja
6	Terasa	5.37	9.40	Keramika	/	/
UKUPNO:		55.86				
J2 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Maher + drap. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.00	8.24	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.85	19.24	Parquet	Maher + drap. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Spavaća soba	11.22	14.44	Parquet	Maher + drap. boja	Glet+boja
6	Terasa	4.17	9.80	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.23				
J3 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.68	8.04	Keramika	Maher + drap. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.15	8.24	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i trpezarija	18.50	21.64	Parquet	Maher + drap. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	3.83	9.12	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Spavaća soba	12.46	14.64	Parquet	Maher + drap. boja	Glet+boja
6	Terasa	6.15	9.56	Keramika	/	/
UKUPNO:		48.77				
J4 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Maher + drap. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	3.98	8.04	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.86	19.24	Parquet	Maher + drap. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Spavaća soba	11.72	13.84	Parquet	Maher + drap. boja	Glet+boja
6	Terasa	3.54	8.16	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.09				
J5 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.37	8.04	Keramika	Maher + drap. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.15	8.24	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.23	21.64	Parquet	Maher + drap. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	4.40	9.12	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Spavaća soba	12.90	14.64	Parquet	Maher + drap. boja	Glet+boja
6	Terasa	5.52	9.50	Keramika	/	/
UKUPNO:		54.57				
J6 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Maher + drap. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	3.98	8.04	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.86	19.24	Parquet	Maher + drap. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Spavaća soba	11.72	13.84	Parquet	Maher + drap. boja	Glet+boja
6	Terasa	3.54	8.10	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.09				

n°	Namjena prostorije	P (m²)	O (m¹)	Pod	Zidovi	Plaфон
J7 JEDNOSOBAN STAN						
1	Hodnik	3.36	8.00	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.03	8.10	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.06	21.64	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	4.22	8.82	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Spavaća soba	12.03	14.28	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
6	Terasa	5.13	9.16	Keramika	/	/
UKUPNO:		52.83				
G1 GARSONJERA						
1	Hodnik	7.60	11.00	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.62	8.60	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i radna soba	16.47	25.51	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	6.35	9.26	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Terasa	5.17	7.90	Keramika	/	/
UKUPNO:		40.21				
G2 GARSONJERA						
1	Hodnik	5.88	10.04	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.13	8.24	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba	18.92	23.01	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	6.21	10.22	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Radna soba	7.04	11.12	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
6	Terasa	5.88	10.25	Keramika	/	/
UKUPNO:		48.06				
J11 JEDNOLPOSOBAN STAN						
1	Hodnik	9.44	17.48	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Kupatilo	4.86	8.84	Keramika	Keramika	Glet+boja
4	Dnevna soba i trpezarija	25.14	21.15	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
5	Kuhinja	5.18	10.28	Keramika	Keramika	Glet+boja
6	Spavaća soba	13.40	15.44	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
7	Spavaća soba	8.51	11.84	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
8	Terasa	5.95	10.98	Keramika	/	/
UKUPNO:		74.96				
D1 DVOSOBAN STAN						
1	Hodnik	7.86	16.44	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Ostava	2.06	6.34	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
3	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet+boja
4	Kupatilo	4.86	8.84	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Dnevna soba i trpezarija	23.69	19.78	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
6	Kuhinja	5.48	10.38	Keramika	Keramika	Glet+boja
7	Spavaća soba	10.58	13.04	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
8	Spavaća soba	13.68	15.44	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
9	Terasa	5.95	10.98	Keramika	/	/
UKUPNO:		76.64				
Σ neto površina:		673.24				
UKUPNO (neto) NRA		673.24				
UKUPNO (bruto) LA		774.03				

III SPRAT - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)						
		P (m ²)				P (m ²)
LA (površina etaže)		774.03	NLA (nekorisna površina etaže)			/
GFA (bruto površina poda)		774.03	ECA (površina pod spoljašnjom konstrukcijom)			2.44
IFA (unutrašnja površina poda)		673.24	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)			9.93
NFA (neto površina poda)		673.24	PWA (površina pod pregradnim zidovima)			44.87
NRA (neto površina prostorija)		673.24	CA (površine za komunikaciju)			15.75
TA (površine tehničkih prostorija)		/	PA (površine primarne namjene)			673.24
			Broj parking mjesta			/
n ^o	Namjena prostorije	P (m ²)	Q (m ³)	Pod	Zidovi	Plafon
1	Hodnik	64.18	75.24	Keramika	Maler + drap. boja	Glet + boja
2	Vertikalne komunikacije	15.75	34.98	Keramika	Maler + drap. boja	Glet + boja
J1 JEDNOSOBNAN STAN						
1	Hodnik	3.37	8.04	Keramika	Maler + drap. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.66	9.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.60	22.04	Parquet	Maler + drap. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.40	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	13.46	15.64	Parquet	Maler + drap. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.37	9.40	Keramika	/	/
UKUPNO:		55.86				
J2 JEDNOSOBNAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Maler + drap. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.00	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.85	19.24	Parquet	Maler + drap. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.22	14.44	Parquet	Maler + drap. boja	Glet + boja
6	Terasa	4.17	9.80	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.23				
J3 JEDNOSOBNAN STAN						
1	Hodnik	3.68	8.04	Keramika	Maler + drap. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.15	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	18.50	21.64	Parquet	Maler + drap. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.83	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.46	14.64	Parquet	Maler + drap. boja	Glet + boja
6	Terasa	6.15	9.56	Keramika	/	/
UKUPNO:		48.77				
J4 JEDNOSOBNAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Maler + drap. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.98	8.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.86	19.24	Parquet	Maler + drap. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.72	13.84	Parquet	Maler + drap. boja	Glet + boja
6	Terasa	3.54	8.16	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.09				
J5 JEDNOSOBNAN STAN						
1	Hodnik	3.37	8.04	Keramika	Maler + drap. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.15	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.23	21.64	Parquet	Maler + drap. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.40	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.90	14.64	Parquet	Maler + drap. boja	Glet + boja
6	Terasa	5.52	9.50	Keramika	/	/
UKUPNO:		54.57				
J6 JEDNOSOBNAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Maler + drap. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.98	8.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.86	19.24	Parquet	Maler + drap. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.72	13.84	Parquet	Maler + drap. boja	Glet + boja
6	Terasa	3.54	8.10	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.09				

n°	Namjena prostorije	P (m ²)	O (m ¹)	Pod	Zidovi	Plafon
J7 JEDNOSOBNAN STAN						
1	Hodnik	3.36	8.00	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.03	8.10	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.06	21.64	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	4.22	8.82	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Spavaća soba	12.03	14.28	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
6	Terasa	5.13	9.16	Keramika	/	/
UKUPNO:		52.83				
G1 GARSONJERA						
1	Hodnik	7.60	11.00	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.62	8.60	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i radna soba	16.47	25.51	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	6.35	9.26	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Terasa	5.17	7.90	Keramika	/	/
UKUPNO:		40.21				
G2 GARSONJERA						
1	Hodnik	5.88	10.04	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.13	8.24	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba	18.92	23.01	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	6.21	10.22	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Radna soba	7.04	11.12	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
6	Terasa	5.88	10.25	Keramika	/	/
UKUPNO:		48.06				
J11 JEDNOPOSOBAN STAN						
1	Hodnik	9.44	17.48	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Kupatilo	4.86	8.84	Keramika	Keramika	Glet+boja
4	Dnevna soba i trpezarija	25.14	21.15	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
5	Kuhinja	5.18	10.28	Keramika	Keramika	Glet+boja
6	Spavaća soba	13.40	15.44	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
7	Spavaća soba	8.51	11.84	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
8	Terasa	5.95	10.98	Keramika	/	/
UKUPNO:		74.96				
D1 DVOSOBAN STAN						
1	Hodnik	7.86	16.44	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Ostava	2.06	6.34	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
3	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet+boja
4	Kupatilo	4.86	8.84	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Dnevna soba i trpezarija	23.69	19.78	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
6	Kuhinja	5.48	10.38	Keramika	Keramika	Glet+boja
7	Spavaća soba	10.58	13.04	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
8	Spavaća soba	13.68	15.44	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
9	Terasa	5.95	10.98	Keramika	/	/
UKUPNO:		76.64				
Σ neto površina:		673.24				
UKUPNO (neto) NRA		673.24				
UKUPNO (bruto) LA		774.03				

