

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹**Petar Ivanović**OBJEKAT²**OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE**LOKACIJA³**Urbanističke parcele UP8, UP9 I UP10 (koje čine djelovi k.p. 1734 i 1736 KO PODGORICA II), blok 19, zona A, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“, Opština Podgorica**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**PROJEKTANT⁵**ARHITEKTONSKI ATELJE D.O.O. PODGORICA**ODGOVORNO LICE⁶**Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.**GLAVNI INŽENJER⁷**Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ

tehničke dokumentacije idejno rješenje
za potrebe izgradnje

objekta stanovanja male gustine na urbanističkim parcelama UP8, UP9 i UP10, blok 19,
zona A, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“, Opština Podgorica

-	Obrazac 1;	(str. 1)
-	Sadržaj;	(str. 2)
	Opšta dokumentacija:	(str. 3)
-	Ugovor;	(str. 4-6)
-	Podaci o projektantu – izvod iz CRPS-a;	(str. 7-8)
-	Licenca projektanta;	(str. 9-11)
-	Licence ovlaštenog inženjera;	(str. 12-14)
-	Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;	(str. 15-16)
-	Urbanističko - tehnički uslovi;	(str. 17-64)
	Projektni zadatak:	(str. 65)
-	Projektni zadatak;	(str. 66-69)
	Tekstualna dokumentacija:	(str. 70)
-	Tehnički opis;	(str. 71-74)
	Numerička dokumentacija:	(str. 70)
-	Tehnički opis;	(str. 71-74)
	Grafički dio:	(str. 75)
-	Postojeće stanje lokacije;	(str. 76)
-	Plan rekonstrukcije;	(str. 77)
-	Osnove;	(str. 78)
-	Presjeci;	(str. 79)
-	Fasade;	(str. 80)
-	Šema ograde;	(str. 81)
-	Šema vrata;	(str. 82)
-	Detalji;	(str. 83)
-	3D vizelizacija;	(str. 84-88)

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 06417 od 06.10.2017, 04418 od 06.07.2018, 06318 od 28.09.2018), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br. 044/18 od 06.07.2018) i Pravilnika o izmjenama Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br. 43/19 od 31.07.2019), zaključuje se:

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Izmeđusledećih lica:

1. **Petar Ivanović**, sa prebivalištem u Podgorici
(dalje: **Naručilac**)
i
2. **„ARHITEKTONSKI ATELJE“ D.O.O. PODGORICA**,
koga zastupa **Dr Mladen Đurović, dipl.inž.arh.** (dalje: **Projektant**)

I Predmet ugovora

Član 1

Naručilac ustupa a Projektant se obavezuje da za Naručioca vrši usluge izrade sledeće tehničke dokumentacije:

- **Idejno rješenje;**

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da bude izrađena na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 06417 od 06.10.2017, 04418 od 06.07.2018, 06318 od 28.09.2018), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br. 044/18 od 06.07.2018) i Pravilnika o izmjenama Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br. 43/19 od 31.07.2019).

Član 2

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1 ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku i urbanističko-tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca.

II Projektni zadatak i njegove izmjene

Član 3

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak i urbanističko-tehničke uslove na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saglasno ovom ugovoru, kao i da od Naručioca blagovremeno, pismeno, zatraži objašnjenje u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima.

Naručilac je dužan da postupi po zahtjevima Projektanta i da mu u primjerenom roku, u pismenoj formi, pruži traženo objašnjenje o projektnom zadatku.

Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba mijenjati u cilju poboljšanja ili iz drugih razloga, Projektant je dužan da o tome blagovremeno obavesti Naručioca.

Član 4

Naručilac ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička dokumentacija.

Ako se izmjeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1 ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući način, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi djelovi ovog ugovora na

koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora.

Troškove i druge štete nastale izmjenom ili otklanjanjem nedostataka projektnog zadatka, snosi Naručilac.

Ako je projektni zadatak izradio Projektant, troškove i druge štete nastale otklanjanjem nedostataka u toj dokumentaciji snosi Projektant.

III Cijena (određuje se Aneksom ugovora)

Član 5

Kod određivanja ugovorene cijene, cijena usluga mora biti precizno utvrđena, kako bi se izbjegli nepotrebni sporovi oko naknadnog određivanja iste. Pri tome:

- *osnov za određivanje cijene može biti procenat troškova izgradnje objekta. Ovaj način određivanja cijena dovodi do skupog projektovanja, kako bi cijena istog bila što veća, što ne odgovara interesima investitora;*
- *osnov za određivanje cijene mogu biti troškovi nastali prilikom pružanja projektantskih usluga, s tim što ugovorom treba precizirati šta su to troškovi;*
- *određivanje cijene može biti u paušalnom ili u fiksnom iznosu, kada je određen obim usluga i rok u kojem se one moraju obaviti;*
- *određivanje cijene na osnovu plata projektantskog osoblja koje radi na izradi projekta, uvećano za faktor i troškove projektantske organizacije;*
- *određivanje cijene prema vremenu odnosno jedinici vremena za svaku kategoriju zaposlenih projektanata (razlikuje se od prethodnog obračuna u tome što se zajednički kroz jedinicu vremena prikazuju plate i troškovi.*

Ugovorena cijena za izradu tehničke dokumentacije, formira se na sledeći način:

- Cijena projektantske usluge za računa se za 1m² bruto građevinske površine objekta u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG" br. 47/2013) i crnogorskim standardom MEST EN 15221-6, a konačan obračun će se izvršiti prema površinama iz Idejnog i/ili Glavnog projekta, a u skladu sa ponudom.
- Jedinичne cijene su formirane u odnose na bruto površinu objekta, osim u slučaju uređenja terena kada su one formirane u odnosu na površinu urbanističke parcele, umanjenu za površinu objekta u prizemlju, slobodno uređene površine i saobraćajnice tj. ukupna površina koja se obrađuje projektom uređenja terena računa se kao neto-slobodna površina parcele NPP.

IV Pravo povećanja cijene

Član 6

Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata.

Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ugovora. *(Pravo na povećanje cijene usled naknadnih radova, moguće je samo u slučaju ako je cijena određena u ukupnom iznosu. Ako je cijena određena na neki drugi način - putem jedinične cijene ili vremena ili troškova, onda će biti obuhvaćeni i naknadni radovi, jer se tek na kraju vrši obračun i plaćanje).*

Član 7

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtjeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju nastupanja vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu.

Vanredni događaji su okolnosti koje se u vrijeme zaključenja ugovora nisu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

Član 8

Zbog promjena cijena na tržištu materijala za izradu tehničke dokumentacije i usluga trećih lica, Projektant može tražiti izmjenu cijene:

- ako se cijene pojedinih materijala za izradu tehničke dokumentacije, odnosno usluga promijene za više od 10%, i
- ako ukupna promjena cijena za sve materijale za izradu tehničke dokumentacije iznosi više od 5%.

Član 9

Ugovorne strane ne mogu zahtijevati izmjenu cijene zbog promijenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana.

Član 10

Ako je ugovoreno da se cijena izrade tehničke dokumentacije ne mijenja, zbog nastupanja promijenjenih okolnosti, izmjena ugovorene cijene se ipak može zahtijevati ako se cijena zbog promijenjenih okolnosti poveća ili smanji za više od 10%. U slučaju iz stava 1 ovog člana, može se zahtijevati samo razlika koja prelazi 10%.

