



STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

OBRAZAC 1a

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

INVESTITOR:

BULAJIĆ ŽELJKO

OBJEKAT:

Ljetnja kuhinja sa garažom

LOKACIJA:

Urbanistička parcela broj F3.12 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO REŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

AP_ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PROJEKTANT:

"STUDIO" D.O.O. PODGORICA

ODGOVORNO LICE:

Batrić Banović

GLAVNI INŽENJER:

Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br.lic. UPI 101/2175-210/2

Jun 2020



STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

SPISAK KNJIGA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

KNJIGA 1/1

A_ARHITEKTURA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1 Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2 Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- 1.3 Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- 1.4 Rješenje o imenovanju glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- 1.5 Licenca glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini i odgovornih inženjera za pojedine djelove tehničke dokumentacije
- 1.6 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.7 Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.8 Izjava saglasnosti

2. PROJEKTNİ ZADATAK

- 2.1 Projektni zadatak

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 3.1 Tehnički opis

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 4.1 SITUACIONI PLANOVI
 - 4.1.1. GEODETSKA PODLOGA 1:100
 - 4.1.2. SITUACIJA 1:100
- 4.2 SITUACIONI PLANOVI
 - 4.2.1. OSNOVA TEMELJA 1:50
 - 4.2.2. OSNOVA PRIZEMLJA 1:50
 - 4.2.3. OSNOVA KROVA 1:50
- 4.3 SITUACIONI PLANOVI
 - 4.3.1. PRESJEK 2-2 1:50

4.4	FASADE	
4.4.1.	JUŽNA FASADA	1:50
4.4.2.	ISTOČNA FASADA	1:50
4.4.3.	SJEVERNA FASADA	1:50
4.4.4.	ZAPADNA FASADA	1:50
4.5	PERSPEKTIVNI PRIKAZI	



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

UGOVOR

D.O.O. "STUDIO PROJECT"
Broj 301/19
Podgorica, 21.10. 2019.god.

O izradi Glavnog projekta za izgradnju pomoćnog objekta

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

1. **Željka Bulajića**, JMBG: 0909970210014, sa prebivalištem u Podgorici, ulica: Đura Jakšića br.40, s jedne strane kao Naručioca (u daljem tekstu Naručilac)
- i
2. „**STUDIO PROJECT**“ **DOO Podgorica**, **PIB: 02914484**, koje zastupa izvršni direktor Batrić Banović, s druge strane kao Projektant (u daljem tekstu Projektant)

PREDMET UGOVORA

ČLAN 1.

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu **izrade Glavnog projekta za izgradnju pomoćnog objekta u Podgorici.**

Tehnička dokumentacija će se izraditi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja, a sve u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, Projektnim zadatkom određenim od strane Naručioca, Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl.list CG 23/2014,32/15 i 75/15), a sve u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji objekata („SL.list“ CG br. 64/17 i 44/18).

Glavni projekat sa svim fazama radi se u razmjer 1:50 i sadrži sve potrebne grafičke priloge, tehnički opis i predmjer radova.

ČLAN 2.

Projektantske usluge po ovom Ugovoru izvešće se i izradit će se za neophodne faze Glavnog projekta neophodne za izvođenje objekta, a one su:

1. Glavni projekat arhitekture
2. Glavni projekat konstrukcije
3. Glavni projekat vodovoda i kanalizacije
4. Glavni projekat elektroinstalacija jake struje
5. Glavni projekat elektroinstalacija slabe struje
6. Elaborat protivpožarne zaštite
7. Elaborat zaštite na radu

Ukoliko Projektant u toku izrade projektno-tehničke dokumentacije zaključi da postoji potreba za uključivanje novih faza u obavezi je obavijestiti Naručioca blagovremeno, a izrada eventualnog naknadnog projekta regulisaće se Aneksom predmetnog ugovora.

ČLAN 3.

Naručilac ima pravo da u toku rada vrši uvid u gotovost i kvalitet Glavnog projekta, a sve promjene koje bi tražio od Projektanta van odredbi definisanim Projektним zadatkom predstavljat će naknadni rad koji se posebno vrednuje.

OBAVEZE PROJEKTANTA

ČLAN 4.

Ugovorne strane su saglasne da su obaveze projektanta sledeće:

- Projektant se obavezuje da izrađena tehnička dokumentacija mora da sadrži sve potrebne predmjere radova, predračune, tehničke opise, proračune, specifikacije i crteže u obimu koji omogućava Naručiocu da pristupi proceduri dobijanja odgovarajućih saglasnosti i građevinske dozvole kao i realizaciji projekta i izvođenju svih vrsta radova na predmetnom projektu;

- Projektant se obavezuje da pri izradi predmjera i predračuna pristupi sa maksimalnom pažnjom, nastojeći da isti budu što precizniji;
- Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije, gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.
- Projektant je odgovoran za racionalnost tehničkih rješenja i računsku tačnost i potpunost tehničke dokumentacije;
- Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izradi lično a slučaju velikog obima posla istu može bez saglasnosti Naručioca povjeriti trećem licu;
- Projektant se obavezuje da će pri izradi tehničke dokumentacije štiti interes Naručioca i pristupiti sa pažnjom dobrog privrednika;
- Projektant je obavezan omogućiti Naručiocu uvid u sve faze projekta;
- Projektant će konsultovati Naručioca i stručnog konsulatanta o svim značajnim pitanjima vezanim za završetak ugovorenog posla, te će sa istim sastajati u cilju prevazilaženja svih potencijalnih dilema na poslu koji je predmet ovog Ugovora;
- Projektant je obavezan u toku izrade projektne dokumentacije minimum dva puta organizovati prezentaciju projektne dokumentacije na kojima će Naručilac dati određene sugestije i primjedbe i istaći svoj stav po pitanju istog, a u cilju dobijanja što adekvatnijeg rješenja za predmetni projekat;
- U toku izrade projektne dokumentacije projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca u roku u kojem mu Naručilac odredi u zahtjevu za otklanjanje primjedbi bez posebne naknade, ukoliko nisu u suprotnosti sa dokumenatcijom navedenom u članu 1 stav 2 ovog Ugovora;
- Projektant će po potrebi van slučajeva obaveznog dolaska jednom nedjeljno po pozivu Naručioca biti prisutan na gradilištu u periodu izvođenja radova radi tumačenja tehničke dokumentacije u obimu potrebnom za nesmatno izvođenje radova na projektu;
- Projektant je dužan da omogući Naručiocu uvid u sve faze izvršenja svojih obaveza.
- Projektant se obavezuje da u okviru ugovorene cijene u ugovorenom roku preda Naručiocu Glavni projekat u tri primjerka analogne kopije, sedam primjeraka digitalnih kopija.
- Projektant je dužan da prije uvođenja u posao Naručiocu dostavi rješenje o imenovanju odgovornih projekatara i lica koja je ovlašćeno da saraduje sa Naručiocem.
- Projektant se obavezuje da će pružiti usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora u svemu prema prihvaćenoj ponudi. Za pružanje usluge projektant

je dužan ispostaviti Naručiocu fakturu potpisanu od strane ovlaštenog lica. Faktura mora sadržati broj Ugovora po kojem se vrši plaćanje.

OBAVEZE NARUČIOCA

ČLAN 5.

- Ugovorne strane su saglasne da je Naručilac u obavezi dostaviti projektantu urbanističko – tehničke uslove sa uslovima i uputstvima za izradu projektne dokumentacije-putem zapisnika, što predstavlja uvođenje projektanta u posao.
- Blagovremeno obavještava projektanta o mogućim ograničenjima upravno-administrativnog karaktera vezanih za realizaciju posla.
- Blagovremeno daje informacije ili odgovore na zahtjeve projektanta u pitanjima koja se tiču izmjene posla i cijene ili produžetka vremena za njegov završetak.
- Isplati ugovoreni iznos projektantu na način predviđen odredbama ovog Ugovora i njegovih pratećih akata.
- Izvršava druge obaveze na način i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom ili zakonskim i drugim propisima koje se odnose na konkretnu vrstu posla, odnosno obaveza. Zadržava pravo da agnažuje stručnog konsultanta.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

ČLAN 6.

Cijena za vršenje usluge projektovanja će biti definisana Anexom ovog ugovora.

ČLAN 7.

Plaćanje cijene iz Člana 4. ovog ugovora će se izvršiti na sljedeći način:

- 30 % avans,

- 70 % nakon predaje projekta i dobijanja pozitivnog izvještaja od strane revizione komisije.

ROK

ČLAN 8.

Rok za izradu predmetne dokumentacije je sledeći:

Po dogovoru sa Investitorom

Rok za izvršenje izrade tehničke dokumentacije navedene u stavu 1 ovog člana počinje teći od:

- Za Glavni projekat od dana dobijanja saglasnosti od Državnog arhitekta

ČLAN 9.

U slučajevima kada je potrebno obaviti hitne ispravke projektne dokumentacije, koje su nastale kao propust Projektanta i utiču na realizaciju projekta, projektant će u razumnom roku otkloniti primjedbe, odnosno izvršiti ispravke projektne dokumentacije o svom trošku.

ČLAN 10.

Po predaji projektne dokumentacije od strane Projektanta, Naručilac postaje njen isključivi vlasnik.

OSTALE ODREDBE

ČLAN 11.

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru isti se će se rješavati sporazumno, u duhu dobrih poslovnih običaja, a u slučaju spora isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

ČLAN 12.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetnih primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

PROJEKTANT

„STUDIO PROJECT“ DOO

Izvršni direktor

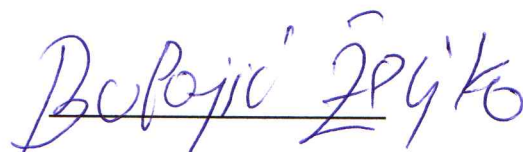


Batrić Banović



NARUČILAC

Željko Bulajić





Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0650446/ 003
02914484

Datum promjene podataka: 24.04.2014

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO PROJECT" D.O.O. - PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: izvršnog direktora

Datum zaključivanja ugovora: 30.01.2013

Datum donošenja Statuta: 30.01.2013

Adresa obavljanja djelatnosti: UL. IX CRNOGORSKE BRIGADE
BR.51

Datum izmjene Statuta: 17.12.2013

Mjesto: PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: UL. IX CRNOGORSKE BRIGADE
BR.51

Sjedište: PODGORICA

Pretežna djelatnost: 4399 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

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

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

BATRIĆ BANOVIĆ-2609984210029

Adresa:

PODGORICA CRNA GORA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Batrić Banović - 2609984210029

Izvršni direktor - neograničeno()

Pojedinačno- ()

Adresa:

PODGORICA CRNA GORA

Izdato 07.11.2014.god.



Načelnik
Milo Paunović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2612/4

Podgorica, 03.09.2018. godine

» STUDIO PROJECT » D.O.O.

PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavičević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2612/4

Podgorica, 03.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica, za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, broj: 107/7-2612/2 od 08.05.2018.godine, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2612/3 od 06.08.2018.godine, » STUDIO PROJECT « D.O.O.Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, broj: 107/7-2612/2 od 08.05.2018.godine, na način što će se u obrazloženje citiranog rješenja dodati i licence ovlašćenih inženjera i to: Dušan Jelovac, diplomirani inženjer arhitekture, stepen specijaliste, Spec.Sci.arhitekture iz Podgorice, broj rješenja: UPI 101/2175-210/2 ; Mojašević Rade, diplomirani inženjer građevinarstva, konstruktivni smjer, broj rješenja: 107/7-574/2 – Podgorica i Pavićević Svetlana, diplomirani inženjer građevinarstva, broj rješenja: UPI 107/7-576/2.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-576/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Pavićević Svetlani, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer: građevinsko-urbanistički, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, br. 105/17 od 02.10.2017.godine, zaključen, između poslodavca « STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica i Pavićević Svetlane, diplomiranog inženjera građevinarstva – smjer: građevinsko-urbanistički, iz Podgorice, gdje je u čl. 1 i 3 Ugovora, imenovana ovim Ugovorom zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 02.10.2017.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-574/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Mojašević Radu, stepen specijaliste, Spec. Sci.građevinarstvo – smjer konstruktivni iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, br. 51/18 od 01.04.2018.godine, zaključen, između poslodavca « STUDIO

PROJECT« D.O.O.Podgorica i Mojašević Rada, stepen specijaliste, Spec. Sci.građevinarstvo – smjer konstruktivni iz Podgorice, gdje je u čl. 1 i 3 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 01.04.2018.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-210/2 od 15.06.2018.godine, kojim je Jelovac Dušanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, br.134/18 od 18.07.2018.godine, zaključen, između poslodavca « STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica i Jelovac Dušana, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, gdje je u čl. 1, 3 i 4 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 18.07.2018.godine sa radnim vremenom od 40 časova nedeljno; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0650446/003 od 23.04.2018.godine sa šifrom pretežne djelatnosti: 4399: Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

**IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM
ZAKONIMA I PROPISIMA**

(objekat)

Ljetnja kuhinja sa garažom

(lokacija)

Urbanistička parcela broj F3.12 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici

(vrsta i dio tehničke dokumentacije)

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

(odgovorni inženjer)

Dušan Jelovac, spec. sci. arh

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 ("Sl. List Crne Gore" br.64/2017);
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- propisima donesenim na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata("Sl. List Crne Gore" br.64/2017);
- propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, 10/10/2019. _____
(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175- 210/2
Podgorica, 15.06.2018. godine

JELOVAC DUŠAN

Bulevar Serdara Jola Piletića broj 2
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavičević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175– 210/2

Podgorica, 15.06.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE JELOVAC DUŠANU, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci),Arhitektura,iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
- 2.Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-210/1 od 27.12.2017.godine, JELOVAC DUŠAN, diplomirani inženjer arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Uvjerenje o završenim osnovnim akademskim studijama, Stepen Bachelor (BSc),Arhitektura, iz Podgorice, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, izdato od strane Univerziteta Crne, Arhitektonski fakultet u Podgorici, broj: 01-1726/12 od 27.12.2012.godine – broj Uvjerenja: B-190 od 27.12.2012.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore-Arhitektonski fakultet, Podgorica, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, broj: 186 od 10.09.2014.godine; Uvjerenje o obavljenom stručnom osposobljavanju sa Ugovorom o stručnom osposobljavanju, izdato od strane Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje – A.D.Podgorica, broj: 36 od 15.01.2015.godine; Potvrdu o radnom stažu sa referenc listom projekata i objekata na kojima je imenovani učestvovao kao projektant, saradnik, izdata od strane » Bates » D.O.O.Podgorica, broj: 151 od 25.12.2017.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51
 PIB:02914484

Osiguranik: Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51
 PIB:02914484

Početak osiguranja: 16.5.2020 Prestanak osiguranja: 16.5.2021 Dospijeće: 16.05
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. (Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
Ukupno:				561,76
PREMIJA OSIGURANJA				561,76
Porez:				42,98
Komercijalni popust:				84,26
UKUPNO ZA UPLATU:				520,48

NAPOMENA:

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

-Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Teritorijalno pokriveno: Republika Crna Gora.

Broj zap. 15, licencirani 4.

Premija osiguranja 520,48 € obračunata za period od 16.05.2020 do 16.05.2021 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

UNIQA neživotno osiguranje a.d.

Bulevar Džordža Vašingtona 98/4, 81000 Podgorica

PIB: 02717557

Telefon: 020/ 444 700, Fax: 020/ 244 340

E-mail: info@uniqa.me

www.uniqa.me

Broj polise: 6-36960

Zamjena polise: 33974

Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 505112

Mjesto: Podgorica

Datum: 18.05.2020

Ugovarač osiguranja: Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51

PIB:02914484

Osigurani: Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51

PIB:02914484

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail ivanasarovic@ing.invest.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.

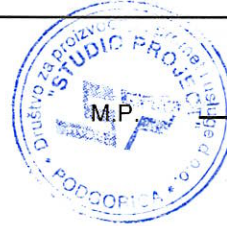
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slucaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Wela Belu' Božani

Za Osiguravača



[Signature]

Za Ugovarača

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-352/19 - 3921
Podgorica, 04.05.2020.godine



CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Zabjelo 8", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/18–714 od 12.09.2018.g,
- podnijetog zahtjeva: BULAJIĆ ŽELJKO, broj 08-352/19-3921 od 21.11.2019.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ F3.12 U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO 8" U PODGORICI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-352/19-3921
Podgorica, 04.05.2020.godine

DUP „Zabjelo 8“
Urb. parcela br. F3.12

Podnosilac zahtjeva,
Bulajić Željko

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI **ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ F3.12** **U ZAHVATU DUP-a "ZABJELO 8" U PODGORICI**

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "Zabjelo 8" usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/18-714 od 12.09.2018.g., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcele broj 3740/1 KO Podgorica III, po LN br 7174 (UP F3.12)

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Bulajić Željko, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-352/19-3921 od 21.11.2019.g.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 7174 KO Podgorica III od 07.04.2020.g biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela :

Urbanistička parcela broj **UP br. F3.12**, definisana je koordinatama tačkaka u grafičkom prilogu "Parcelacija", koje će biti sastavni dio grafičkog priloga.

Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

Smernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera 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

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- 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 (biomasa, sunce, vjetar 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 preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati 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 preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera 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 vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Urbanističko tehnički uslovi i smernice za izgradnju objekata

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), urbanističko tehnički uslovi su dati u sklopu Detaljnog urbanističkog plana kroz više grafičkih i tehničkih priloga:

- Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije
- Plan parcelacije, regulacije i UTU
- Smernice za sprovođenje planskog dokumenta

▪ Parcelacija

Za organizaciju planiranih sadržaja obezbeđena je pripadajuća parcela kao osnovna urbanistička celina za koju će se izdavati Urbanističko tehnički uslovi.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta” i „Plan parcelacije, regulacije i UTU”, na kojima su prikazane granice novoformiranih parcela.