IV SPRAT - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)						
		P (m ²)				P (m ²)
LA (površina etaže)		774.03	NLA (nekorisna površina etaže)			/
GFA (bruto površina poda)		774.03	ECA (površina pod spoljašnjom konstrukcijom)			2.44
IFA (unutrašnja površina poda)		672.79	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)			9.93
NFA (neto površina poda)		672.79	PWA (površina pod pregradnim zidovima)			45.14
NRA (neto površina prostorija)		672.79	CA (površine za komunikaciju)			15.75
TA (površine tehničkih prostorija)		/	PA (površine primarne namjene)			672.79
			Broj parking mjesta			/
nr	Namjena prostorije	P (m ²)	O (m ²)	Pod	Zidovi	Plafon
1	Hodnik	57.33	65.82	Keramika	Malter + oblog: boja	Glet + boja
2	Vertikalne komunikacije	15.75	34.98	Keramika	Malter + oblog: boja	Glet + boja
J22 JEDNOSOBIAN STAN						
1	Hodnik	3.68	8.04	Keramika	Malter + oblog: boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.15	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	18.50	21.64	Parket	Malter + oblog: boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.83	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.46	14.64	Parket	Malter + oblog: boja	Glet + boja
6	Terasa	6.15	9.56	Keramika	/	/
UKUPNO:		48.77				
J23 JEDNOSOBIAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + oblog: boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.98	8.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.86	19.24	Parket	Malter + oblog: boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.72	13.84	Parket	Malter + oblog: boja	Glet + boja
6	Terasa	3.54	8.16	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.09				
J24 JEDNOSOBIAN STAN						
1	Hodnik	3.37	8.04	Keramika	Malter + oblog: boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.15	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.23	21.64	Parket	Malter + oblog: boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.40	9.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.90	14.64	Parket	Malter + oblog: boja	Glet + boja
6	Terasa	5.52	9.50	Keramika	/	/
UKUPNO:		54.57				
J25 JEDNOSOBIAN STAN						
1	Hodnik	3.15	7.84	Keramika	Malter + oblog: boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.98	8.04	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	20.86	19.24	Parket	Malter + oblog: boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.84	8.48	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.72	13.84	Parket	Malter + oblog: boja	Glet + boja
6	Terasa	3.54	8.10	Keramika	/	/
UKUPNO:		47.09				
J26 JEDNOSOBIAN STAN						
1	Hodnik	3.36	8.00	Keramika	Malter + oblog: boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.03	8.10	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	24.06	21.64	Parket	Malter + oblog: boja	Glet + boja
4	Kuhinja	4.22	8.62	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.03	14.28	Parket	Malter + oblog: boja	Glet + boja
6	Terasa	5.13	9.16	Keramika	/	/
UKUPNO:		52.83				
G7 GARSONJERA						
1	Hodnik	5.88	10.04	Keramika	Malter + oblog: boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.13	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba	18.92	23.01	Parket	Malter + oblog: boja	Glet + boja
4	Kuhinja	6.21	10.22	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Radna soba	7.04	11.12	Parket	Malter + oblog: boja	Glet + boja
6	Terasa	5.88	10.25	Keramika	/	/
UKUPNO:		48.06				

n°	Namjena prostorije	P (m ²)	O (m ¹)	Pod	Zidovi	Plafon
J14 JEDNOIPOSOBAN STAN						
1	Hodnik	9.44	17.48	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Kupatilo	4.86	8.84	Keramika	Keramika	Glet+boja
4	Dnevna soba i trpezarija	25.14	21.15	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
5	Kuhinja	5.18	10.28	Keramika	Keramika	Glet+boja
6	Spavaća soba	13.40	15.44	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
7	Spavaća soba	8.51	11.84	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
8	Terasa	5.95	10.98	Keramika	/	/
UKUPNO:		74.96				
T1 TROSOBAN STAN						
1	Hodnik	7.03	15.02	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Ostava	2.06	6.34	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
3	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet+boja
4	Kupatilo	4.86	8.84	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Dnevna soba i trpezarija	33.21	24.84	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
6	Kuhinja	7.94	11.72	Keramika	Keramika	Glet+boja
7	Spavaća soba	13.68	13.04	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
8	Terasa	5.95	10.98	Keramika	/	/
9	Degažman	8.16	11.60	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
10	Kupatilo	3.91	8.00	Keramika	Keramika	Glet+boja
11	Spavaća soba	10.28	19.06	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
12	Spavaća soba	11.92	14.28	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
13	Terasa	5.17	7.96	Keramika	/	/
UKUPNO:		116.65				
T2 TROSOBAN STAN						
1	Hodnik	7.32	14.34	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Toalet	3.12	7.44	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i trpezarija	39.16	32.96	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	8.80	13.16	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Terasa	5.37	9.40	Keramika	/	/
6	Degažman	4.19	10.04	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
7	Kupatilo	3.90	8.10	Keramika	Keramika	Glet+boja
8	Ostava	1.57	5.20	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
9	Spavaća soba	8.48	13.08	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
10	Spavaća soba	11.30	14.68	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
11	Spavaća soba	12.30	14.04	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
12	Terasa	4.18	9.80	Keramika	/	/
UKUPNO:		109.69				
Σ neto površina:		672.79				
UKUPNO (neto) NRA		672.79				
UKUPNO (bruto) LA		774.03				