V Ugovorni rokovi

Član 11

Isporuka tehničke dokumentacije izvršiće se u rokovima preciziranim Aneksom ugovora, a rokovi će važiti od uvođenja Projektanta u posao.

Član 12

Ukoliko Projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u roku koji je određen Aneksom ugovora (odmah po uvođenju u posao), Naručilac može raskinuti ovaj ugovor i zahtijevati od Projektanta naknadu štete.

Član 13

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preduzme potrebne mjere kojima se obezbjeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata.

Član 14

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo u svojoj režiji, nego isti može povjeriti i drugim licima ili privrednim društvima. Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kad posao obave druga lica ili privredna društva, kao da ga je sam izvršio.

Član 15

Projektant ima pravo da zahtijeva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog promijenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza Naručioca bio u tome spriječen. Produženje roka se određuje prema trajanju smetnje, s tim što se dodaje i potrebno vrijeme za ponovno otpočinjanje izrade odgovarajućih djelova tehničke dokumentacije.

VI Način plaćanja

Član 16

Izrađena tehnička dokumentacija se plaća na osnovu privremenih situacija i okončane situacije. Privremene i okončane situacije se ispostavljaju na osnovu izrađenih djelova tehničke dokumentacije, ugovorene izrade i ugovorenih cijena.

Okončana situacija se sastavlja i podnosi na isplatu po izvršenoj primopredaji

cjelokupne tehničke dokumentacije. Privremene i okončane situacije sadrže podatke o vrsti i osnovama izrađenih djelova tehničke dokumentacije, njene ukupne vrijednosti, ranije isplaćenim iznosima i iznosu koji treba platiti na osnovu ispostavljene situacije.

Član 17

Privremene situacije se plaćaju u roku od 8 dana po prijemu, a okončane u roku od 15 dana.

Po isteku naprijed navedenog roka, Naručilac je dužan platiti istu sa kamatom.

Član 18

Ako Naručilac ospori dio primljene situacije, neosporni iznos plaća u roku iz prethodnog člana ovog ugovora.

Ako je Naručilac osporio samo dio iznosa, o spornom iznosu i razlozima osporavanja je dužan da obavesti Projektanta, u roku određenom za plaćanje situacije.

VII Avans

Član 19

Ako je ugovoren avans, a nije određen rok njegove isplate, avans se plaća prije početka izrade ugovorene tehničke dokumentacije.

Projektant počinje da vraća primljeni avans, kada novčani iznos ispostavljenih privremenih situacija dostigne visinu od 50% od ugovorene cijene. Primljeni avans se vraća sukcesivno, u srazmjeri primljenog avansa i vrijednosti ugovorenih, a još neizrađenih djelova tehničke dokumentacije.

VIII Zadržavanje dijela cijene

Član 20

Naručilac ima pravo da zadrži srazmjerni dio cijene za otklanjanje nedostataka utvrđenih prilikom primopredaje (ili revizije tehničke dokumentacije), u procentualnom iznosu od preostalog neisplaćenog (ili ukupnog) dijela cijene, što je precizirano aneksom ugovora.

Član 21

Zadržani dio cijene, Naručilac može upotrijebiti za otklanjanje nedostataka na primljenoj tehničkoj dokumentaciji, ako Projektant na pismeni poziv Naručioca ne ukloni nedostatke u određenom roku. Zadržani dio cijene Naručilac isplaćuje Projektantu u roku od 8 dana po primopredaji tehničke dokumentacije, odnosno otklanjanju utvrđenih nedostataka.

IX Obaveze naručioca

Član 22

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu tehničke dokumentacije.

Član 23

Naručilac je obavezan da preda Projektantu urbanističko tehničke uslove.

Član 24

Naručilac je obavezan da koordinira vršenje revizije tehničke dokumentacije preko za to ovlašćene organizacije, koja nije izradila tu dokumentaciju, a na osnovu odluke investitora.

Član 25

Naručilac je obavezan da blagovremeno izvesti Projektanta o raskidanju ovog ugovora.

X Obaveze projektanta

Član 26

Projektant je obavezan da izradi tehničku dokumentaciju na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa i pravilima struke. Ostale obaveze projektanta su:

- da saglasno propisima i pravilima struke, važećim zakonima i pravilnicima, provjeri pravilnost tehničkih rješenja i računskih radnji u tehničkoj dokumentaciji koju je izradio, da istu propisno ovjeri, odnosno pečatira i potpiše;
- da tehničku dokumentaciju izradi prema u momentu početka izrade važećoj zakonskoj regulativi;
- da postupi po primedbama Naručioaca, revizione komisije i organa koji daju određene saglasnosti i odobrenja u smislu kojih projekat mora biti urađen, kao i po primjedbama.

Član 27

Projektant je dužan da po pismenom nalogu Naručioaca izradi naknadne ili nepredviđene projekte.

Nepredviđeni projekti su projekti koji su nužni za obezbjeđenje drugih objekata, odnosno kada ovi mogu imati dejstvo na objekte za koje se prema ovom ugovoru izrađuje tehnička dokumentacija, na pravilan tok radova ili na sprječavanje nastanka štete.

Član 28

Naručilac je dužan da obavljanje nepredviđenih ili naknadnih radova ustupi Projektantu, a trećem licu ih može ustupiti samo ako Projektant nije u mogućnosti da ih izvrši uopšte ili blagovremeno.

XI Ugovorna kazna

Član 29

Ako Projektant svojom krivicom ne izvrši svoje ugovorne obaveze u roku, dužan je platiti Naručiocu ugovornu kaznu.

Ugovorna kazna iznosi 1‰ (promil) od ukupne vrijednosti ugovorenih radova na izradi tehničke dokumentacije, za svaki dan zakašnjenja u izvršenju obaveza, s tim što ukupan iznos ovako određene ugovorne kazne ne može da pređe 20% od ukupno ugovorene cijene za izradu tehničke dokumentacije.

Član 30

Ugovorna kazna se obračunava do dana primopredaje projektne dokumentacije ili dijela tehničke dokumentacije koja predstavlja tehničku cjelinu, a može se samostalno koristiti.

Zahtjev za ostvarivanje prava na ugovornu kaznu može se istaći najkasnije do dana završetka konačnog obračuna.

Član 31

Ako šteta koju je Naručilac pretrpio usled neurednog ispunjenja ugovornih obaveza od strane Projektanta prelazi iznos ugovorne kazne, Naručilac može, pored ugovorne kazne, zahtijevati i iznos štete koja prelazi visinu ugovorne kazne.

Naručilac, osim u slučaju iz stava 1 ovog člana, ne može zahtijevati od Projektanta istovremeno naknadu štete i ugovornu kaznu.

Projektant se oslobađa od plaćanja ugovorne kazne, ako je do neispunjenja ili neurednog ispunjenja došlo zbog uzroka za koje nije odgovoran.

XII Autorska i imovinska prava projektanta

Član 32

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora.

Dokumentaciju iz stava 1 ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

Član 33

Autorska i imovinska prava Projektanta sastoje se u njegovom pravu na iskorišćavanje dijela-prerađivanjem, umnožavanjem i obrađivanjem tehničke dokumentacije, s tim što mu za svako iskorišćavanje autorskog dijela pripada odgovarajuća naknada.

Član 34

Naručilac ne smije da vrši nikakve izmjene niti prepravke urađene tehničke dokumentacije.

XIII Kvalitet dokumentacije

Član 35

Tehnička dokumentacija mora biti izrađena na način određen ovim ugovorom, u skladu sa propisima i pravilima struke.