Osnov za parcelaciju bila je postojeća parcelacija, postojeći način korišćenja prostora i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno planskom dokumentu, standardima i normativima.

Minimalna novoformirana parcela u okviru plana za slobodnostojeće objekte je 400m² i 300 m² za dvojne objekte. Manje parcele su formirane kao pripadajuće uz već izgrađene objekte, a na mestima gde prostorno nije bilo moguće obezbediti minimalnu parcelu od 400m². Manje katastarske parcele uz već izgrađene postojeće objekte su kao takve zadržane. Postojeće neizgrađene katastarske parcele koje su manje od 400m² planom su kao takve zadržane i na njima je dozvoljena gradnja u skladu sa parametrima datim u tabelama.

Za trafostanice (postojeće i planirane) obezbeđene su pripadajuće pravougaone parcele, dimenzija ne manjih od 5.61x7.02m. Oblik parcela je uslovljen i namenama u kontaktu pa samim tim i prilagođen planskom rešenju.

Postojeće trafostanice „Zabjelo 8” i „Dom slijeph 2” su locirane u okviru kompleksa i u funkciji su istih. Planom nije bilo moguće obezbediti pripadajuću urbanističku parcelu uz postojeću trafostanicu sa adekvatnim pristupom sa javne površine pa se pristup ostvaruje preko Urbanističke parcele korisnika koji je u obavezi da u svakom momentu obezbedi službenim licima Operatora nesmetan pristup do trafostanice a za potrebe intervencija.

Parcelacija je definisana Planom parcelacije. U grafičkom prilogu su dati svi potrebni analitičko geodetski elementi za obeležavanje urbanističkih parcela.

▪ Regulacija i nivelacija

Namena parcele definiše namenu i sadržaje koji se na urbanističkoj parceli mogu organizovati, a što je detaljnije opisano u okviru urbanističkih uslova za svaku namenu ponaosob.

Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene. Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije”, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije” i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta”.

Gradevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi.

Planom je data i **privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)** koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. U slučaju gradnje pre izmeštanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća.

Nakon izmeštanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote slemena ili venca ravnog krova.

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

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

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteran je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Maksimalna visina nadzita potkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetražnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

Bruto građevinsku površinu parcele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima deo je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suteranske, podrumске i potkrovljne etaže).

U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. U zauzetost parcele uključene su površine pod objektima. U zauzetost parcele ne uključuju se površine pod stazama, bazenima i drugim mobilijarom.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

Kota poda prizemlja postojećeg objekta se zadržava i uređenje terena oko objekta prilagođava njoj. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju delatnosti maksimalno 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u objekat može biti smešten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, to se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne menja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta.

• Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede postojeći ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta, a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata.

Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu održavanja, a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu proveru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni deo i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu celinu kao i celinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa delatnostima koje se u objektu obavljaju.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.

Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu.

Krovovi mogu biti kosi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu smernica za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti.

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

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Ograđivanje vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.), osim za parcele za koje su u opvom planu dati posebni uslovi.

▪ Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).

▪ Uslovi za odlaganje i transport otpada

Odlaganje otpada u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Površine za postavljanje kontejnera moraju se obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom, a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju.

U okviru predmetnog prostora određene su lokacije za postavljanje kontejnera u okviru javnih površina, a što je prikazano u grafičkim prilogima.

Odvoz i krajnja distribucija otpada vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", broj 64/11 i 39/16). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list Crne Gore", broj 50/12), a s'tim u vezi u skladu sa Planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2008-2012. godine svaka jedinica lokalne samouprave ili više njih zajedno, mora odrediti lokaciju za zbrinjavanje građevinskog otpada.

▪ Uslovi za tretman postojećih objekata

- Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita koji su planom evidentirani bez obzira da li su prekoračili planom zadate parametre i da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole, a koji su prikazani u grafičkom prilogu postojeće fizičke strukture, ukoliko ne ugrožavaju planiranu regulativu mogu se kao takvi zadržati.
- Ukoliko postoji zahtev ili potreba korisnika postojeći objekti pod uslovom da nisu prekoračili planom zadate parametre mogu se nadograditi ili dograditi do maksimalno zadatih parametara definisanih za namenu u okviru koje se nalaze.
- Postojeći objekti koji su prekoračili planom zadate parametre kao takvi su zadržani. Ukoliko postoji potreba korisnika isti može biti porušen i u okviru parcele izgrađen novi objekat u skladu sa parametrima zadatim za tu namenu na nivou bloka.
- Takođe svi postojeći objekti mogu pretrpeti totalnu rekonstrukciju, odnosno postojeći objekat se može porušiti i izgraditi novi, pri čemu važe uslovi koji su u planu dati za izgradnju novog objekta u okviru tog bloka i namene, odnosno mora se poštovati zadata

građevinska linija, odnos prema susednim parcelama kao i zadati urbanistički parametri. Ukoliko se postojeći slobodnostojeći objekat ruši i na njegovom mestu gradi novi objekat a parcela je uža od 12 m, novi objekat se postavlja na granicu susedne parcele bez saglasnosti suseda s tim što se prema susedu ne mogu otvarati otvori.

- Ukoliko se postojeći objekat ruši na parcelama manjim od 400m² novi se može graditi po sledećim parametrima gradnje:
 - maksimalna spratnost P+1 uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže
 - maksimalni indeks zauzetosti 0.3
 - maksimalni indeks izgrađenosti 0.6
- Objekti koji su u izgradnji, a za čiju izgradnju nije pribavljena građevinska dozvola ili UTU mogu se završiti u okviru planom zadatih maksimalnih parametara za namenu u okviru koje se nalaze.
- Objekti koji su u izgradnji, a za njihovu izgradnju je pribavljena građevinska dozvola ili UTU, mogu se završiti prema ranije pribavljenoj dokumentaciji.
- Za postojeće objekte koji su u izgradnji kroz izradu tehničke dokumentacije za završetak radova oblikovanje i materijalizaciju maksimalno uklopiti u uslove za novu gradnju kako bi se poboljšao kvalitet ambijenta.
- Maksimalna zauzetost i maksimalna izgrađenost parcele uključuju sve objekte na parceli (stambene, poslovne). Ukoliko na parceli postoje dva ili više objekata, a planom se nije mogla izvršiti preparcelacija u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu, objekti se kao takvi mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u okviru parametara zadatih u planu, a koji u ovom slučaju važe za čitavu parcelu.
- Postojeći objekti koji zadiru u novoplaniranu građevinsku liniju, a ne narušavaju planiranu regulativu, kao takvi se mogu zadržati. Ukoliko postojeći objekat zadire u novoplaniranu građevinsku liniju zadatu na nivou bloka, a ne ugrožava planiranu regulativu isti se, ukoliko nije prekoračio zadate parametre gradnje, može dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih parametara. Nadgradnju i dogradnju objekta vršiti iza zadate građevinske linije.
- Ukoliko postojeći objekat ne zadovoljava uslov u smislu minimalne udaljenosti od susedne parcele isti se kao takav može zadržati. Nad takvim objektom moguća je nadogradnja i dogradnja u skladu sa uslovima plana i uz prethodnu saglasnost suseda. Prilikom bočne dogradnje ovi objekti moraju poštovati propisanu minimalnu udaljenost.
- Gde nije bilo moguće izvršiti parcelaciju u cilju nove izgradnje uz zadovoljenje uslova o veličini novoformirane parcele ili pristupu, postojeći objekat je moguće dograditi do zadatih parametara ili izgraditi novi objekat kao drugi na parceli u skladu sa parametrima koji važe za čitavu parcelu.
- Maksimalna visina nadzlitka podkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija podkrovlja i sprata poklapaju.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. „kapa“ sa prepustima.
- Pre intervencije na postojećem objektu potrebno je izvršiti proveru statičke stabilnosti postojećeg objekta.
- Postojeći pomoćni objekti se mogu zadržati ili u okviru parcele uz postojeći objekat graditi novi u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

Uslovi za izgradnju objekata

Kao novi objekti na predmetnom prostoru planirani su objekti u okviru stanovanja male gustine, stanovanja srednje gustine, centralnih delatnosti, školstva i socijalne zaštite i mešovite namene, objekata komunalne i elektroenergetske infrastrukture. S obzirom da je čitav prostor zahvata plana podeljen i organizovan po zonama koje su u skladu sa planskim karakteristikama podeljeni na blokove uslovi za izgradnju objekata su dati po zonama sa specifičnostima u okviru blokova:

- ZONA F (Blok 1,2,3,4,5)

Namena u okviru Zone F:

- stanovanje srednje gustine

Stanovanje srednje gustine

- Stanovanje srednje gustine planirano je u blokovima 1,2,3,4, i 5. I to u vidu popunjavanja u okviru već započelih zona ili intervencija na postojećim objektima, kao i gradnje na neizgrađenim prostorima.
- U okviru stanovanja kao pretežne namene moguće je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.
- Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli, za objekte koji se moraju postaviti na granici parcele naglašeno je posebno u tabelama koje su date po Urbanističkim parcelama.
- U okviru parcela koje su označene u tabelama (blok 2) objekte postavljati kao slobodnostojeće, a moguće je i formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.
- Parametri gradnje:

blok	maksimalna spratnost	max. Indeks zauzetosti	max. Indeks izgrađenosti	min. udaljenost od granice susedne parcele
Blok1	P+2	0.3	0.9	2.0m
Blok2	P+2	0.3	0.9	2.0m
Blok3	P+2	0.3	0.9	2.0m
Blok4	P+2	0.3	0.9	2.0m
Blok5	P+3	0.4	1,2	2.0m

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

- U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Tavanski prostor u okviru objekta se može koristiti za stanovanje ukoliko visina zbog raspona krovne konstrukcije dozvoljava organizaciju stambenih prostorija, pri čemu se mogu praviti uvučene lođe, a osvetljenje može biti preko uvučenih lođa, krovni prozora ili badža.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacione linije izuzev na potezima gde su već izgrađeni objekti ili gde oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih delova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnoj poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Na slobodnim površinama parcele mogu se locirati bazeni, pergole i drugi parterni mobilijar. Oblik položaj i veličina bazena moraju biti ukomponovani u celokupnu organizaciju i uređenje slobodnih površina. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.
- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta ili je za potrebe parkiranja na parcelama moguće graditi pomoćne objekte(garaže) koji su maksimalne spratnosti P i ne mogu imati drugu namenu. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja „Saobraćajna infrastruktura”.

- Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

* **Napomena:** parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući a broj parking mesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja.

TABELARNI PRIKAZ sa smjernicama za urb.parcelu br. F3.12

ZONA F BLOK 3		POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE															
		SS															
		POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE										
Broj UP	Površina UP (m ²)	Spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	Ii	MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	Ii	Dozvoljene vrste građenja	Postavljane objekte	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mesta
UP F3.12	648,51	Po+P+1	133,56	267,12	0,21	0,41	P+2	194,55	583,66	0,30	0,90	dogradnja, nadgradnja, nova gradnja	slobodnostojeći	stambeno-poslovni	4	13	4

SEPARAT SA URBANISTIČKO – TEHNIČKIM USLOVIMA

- Objekti stanovanja srednje gustine - SS

Urbanističke parcele:

Zona F: UP F3.12

Osnovna namena objekta:

Stanovanje srednje gustine od 120-250 stanovnika/ha.

Prateća namena objekta:

- moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu.
- parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca;
- u okviru stanovanja kao pretežne namene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a u okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

Spratnost objekta:

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna spratnost je do P+4
- Maksimalni indeks zauzetosti do 0.4
- Maksimalni indeks izgrađenosti do 1.2

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.

- Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
 - za stambene etaže do 3,5 m;
 - za poslovne etaže do 4,5 m;
 - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

- Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje. U okviru objekta je moguće organizovati do 4 stambene jedinice.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“
- Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 2m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 2m od susedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susedu ne mogu otvarati otvori.

Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.
- Planom je data i *privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)* koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. U slučaju gradnje pre izmeštanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća. Nakon izmeštanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.
- Građevinske linije su definisane na nivou blokova. Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacione linije izuzev na potezima gde su već izgrađeni objekti ili gde oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.
- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Regulaciona linija:

- Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.
- Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekata:

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.

Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.

Fasade (vrsta materijala):

- 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.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozaoad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

Meteorološki podaci:

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim letima i umereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na severu menja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1 544 mm. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim letima i blagim i kišovitim zimama.

Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vetrom oko 60. Periodični, ali jak severni vetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti menja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu.

Prosečna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.

Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa:

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

Uslovi i mere za zaštitu životne sredine:

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijском nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG",br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode sledećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne 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 energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.

Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim delatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.

Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinarara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Zelenilo u okviru ostalih kategorija mešovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika.

Koncept otvorenih površina tj. izgradnja „zelenog bloka“ daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smeju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.
- Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1 parking mesto na 1 stan

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sledeće normative i to:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)

Mesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

Svako parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro infrastrukturnu mrežu:

Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormare sa opremom za merenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne merne ormare objekta postaviti na betonske NN stubove. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavnim projektima koji će se izrađivati za ove objekte.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:

Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mestu priključka predvideti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomer.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:

Priključiti se na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvideti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:

Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cevi. Pad kanalizacionih cevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu.

Da bi se pomenuti objekti priključili na TK infrastrukturu predviđena je izgradnja nove TK kanalizacije koja se sastoji od četiri PVC cevi prečnika 110mm i odgovarajućeg broja TK okna. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.

Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:

Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore:

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10, 40/11, 44/17“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaza nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

Uslovi za energetske efikasnost:

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- 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 (biomasa, sunce, vjetar 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 preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladni spoljni konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevavanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati 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 preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera 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 vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrevavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

Fazna gradnja objekta:

Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu.

Uslovi za nesmetan pristup, kretanje, boravak, i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj

Parkiranje i garažiranje putničkih vozila u okviru javnih parking površina rešiti prema grafičkom prilogu gde su obeležena sva parking mesta za upravno parkiranje, dimenzija 2.5/5m i podužno parkiranje dimenzija 5.5x2.5m. U okviru posebnih urbanističkih parcela gde je predviđena mešovita namena ili stanovanje srednje gustine, rešiti parkiranje u pripadajućim parcelama, sa preporukom da se za sve stambeno-poslovne objekte iznad 500m² parkiranje reši izgradnjom garaža u suterenu objekta. Podrazumeva se da za garažiranje u suterenu objekata treba predvideti rampe. Parkiranje se može organizovati na parcelama uz saobraćajnice kao ulično-

podužno ili upravno parkiranje u nivou kolovoza. Ovakvi parkinzi moraju zadovoljavati prvenstveno potrebe javnih sadržaja.

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sledeće normative i to:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)
- za sportske dvorane na 100 posetilaca - 25 pm

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 st1

Najmanje 5% parking mesta nameniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim pravilnikom).

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SRJ", broj 28/95).
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96),
 - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
 - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije :

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.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

Geološku gradnju terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granilomernijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi koji se drže ne samo u vertikalnim otsjecima već i u potkopinama i svodovima.

Navedene litološke strukture su veoma dobro vodopropustljive, mada na mjestima gdje su dominantni konglomerati površinske vode se duže zadržavaju.

Nivo podzemnih voda je više od 4,00 m ispod kote terena.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijanović, teh.

Vlatko Mijanović

Ovlašćeno službeno lice
za izgradnju i legalizaciju objekata:
Vesna Đoderović, dipl.inž.arh

**Prilozi:**

- Grafički prilozi iz DUP-a.
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-1408/20
Datum: 09.04.2020.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 7174
Broj plana: 12.29.44.61
Parcela: 3740/1

KOPIJA PLANA

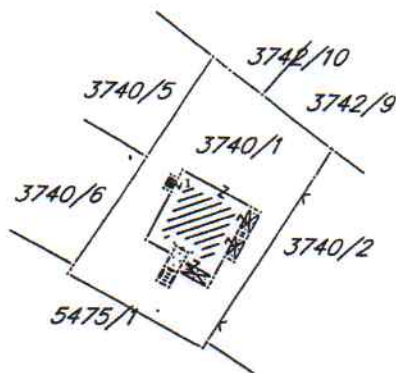
Razmjera 1: 1000



4	698
6	602
6	400

4	698
6	602
6	500

4	698
6	500
6	400



4	698
6	500
6	602

4	698
6	400
6	400

4	698
6	400
6	500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: _____



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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA
Broj: 08-332/19-3921
Podgorica, 18.maj 2020. godine

BULAJIĆ ŽELJKO

PODGORICA

ul. Đura Jakšića br.40

Na vaš zahtjev broj 08-332/19-3921 od 21.11.2019.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-332/19-3921 od 04.05.2020.godine, za objekat na urbanističkoj parceli broj F3.12 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", sa katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju broj 113UP1-095/20-1944 od 15.05.2020.godine, izdatim od d.o.o "Vodovod i kanalizacija" iz Podgorice.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se DUP-a "Zabjelo 8" ("Sl.list CG - opštinski propisi" br.52/18), nalazi u navedenom Registru.

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG: Kao u tekstu

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
za izgradnju i legalizaciju objekata
Arh. Vesna Đoderović, dipl.ing.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb.

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

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

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

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

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

113UPI-041/20-1944

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj:

Podgorica, 15. 05. 2020.