MANSARDA - TABELA POVRŠINA (prema MEST EN15221-6)						
	P (m²)					P (m²)
LA (površina etaže)	774.03	NLA (nekorisna površina etaže)				/
GFA (bruto površina poda)	774.03	ECA (površina pod spojašnjom konstrukcijom)				2.44
IFA (unutrašnja površina poda)	774.03	ICA (površina pod unutrašnjom konstrukcijom)				9.93
NFA (neto površina poda)	665.56	PWA (površina pod pregradnim zidovima)				39.07
NRA (neto površina prostorija)	492.85	CA (površine za komunikaciju)				15.75
TA (površine tehničkih prostorija)	/	PA (površine primarne namjene)				492.85
		Broj parking mjesta				/
n°	Namjena prostorije	P (m²)	Q (m²)	Pod	Zidovi	Plafon
1	Hodnik	54.36	61.76	Keramika	Malter + drap. boja	Glet + boja
2	Vertikalne komunikacije	15.75	34.98	Keramika	Malter + drap. boja	Glet + boja
3	Terase	172.77	231.01	Zelenilo	/	/
S1						
1	Hodnik	14.52	20.44	Keramika	Malter + drap. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.67	8.84	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	23.04	22.64	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	7.07	10.80	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	14.21	15.24	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
6	Spavaća soba	16.64	17.24	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
UKUPNO:		54.57				
S2						
1	Hodnik	3.39	8.04	Keramika	Malter + drap. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.98	8.06	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	19.00	18.04	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.90	8.58	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.06	14.26	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
UKUPNO:		42.33				
S3						
1	Hodnik	5.06	9.44	Keramika	Malter + drap. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.88	8.84	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	23.63	20.42	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	5.16	9.34	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	11.20	14.24	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
6	Ostava	3.45	7.44	Keramika	Malter + drap. boja	Glet + boja
UKUPNO:		53.38				
S4						
1	Hodnik	3.39	8.04	Keramika	Malter + drap. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	3.98	8.06	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	18.99	18.04	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.94	8.58	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.03	14.26	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
UKUPNO:		42.33				
S5						
1	Hodnik	3.41	8.04	Keramika	Malter + drap. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.03	8.12	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	17.90	17.48	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	3.65	8.18	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Spavaća soba	12.03	14.26	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
UKUPNO:		41.02				
S6						
1	Hodnik	5.88	10.04	Keramika	Malter + drap. boja	Glet + boja
2	Kupatilo	4.13	8.24	Keramika	Keramika	Glet + boja
3	Dnevna soba i trpezarija	18.92	23.01	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
4	Kuhinja	6.21	10.22	Keramika	Keramika	Glet + boja
5	Radna soba	7.04	11.12	Parket	Malter + drap. boja	Glet + boja
UKUPNO:		41.88				

n°	Namjena prostorije	P (m ²)	O (m ¹)	Pod	Zidovi	Plafon
S7 DVOSOBAN STAN						
1	Hodnik	10.13	15.84	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	3.91	8.00	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Toalet	2.48	6.64	Keramika	Keramika	Glet+boja
4	Dnevna soba i trpezarija	32.64	23.24	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
5	Kuhinja	9.04	13.10	Keramika	Keramika	Glet+boja
6	Spavaća soba	10.77	14.22	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
7	Spavaća soba	12.10	14.64	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
UKUPNO:		81.07				
S8 DVOSOBAN STAN						
1	Hodnik	8.64	16.10	Keramika	Malter+disp. boja	Glet+boja
2	Kupatilo	4.90	8.88	Keramika	Keramika	Glet+boja
3	Dnevna soba i trpezarija	19.83	18.54	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
4	Kuhinja	5.18	10.28	Keramika	Keramika	Glet+boja
5	Spavaća soba	10.68	13.10	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
6	Spavaća soba	16.87	17.00	Parket	Malter+disp. boja	Glet+boja
UKUPNO:		66.10				
Σ neto površina:		665.56				
UKUPNO (neto) NRA		665.56				
UKUPNO (bruto) LA		774.03				

III. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

URBANISTIČKI PARAMETRI

- Oznaka urbanističke parcele UP 96
- Površina urbanističke parcele 1168.00 m²
- Namjena površine za SVG – stanovanje velike gustine

Urbanistički parametri	Dobijeni parametri
Spratnost Po+Pr+4+M	Po+PR+4+M
Površina pod objektom 632.00m ²	632.16m ²

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA PO ETAŽAMA

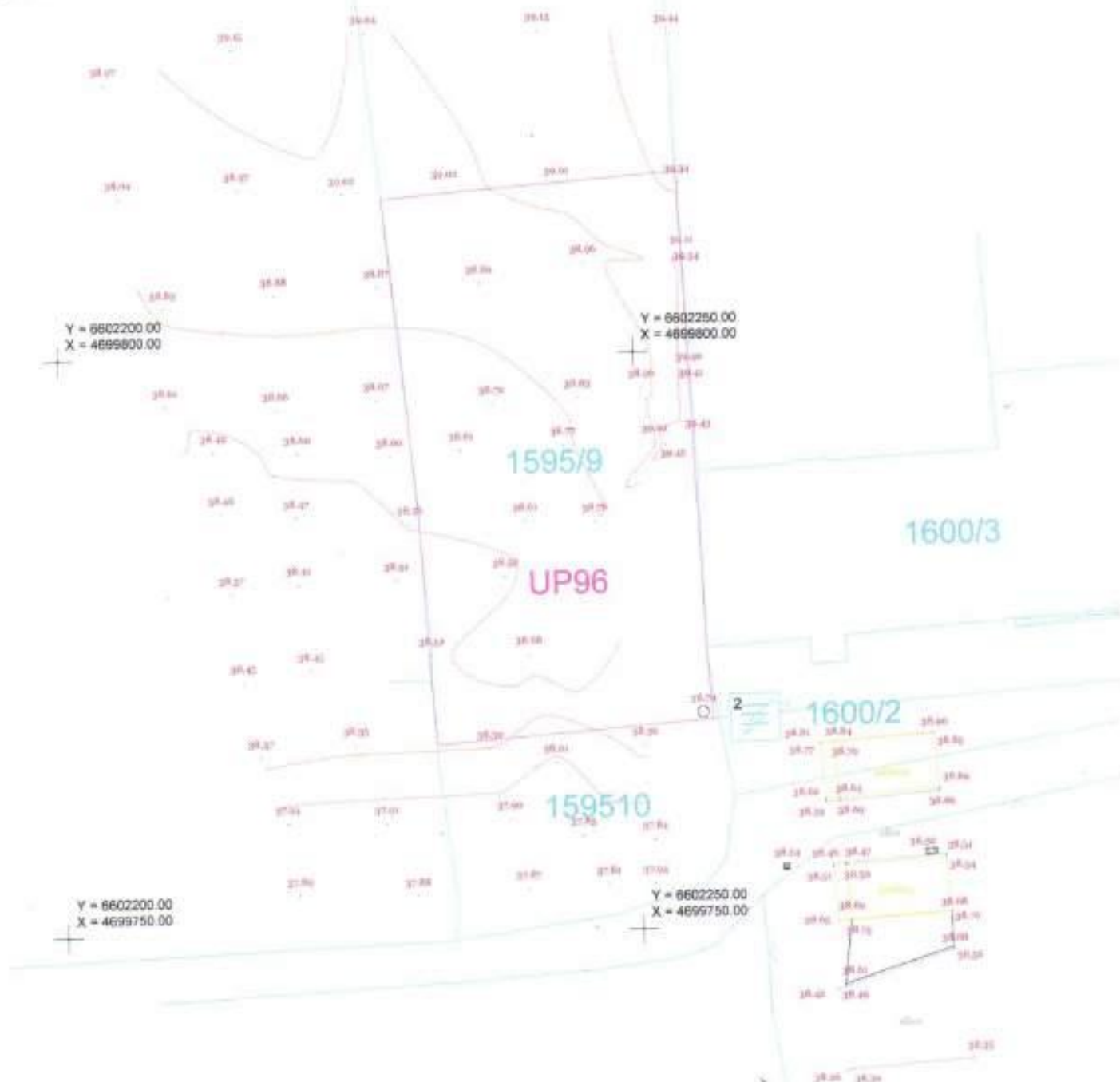
r.br.	NAMJENA PROSTORIJE	Površina m ²
1.	Podrum -1	632.67
2.	Prizemlje	569.20
3.	I, II i III Sprat	673.24
4.	IV Sprat	672.79
5.	Mansarde (povučeni sprat)	665.56
	UKUPNO	<u>4.559,94</u>