Projektant je dužan da saglasno propisima i pravilima struke provjeri pravilnost tehničkih rješenja i računskih radnji u tehničkoj dokumentaciji koju je izradio, da istu ovjeri, pečatira i potpiše. Dokumentacija treba da sadrži tekstualni, numerički i grafički dio, a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br. 044/18 od 06.07.2018) i Pravilnikom o izmjenama Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br. 43/19 od 31.07.2019).

Projektant je odgovoran za tehnička rješenja koja se predviđaju u tehničkoj dokumentaciji.

Član 36

Ako Projektant ne izradi tehničku dokumentaciju, odnosno njene djelove po ugovorenom projektom zadatku, u skladu sa tehničkim propisima, Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, kao i prema rezultatima sopstvenog provjeravanja i pravilima struke, Naručilac ima pravo da zahtjeva obustavljanje dalje izrade tehničke dokumentacije, odnosno njenog dijela, odnosno da zahtjeva ispunjenje projektovanih ugovornih obaveza.

Ako je na način iz stava 1 ovog člana dovedeno u pitanje funkcionisanje ili sigurnost objekta, Naručilac ima pravo da zahtjeva da Projektant izradi tehničku dokumentaciju saobrazno ugovorenim zahtjevima Naručioca, odnosno u skladu sa propisima koji se odnose na stabilnost objekta.

Član 37

Projektant je dužan da pruži dokaze o funkcionalnosti objekta saobrazno projektom zadatku, kao i o kvalitetu predviđenog materijala za ugrađivanje i opreme u izrađenoj tehničkoj dokumentaciji, što će detaljno objasniti u tehničkom opisu i specifikaciji korišćenih standarda ili prilaganjem atesta.

Ako kontrola Naručioca uz podnošenje odgovarajućih dokaza, zahtjeva izmjenu pojedinih materijala ili opreme koju projektant predviđa u tehničkoj dokumentaciji, Projektant je dužan da ovu izmjenu omogući.

Član 38

Kada izrađena dokumentacija ima takav nedostatak koji je čini neupotrebljivom, ili je urađena u suprotnosti sa izričitim uslovima ovog ugovora, naručilac može, ne tražeći prethodno otklanjanje nedostataka, raskinuti ovaj ugovor i zahtjevati naknadu štete.

XIV Odgovornost za nedostatke

Član 39

Naručilac je dužan pregledati urađenu tehničku dokumentaciju i o nađenim nedostacima bez odlaganja obavijestiti Projektanta.

Posle pregleda i prijema ugovorene dokumentacije, Projektant više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti običnim pregledom, sem za skrivene nedostatke.

Član 40

Naručilac, kada uredno obavesti Projektanta da urađena dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtjevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odredi primjereni rok.

Naručilac ima pravo i na naknadu štete u slučajevima utvrđenim stavom 1 ovog člana. Ukoliko Projektant ne otkloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učiniti na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dela ugovorene cene.

Član 41

Ako urađena tehnička dokumentacija ima nedostatak zbog koga nije u suprotnosti sa izričitim uslovima ovog ugovora, Naručilac je dužan dopustiti Projektantu da nedostatak otkloni u datom roku.

Ako Projektant ne otkloni nedostatak do isteka datog roka, Naručilac može, po svom izboru, izvršiti otklanjanje nedostatka na račun Projektanta ili sniziti naknadu ili raskinuti ovaj ugovor.

U slučajevima iz stava 1 i 2 ovog člana, Naručilac ima pravo i na naknadu štete.

XV Nadzor projektanta

Član 42

Investitor može povjeriti Projektantu vršenje projektantskog nadzora nad radovima koji će se izvoditi na osnovu izrađene tehničke dokumentacije, u cilju provjeravanja i obezbjeđivanja njihovog urednog izvođenja, naročito u pogledu vrste i kvaliteta radova, materijala i opremem, što će biti predmet posebnog ugovora.

U cilju vršenja projektantskog nadzora, Projektant ima pravo pristupa na gradilište i ovlašćen je da stavlja primjedbe na izvedene radove i podnosi određene zahtjeve izvođaču radova.

Član 43

Sve primjedbe i nalazi Projektanta saopštavaju se u pismenoj formi ili upisuju u građevinski dnevnik izvođača radova.

Član 44

Projektant koji vrši projektantski nadzor, nije ovlašćen da mijenja ugovor, odnosno tehničku dokumentaciju na osnovu koje se radovi izvode.

Projektant nema pravo da ugovara cijenu za viškove radova ili da ugovara izvođenje nepredviđenih ili naknadnih radova, izuzev u slučaju kada je to predviđeno ugovorom.

XVI Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 45

Za nosioca projektnog zadatka (odgovornog inženjera) sa strane Projektanta i saradnju sa Naručiocem, određuje se **Dražen Jurišić d.i.a.**

Za ovlašćenog predstavnika Naručioca za saradnju sa Projektantom, određuje se **Marko Mugoša.**

Član 46

Ovaj ugovor ostaje na snazi do njegovog izvršenja u potpunosti. Obe ugovorne strane imaju pravo da raskinu ovaj ugovor i prije njegovog izvršenja ako o tome postignu

sporazum.

Ako Naručilac raskida ugovor zato što je Projektant propustio da izvrši svoje obaveze u toj meri da je opravdano očekivati da ih neće moći izvršiti u roku koji je za Naručioca prihvatljiv, dužan je platiti Projektantu samo onaj dio izvršenog posla koji može u daljem radu koristiti (*ili, ima pravo da raskine ugovor i zahtjeva naknadu štete*).

Član 47

Projektant je dužan da dokumentaciju Naručioca čuva na način kako to odredi Naručilac i snosi rizik za propast stvari do predaje Naručiocu.

XVII Rješavanje eventualnih sporova

Član 48

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Opštinski sud u Podgorici, koji će riješiti spor po postupku predviđenom za odlučivanje pred tom arbitražom.

XVIII Zaključne odredbe

Član 49

Sastavni dio ovog ugovora sačinjavaju prilozi:

1. _____

Član 50

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka na crnogorskom jeziku, od kojih svakoj od ugovornih strana pripadaju po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC

Petar Ivanović



PROJEKTANT
„ARHITEKTONSKI ATELJE” D.O.O.
PODGORICA

Dr. Mladen Đurović, dipl.inž.arh.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0046800 / 010
PIB: 02290103

Datum registracije: 06.08.2002.
Datum promjene podataka: 14.09.2011.

"ARHITEKTONSKI ATELJE" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv: ARHITEKTONSKI ATELJE
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 15.04.1999.
Datum donošenja Statuta: 17.07.2002. Datum promjene Statuta: 13.09.2011.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7 PODGORICA
Adresa sjedišta: BULEVAR REVOLUCIJE 50/7 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-17596-00

OSNIVAČI:

MLADEN ĐUROVIĆ 0710962210217 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MLADEN ĐUROVIĆ 0710962210217

Adresa: UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

MLADEN ĐUROVIĆ 0710962210217

Adresa: UL. JOLA PILETIĆA BR.1 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 31.05.2019 godine u 10:49h



NAČELNICA

Zn
Dušanka Vujsić

Duška Vujsić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1103/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

»ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O.

PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1103/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O. iz Podgorice, 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 107/7-1103/1 od 07.03.2018.godine, » ARHITEKTONSKI ATELJE« D.O.O. iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-66/2 od 16.02.2018.godine, kojim je Đurović Mladenu, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen u Podgorici, 01.09.2015.godine, između » Arhitektonski Atelje » D.O.O.Podgorica, broj: 77/15 od 01.09.2015.godine i Đurović Mladena, iz Podgorice, gdje je u članu 1.Ugovora, utvrđeno da se ovim Ugovorom, radni odnos sa imenovanim zasniva na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: izvršni direktor; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-65/2 od 16.02.2018.godine, kojim je Tasić Draganu, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer konstruktivni iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen u Podgorici, 01.09.2015.godine, između » Arhitektonski Atelje » D.O.O.Podgorica, broj: 99/15 od 01.09.2015.godine i Tasić Dragana, iz Podgorice, gdje je u članu 1.Ugovora, utvrđeno da se ovim Ugovorom, radni odnos sa imenovanim zasniva na neodređeno vrijeme; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0046800/010 od

19.marta 2018.godine sa šifrom pretežne djelatnosti pod šifrom, 7111 : Arhitektonske djelatnosti.

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





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-66/2
Podgorica, 16.02.2018.godine

MLADEN ĐUROVIĆ

Ul. Jola Piletića, br.2
PODGORICA

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-66/2

Podgorica, 16.02.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MLADENU ĐUROVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-66/1 od 27.01.2018.godine, MLADEN ĐUROVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju- diplomirani inženjer arhitekture, izdata od strane Univerziteta »Kiril i Metodije« u Skoplju – Arhitektonski fakultet, br.A-3288/VIII1 od 24.05.1988.godine, Ov.br.90 od 16.01.2018.godine;
- Rješenje o nostrifikaciji inostrane diplome br.01-3823/1 od 22.12.2005.godine;
- Ovjerena kopija lične karte - Ov.br.83 od 16.01.2018.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice, reg.br.2042/88 od 07.10.2018.godine, Ov.br.93 od 16.01.2018.godine;
- Referenc lista, izdata od strane »Arhitektonski Atelje«c DOO Podgorica od 15.01.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-1683/18-9 od 14.02.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo 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 stav 1 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.

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



POLISA - RAČUN POL-00120552

Zastupnik:	WVP DRUŠTVO ZA ZASTUPANJE U OSIGURANJU, D.O.O., 27-001		
Ugovarač			
Naziv	ARHITEKTONSKI ATELJE DOO	MB	02290103
Adresa	Bulevar revolucije 50/70, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	17.01.2020 (24:00) - 17.01.2021 (24:00)	Period obračuna	17.01.2020 - 17.01.2021

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte (članovi Inženjerske komore)

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

Osiguranik

Naziv	ARHITEKTONSKI ATELJE DOO	MB	02290103
Adresa	Bulevar revolucije 50/70, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Ukupna premija bez poreza	270,00
Porez na premiju	24,30
Ukupna premija sa porezom	294,30

Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokrivanje važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računke ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08)).

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

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	270,00
Porez na premiju	24,30
Ukupna premija sa porezom	294,30
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

POLISA: POL-00120552

Datum štampe: 22.01.2020 11:38

Strana 1 od 2

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

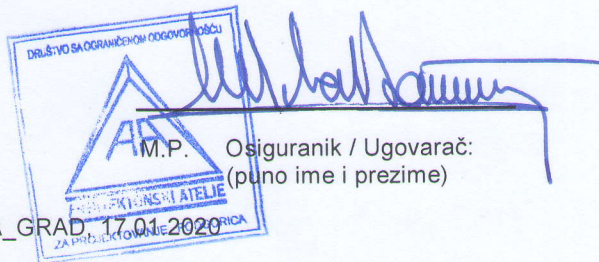
Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Ukoliko ugovarač osiguranja/osiguranik ne plaća premiju u ugovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ugovarač osiguranja/osiguranik može podnijeti pisani zahtjev za raskid ugovora o osiguranju ako do dana podnošenja zahtjeva nije nastao i prijavljen osigurani slučaj.



M.P. Osiguravač:



1Sektor za prodaju osiguranja, PODGORICA_GRAD_17.01.2020

POLISA: POL-00120552

Datum štampe: 22.01.2020 11:38

Strana 2 od 2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/20-607
Podgorica, 10. jul 2020. godine

IVANOVIĆ PETAR

Ul. Moskovska 30

PODGORICA

Na vaš zahtjev broj 08-352/20-607 od 15.06.2020. godine dostavljamo Vam urbanističko-tehničke uslova za urb. parcelu broj 8, 9 I 10 u Bloku 19, Zona A u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" u Podgorici, sa katastrom instacija izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija", d.o.o. Podgorica.

Provjerom u Registar planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se gore navedeni planski dokument nalazi u navedenom Registru.

Prilog: kao u tekstu

**RUKOVODILAC SEKTORA ZA
IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA**

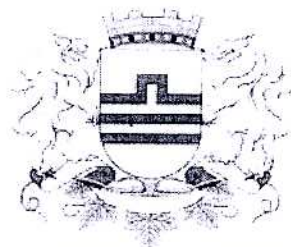
Radmila Maljević, dipl. ing. saob



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-332/20-607
Podgorica, 24.6.2020.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 37/11), podnijetog zahtjeva **IVANOVIĆ PETRA**, br.08-332/20-607 od 15.06.2020.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 8, blok 19, zona A, u okviru DUP-a „Zagorič 2” u Podgorici.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

PETAR IVANOVIĆ

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 4407 KO Podgorica II, i kopije plana, konstatuje se da su kat.parcele 1734 i 1736 KO Podgorica II u svojini Ivanović Petra, u obimu prava 1/1, kao i da su iste izgrađene.

Površine predmetnih katastarskih parcela 1734 i 1736 je redom 928 m² i 274 m². U listu nepokretnosti nijesu zabilježeni tereti i ograničenja.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Područje Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2” obuhvata ravan teren ispod brda Gorica, i manji dio sjeverne i zapadne padine samog brda.

Plansko područje zauzima eutrično smeđe zemljište, na šljunku i konglomeratu u rasponu dubina od vrlo plitkog do dubokog. Osnovne karakteristike ovog zemljišta su ograničena pogodnost za poljoprivrednu i šumsku proizvodnju.

Prema stabilnosti i nosivosti, teren je pogodan za izgradnju.

Prema planu makroseizmičke rejonizacije prostora Crne Gore, plansko područje se nalazi u zoni 8 (osmog) stepena MCS maksimalnog inteziteta očekivanog potresa.

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

TEMPERATURA VAZDUHA

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

VLAŽNOST VAZDUHA

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

VJETROVI

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

PLANIRANO STANJE:

Urbanističku parcelu UP 8, blok 19, zona A, u okviru DUP-a „Zagorič 2“ čine djelovi kat.parcela 1734 i 1736 KO Podgorica II.

Površina urbanističke parcele UP 8, po tabeli planiranih kapaciteta iz tekstualnog dijela plana, iznosi 348,46 m².

Njena granica je precizno definisana koordinatama datim u grafičkom dijelu ovih uslova.

Planirana namjena urbanističke parcele UP 8, je „SMG“ (površine za stanovanje malih gustina).

Tekstualnim dijelom Plana se navodi:

“U okviru stanovanja malih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, dvojnih objekata i objekata u nizu, prvenstveno namijenjenih stanovanju.

Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista; objekti za upravu, administraciju, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;

Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.”

Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m ²	700m ²
Dvojni objekti	400m ² (2x180)	600m ² (2x300m ²)
Objekti sa više stanova	700m ²	3000m ²

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne

ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Podzemne etaže su podrum i suteran. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele.

Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene prostore do 3.5 m;
- za poslovne prostore do 4.5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova.

Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m.

Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do

120 stanovnika po hektaru.

Veličina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekta je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m², osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je 1,00.

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je 0,40.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupati, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez pepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

Ograđivanje

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.
- ograde na uglu raskršnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.
- ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

Parkiranje

Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parking u okviru urbanističke parcele, obezbijedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima. Parkiranje se može obavljati i u višeetažnim podzemnim garažama, višeetažnim spratnim garažama, suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili podruma. Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata.

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m² stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m², ugostiteljstvo 12 PM na 100m²; trgovina 4PM na 100m²; poslovanje – 2 PM na 100m².

Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.

Insistirace se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga ce se objekti zadržati svoj identitete i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima.

Važan segment plana čini odnos planskog dokumenta prema lijevoj obali Morače, gdje je na čitavom dijelu zahvata plana provučena zajednička pješačka staza koja ima funkciju uvezivanja naselja sa obalom rijeke i još važnije otvaranje grada prema rijekama-spuštanje grada na rijeke odnosno jedinstven prilaz uređenja korita rijeke.

Planom je iskazana trasa staze a detaljan položaj staze određuje se prema posebno za tu priliku urađenom geodetskom snimku terena i na osnovu toga pristupa se izradi glavnog projekta pješačke staze.

Insistirati na pravilnim geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenih u svijetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takođe obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu osnov svoje egzistencije.

Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbjedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:

- obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),
- obrada kolovoznih površina,
- utilitaristička obrada trotoara,
- posebna obrada pješačkih koridora (bojeni beton, ferd-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
- urbani dizajn, oprema i dijela likovne umjetnosti.

Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata oblikovano – estetski

kvaliteti javnih objekata i prirodni kvaliteti sredine ukomponovani u jedinstveni ambijent zone. Pored ovog postupka koji podrazumijeva djelimičnu valorizaciju i revitalizaciju pojedinih objekata i ambijenata pri formiranju novih kapaciteta neophodno je obezbijediti nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije, aktiviranja i stvaranja identiteta dijelova kompleksa.

U ovom postupku mogu se ustanoviti dvije vrste prostora prema učesnicima i njihovom oblikovanju. Prvi pretpostavljaju javne zelene površine, pješačke staze, pjacete, parkove, prostore oko javnih objekata i svi drugi prostori u domenu javnog života zone i drugi u prostorima koji gravitiraju radnim cjelinama. Fizičko izdvajanje prostora vrši se putem izrada ograda, za sportske terene do 4,5m.

Ograde se rade kao kombinovane sa soklom visine do 40cm i metalnom nadgradnjom do zadatih visina.

Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko grupa:

a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao što su:

- klupe za sjedenje,
- česme i fontane,
- kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjetljenja,
- korpe za otpatke
- nadstrešnice za autobuske stanice,
- kiosci,
- oprema parkovskih terena itd.

b) Umjetnička djela kao što su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim zelenim prostorima oko javnih objekata.

Za razliku od ostalih objekata kompleksa (koji imaju stabilnu i neadaptivnu građevinsku strukturu – uslužne centre karakterišu fleksibilni prostori sa portabilnom opremom. U skladu sa karakterom prostora elementi prostornog dizajna moraju imati za cilj da i estetski podrže osnovne karakteristike ambijenta, a ovo se posebno odnosi na:

- tende za osjenčavanje,
- portabilnu opremu za prodaju na otvorenom i slobodnom prostoru,
- reklame i informativne elemente.

Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.

Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, koja ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,

- ekonomsku debljinu termoizolacije,
- razuđenost fasadnih površina i td.

Na planu racionalizacije potrošnje energije Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...

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

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Obzirom da je mnoge od gore navedenih propisa iz tekstualnog dijela Plana zamijenio noviji propis, neophodno je pridržavati se novodonešenih i važećih propisa za pomenutu oblast.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

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

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara.

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Tekstualnim dijelom Plana se navodi da prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, treba primijeniti sledeće Zakone i Pravilnike:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11) smjernice Nacionalne

strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br. 7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br. 24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br. 20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br. 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br. 24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br. 65/88 i Sl.list SFRJ, br. 18/92).

Obzirom da je mnoge od gore navedenih zamijenio noviji propis, neophodno je pridržavati se novodonešenih i važećih propisa za pomenutu oblast.

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala.

Prostor Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje.

Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu. Uređenjem zelenila, dopriniće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha.

U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima sobračajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnog stanovanja

Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.
- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.

- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.
- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.

Za slučaj organizovanja poslovnih funkcija u objektu, zelenilo treba da zadovolji prije svega estetsku, a zatim, ako površina pod zelenilom to dozvoljava, i ostale funkcije. Zelenilo ovdje ima marketinšku ulogu, odnosno treba da privuče potencijalnog korisnika i ostavi dobar i ozbiljan prvi utisak. Kompoziciono rješenje ovih površina često je geometrijsko sa najdekorativnijim biljnim vrstama, kao i fontanom koja predstavlja nezaobilazan element otvorenog prostora. Sve elemente kompozicije: zelenilo, staze, materijale, oblike, boje uskladiti sa arhitekturom objekta odnosno doprinijeti njegovoj atraktivnosti i prepoznatljivosti. Treba reći da se ovim planom kao i drugim planovima vlasnicima poslovnih prostora daju osnovne obavezujuće smjernice za uređenje okoline za koju su dužni.

Opšti predlog biljnog materijala

Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivan izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.

Lišćarsko i zimzeleno drveće

Magnolia grandiflora
 Quercus ilex
 Olea europaea
 Platanus sp..
 Albizzia julibrissin
 Prunus pissardi
 Melia azedarach
 Betula verrucosa
 Liquidambar styraciflua
 Acer sp.

Četinarsko drveće:

Cupressus sp.
 Pinus pinea
 Pinus halepensis
 Cedrus sp
 Juniperus sp
 Thuja sp
 Ginkgo biloba

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.

Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (udaljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:

- 1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- 3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava;
- 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

(2) Izuzetno od stava 1 tačka 3, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Zbog velike denivelacije terena, dio obrađivane zone je veoma neuslovan za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Za lica smanjene pokretljivosti potrebno je obezbijediti prilaze (rampe) svim javnim objektima i to bez korišćenja stepenika. Rampa mora ispunjavati sledeće uslove:

- za savladavanje visinske razlike do 120cm dopušteni nagib je 1:20 (5%), a minimalna širina 120cm
- za visinsku razliku od 76cm dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.33%)

Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Planirani objekti, zavisno od potreba i mogućnosti investitora, . mogu biti i manjeg kapaciteta od Planom zadatog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćajna infrastruktura“, prikazano je saobraćajno rješenje uz UP 8, preko interne kolsko pješačke saobraćajnice širine 3.5m bez trotoara, koja je vezana na saobraćajnicu oznake »W«, planiranog profila datog u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova.

Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parking u okviru urbanističke parcele, obezbijedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima. Parkiranje se može obavljati i u višeetažnim podzemnim garažama, višeetažnim spratnim garažama, suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili

podruma. Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata.
 Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m² stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m², ugostiteljstvo 12 PM na 100m²; trgovina 4PM na 100m²; poslovanje – 2 PM na 100m².

Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

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

Detaljne podatke o planiranoj tk infrastrukturi u zahvatu planskog dokumenta, potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

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).