117488, 3000-196/2020

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-352/19-3921 od 04.05.2020.godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-1944 od 11.05.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine sa mogućnošću poslovanja na UPF3.12, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarska parcela 3740/1 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Bulajić Željka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-352/19-3921 od 04.05.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja), 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. Takođe, u slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na urbanističkoj parceli UP F3.12 nalazi se objekat površine osnove 133,56m², spratnosti Po+P+1, bruto građevinske površine 267,12m². DUP-om je planirana izgradnja objekta spratnosti P+2, površine pod objektom 194,55m², maksimalne bruto građevinske površine 583,66m². Namjena objekta je stanovanje sa 4 stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice Đura Jakšića, pored objekta, u sklopu koje je planirana izgradnja fekalne i atmosferske kanalizacije, dok se postojeći vodovod zadržava. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

Postojeći objekat na predmetnoj parceli se snabdijeva vodom preko vodomjera broj 00156219 marke "Insa" 20/3, koji je evidentiran kod ovog društva pod šifrom 319017901 sa naznakom "Nelegalni potrošač", na ime Bulajić Željko. Nakon prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je izvršiti legalizaciju priključka kod ovog društva i njegovu preregistraciju u gradilišni priključak, a na osnovu zahtjeva investitora i nakon što se kontrolom utvrdi tehnička ispravnost priključka.

a) Vodovod:

Za priključenje planiranog objekta na vodovodnu mrežu se može iskoristiti postojeći priključak, ukoliko zadovoljava potrebe, ili izvršiti njegova rekonstrukcija. Rekonstrukcija je obavezna u slučaju da postojeći priključak ne zadovoljava sljedeće uslove:

- prečnik postojeće priključne cijevi ne zadovoljava potrebe planiranog objekta,
- postojeći priključak ide preko tuđih privatnih parcela, odnosno ne ide javnom površinom,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara lokacijom u odnosu na mjesto priključenja,
- postojeći vodomjerni šaht ne odgovara propisanim minimalnim dimenzijama,
- potrebno razdvajanje mjerenja potrošnje postojećih ili planiranih zasebnih stambenih i poslovnih jedinica, i td.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2.5-3bar.

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

Ukoliko se u objektu predvidja veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

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

Svi vodomjeri koji se ugradjuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom

programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Postojeći vodovod ne zadovoljava potrebe sprinkler sistema protivpožarne zaštite, te je, ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem, potrebno obezbijediti alternativni izvor vodosnabdijevanja.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

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

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

S obzirom da postoji mogućnost da će objekti u budućnosti biti priključeni na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata, kada se za to steknu uslovi.

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

c) Atmosferska kanalizacija

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

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

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

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
14.05.2020. godine


Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.grad
2



SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA, FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1:1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI?
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI^{1,3,3B}
- PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvođenja

Bunjak 2. objekat
(ko-374001)
K/O Podgorica III

DN 90 PEVG

UP 452

3/1



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-956-14445/2020

Datum: 07.04.2020.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 08-352/19-3921 956-1408, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7174 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3740	1				ZABJELO	Dvorište		500	0.00
3740	1		50 37		ZABJELO	Livada 3. klase KUPOVINA		5	0.03
3740	1		50 0		RADOSAVA BURIĆA	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		27	0.00
3740	1	1			ZABJELO	Porodična stambena zgrada		124	0.00
Ukupno								656	0.03

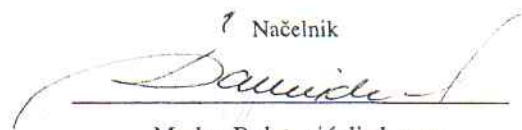
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0909970210014	BULAJIĆ PETAR ŽELJKO JEREVANSKA 42 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3740	1	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	210	1P1 124	/
3740	1	1	Nestambeni prostor GRAĐENJE 4	1	1P 45	Svojina BULAJIĆ PETAR ŽELJKO JEREVANSKA 42 Podgorica 1/1 0909970210014
3740	1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 10	2	P 95	Svojina BULAJIĆ PETAR ŽELJKO JEREVANSKA 42 Podgorica 1/1 0909970210014
3740	1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 40	3	P1 97	Svojina BULAJIĆ PETAR ŽELJKO JEREVANSKA 42 Podgorica 1/1 0909970210014

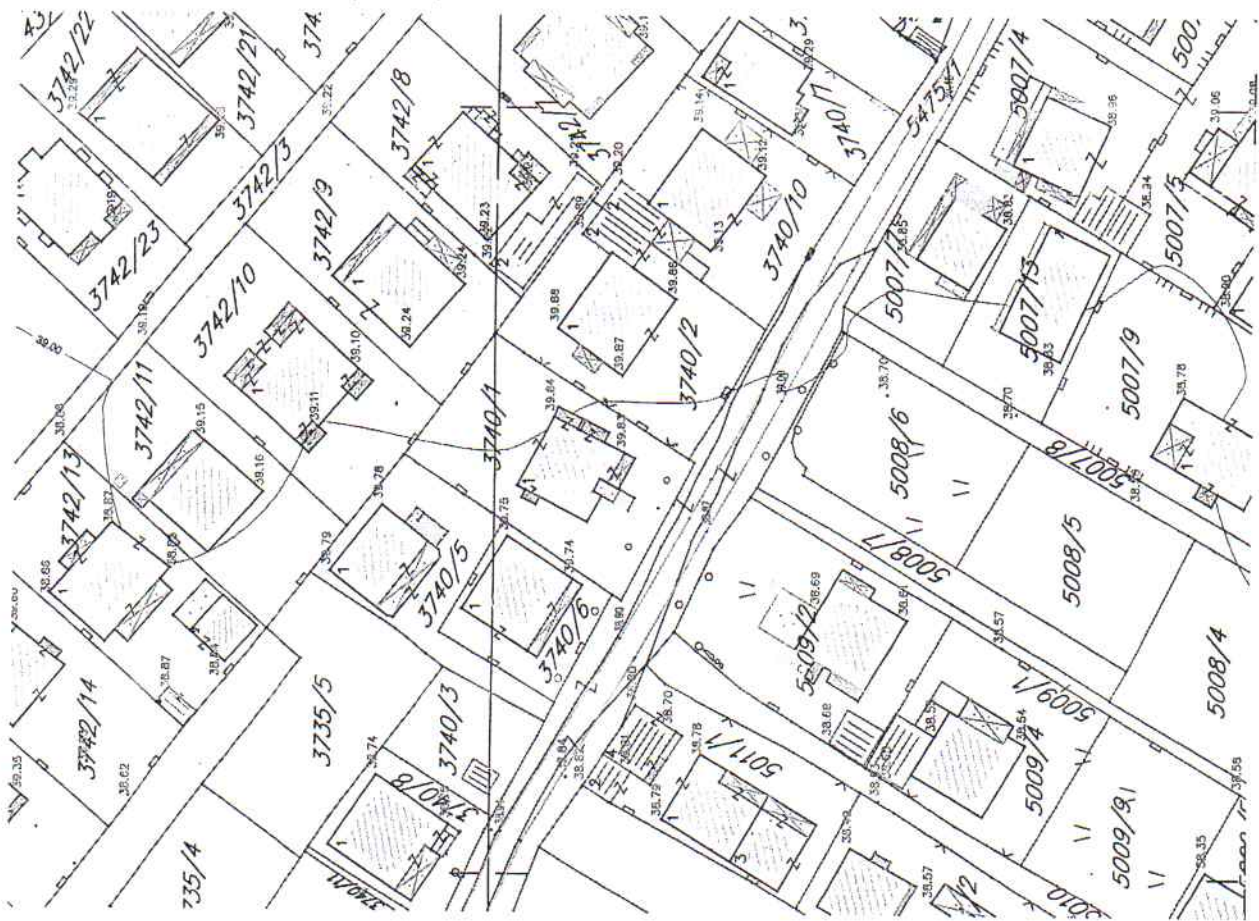
Ne postoje tereti i ograničenja.

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

↑ Načelnik

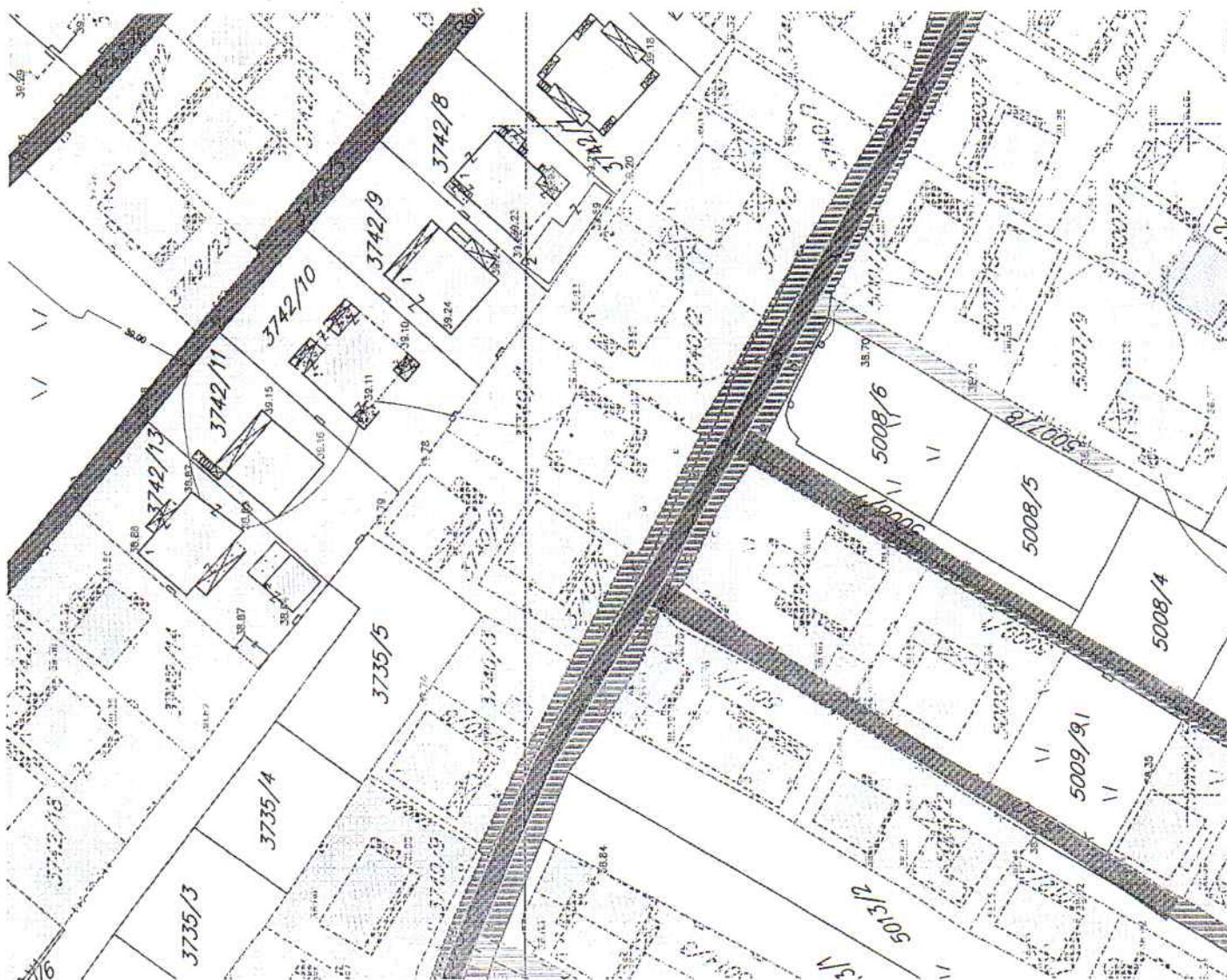
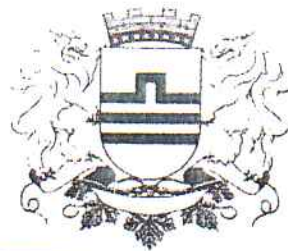


Marko Bulatović,dipl.prav



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP F3.12



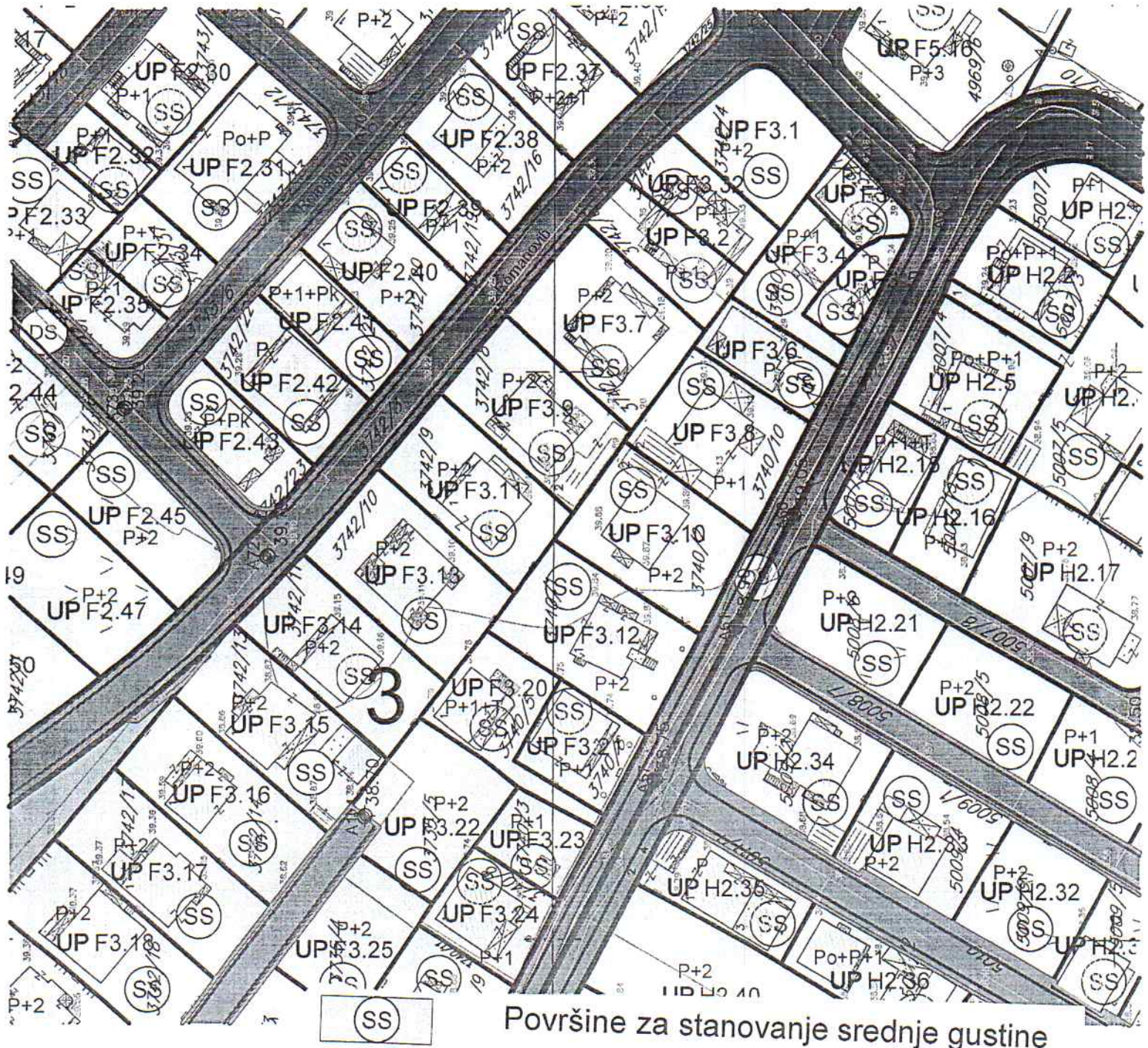
STANOVANJE



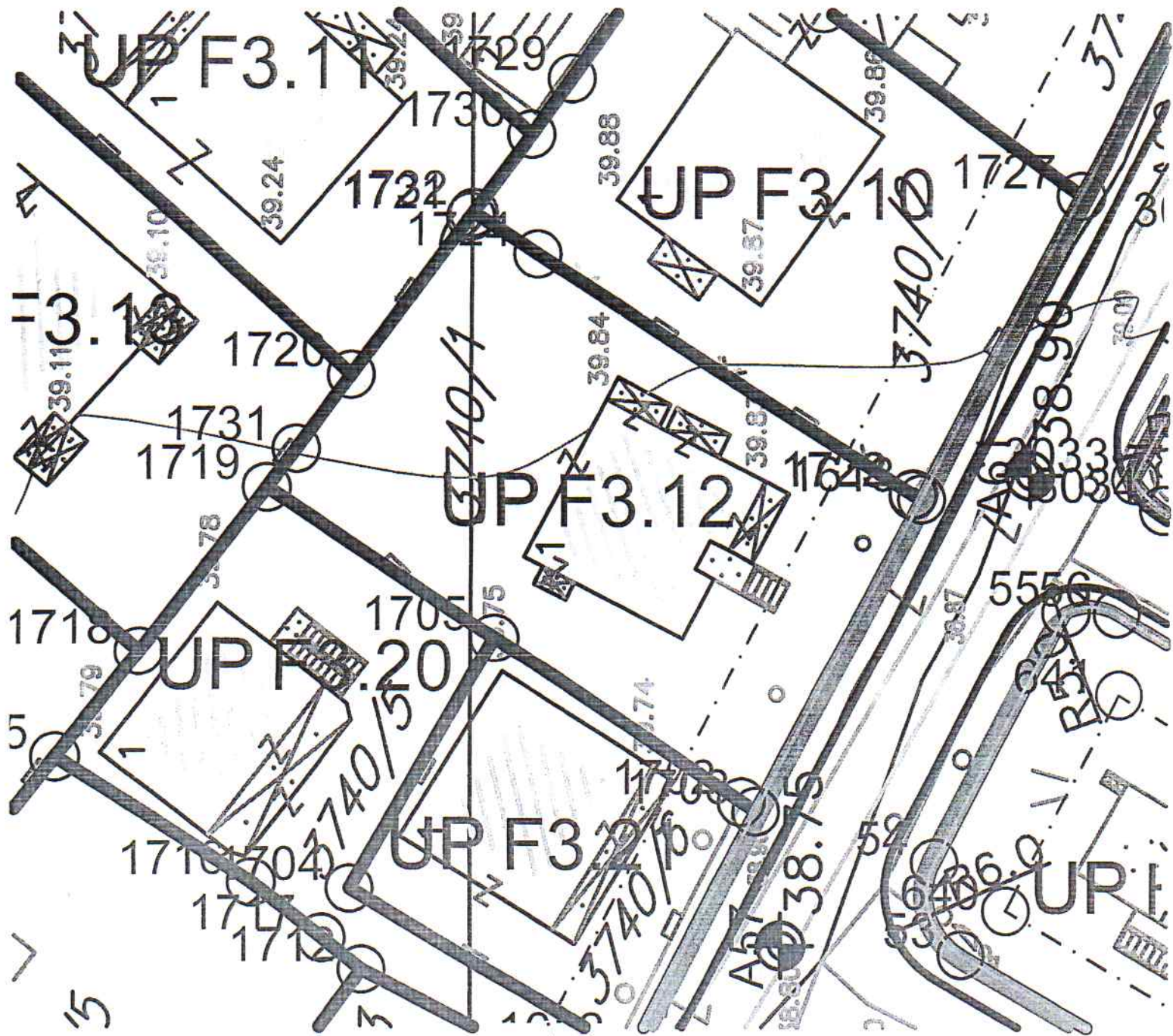
porodično stanovanje

GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja-namjena površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP F3.12