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA PO ETAŽAMA

r.br.	NAMJENA PROSTORIJE	Površina m ²
1.	Podrum -1	<u>690,23m²</u>
2.	Prizemlje	632.16
3.	I, II i III Sprat	774.03
4.	IV Sprat	774.03
5.	Mansarde (povučeni sprat)	774.03
	Nadzemna BGP	<u>4.502,31m²</u>
	Ukupna površina	<u>5.192,54m²</u>

IV. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ
 GEODETSKA PODLOGA
 KO PODGORICA I
 OPŠTINA PODGORICA
 RAZMJERA 1:500
 e=0.25

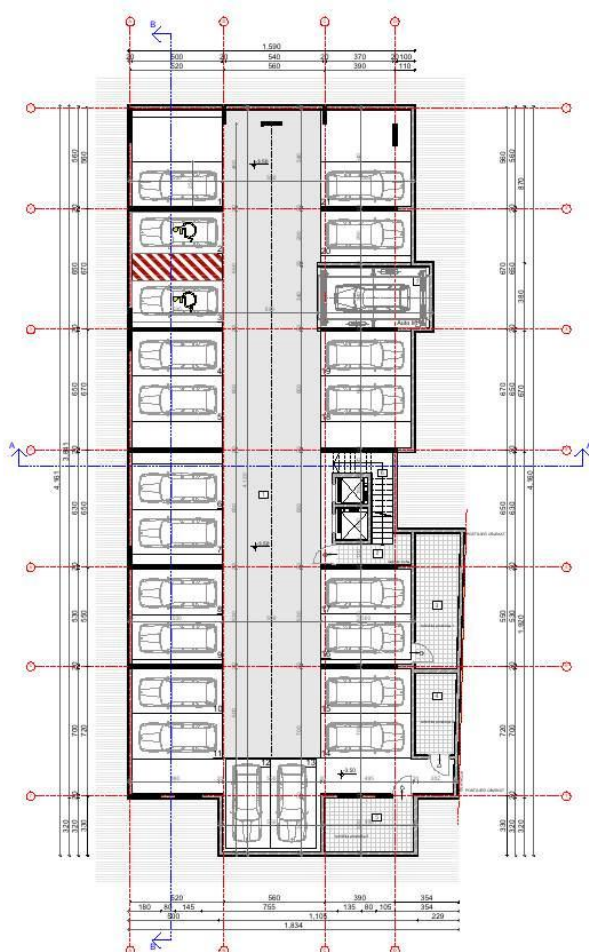


LEGENDA:

- granica kat. parcele
- ulica
- parking
- kota

August 2025. godine
 MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ

 Milos Musicki, dipl.inž.geod.

[illegible]

OSNOVA PODRUMA -1

R/ 1:200

1. PODRUM - I
Neto površina: 632.67m²
Bruto površina: 690.23m²
2. OSNOVA PRIZEMLJA
Neto površina: 569.20m²
Bruto površina: 632.16m²
3. OSNOVA I, II III SPRATA
Neto površina: 673.24m²
Bruto površina: 774.03m²
4. OSNOVA IV SPRATA
Neto površina: 672.78m²
Bruto površina: 774.03m²
5. OSNOVA MANSARDE (POVLUČENI SPRAT)
Neto površina: 665.56m²
Bruto površina: 774.03m²

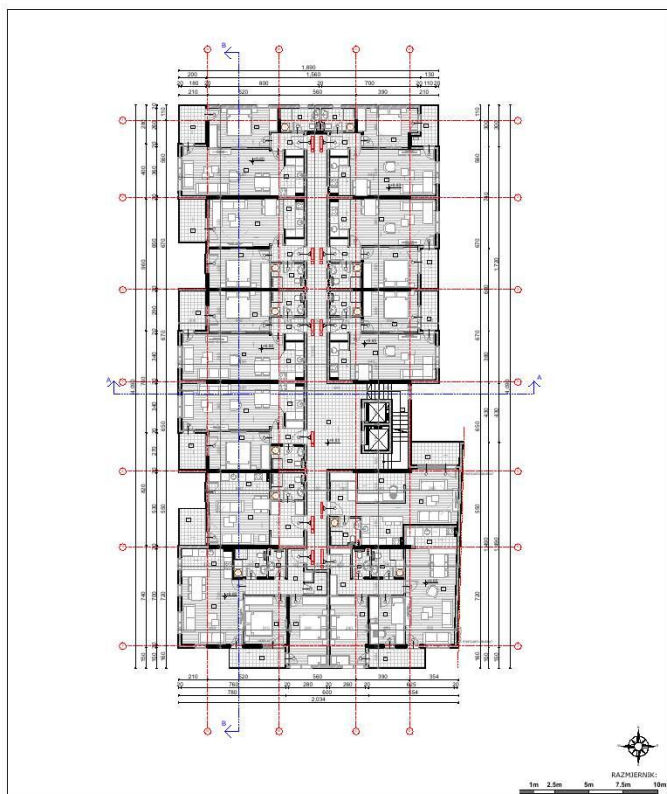
POVRŠINA PARCELE UP 96 (1595/9):	1168,00 m ²
P objekta neto:	4.559,94 m ³
P objekta bruto:	4.502,31 m ³

 AB PLATNO
  KERAMIKA
  TERMOIZOLACIJA
 BLOK
  PARKET

POJEDINAC – TABELA POVIJESNA IZMENE MEST (E15221-4)			
	P (m ²)		P (m ²)
LA (gorište stazi)	080.23	MA (pokrivena gorovina stazi)	/
GFA (ukupna površina puta)	080.23	ELCA (gorovina pod upadnim rasvetljenjem)	2.44
GA (ukupna površina puta)	632.67	CA (gorovina pod upadnim rasvetljenjem)	0.98
NFA (neto površina puta)	632.67	PAH (gorovina pod pregradnim zidovima)	11.29
NRA (neto površina prostora)	587.76	CA (gorovina za komunikaciju)	14.75
TA (gorovina izvanjski prostora)	42.30	PA (gorovina primarne namene)	632.67
		Boj parking mesta	25