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Oznaka urbanističke parcele	UP 8, blok 19, zona A, DUP „Zagorič 2“
Površina urbanističke parcele	348,46 m ²
Indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni horizontalni gabarit prizemlja objekta zadat tabelom planiranih kapaciteta DUP-a	139,38 m ²
Indeks izgradjenosti	1,00
Maksimalna BGP	348,46 m ²
Maksimalna spratnost objekta zadata grafičkim prilogom Plana	P+2+Pk
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

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, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).

Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl.List CG«, broj 44/18).

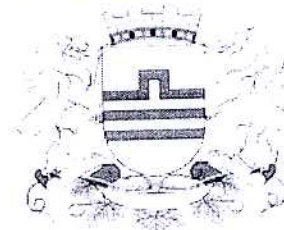
Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Zagorič 2”
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 4407 KO Podgorica II
- Kopija plana

Dostavljeno:

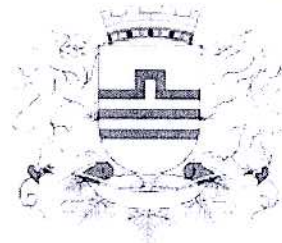
- Podnosiocu zahtjeva
- a/a





GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

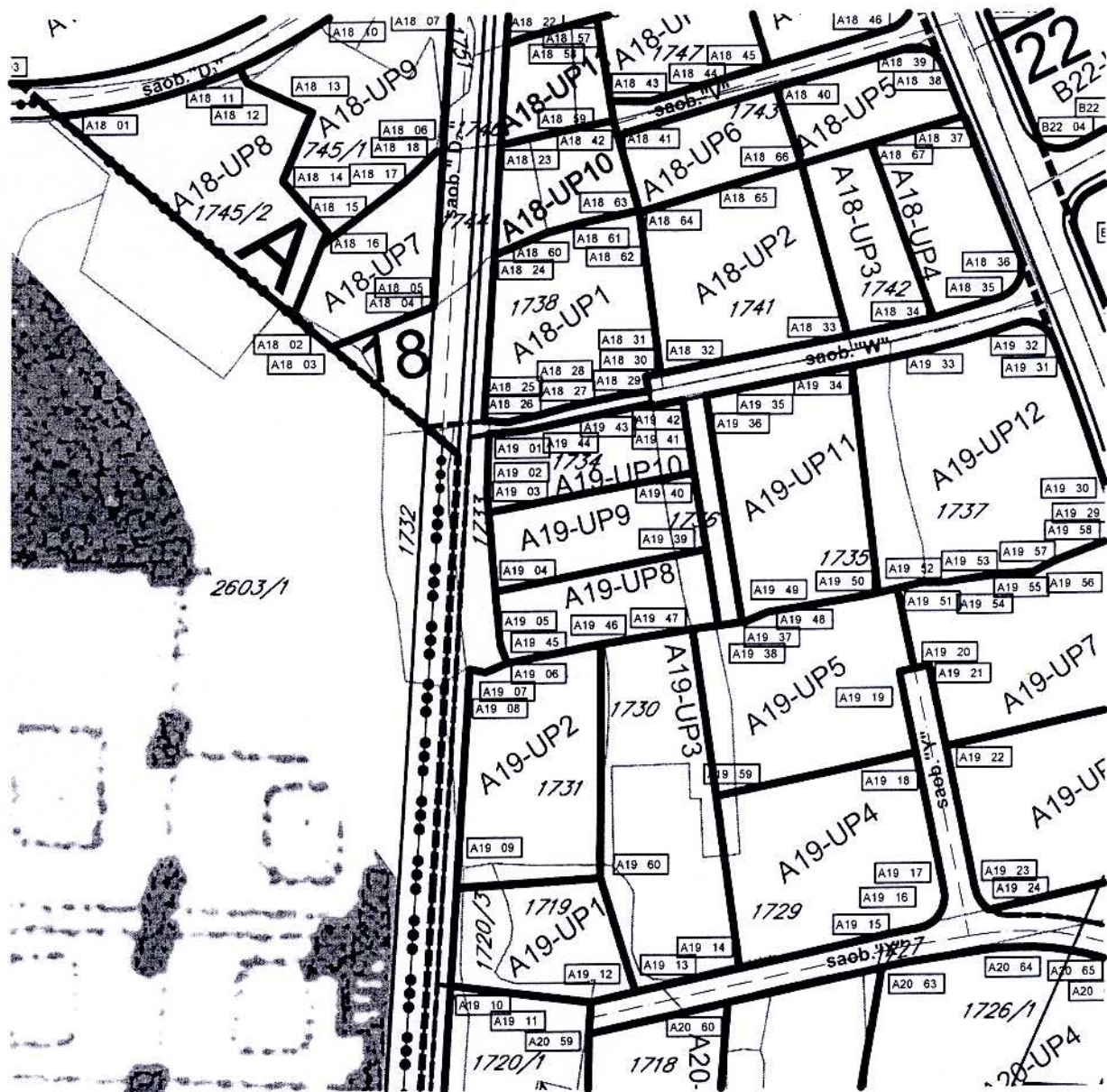
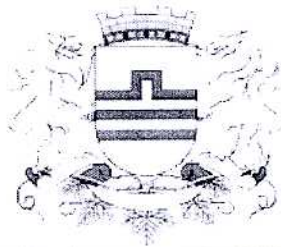
Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 8, blok 19, zona A



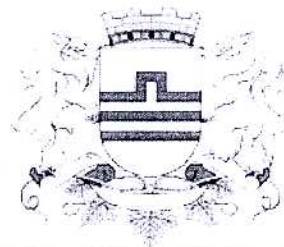
SMG – Stanovanje malih gustina

GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 8, blok 19, zona A



<p>GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije</p>	<p>3</p>
<p>Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 8, blok 19, zona A</p>	



Površina urbanističke parcele UP 8, blok 19, zona A, iznosi 348.46 m².

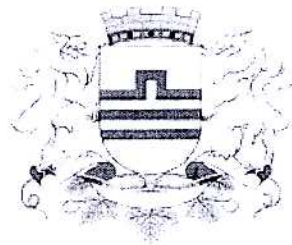
Urbanistička parcela UP 8, blok 19, zona A, formirana je od dijela kat.parcele 1734 i dijela kat.parcele 1736 KO Podgorica II.