GRAFIČKI PRILOG –plan namjene površina	
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP F3.12	04



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

Broj: 08-352/19-3921
Podgorica, 04.05.2020.godine



223	6602376.55	4698520.47
436	6602523.96	4698442.57

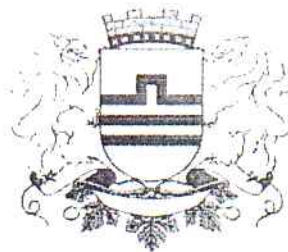
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate tačkaka gradjevinskih linija

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP F3.12

06

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

Broj: 08-352/19-3921
Podgorica, 04.05.2020.godine

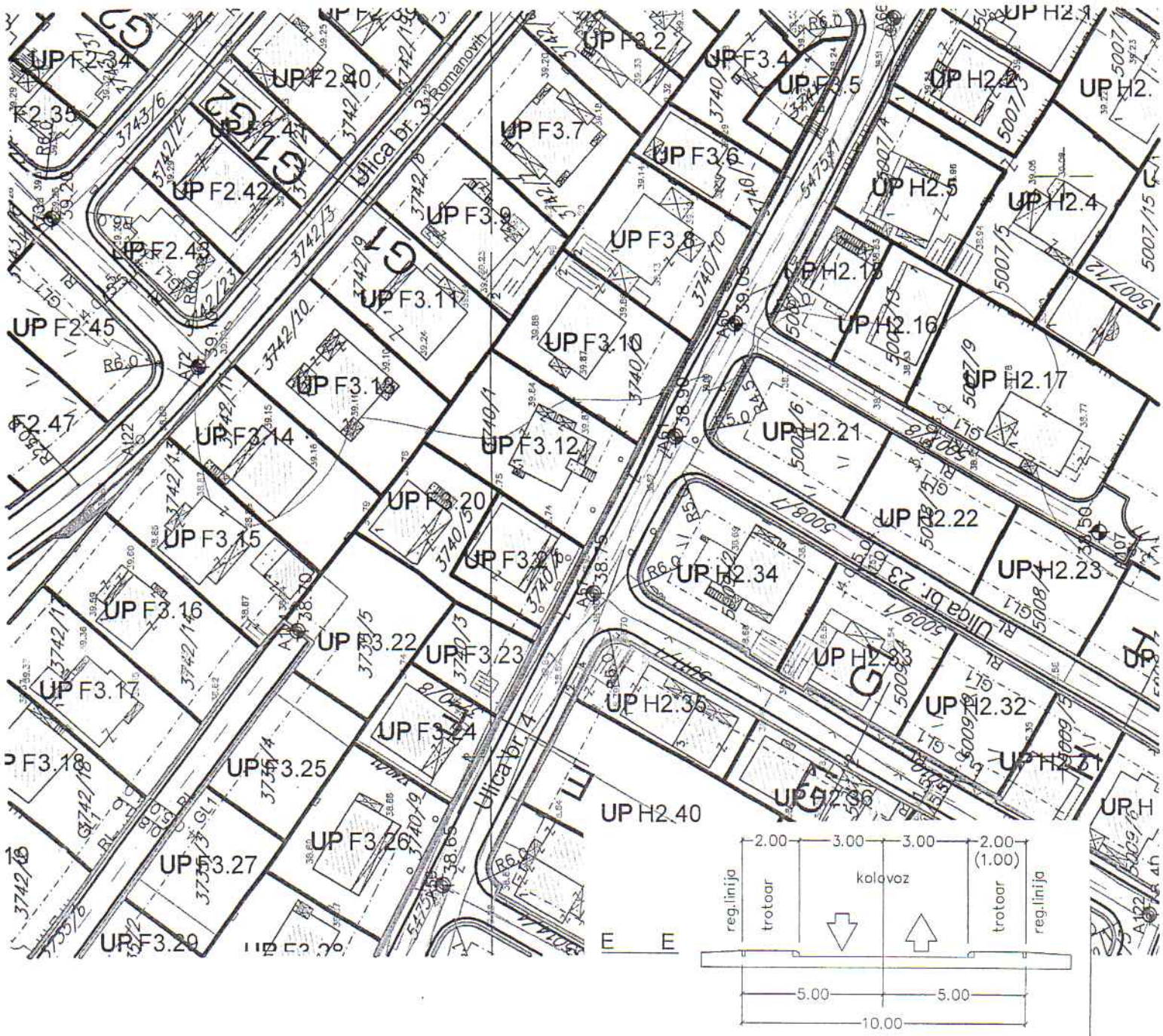


1613	6602454.03	4698473.87
1702	6602436.60	4698484.21
1703	6602436.05	4698483.37
1719	6602454.63	4698511.91
1720	6602461.14	4698507.01
1721	6602470.29	4698500.12
1722	6602454.32	4698474.34
1723	6602454.27	4698474.37
1724	6602468.12	4698496.28
1731	6602456.86	4698510.19
1732	6602470.51	4698499.96

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate tačaka parcelacije

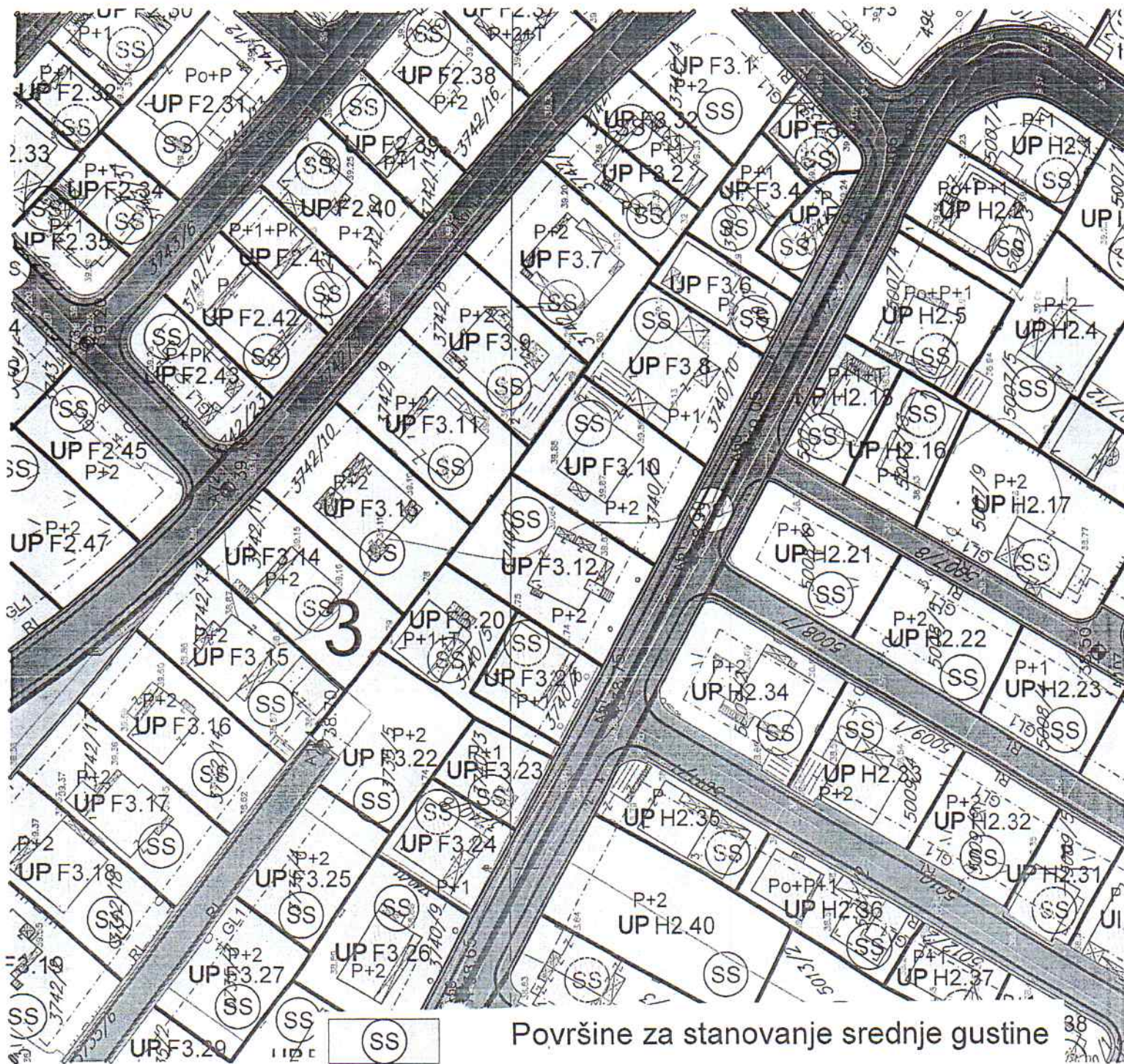
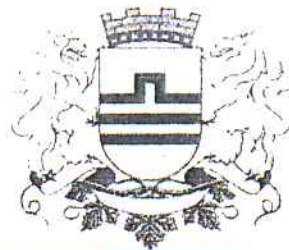
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP F3.12

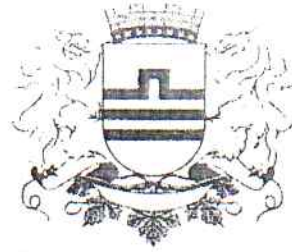
07













GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja

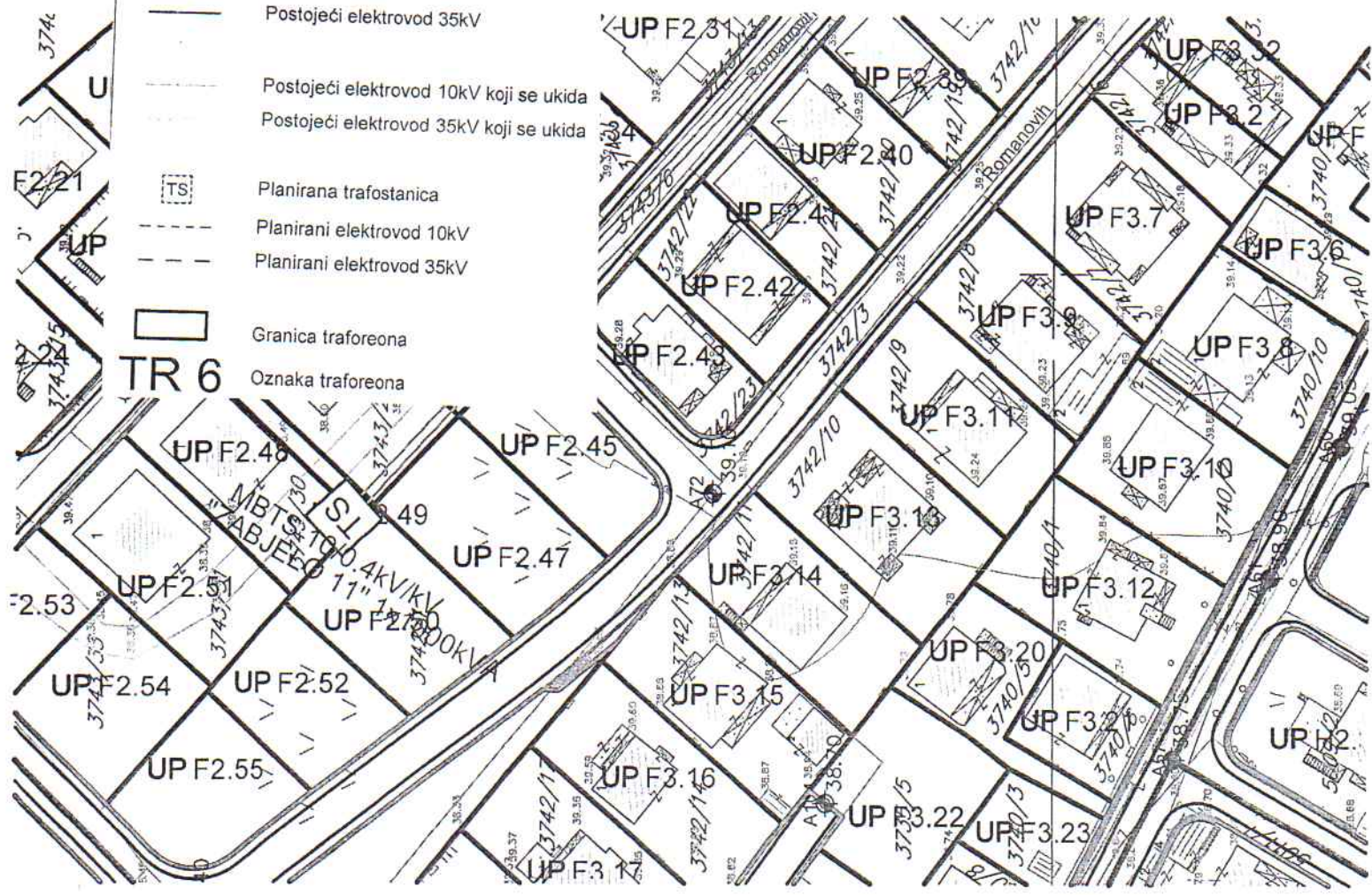
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP F3.12