#	Tempat penelitian	P (m)	O (m)	Pool	Zona	Pluton
1	Tempat penelitian 1	549,62	215,19	Famboban		Gali + tangk.
2	Tempat penelitian 2	5,46	11,84	Famboban		Gali + tangk.
3	Tempat penelitian 3	18,04	19,80	Karamia		Gali + tangk.
4	Tempat penelitian 4	10,15	13,54	Karamia		Gali + tangk.
5	Tempat penelitian 5	14,55	19,74	Karamia		Gali + tangk.
6	Tempat penelitian 6	14,15	18,36	Karamia		Gali + tangk.
7	Tempat penelitian 7	20,76	18,04	Molat		Gali + tangk.
8	Tempat penelitian 8	8,52	8,52			
9	Tempat penelitian 9	6,52	6,52			
10	Tempat penelitian 10	6,52	6,52			
11	Tempat penelitian 11	6,52	6,52			
12	Tempat penelitian 12	6,52	6,52			
13	Tempat penelitian 13	6,52	6,52			
14	Tempat penelitian 14	6,52	6,52			
15	Tempat penelitian 15	6,52	6,52			
16	Tempat penelitian 16	6,52	6,52			
17	Tempat penelitian 17	6,52	6,52			
18	Tempat penelitian 18	6,52	6,52			
19	Tempat penelitian 19	6,52	6,52			
20	Tempat penelitian 20	6,52	6,52			
21	Tempat penelitian 21	6,52	6,52			
22	Tempat penelitian 22	6,52	6,52			
23	Tempat penelitian 23	6,52	6,52			
24	Tempat penelitian 24	6,52	6,52			
25	Tempat penelitian 25	6,52	6,52			
26	Tempat penelitian 26	6,52	6,52			
27	Tempat penelitian 27	6,52	6,52			
28	Tempat penelitian 28	6,52	6,52			
29	Tempat penelitian 29	6,52	6,52			
30	Tempat penelitian 30	6,52	6,52			
31	Tempat penelitian 31	6,52	6,52			
32	Tempat penelitian 32	6,52	6,52			
33	Tempat penelitian 33	6,52	6,52			
34	Tempat penelitian 34	6,52	6,52			
35	Tempat penelitian 35	6,52	6,52			
36	Tempat penelitian 36	6,52	6,52			
37	Tempat penelitian 37	6,52	6,52			
38	Tempat penelitian 38	6,52	6,52			
39	Tempat penelitian 39	6,52	6,52			
40	Tempat penelitian 40	6,52	6,52			
41	Tempat penelitian 41	6,52	6,52			
42	Tempat penelitian 42	6,52	6,52			
43	Tempat penelitian 43	6,52	6,52			
44	Tempat penelitian 44	6,52	6,52			
45	Tempat penelitian 45	6,52	6,52			
46	Tempat penelitian 46	6,52	6,52			
47	Tempat penelitian 47	6,52	6,52			
48	Tempat penelitian 48	6,52	6,52			
49	Tempat penelitian 49	6,52	6,52			
50	Tempat penelitian 50	6,52	6,52			
51	Tempat penelitian 51	6,52	6,52			
52	Tempat penelitian 52	6,52	6,52			
53	Tempat penelitian 53	6,52	6,52			
54	Tempat penelitian 54	6,52	6,52			
55	Tempat penelitian 55	6,52	6,52			
56	Tempat penelitian 56	6,52	6,52			
57	Tempat penelitian 57	6,52	6,52			
58	Tempat penelitian 58	6,52	6,52			
59	Tempat penelitian 59	6,52	6,52			
60	Tempat penelitian 60	6,52	6,52			
61	Tempat penelitian 61	6,52	6,52			
62	Tempat penelitian 62	6,52	6,52			
63	Tempat penelitian 63	6,52	6,52			
64	Tempat penelitian 64	6,52	6,52			
65	Tempat penelitian 65	6,52	6,52			
66	Tempat penelitian 66	6,52	6,52			
67	Tempat penelitian 67	6,52	6,52			
68	Tempat penelitian 68	6,52	6,52			
69	Tempat penelitian 69	6,52	6,52			
70	Tempat penelitian 70	6,52	6,52			
71	Tempat penelitian 71	6,52	6,52			
72	Tempat penelitian 72	6,52	6,52			
73	Tempat penelitian 73	6,52	6,52			
74	Tempat penelitian 74	6,52	6,52			
75	Tempat penelitian 75	6,52	6,52			
76	Tempat penelitian 76	6,52	6,52			
77	Tempat penelitian 77	6,52	6,52			
78	Tempat penelitian 78	6,52	6,52			
79	Tempat penelitian 79	6,52	6,52			
80	Tempat penelitian 80	6,52	6,52			
81	Tempat penelitian 81	6,52	6,52			
82	Tempat penelitian 82	6,52	6,52			
83	Tempat penelitian 83	6,52	6,52			
84	Tempat penelitian 84	6,52	6,52			
85	Tempat penelitian 85	6,52	6,52			
86	Tempat penelitian 86	6,52	6,52			
87	Tempat penelitian 87	6,52	6,52			
88	Tempat penelitian 88	6,52	6,52			
89	Tempat penelitian 89	6,52	6,52			
90	Tempat penelitian 90	6,52	6,52			
91	Tempat penelitian 91	6,52	6,52			
92	Tempat penelitian 92	6,52	6,52			
93	Tempat penelitian 93	6,52	6,52			
94	Tempat penelitian 94	6,52	6,52			
95	Tempat penelitian 95	6,52	6,52			
96	Tempat penelitian 96	6,52	6,52			
97	Tempat penelitian 97	6,52	6,52			
98	Tempat penelitian 98	6,52	6,52			
99	Tempat penelitian 99	6,52	6,52			
100	Tempat penelitian 100	6,52	6,52			

PROJEKTANT: "UNI BAU" DOO PODGORICA		INVESTITOR: "RADON PETROL" DOO TUZI	
Objekti: Izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima		Lokacije: Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", Podgorica	
Autor projekta: Jelica Babić Spec.Sci.arh.			
Vodjeći projektant: Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZHJERA: R=1:200
Saradnik/ci: 		Prilog: OSNOVA PODRUMA -1	Br. priloga: 5
Datum izrade		Datum revizije i M.P.	