Napomena: Precizne površine udjela kat.parcela u površini urbanističke parcele UP 8, blok 19, zona A, odrediće se u toku izrade elaborata parcelacije i izrade projektne dokumentacije, na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica pomenutih katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

Koordinate prelomnih tačaka granice UP 8, blok 19, zona A:

(oznake koordinata su date bez prefiksa koji se odnosi na blok i zonu – A19 **)

04	6605760.662	4701718.354
05	6605761.460	4701710.560
38	6605762.464	4701533.433
39	6605771.950	4701530.960
45	6605758.800	4701562.930
46	6605770.800	4701569.870
47	6605773.400	4701583.330

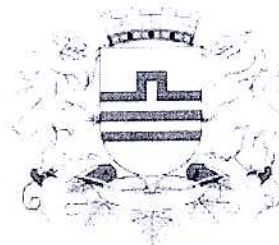


GRAFIČKI PRILOG – Regulacija i nivelacija

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 8, blok 19, zona A

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

Broj: 08-332/20-607
Podgorica, 24.06.2020.godine



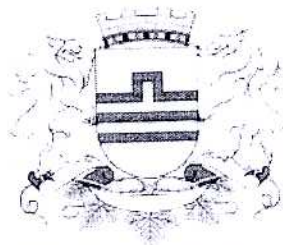
Koordinate građevinske linije:

1 6605762.44 4701707.86
2 6605764.45 4701741.60

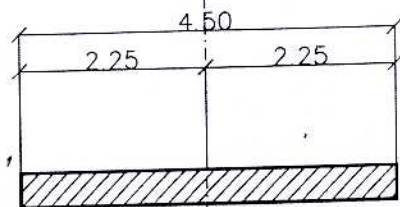
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate tačaka građevinske linije

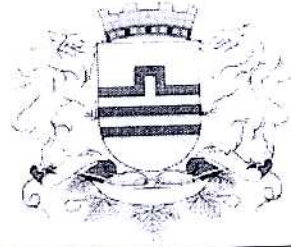
Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 8, blok 19, zona A

6



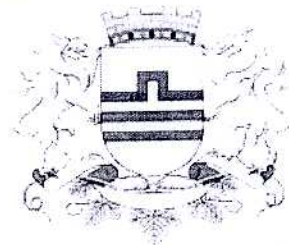
Poprečni profil saobraćajnice »W«





GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 8, blok 19, zona A



POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE

PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE

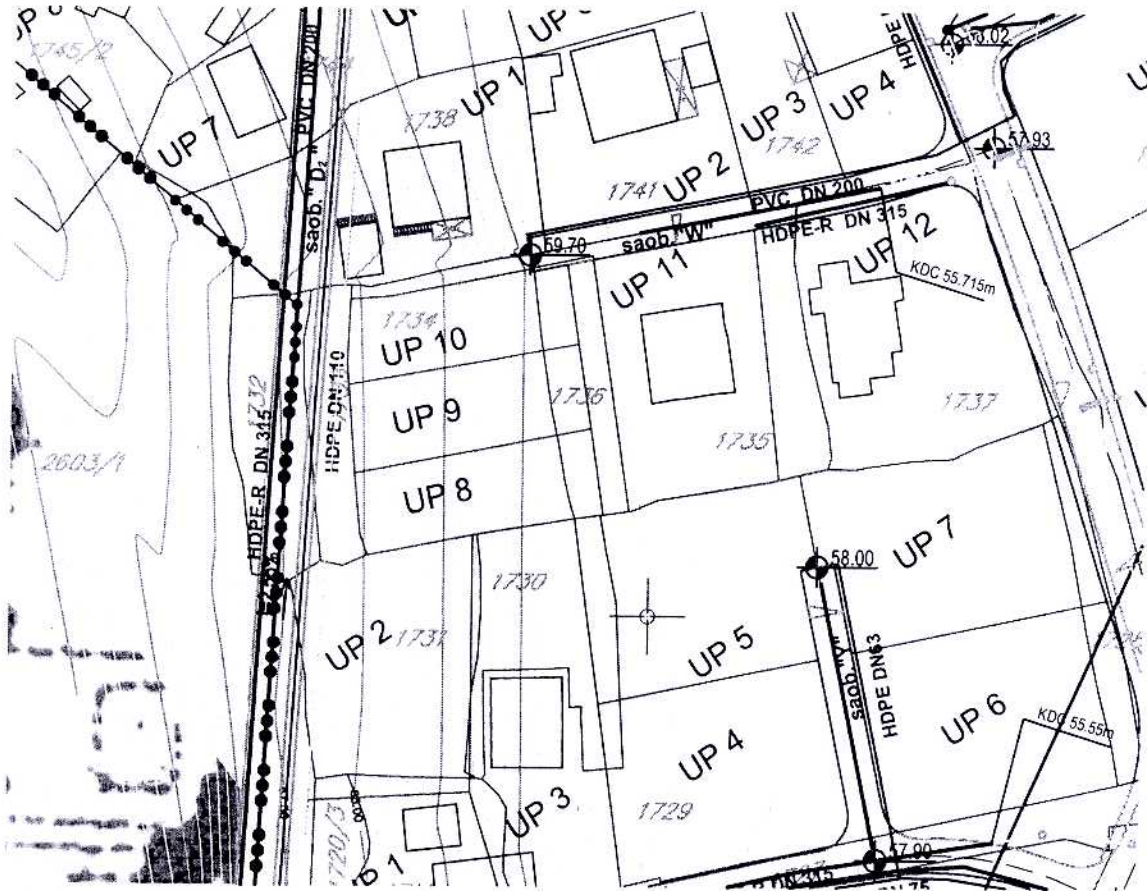
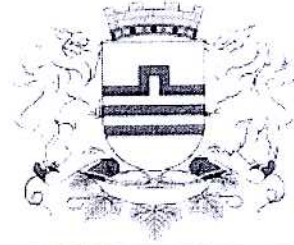
POSTOJEĆE TK OKNO

PLANIRANO TK OKNO

POSTOJEĆI TK IZVOD

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

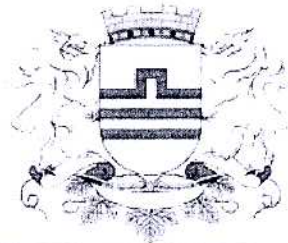
Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 8, blok 19, zona A



- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM
- PH PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80
- PH PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 8, blok 19, zona A



ZO – Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 8, blok 19, zona A

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2314/20
Datum: 24.06.2020.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 4407
Broj plana: 20
Parcele: 1734, 1736

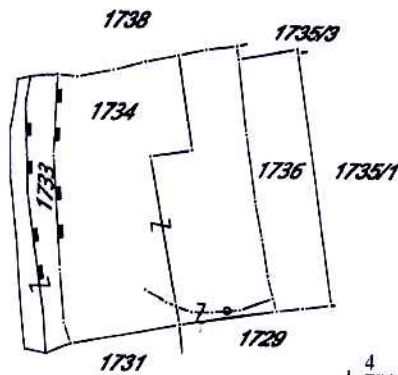
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
800
6
505
700
9

4
701
800
008
509
9



4
701
700
6
505
700
9

4
701
700
008
509
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo:





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-23576/2020

Datum: 24.06.2020.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu direkcija za imovinu 956-101-2314/20, , za potrebe izdaje se

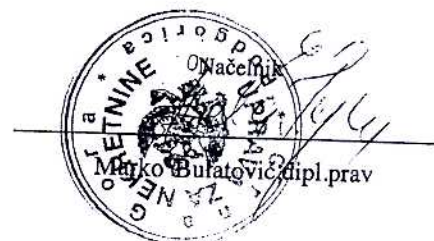
LIST NEPOKRETNOSTI 4407 - PREPIS

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
1734		017 041	22/04/2020	POD GORICOM	Vinograd 2. klase		928	27.84
1736		017 041	22/04/2020	POD GORICOM	RAZMJENA Voćnjak 2. klase		274	4.49
Ukupno							1202	32.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0507979210261	IVANOVIĆ RATKO PETAR ATINSKA 26 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **113UPI-041/20-3269**
08.07.2020

Podgorica, 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

118488, 3000-274/2020

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, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-3269 od 26.06.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na UP 8, blok 19, zona A, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" (katastarske parcele 1734 i 1736 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Ivanović Petra** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-607 od 25.06.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata. UTU-ima je na UP 8 planiran objekat spratnosti do P+2+Pk, maksimalne površine pod objektom 139,38m² i maksimalne bruto građevinske površine 348,46m². Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice D2 zapadno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 8), moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda zapadno od lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih vodovoda, sa njega će se moći obaviti privremeno priključenje predmetnog objekta, pod uslovom da to ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na ovom reonu i pod uslovom da priključak ide javnom površinom. U tom slučaju, nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva vlasnika objekta.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3 bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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