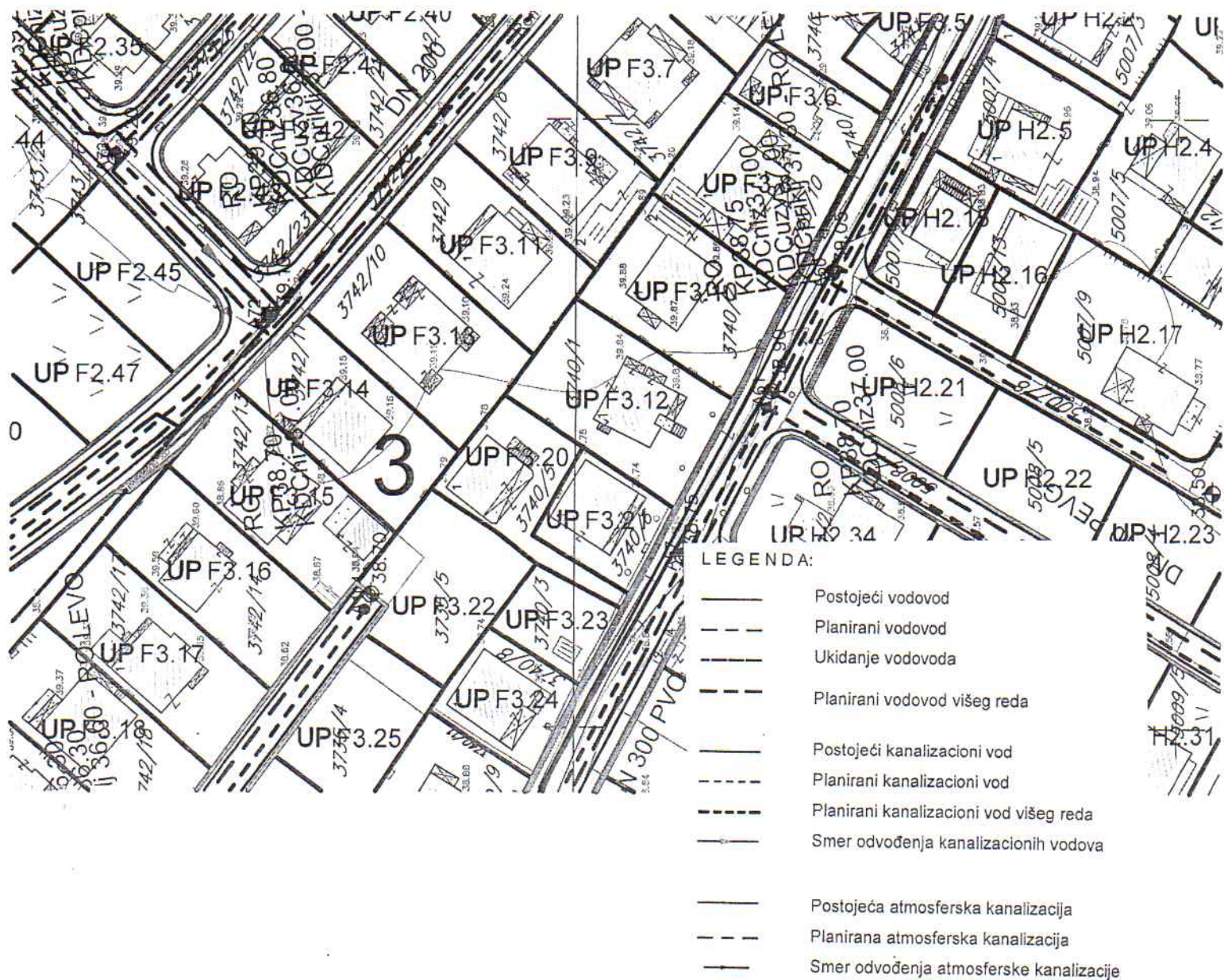


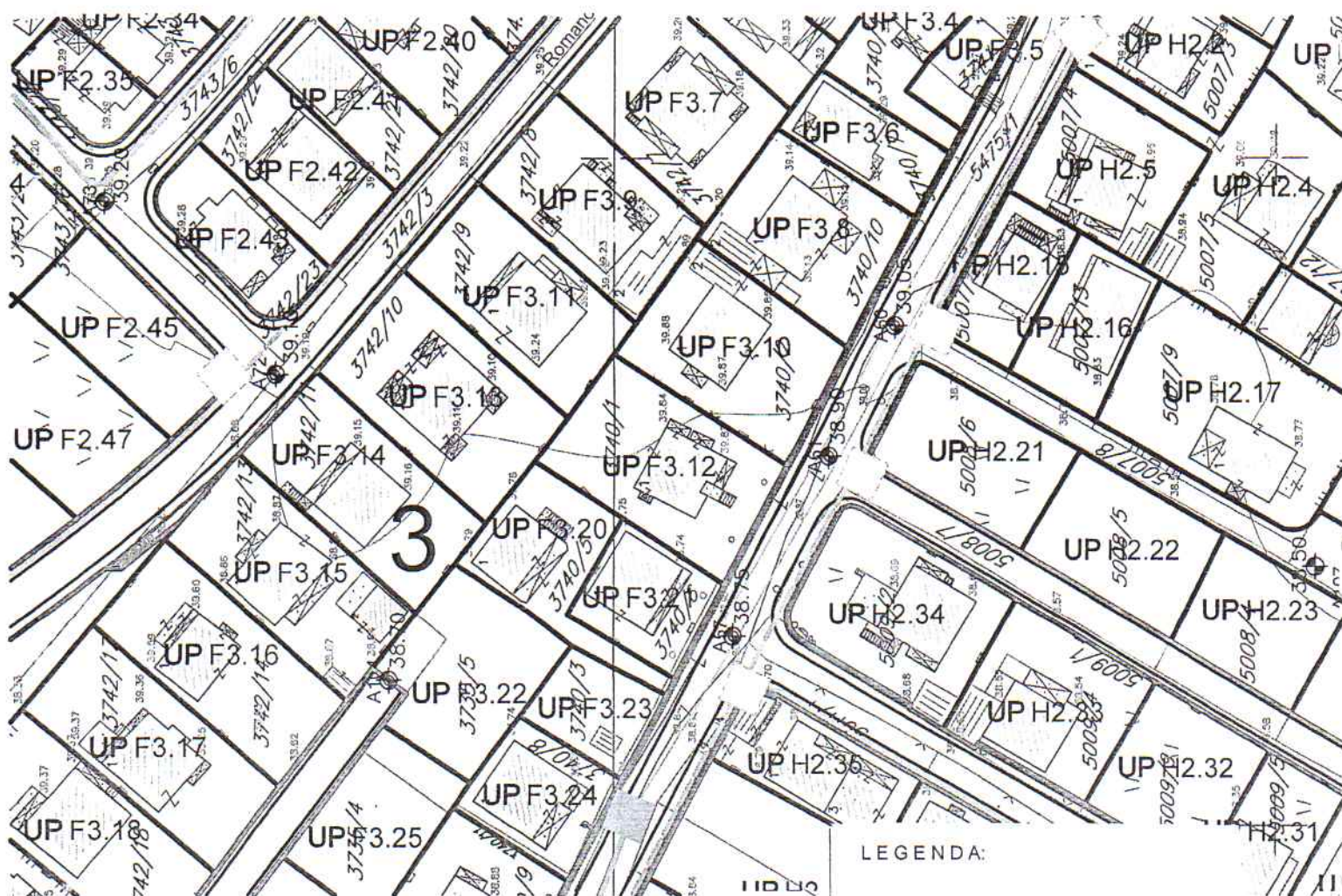
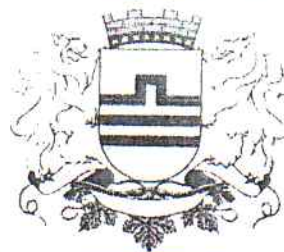


LEGENDA:






-  Postojeća trafostanica
-  Postojeći elektrovod 10kV
-  Postojeći elektrovod 35kV
-  Postojeći elektrovod 10kV koji se ukida
-  Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida
-  Planirana trafostanica
-  Planirani elektrovod 10kV
-  Planirani elektrovod 35kV
-  Granica traforeona
-  Oznaka traforeona





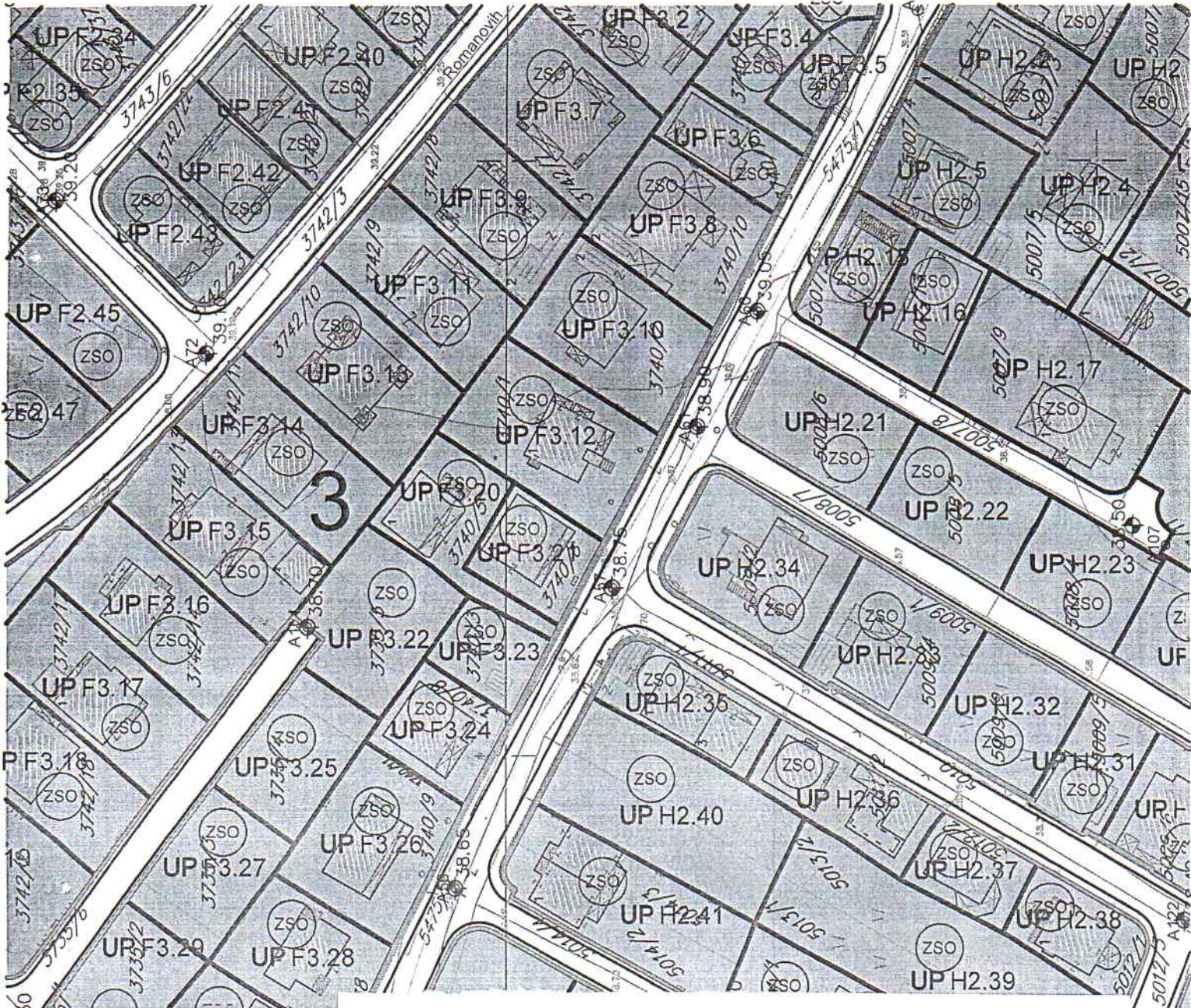


LEGENDA:

-  Postojeće TK okno
-  Postojeći TK vod
-  Postojeći TK vod višeg reda
-  Planirano TK okno
-  Planirani TK vod

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP F3.12



Zelenilo stambenih objekata i blokova



17600000395



101-956-58159/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-58159/2019

Datum: 31.10.2019.

KO: PODGORICA III

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 BULAJIĆ ŽELJKO, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 7174 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3740	1				ZABJELO	Dvorište		500	0.00
3740	1		50 37		ZABJELO	Livada 3. klase KUPOVINA		5	0.03
3740	1		50 0		RADOSAVA BURIĆA	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS		27	0.00
3740	1	1			ZABJELO	Porodična stambena zgrada		124	0.00
Ukupno								656	0.03

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0909970210014	BULAJIĆ PETAR ŽELJKO JEREVANSKA 42 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3740	1	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	210	1P1 124	/
3740	1	1	Nestambeni prostor GRAĐENJE 4	1	1P 45	Svojina BULAJIĆ PETAR ŽELJKO 0909970210014 JEREVANSKA 42 Podgorica
3740	1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 10	2	P 95	Svojina BULAJIĆ PETAR ŽELJKO 0909970210014 JEREVANSKA 42 Podgorica
3740	1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 40	3	P1 97	Svojina BULAJIĆ PETAR ŽELJKO 0909970210014 JEREVANSKA 42 Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.



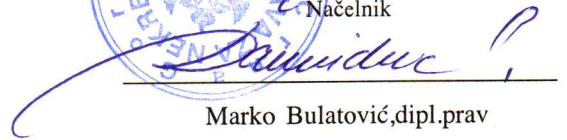


CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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.



Načelnik



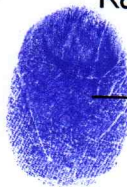
Marko Bulatović, dipl. prav



IZJAVA

Ja, u svoje ime, ovim putem izjavljujem, da sam saglasna, da se uz katastarsku parcelu broj 3740/5, KO Zabjelo, Opština Podgorica, gdje je osnov prava svojina 1/1, objekat može približiti na pola metra udaljenosti od granice parcele. Objekat će biti izgradjen na urbanističkoj parceli Urbanistička parcela BR 387, BLOK 10 DUP-a „Zabjelo 8“, u Podgorici, gdje je osnov prava svojina 1/1, a nosilac prava Bulajić Željko.

DAVALAC IZJAVE:
Rajković Zagorka



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Anka Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, potvrđuje, da je: Zagorka Rajković, rođena dana 25.04.1939. godine, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica Đura Jakšića, broj 44, na ispravu stavio otisak prsta ;

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte, broj 679847581, izdate dana 29.10.2009. godine.

Imenovanom je isprava pročitana.

Broj: **OV 10213/2019**

Ovjera izvršena dana **18.10.2019.** godine, u 10,16 časova.

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 7,26 eura.

OVJERU IZVRŠIO
Notar,
Anka Stojković



IZJAVA

Ja ,u svoje ime,ovim putem izjavljujem, da sam saglasna,da se uz katastarsku parcelu broj 3742/10,KO Zabjelo,Opština Podgorica,gdje je osnov prava svojina 1/1,objekat može približiti na metar udaljenosti od granice parcele.Objekat će biti izgrađen na urbanističkoj parceli Urbanistička parcela BR 387,BLOK 10 DUP-a "Zabjelo 8",u Podgorici,gdje je osnov prava svojina 1/1,a nosilac prava Bulajić Željko.

DAVAOCI IZJAVE:

Ražnatović Bosiljka

Ražnatović Bosiljka



CRNA GORA
NOTAR
MAJA ĐURASOVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, zamjenik notara Ivanka Šćepanović, potvrđujem da je:	
Ražnatović Bosiljka, rođena 14.1.1948. godine, na adresi Romanovih 17.	
<small>(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)</small>	
svojeručno potpisao ispravu IZJAVA;	
<small>(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)</small>	
/	
<small>(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).</small>	
Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu:	
Lična karta br. 271044923, izdata 7.6.2011. godine, PJ PODGORICA	
<small>(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)</small>	
ili izjavom svjedoka /	
<small>(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)</small>	
čiji identitet utvrđen na osnovu /	
<small>(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)</small>	
Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok /	
čiji je identitet utvrđen na osnovu /	
<small>(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)</small>	
Imenovanom je isprava /	
<small>(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)</small>	
Identitet tumača je utvrđen na osnovu /	
<small>(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)</small>	
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu /	
<small>(zakon kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)</small>	
Broj: OV 6577/2019	
Ovjera izvršena dana 18.10.2019. godine u 9:30 časova,	
u /	
<small>(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)</small>	

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 7,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 1,78 €, **ukupno u iznosu od 10,29 €** za koju je izdat fiskalni račun.

Ovjera je pod istim brojem sačinjena u 3 /tri/ primjerka.

Zamjenik notara,
Ivanka Šćepanović





STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije – idejnog rešenja ljetnje kuhinje sa garažom, na Urbanistička parcela broj F3.12 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici

Projektom predvidjeti pomoćni prizemnji objekat u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.).

U objektu predvidjeti garažno mjesto za jedno vozilo dimenzija 680/380cm, ljetnju kuhinju sa sudoperom, električnim šporetom, šporetom na drva, frižiderom kao i stolom za 4 osobe. Izgled pomoćnog objekta u potpunosti usaglasiti sa izgledom primarnog objekta u smislu detalja na fasadi i bojom fasade.

Pri izboru konstrukcije voditi računa o racionalnosti i uslovima izvođenja. Obrada prostora je standardna. Voditi računa o arhitekturi objekta kao cjeline.

INVESTITOR



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: studioprojectmne@gmail.com



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: studioprojectmne@gmail.com

3.1.

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA



STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	Ljetnja kuhinja sa garažom
Lokacija:	Urbanistička parcela broj F3.12 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici
Investitor:	BULAJIĆ ŽELJKO
Dozvoljeni koeficijent zauzetosti za parcelu up387 je 0,30:	194,55 m ²
Ostvareni koeficijent zauzetosti za parcelu up387 je 0,30:	194,55 m ²
Bruto površina prizemlja postojećeg objekta :	135,70m ²
Bruto površina pomoćnog objekta :	58,85 m ²
Neto površina pomoćnog objekta:	46,71 m ²
Spratnost pomoćnog objekta:	P
Površina nove UP F3.12	648,51 m ²

1.2. OPIS OBJEKTA

U objektu je predviđeno garažno mjesto za jedno vozilo dimenzija 680/380cm, toalet, ljetnja kuhinja sa sudoperom, električnim šporetom, šporetom na drva, frižiderom kao i stolom za 4 osobe. Sokla na objektu je urađena od prirodnog lokalnog kamena iste vrste, boje i teksture kao i glavnom objektu. Iznad sokle se nalazi kameni vijenac dimenzija 8/8cm koji se prostire cjelom dužinom sokle po uzoru na glavni objekat. Svi fasadni zidovi su rađeni u sistemu demit sa završnom bojom koja je u skladu sa glavnim objektom. Oko fasadnih otvora su predviđene bijele šembane širine 15cm i dubine 5cm. Krovni pokrivač je u nagibu od 25 stepeni i izrađen je od crijepa tipa continental postavljenog preko drvenih horizontalnih letvica.

1.3. KONSTRUKCIJA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armiranobetonskim stubovima oslonjenim na armiranobetonske temeljne trake. Temelji su od armiranog betona dopunjenog aditivima za vodonepropusnost i svim potrebnim hidroizolacionim slojevima. Krovna konstrukcija je armiranobetonska kosa ploča. Nadvrtnici i nadprozornici su od armiranog betona dimenzija 20/20cm. Po obodu objekta su postavljene armiranobetonske grede dimenzija 20/40cm koje se oslanjaju na ab stubove. Po obodu temeljnih traka su postavljeni armiranobetonski zidovi visine 50cm.

1.4. Fasadni prozori i vrata

Vrata opremiti nadgradnom roletnom. Štok je izrađen od al. profila (npr. Alumil M 11000) i čeličnim ankerima se fiksira u zid a spojnica se ispunjava PUR pjenom i zatvara dekorativnom lajsnom. Ram krila je od al. profila a staklena ispuna je od termoizolacionog termo-paketa. Dovratnik i krila su finalno plastificirani.