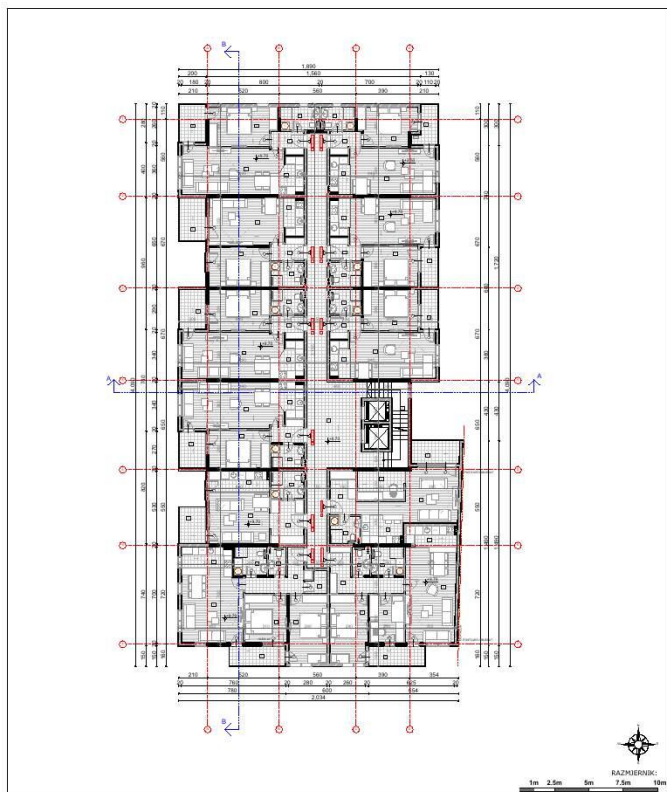


IDEJNO RJEŠENJE OSNOVA II SPRATA

R/ 1:200

POVRŠINA PRIZEMlja: UP 96 (POSREDA)									
P ukupna bruto:	4.559,34 m ²							1188,00 m ²	
P ukupna bruto:	4.552,31 m ²								
1. PODRUM I									
Neto površina:	632,67m ²	1.30	6.32	Kamena	Neto površina:	632,67m ²	1.30	6.32	Kamena
Bruto površina:	680,23m ²	2.00	2.00	Plasti	Bruto površina:	680,23m ²	2.00	2.00	Plasti
2. OSNOVA PRIZEMlja									
Neto površina:	669,30m ²	1.30	6.69	Kamena	Neto površina:	669,30m ²	1.30	6.69	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
3. OSNOVA I I II SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
4. OSNOVA IV SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
5. OSNOVA MANSARDE (POVUČEN SPRAT)									
Neto površina:	665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina:	665,50m ²	1.30	6.66	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
6. OSNOVA V SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
7. OSNOVA VI SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
8. OSNOVA VII SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
9. OSNOVA VIII SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
10. OSNOVA IX SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
11. OSNOVA X SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
12. OSNOVA XI SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
13. OSNOVA XII SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
14. OSNOVA XIII SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
15. OSNOVA XIV SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
16. OSNOVA XV SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
17. OSNOVA XVI SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
18. OSNOVA XVII SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
19. OSNOVA XVIII SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
20. OSNOVA XIX SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
21. OSNOVA XX SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
22. OSNOVA XXI SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
23. OSNOVA XXII SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
24. OSNOVA XXIII SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
25. OSNOVA XXIV SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
26. OSNOVA XXV SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
27. OSNOVA XXVI SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
28. OSNOVA XXVII SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
29. OSNOVA XXVIII SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
30. OSNOVA XXIX SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
31. OSNOVA XXX SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
32. OSNOVA XXXI SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
33. OSNOVA XXXII SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
34. OSNOVA XXXIII SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
35. OSNOVA XXXIV SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
36. OSNOVA XXXV SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
37. OSNOVA XXXVI SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
38. OSNOVA XXXVII SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
39. OSNOVA XXXVIII SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
40. OSNOVA XXXIX SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
41. OSNOVA XL SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
42. OSNOVA XLI SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
43. OSNOVA XLII SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
44. OSNOVA XLIII SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
45. OSNOVA XLIV SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
46. OSNOVA XLV SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
47. OSNOVA XLVI SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
48. OSNOVA XLVII SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
49. OSNOVA XLVIII SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
50. OSNOVA XLIX SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
51. OSNOVA L SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena
Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina:	774,03m ²	1.30	7.74	Plasti
52. OSNOVA LI SPRATA									
Neto površina:	672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina:				

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNI BAU" DOO PODGORICA		"RADON PETROL" DOO TUZI	
Objekat:		Lokacija:	
Izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima		Urbaništika parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1, maj", Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Arhitektura	
Voditelj projekta:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Arhitektura	
Odgovorni projektant:		RAZMERSKI:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		R/1:200	
Saradnik/di:		Prilog:	
Datum izrade		OSNOVA I SPRATA	
		Datum revizije I R.P.	



IDEJNO RJEŠENJE OSNOVA III SPRATA

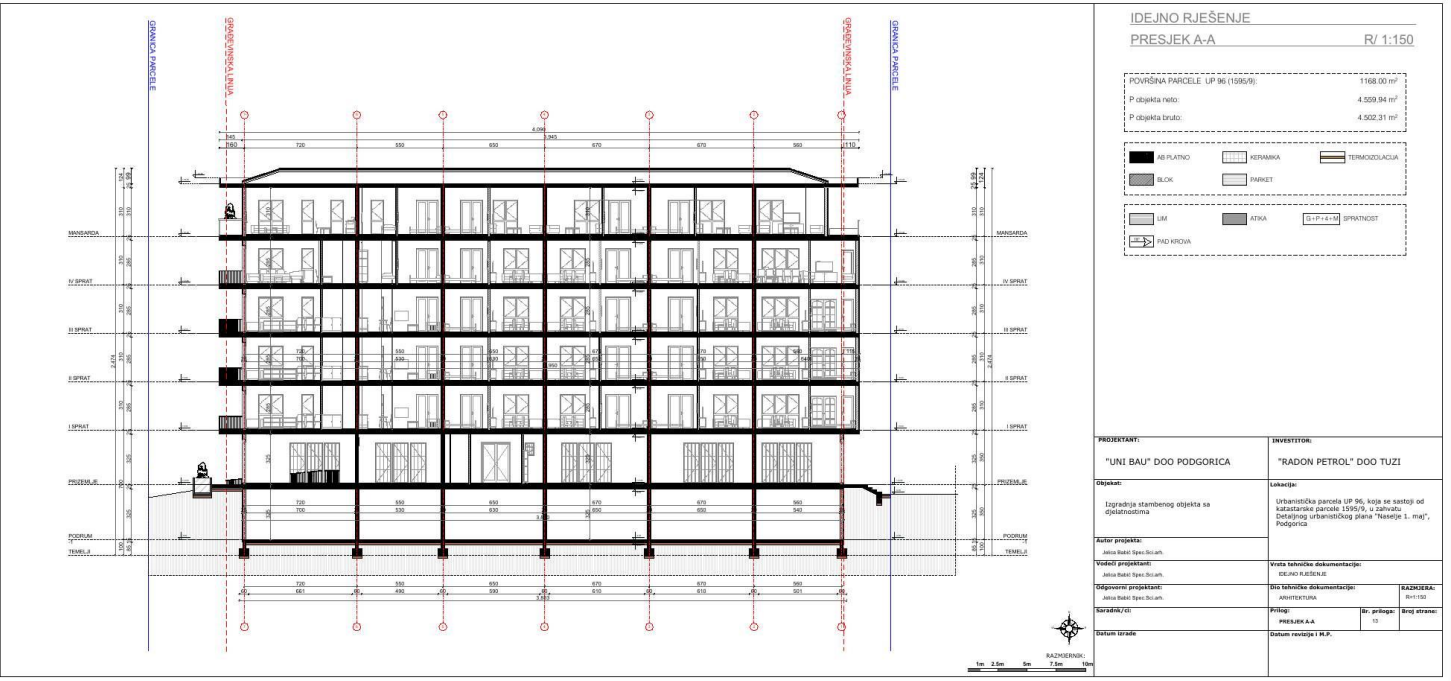
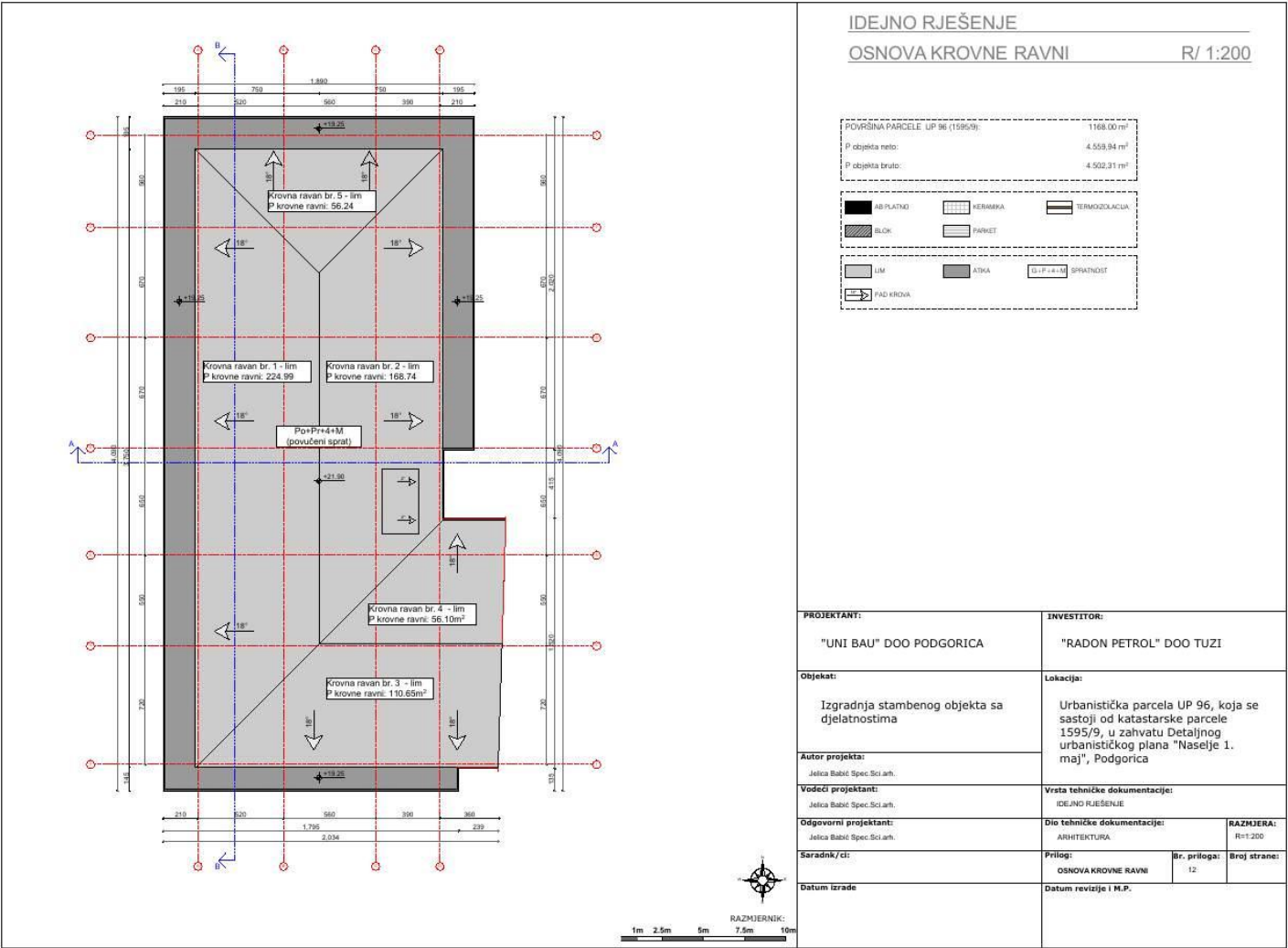
R/ 1:200