1.5. Unutrašnja vrata

Krilo vrata je duplošperovano, furnirano hrastovim furnirom koji ima završnu obradu lak bojom, (poliuretan lak 65% sjajnosti). Štok vrata je furniran, sa pervajz lajsnama od medijapana sa završnom obradom, falcovanim i profilisanim. Dihtovanje vrata je obezbijeđeno gumenom trakom po cijelom obimu krila. Vrata su snabdjevena kompletnim potrebnim okovom, bravom za zaključavanje i finalno obojena u boji po izboru projektanta. Vrata su površinski obrađena PU transparentnim premazom u tri nanosa

1.6. Fasadna obloga

Izrada DEMIT -termo fasade od ekspandiranog polistirena XPS d= od 2 do 5cm. Termo ploče su na preklop, a lijepe se na fasadni zid sa odgovarajućim oplemenjenim mineralnim lijepkom ili tipluju odgovarajućim tiplama. Površine ploče se zaštićuju sa armiranim malterom koji je sastavljen iz sledećih komponenti: * prvi sloj- oplemenjeni malter na bazi cementnog veziva , mineralnih agregata i dodataka za poboljšanje elastičnosti i vodoodbojnosti. Površina na koju se nanosi ovaj sloj maltera mora biti ravna i glatka. Eventualne neravnine na spojevima postavljenih polistiren ploča se ispunjavaju poliuretanskom pjenom. U svježi sloj ovog maltera polaže se armirana mreža sa odgovarajućim preklopom i dodatom zaštitom na otvorima i uglovima. U slučaju potrebe za dodatnim mehaničkim sidrenjem , to izvesti sa udarnim vijcima kroz armiranu mrežu 24 sata po nanosu ovog sloja. * armirana mreža. * drugi sloj maltera, u svemu izrađen kao prvi sloj. Ovaj malter se nanosi na dobro osušeni prvi sloj i nakon toga glača ravnjačom. * kontaktni premaz, izrađen na osnovu emulzije vještačkih smola i vodenog stakla, kao sredstva za impregnaciju osušenog armiranog maltera. * završni sloj, izrađen na osnovu mineralnih veziva, vodoodbojnih dodataka, sredstava za poboljšanje elastičnosti i otpornosti na alge i plijesni. Ovaj sloj uraditi u zrnastoj i glatkoj strukturi, bojiti u tonu po izboru projektanta, a u svemu prema detaljima iz projekta. Prije početka postavljanja termo ploča moraju biti završeni sledeći radovi: *krov i svi simsovi-strehe. *horizontalni i vertikalni oluci. *ugrađena okviri fasadne bravarije (vrata i prozori). *izveden instalacije na spoljašnjim zidovima. *završen i osušen unutrašnji malter i estrih. *postavljeni solbanci. Uglove i špaletne zidnih otvora (uračunate u cijenu) izvoditi sa armiranim mrežom ili sa upotrebom ugaonih profila.Završetak fasade duž sokle izvesti sa armiranim slojem ili sa ugradnjom U profil lajsne prilagođene debljini termo ploče. Prije postavljanja ploča fasadnu podlogu dobro očistiti od prašine, masnih naslaga i maltera. Na visinama iznad 8m ploče treba dodatno sidriti odgoavrajućim vijcima. U toku izvođenja fasade temperatura vazduha, podloge, maltera i ljepila ne smije biti ispod +5°C niti iznad +35°C. Malterise ne smiju nanositi u uslovima jakog vjetra, kiše ili magle. U cijenu uračunat nabavka, ugradnja kompletnog materijal, pripreme radnje, priprema podloge, izrada termo fasade u opisanim slojevima i izrada potrebne skele.

1.7 Krov

Izrada dvovodne krovne konstrukcije od suve jelove građe. Krov izraditi u svemu prema projektu i detaljima. Na mestima oslonaca drvenih greda postaviti sloj Kraberoida i grede ankerovati. Uraditi sve propisane tesarske veze krovnih elemenata i ojačanja od flah gvožđa, kotvi, zavrtnjeva, klamfi i slično.

Nabavka i postavljanje daščane podloge preko krovne konstrukcije. Daske debljine 24 mm od suve, prave i kvalitetne jelove daske, optimalne dužine postaviti na dodir i zakovati.

Letvisanje krova letvama 24/48 mm, paralelno sa rogovima, preko daščane oplata, za stvaranje vazdušnog prostora ispod pokrivača. Letve postaviti na razmaku od 40 cm. Letvisanje izvesti suvim, pravim i kvalitetnim jelovim letvama, optimalne dužine.

Nabavka i postavljanje crijepa tipa kontinental. Paralelno sa rogovima prikovati impregnirane štafne, prema detalju. Donju površinu štafni premazati bitulitom neposredno pre zakucavanja. Horizontalni, početni i svaki treći red kontinentala ankerovati za štafne hafterima od pocinkovanog lima. Kontinental pažljivo uglaviti jednu preko druge. Kontinental gornjeg reda postaviti preko sloja gustog produžnog maltera. Prostor između donjih kontinental ploča mora ostati čist radi strujanja vazduha i privremenog oticanja vode u slučaju oštećenja krovnog pokrivača. U cenu ulaze i postavljanje štafni, slemena i grbina od Kontinentala u produžnom malteru.

Glavni inženjer:

Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br.lic. UPI 101/2175-210/2



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: studioprojectmne@gmail.com



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: studioprojectmne@gmail.com

4.1.

SITUACIONI PLANOVI



Legenda:

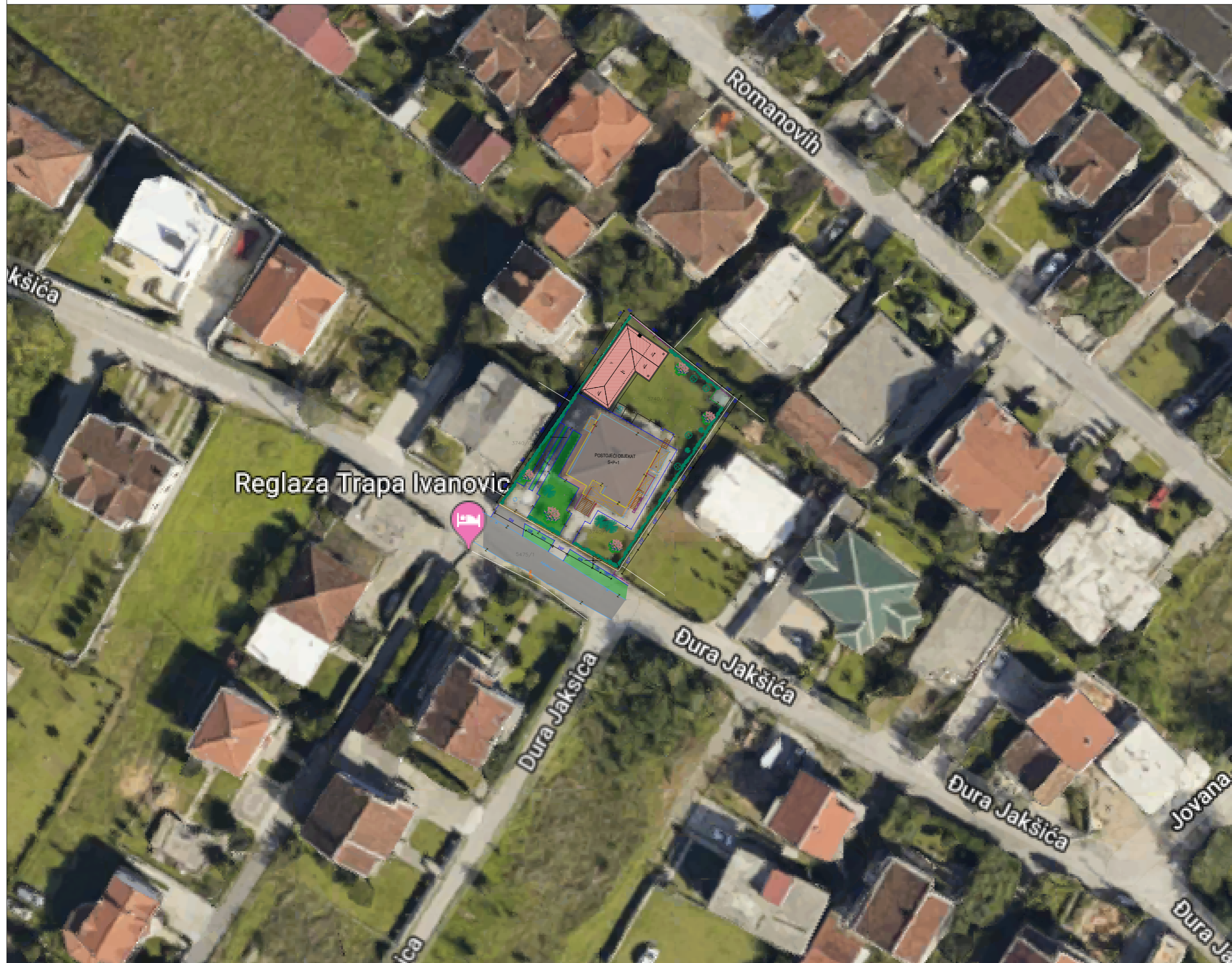
- Granica katastarske parcele
- Zgrada (kat. plan)
- Zgrada por.stambena (faktičko stanje)
- Stepenice
- Asfaltni put
- Betonski zid/ograda
- Betonsko-gvozdna ograda
- Betonsko-žičana ograda
- Natrivljena terasa
- Betonski plato
- Betonska staza/trotoar
- El.betonski stub
- Šaht
- Operativni poligon
- Znak pripadnosti
- Oznaka kat. parcele
- Česma
- Maslina
- Palma
- Voćka
- El.rasvjeta
- Livada

Oktoibar, 2019 godine

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	135,70m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA POMOĆNOG OBJEKTA	58,85m ²
DOZVOLJENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI 0,30 (648,5x0,30=194,55m ²)	
OSTVARENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI 0,30 POSTOJEĆI OBJEKAT (135,70m ²) + POMOĆNI OBJEKAT (58,85m ²) = 194,55 m ²	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE F3.12 JE 648,5m ²	

	armirani beton		XPS termoizolacija		libažni sloj		nasuto tlo
	lakoarmirani beton		EPS termoizolacija		šljunak		relativna kota
	zidani zid (opeka)		granitna keramika		postojeće tlo		apsolutna kota

GEO - METAR d.o.o.		PROJEKTANT:	BULAJIĆ ŽELJKO																	
Objekat:	Ljetnja kuhinja sa garažom	Lokacija:	Urbanistička parcela F3.12 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici																	
Glavni inženjer:	mr Bošković Duško Br.Licence: 02-2415/1	Vrsta tehničke dokumentacije:	GLAVNI PROJEKAT																	
Odgovorni inženjer:	mr Bošković Duško Br.Licence: 02-2415/1	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Br. priloga:</td> <td>Br. strane:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table> </td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td>Saradnik/i:</td> <td>Crvenica Petar, geod. tehn. Br.Licence: 02-7255/1-17</td> <td>Prilog:</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">GEODETSKA PODLOGA</td> </tr> <tr> <td>Datum izrade i M.P.</td> <td style="text-align: center;">Jun, 2020. godine</td> <td>Datum revizije i M.P.</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Br. priloga:</td> <td>Br. strane:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Br. priloga:</td> <td>Br. strane:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	Br. priloga:	Br. strane:	1	1	Saradnik/i:	Crvenica Petar, geod. tehn. Br.Licence: 02-7255/1-17	Prilog:	GEODETSKA PODLOGA		Datum izrade i M.P.	Jun, 2020. godine	Datum revizije i M.P.		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Br. priloga:</td> <td>Br. strane:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Br. priloga:</td> <td>Br. strane:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	Br. priloga:	Br. strane:	1	1															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Br. priloga:</td> <td>Br. strane:</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	Br. priloga:	Br. strane:	1	1																
Br. priloga:	Br. strane:																			
1	1																			
Saradnik/i:	Crvenica Petar, geod. tehn. Br.Licence: 02-7255/1-17	Prilog:	GEODETSKA PODLOGA																	
Datum izrade i M.P.	Jun, 2020. godine	Datum revizije i M.P.																		



BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	135,70m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA POMOĆNOG OBJEKTA	58,85m ²
DOZVOLJENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI 0,30 (648,5x0,30=194,55m ²)	
OSTVARENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI 0,30 POSTOJEĆI OBJEKAT (135,70m ²) + POMOĆNI OBJEKAT (58,85m ²) =	194,55 m ²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE F3.12 JE	648,5m ²

armirani beton	XPS termoizolacija	libažni sloj	nasuto tlo
lakoarmirani beton	EPS termoizolacija	šljunak	relativna kota apsolutna kota
zidani zid (opeka)	granitna keramika	postojeće tlo	

	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: BULAJIĆ ŽELJKO	
	Objekat: Ljetnja kuhinja sa garažom	Lokacija: Urbanistička parcela F3.12 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac , spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac , spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:500	
Saradnik/ci: bsc. arh. Maša Mijatović	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga: 4	Br. strane: 4
Datum izrade i M.P. Jun, 2020. godine	Datum revizije i M.P.		



BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	135,70m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA POMOĆNOG OBJEKTA	58,85m ²
DOZVOLJENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI 0,30 (648,5x0,30=194,55m ²)	
OSTVARENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI 0,30 POSTOJEĆI OBJEKAT (135,70m ²) + POMOĆNI OBJEKAT (58,85m ²) = 194,55 m ²	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE F3.12 JE 648,5m ²	

	armirani beton		XPS termoizolacija		libažni sloj		nasuto tlo
	lakoarmirani beton		EPS termoizolacija		šljunak		relativna kota
	zidani zid (opeka)		granitna keramika		postojeće tlo		apsolutna kota

	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: BULAJIĆ ŽELJKO
	Objekat: Ljetnja kuhinja sa garažom	Lokacija: Urbanišćka parcela F3.12 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici
Glavni inženjer: Dušan Jelovac , spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac , spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:100
Saradnik/i: bsc. arh. Maša Mijatović	Prilog: SITUACIJA	Br. priloga: 2 Br. strane: 2
Datum izrade i M.P. Jun, 2020. godine		Datum revizije i M.P.



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA

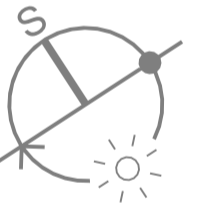
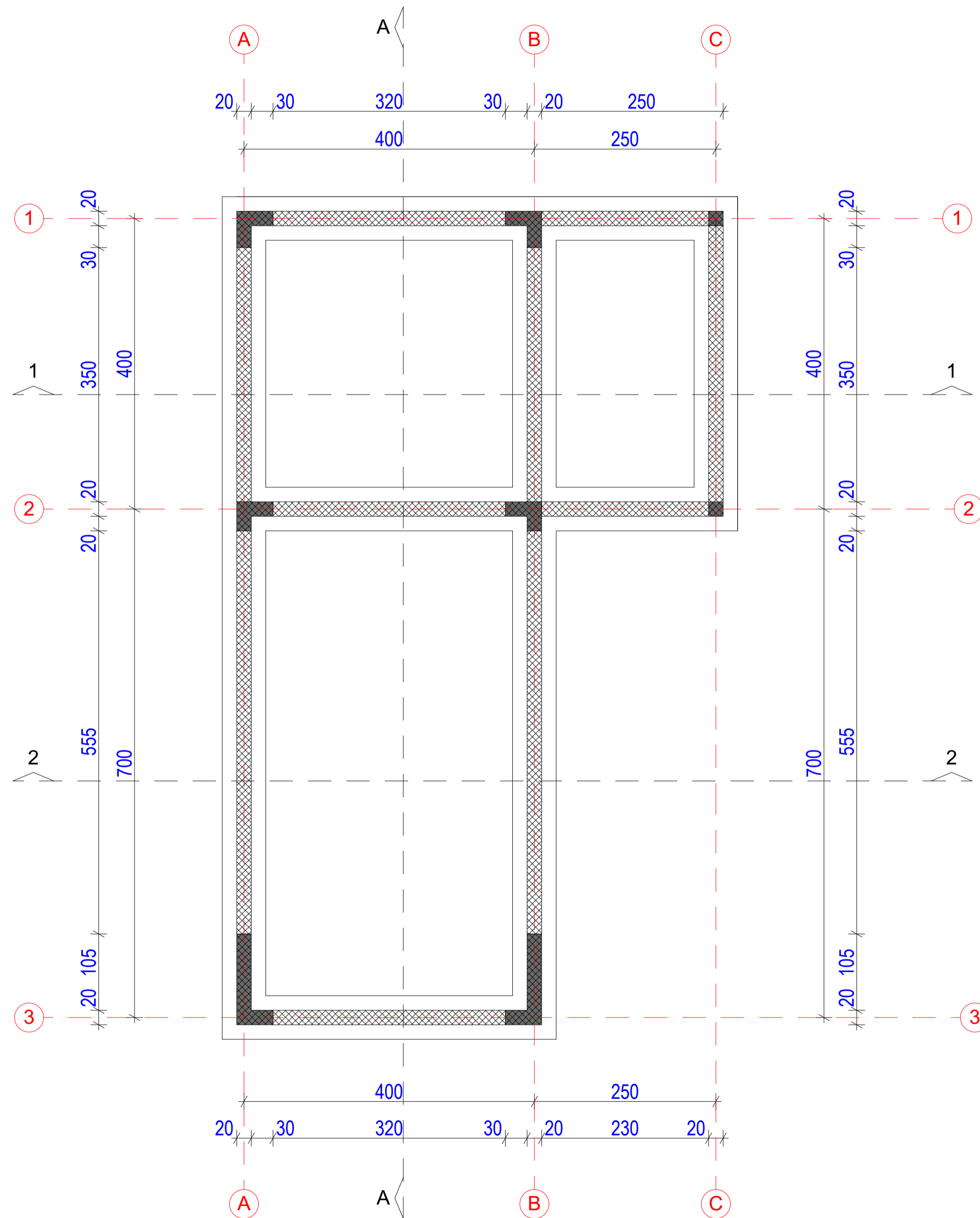
MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