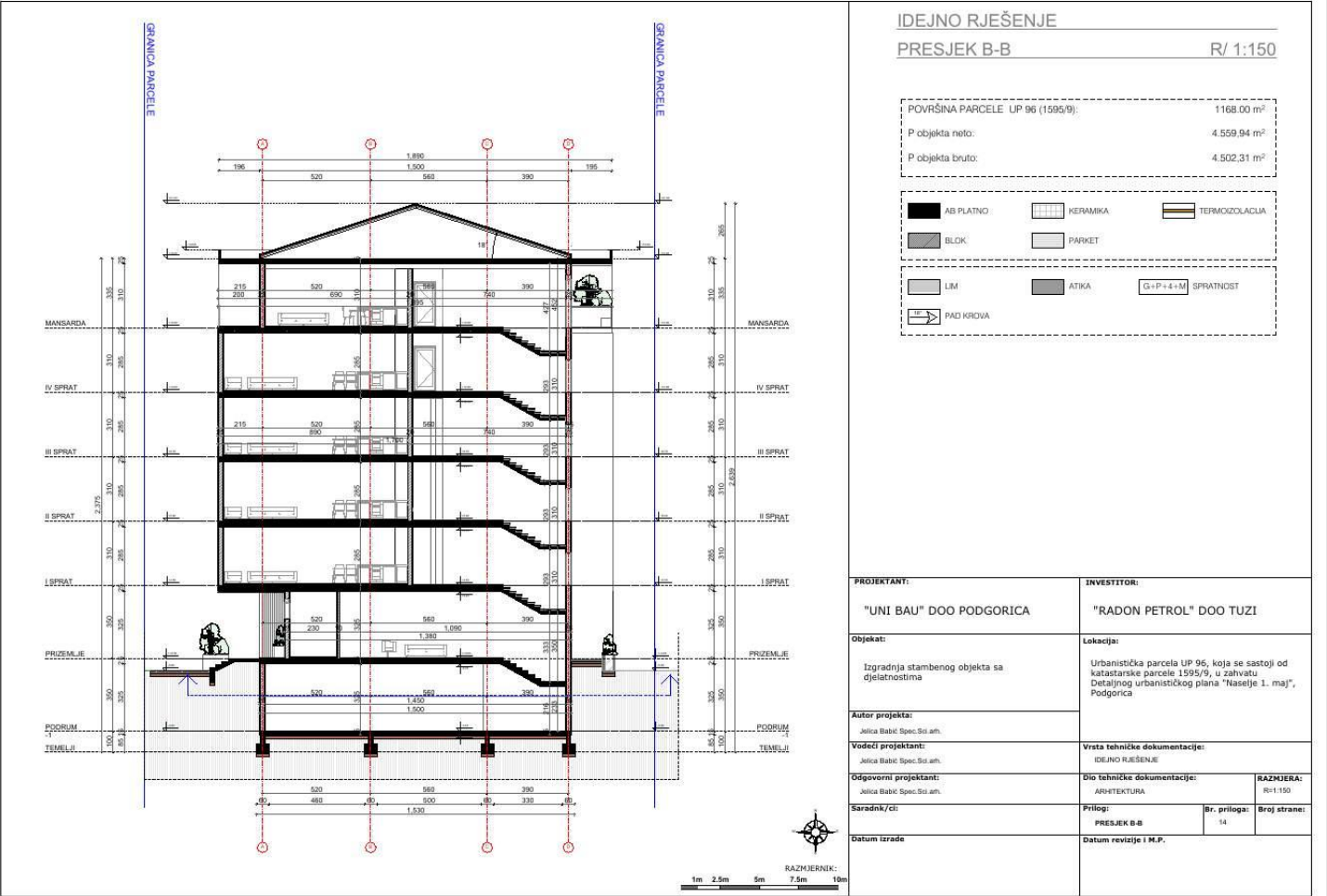
POVRŠINA PRIZEMlja: UP 96 (POSREDA)		4.559,34 m ²		1188,00 m ²	
ukupna bruto:		4.552,31 m ²			
					
					
1. PODRUM I					
Neto površina: 632,67m ²	1.30	6.32	Kamena	Neto površina: 632,67m ²	1.30
Bruto površina: 680,23m ²	2.00	2.00	Plasti	Bruto površina: 680,23m ²	2.00
2. OSNOVA PRIZEMlja					
Neto površina: 669,30m ²	1.30	6.69	Kamena	Neto površina: 669,30m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
3. OSNOVA I I II SPRATA					
Neto površina: 672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina: 672,78m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
4. OSNOVA IV SPRATA					
Neto površina: 672,78m ²	1.30	6.73	Kamena	Neto površina: 672,78m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
5. OSNOVA MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
6. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
7. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
8. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
9. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
10. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
11. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
12. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
13. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
14. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
15. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
16. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
17. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
18. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
19. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
20. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
21. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
22. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
23. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
24. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
25. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
26. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
27. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
28. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
29. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
30. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
31. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
32. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
33. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
34. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
35. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
36. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
37. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
38. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
39. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
40. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
41. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
42. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
43. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
44. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
45. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
46. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
47. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
48. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
49. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
50. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
51. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
52. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
53. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
54. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
55. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
56. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
57. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
58. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
59. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
60. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina: 774,03m ²	1.30	7.74	Plasti	Bruto površina: 774,03m ²	1.30
61. MANSARDE (POVUČEN SPRAT)					
Neto površina: 665,50m ²	1.30	6.66	Kamena	Neto površina: 665,50m ²	1.30
Bruto površina					

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNI BAU" DOO PODGORICA		"RADON PETROL" DOO TUZI	
Objekat:		Lokacija:	
Izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima		Urbaništika parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1, maj", Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Arhitektura	
Voditelj projekta:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		Arhitektura	
Odgovorni projektant:		RAZMERSKI:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		R/1:200	
Saradnik/di:		Prilog:	
Datum izrade		OSNOVA II SPRATA	
		Datum revizije I R.P.	