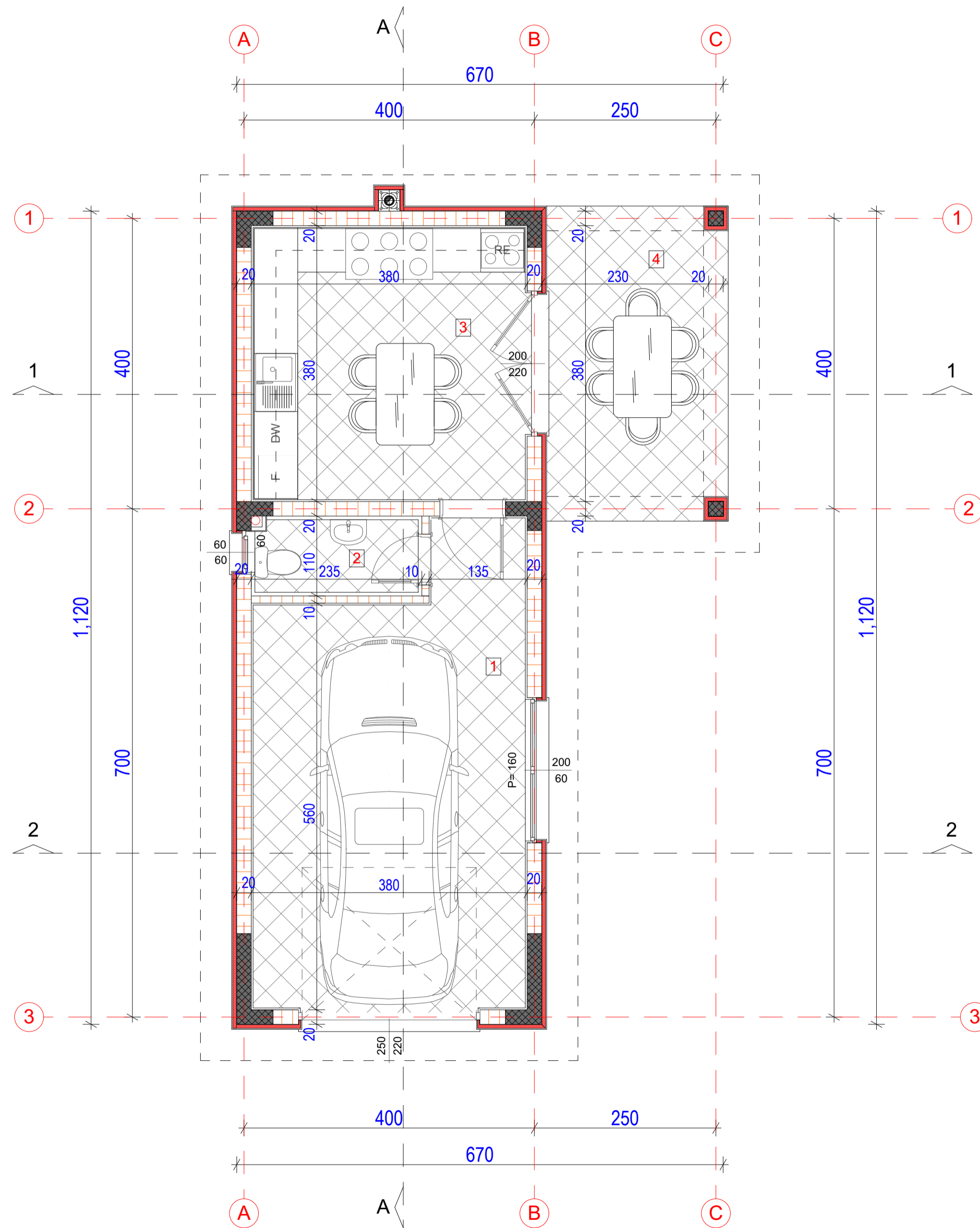
e-mail: studioprojectmne@gmail.com



BRUTO PLOŠTA PRIZEMLJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	135,70m ²
BRUTO PLOŠTA PRIZEMLJA POMOĆNOG OBJEKTA	58,85m ²
DOZVOLJENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI 0,30 (648,5x0,30=194,55m ²)	
OSTVARENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI 0,30 POSTOJEĆI OBJEKAT (135,70m ²) + POMOĆNI OBJEKAT (58,85m ²) = 194,55 m ²	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE F3.12 JE 648,5m ²	

armirani beton	XPS termoizolacija	ilbažni sloj	nasuto tlo
lakoarmirani beton	EPS termoizolacija	šljunak	relativna kota
zidani zid (opeka)	granitna keramika	postojeće tlo	apsolutna kota

	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: BULAJIĆ ŽELJKO
	Objekat: Ljetnja kuhinja sa garažom	Lokacija: Urbanistička parcela broj F3.12 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci: bsc. arh. Maša Mijatović	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br. priloga: 3 Br. strane: 3
Datum izrade i M.P. Maj, 2020. godine	Datum revizije i M.P.	



LEGENDA POVRŠINA PRIZEMLJA

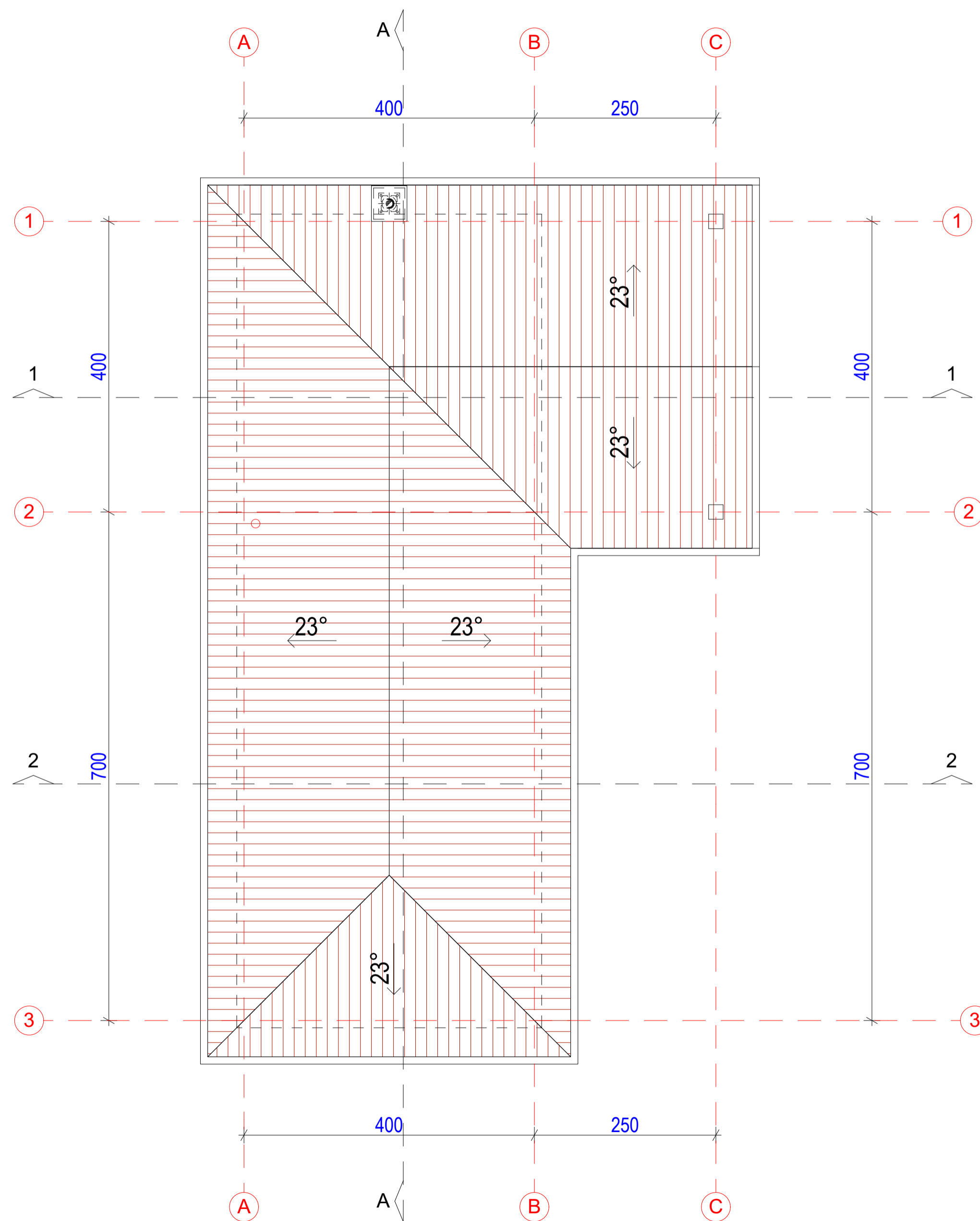
PRIZEMLJE		
br.	PROSTORIJA	površina (m ²)
1	GARAŽA	22,37 m ²
2	TOALET	2,22 m ²
3	LJETNJA KUHNJA	13,99 m ²
4	TERASA	8,13 m ²
UKUPNO KORISNA POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA		46,71 m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA		58,85 m ²



BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	135,70m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA POMOĆNOG OBJEKTA	58,85m ²
DOZVOLJENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI 0,30 (648,5x0,30=194,55m ²)	
OSTVARENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI 0,30 POSTOJEĆI OBJEKAT (135,70m ²) + POMOĆNI OBJEKAT (58,85m ²) = 194,55 m ²	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE F3.12 JE 648,5m ²	

armirani beton	XPS termoizolacija	ilbažni sloj	nasuto tlo
lakoarmirani beton	EPS termoizolacija	šljunak	relativna kota
zidani zid (opeka)	granitna keramika	postojeće tlo	apsolutna kota

	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: BULAJIĆ ŽELJKO
	Objekat: Ljetnja kuhinja sa garažom	Lokacija: Urbanistička parcela broj F3.12 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici
Glavni inženjer: Dušan Jelovac , spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac , spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci: bsc. arh. Maša Mijatović	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 4
Datum izrade i M.P. Maj, 2020. godine	Datum revizije i M.P.	



BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	135,70m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA POMOĆNOG OBJEKTA	58,85m ²
DOZVOLJENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI 0,30 (648,5x0,30=194,55m ²)	
OSTVARENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI 0,30 POSTOJEĆI OBJEKAT (135,70m ²) + POMOĆNI OBJEKAT 58,85m ² = 194,55 m ²	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE F3.12 JE 648,5m ²	

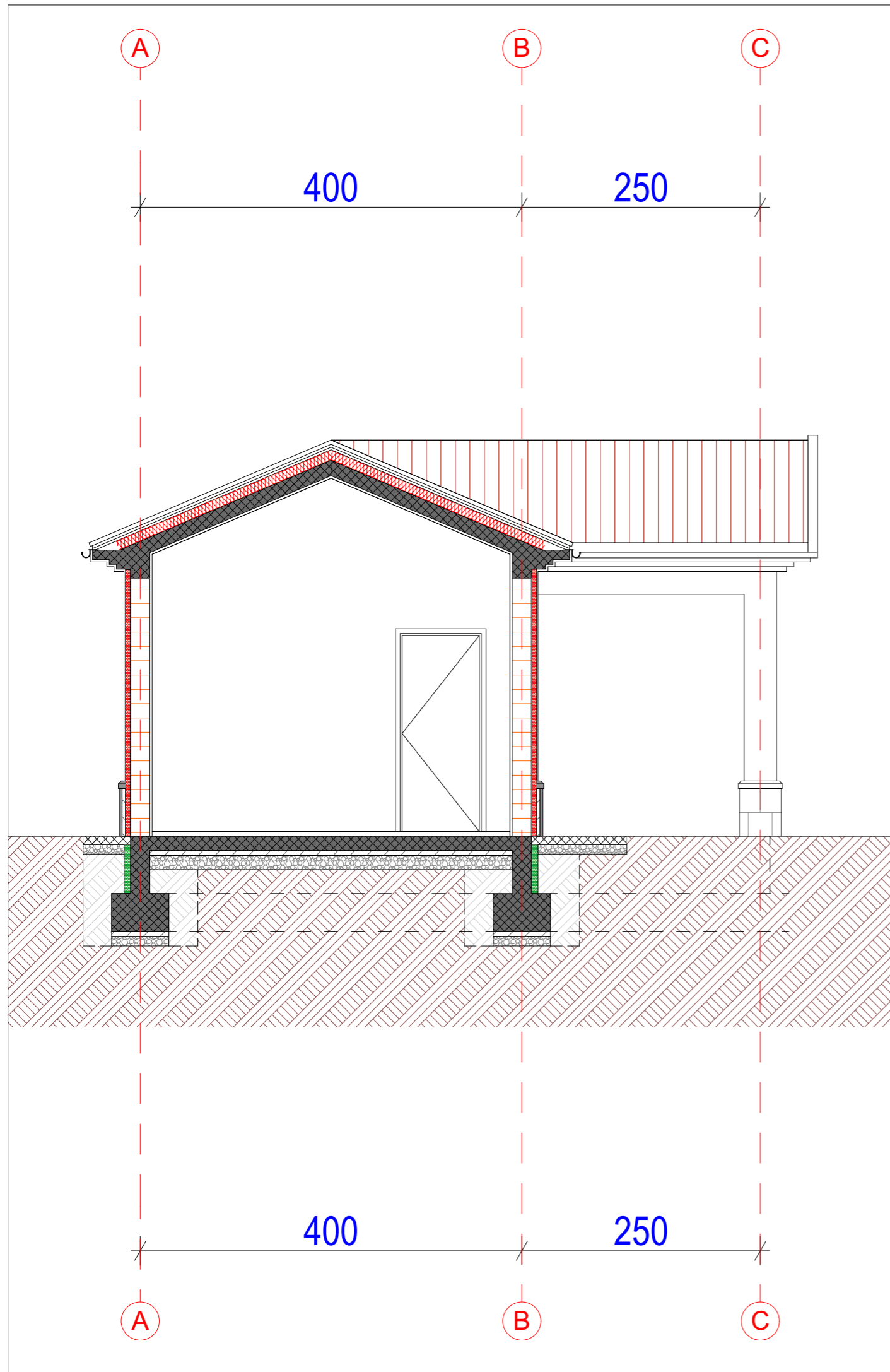
armirani beton	XPS termoizolacija	ilbažni sloj	nasuto tlo
lakoarmirani beton	EPS termoizolacija	šljunak	relativna kota
zidani zid (opeka)	granitna keramika	postojeće tlo	apsolutna kota

	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: BULAJIĆ ŽELJKO	
	Objekat: Ljetnja kuhinja sa garažom	Lokacija: Urbanistička parcela broj F3.12 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac , spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac , spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci: bsc. arh. Maša Mijatović	Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 5	Br. strane: 5
Datum izrade i M.P Maj, 2020. godine	Datum revizije i M.P		



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com



BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	135,70m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA POMOĆNOG OBJEKTA	58,85m ²
DOZVOLJENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI 0,30 (648,5x0,30=194,55m ²)	
OSTVARENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI 0,30 POSTOJEĆI OBJEKAT (135,70m²) + POMOĆNI OBJEKAT 58,85m²) = 194,55 m²	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE F3.12 JE 648,5m ²	

	armirani beton		XPS termoizolacija		libažni sloj		nasuto tlo
	lakoarmirani beton		EPS termoizolacija		šljunak		relativna kota
	zidani zid (opeka)		granitna keramika		postojeće tlo		apsolutna kota

	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: BULAJIĆ ŽELJKO	
	Objekat: Ljetnja kuhinja sa garažom	Lokacija: Urbanistička parcela broj F3.12 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac , spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac , spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci: bsc. arh. Maša Mijatović	Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: 6	Br. strane: 6
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P		



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA

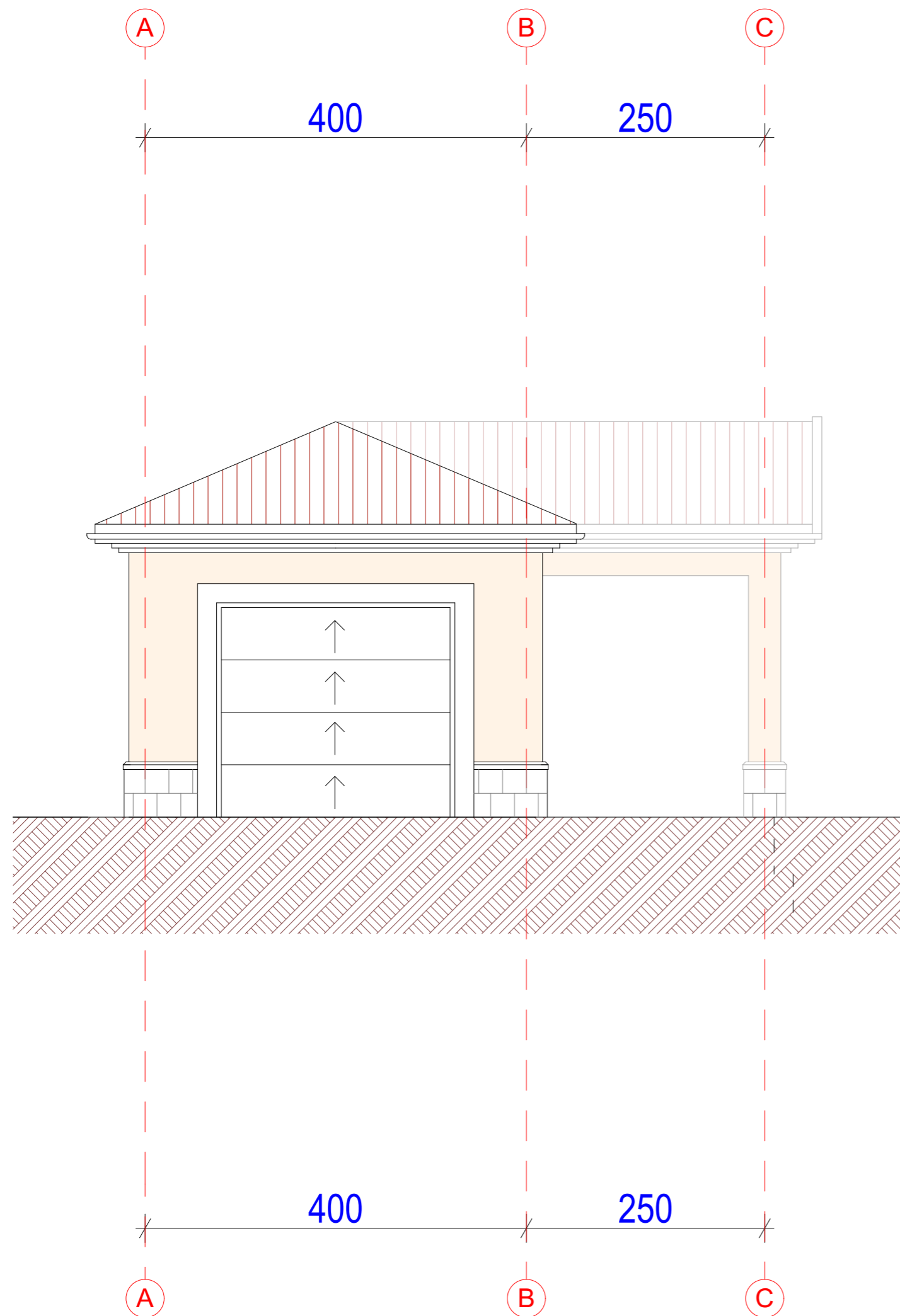
MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

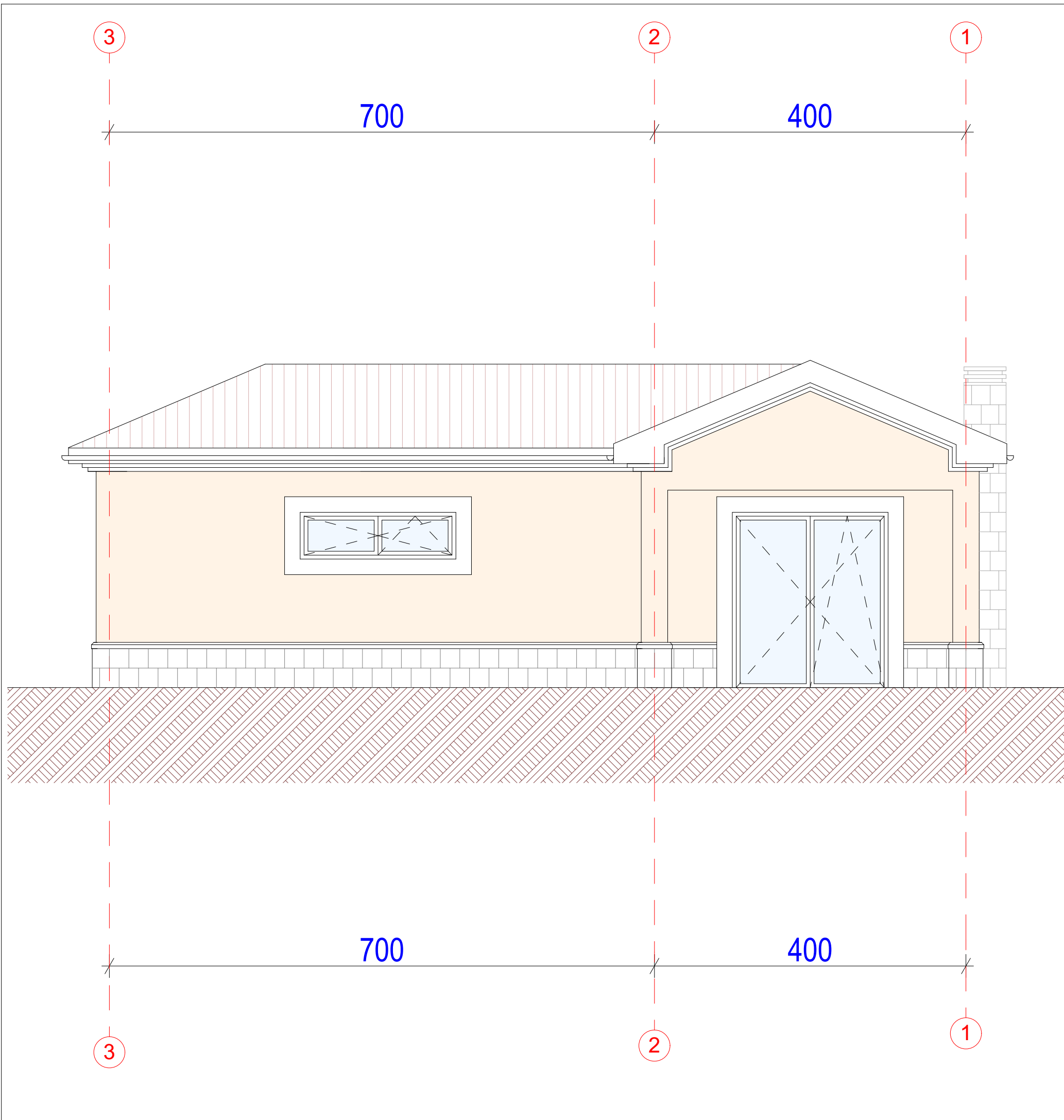
e-mail: studioprojectmne@gmail.com



BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	135,70m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA POMOĆNOG OBJEKTA	58,85m ²
DOZVOLJENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI 0,30 (648,5x0,30=194,55m ²)	
OSTVARENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI 0,30 POSTOJEĆI OBJEKAT (135,70m²) + POMOĆNI OBJEKAT 58,85m²) = 194,55 m²	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE F3.12 JE 648,5m ²	

armirani beton	XPS termoizolacija	libažni sloj	nasuto tlo
lakoarmirani beton	EPS termoizolacija	šljunak	relativna kota
zidani zid (opeka)	granitna keramika	postojeće tlo	apsolutna kota

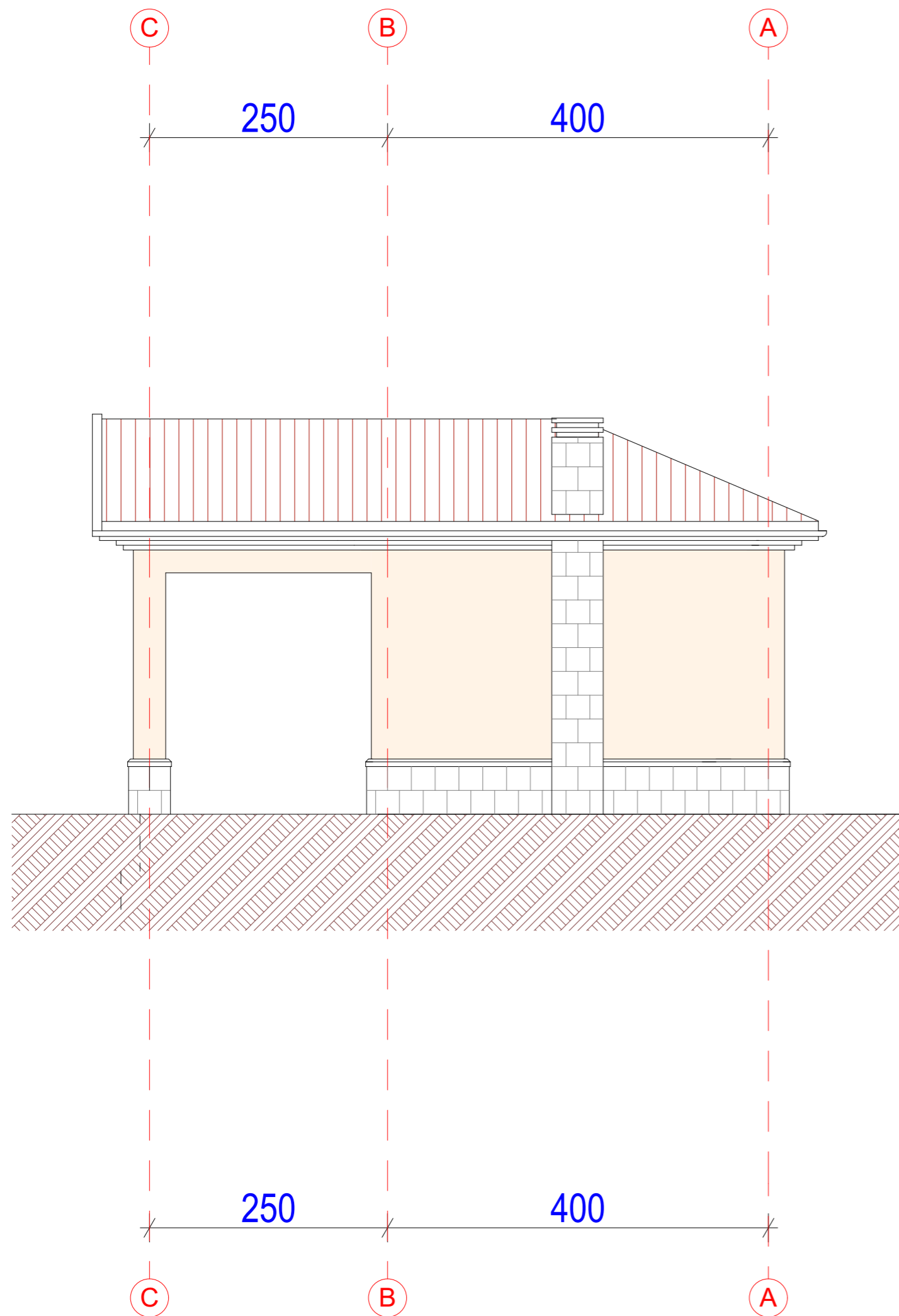
	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: BULAJIĆ ŽELJKO	
	Objekat: Ljetnja kuhinja sa garažom	Lokacija: Urbanistička parcela broj F3.12 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac , spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac , spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci: bsc. arh. Maša Mijatović	Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga:	Br. strane: 7
Datum izrade i M.P Maj, 2020. godine	Datum revizije i M.P		



BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	135,70m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA POMOĆNOG OBJEKTA	58,85m ²
DOZVOLJENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI 0,30 (648,5x0,30=194,55m ²)	
OSTVARENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI 0,30 POSTOJEĆI OBJEKAT (135,70m²) + POMOĆNI OBJEKAT 58,85m²) = 194,55 m²	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE F3.12.JE	648,5m ²

	armirani beton		XPS termoizolacija		libažni sloj		nasuto tlo
	lakoarmirani beton		EPS termoizolacija		šljunak		relativna kota
	zidani zid (opeka)		granitna keramika		postojeće tlo		apsolutna kota

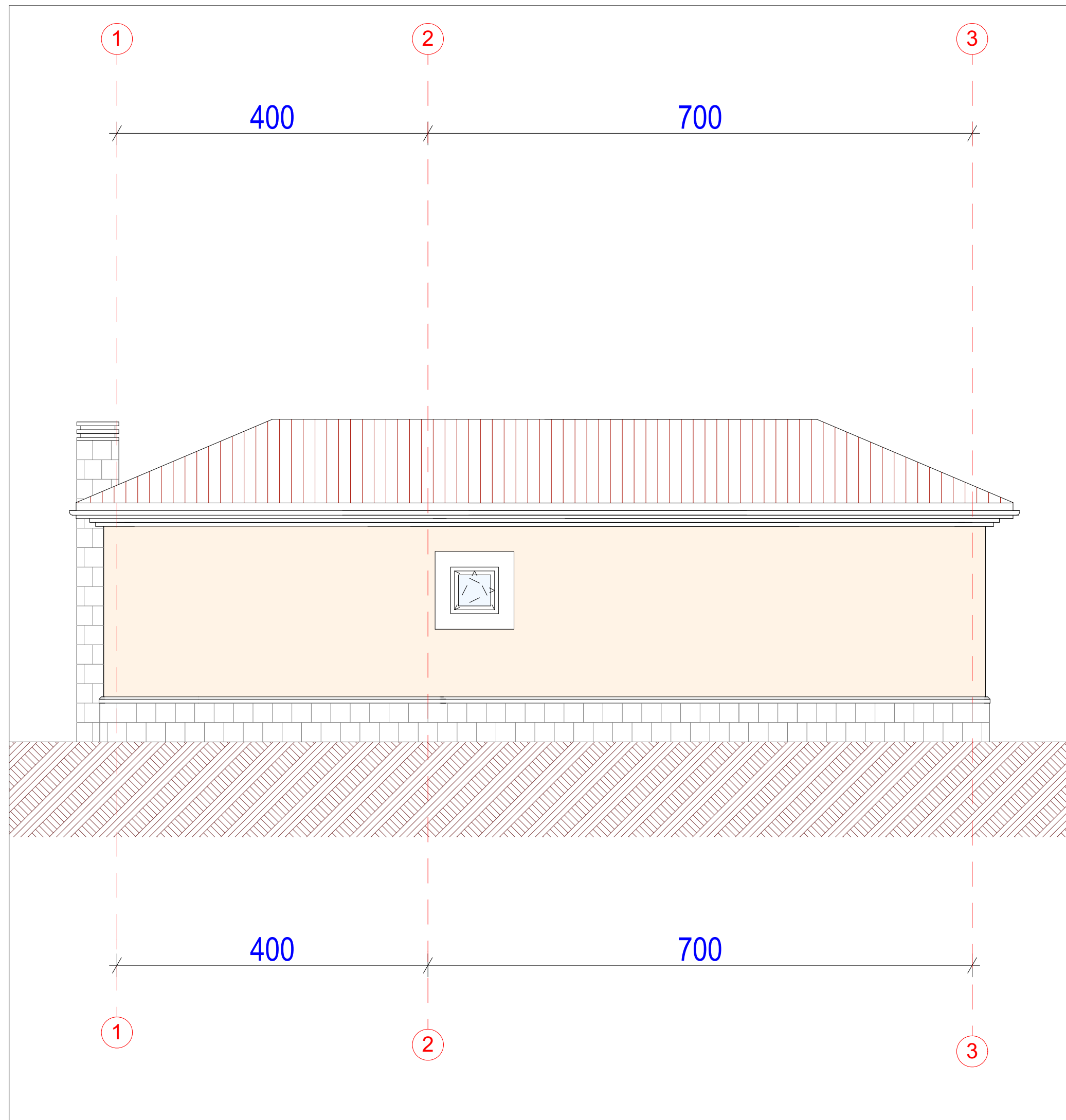
	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: BULAJIĆ ŽELJKO	
	Objekat: Ljetnja kuhinja sa garažom	Lokacija: Urbanistička parcela broj F3.12 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac , spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac , spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci: bsc. arh. Maša Mijatović	Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 8	Br. strane: 8
Datum izrade i M.P Maj, 2020. godine	Datum revizije i M.P		



BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	135,70m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA POMOĆNOG OBJEKTA	58,85m ²
DOZVOLJENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI 0,30 (648,5x0,30=194,55m ²)	
OSTVARENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI 0,30 POSTOJEĆI OBJEKAT (135,70m²) + POMOĆNI OBJEKAT 58,85m²) = 194,55 m²	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE F3.12 JE 648,5m ²	

armirani beton	XPS termoizolacija	libažni sloj	nasuto tlo
lakoarmirani beton	EPS termoizolacija	šljunak	relativna kota
zidani zid (opeka)	granitna keramika	postojeće tlo	apsolutna kota

	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: BULAJIĆ ŽELJKO	
	Objekat: Ljetnja kuhinja sa garažom	Lokacija: Urbanistička parcela broj F3.12 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac , spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac , spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci: bsc. arh. Maša Mijatović	Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga: 9	Br. strane: 9
Datum izrade i M.P Maj, 2020. godine	Datum revizije i M.P		



BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA POSTOJEĆEG OBJEKTA	135,70m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA POMOĆNOG OBJEKTA	58,85m ²
DOZVOLJENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI 0,30 (648,5x0,30=194,55m ²)	
OSTVARENI KOEFICIJENT ZAUZETOSTI 0,30 POSTOJEĆI OBJEKAT (135,70m²) + POMOĆNI OBJEKAT 58,85m²) = 194,55 m²	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE F3.12 JE 648,5m ²	

armirani beton	XPS termoizolacija	libažni sloj	nasuto tlo
lakoarmirani beton	EPS termoizolacija	šljunak	relativna kota
zidani zid (opeka)	granitna keramika	postojeće tlo	apsolutna kota

	PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: BULAJIĆ ŽELJKO	
	Objekat: Ljetnja kuhinja sa garažom	Lokacija: Urbanistička parcela broj F3.12 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", u Podgorici	
Glavni inženjer: Dušan Jelovac , spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac , spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci: bsc. arh. Maša Mijatović	Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 10	Br. strane: 10
Datum izrade i M.P Maj, 2020. godine	Datum revizije i M.P		



STUDIO PROJECT d.o.o.

PODGORICA

MONTENEGRO

PIB – 02914484

PDV – 5-0650446/001

tel: +382 67/639-774 ,

e-mail: studioprojectmne@gmail.com