	Prethodna izrada	P. 2016.	G. 2015.	Final	Pratila	Pratila
1. PODIZAM I						
Neta površina	632.62(m ²)	9.94	17.46	Kapavost	Pratila	Pratila
Bruto površina	690.23(m ²)	2.48	8.94	Kapavost	Kapavost	Čistočivost
		4.96	4.96	Kapavost	Kapavost	Čistočivost
		23.14	27.15	Kapavost	Kapavost	Čistočivost
2. ODNOVA PRIZEMJA						
Neta površina	690.29(m ²)	9.54	12.28	Kapavost	Kapavost	Čistočivost
Bruto površina	635.19(m ²)	11.45	11.74	Kapavost	Pratila	Čistočivost
3. ODNOVA I I II SPRATA						
Neta površina	673.24(m ²)	8.11	11.14	Kapavost	Pratila	Čistočivost
Bruto površina	774.03(m ²)	9.56	16.36	Kapavost	Pratila	Čistočivost
4. ODNOVA IV SPRATA						
Neta površina	672.79(m ²)	7.05	10.20	Kapavost	Pratila	Čistočivost
Bruto površina	774.03(m ²)	2.08	8.94	Kapavost	Pratila	Čistočivost
5. ODNOVA MASAŠE (POČUČANJE SPRATA)						
Neta površina	665.58(m ²)	4.96	4.96	Kapavost	Kapavost	Čistočivost
Bruto površina	774.03(m ²)	4.96	4.96	Kapavost	Kapavost	Čistočivost
6. ODNOVA MASAŠE (POČUČANJE SPRATA)						
Neta površina	665.58(m ²)	22.27	24.84	Kapavost	Kapavost	Čistočivost
Bruto površina	774.03(m ²)	7.94	17.17	Kapavost	Kapavost	Čistočivost
7. ODNOVA MASAŠE (POČUČANJE SPRATA)						
Neta površina	665.58(m ²)	11.09	12.14	Kapavost	Pratila	Čistočivost
Bruto površina	774.03(m ²)	4.96	10.58	Kapavost	Pratila	Čistočivost
8. ODNOVA MASAŠE (POČUČANJE SPRATA)						
Neta površina	673.24(m ²)	8.16	11.05	Kapavost	Pratila	Čistočivost
Bruto površina	774.03(m ²)	2.91	8.02	Kapavost	Kapavost	Čistočivost
9. ODNOVA MASAŠE (POČUČANJE SPRATA)						
Neta površina	665.58(m ²)	11.26	11.68	Kapavost	Pratila	Čistočivost
Bruto površina	774.03(m ²)	11.95	14.28	Kapavost	Pratila	Čistočivost
10. ODNOVA MASAŠE (POČUČANJE SPRATA)						
Neta površina	665.58(m ²)	6.71	7.96	Kapavost	Pratila	Čistočivost
UKUPNO						
UKUPNO PRATILA						
1. ODNOVA PRIZEMJA						
Neta površina	7.20	14.24	Kapavost	Pratila	Čistočivost	Čistočivost
Bruto površina	1.52	7.46	Kapavost	Kapavost	Čistočivost	Čistočivost
2. ODNOVA PRIZEMJA						
Neta površina	1.26	1.26	Kapavost	Kapavost	Čistočivost	Čistočivost
Bruto površina	3.60	11.15	Kapavost	Kapavost	Čistočivost	Čistočivost
3. ODNOVA PRIZEMJA						
Neta površina	2.31	2.45	Kapavost	Pratila	Čistočivost	Čistočivost
Bruto površina	4.73	12.14	Kapavost	Pratila	Čistočivost	Čistočivost
4. ODNOVA PRIZEMJA						
Neta površina	3.90	4.37	Kapavost	Pratila	Čistočivost	Čistočivost
Bruto površina	5.21	12.14	Kapavost	Pratila	Čistočivost	Čistočivost
5. ODNOVA PRIZEMJA						
Neta površina	8.44	11.03	Kapavost	Pratila	Čistočivost	Čistočivost
Bruto površina	11.26	14.85	Kapavost	Pratila	Čistočivost	Čistočivost
6. ODNOVA PRIZEMJA						
Neta površina	13.91	14.23	Kapavost	Pratila	Čistočivost	Čistočivost
Bruto površina	4.10	10.51	Kapavost	Pratila	Čistočivost	Čistočivost
7. ODNOVA PRIZEMJA						
Neta površina	8.16	11.05	Kapavost	Pratila	Čistočivost	Čistočivost
Bruto površina	11.26	14.85	Kapavost	Pratila	Čistočivost	Čistočivost
8. ODNOVA PRIZEMJA						
Neta površina	11.26	11.68	Kapavost	Pratila	Čistočivost	Čistočivost
Bruto površina	14.28	17.1				

[illegible]







IDEJNO RJEŠENJE

TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNI BAU" DOO PODGORICA		"RADON PETROL" DOO TUZI	
Objekat:		Lokacija:	
Izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima		Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		Prilog:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA	
Saradnik/ci:		Br. priloga:	
		17	
Datum izrade:		Datum revizije i M.P.	



IDEJNO RJEŠENJE

TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNI BAU" DOO PODGORICA		"RADON PETROL" DOO TUZI	
Objekat:		Lokacija:	
Izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima		Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naselje 1. maj", Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Voditelj projekta:		Dio tehničke dokumentacije:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant:		Prilog:	
Jelica Babić Spec.Sci.arh.		TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA	
Saradnik/ci:		Br. priloga:	
		18	
Datum izrade:		Datum revizije i M.P.	



IDEJNO RJEŠENJE
TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA
U PRIRODNOM OKRUŽENJU

PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
"UNI BAU" DOO PODGORICA	"RADON PETROL" DOO TUZI		
Objekat:	Lokacija:		
Izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima	Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Naseља 1. maj", Podgorica		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Jelica Babić Spec. Sci. arh.	IZJAVNO RJEŠENJE		
Vodeni projektant:	Bilo tehnička dokumentacija:		
Jelica Babić Spec. Sci. arh.	ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant:	Prilog:		RAZMERA: 8x11.50
Jelica Babić Spec. Sci. arh.	TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA U PRIRODNOM OKRUŽENJU		
Saradnik/ici:	Br. priloga:		Broj strana:
	20		
Datum izrade	Datum revizije 1. N.P.		



IDEJNO RJEŠENJE
TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA
U PRIRODNOM OKRUŽENJU

PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
"UNI BAU" DOO PODGORICA	"RADON PETROL" DOO TUZI		
Objekat:	Lokacija:		
Izgradnja stambenog objekta sa djelatnostima	Urbanistička parcela UP 96, koja se sastoji od katastarske parcele 1595/9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "kaseje 1. maj", Podgorica		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Jelica Babić Spec. Sci. arh.	IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeni projektant:	Bilo tehnička dokumentacija:		
Jelica Babić Spec. Sci. arh.	ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant:	Prilog:		RAZMERA: 8x11.50
Jelica Babić Spec. Sci. arh.	TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA U PRIRODNOM OKRUŽENJU		
Saradnik/ici:	Br. priloga:		Broj strana:
	20		
Datum izrade	Datum revizije 1. N.P.		