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.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog 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 gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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 lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

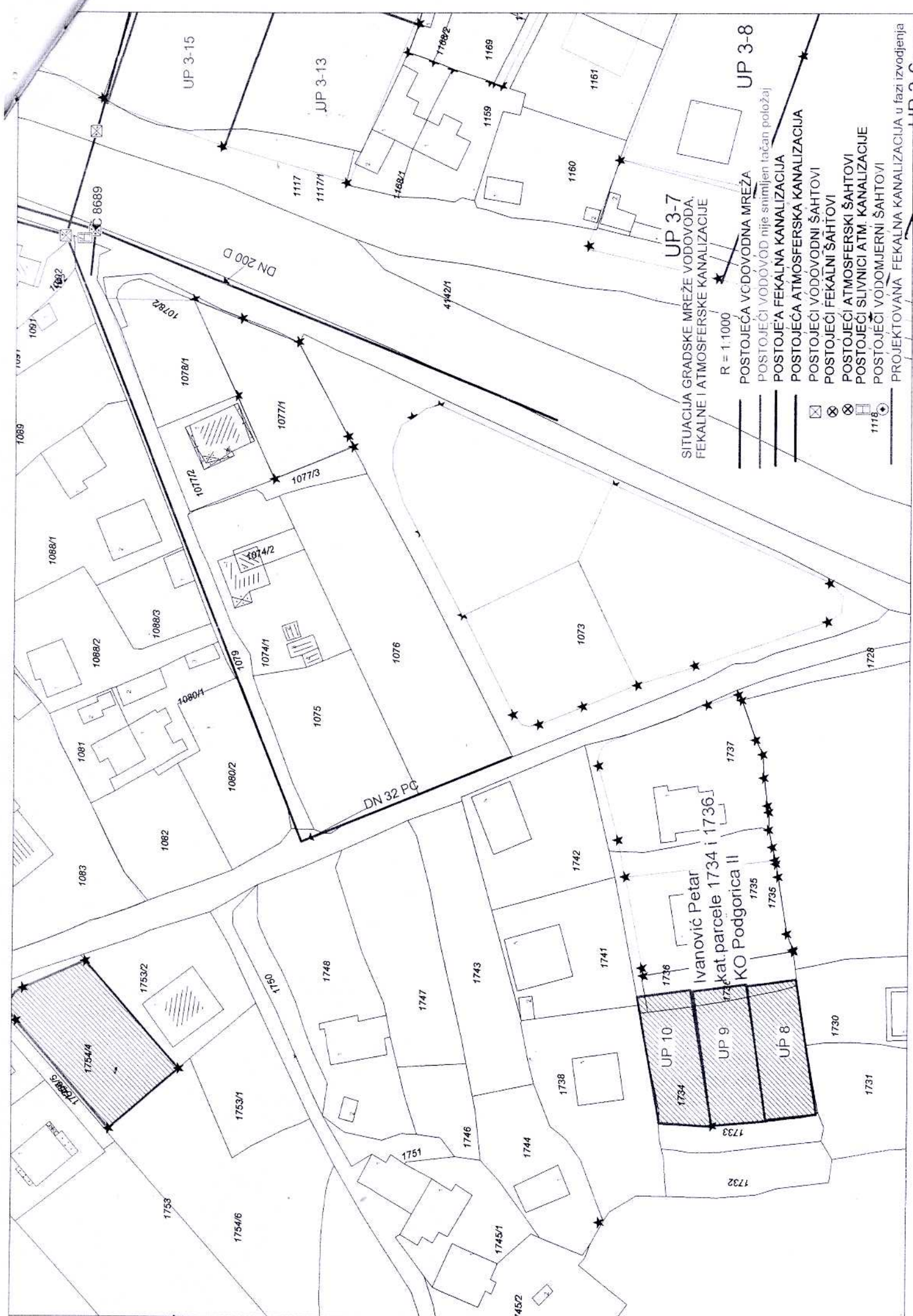
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
03.06.2020. godine

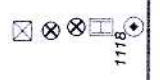

Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl. inž. građ.



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
- PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvođenja

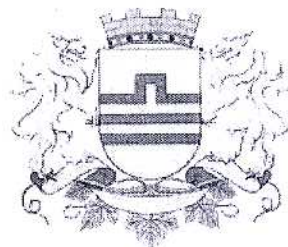


1118

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-332/20-607/1
Podgorica, 24.6.2020.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 37/11), podnijetog zahtjeva **IVANOVIĆ PETRA**, br.08-332/20-607 od 15.06.2020.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 9, blok 19, zona A, u okviru DUP-a „Zagorič 2” u Podgorici.**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

PETAR IVANOVIĆ

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 4407 KO Podgorica II, i kopije plana, konstatuje se da su kat.parcele 1734 i 1736 KO Podgorica II u svojini Ivanović Petra, u obimu prava 1/1, kao i da su iste izgrađene.

Površine predmetnih katastarskih parcela 1734 i 1736 je redom 928 m² i 274 m². U listu nepokretnosti nijesu zabilježeni tereti i ograničenja.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Područje Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2” obuhvata ravan teren ispod brda Gorica, i manji dio sjeverne i zapadne padine samog brda.

Plansko područje zauzima eutrično smeđe zemljište, na šljunku i konglomeratu u rasponu dubina od vrlo plitkog do dubokog. Osnovne karakteristike ovog zemljišta su ograničena pogodnost za poljoprivrednu i šumsku proizvodnju.

Prema stabilnosti i nosivosti, teren je pogodan za izgradnju.

Prema planu makroseizmičke rejonizacije prostora Crne Gore, plansko područje se nalazi u zoni 8 (osmog) stepena MCS maksimalnog inteziteta očekivanog potresa.

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

TEMPERATURA VAZDUHA

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

VLAŽNOST VAZDUHA

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

VJETROVI

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

PLANIRANO STANJE:

Urbanističku parcelu UP 9, blok 19, zona A, u okviru DUP-a „Zagorič 2“ čine djelovi kat.parcela 1734 i 1736 KO Podgorica II.

Površina urbanističke parcele UP 9, po tabeli planiranih kapaciteta iz tekstualnog dijela plana, iznosi 348,46 m².

Njena granica je precizno definisana koordinatama datim u grafičkom dijelu ovih uslova.

Planirana namjena urbanističke parcele UP 9, je „SMG“ (površine za stanovanje malih gustina).

Tekstualnim dijelom Plana se navodi:

“U okviru stanovanja malih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, dvojnih objekata i objekata u nizu, prvenstveno namijenjenih stanovanju.

Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista; objekti za upravu, administraciju, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;

Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.”

Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m ²	700m ²
Dvojni objekti	400m ² (2x180)	600m ² (2x300m ²)
Objekti sa više stanova	700m ²	3000m ²

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne

ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Podzemne etaže su podrum i suteran. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele.

Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene prostore do 3.5 m;
- za poslovne prostore do 4.5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova.

Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m.

Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do

120 stanovnika po hektaru.

Veličina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekta je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m², osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je 1,00.

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je 0,40.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

Ograđivanje

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.
- ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

Parkiranje

Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parking u okviru urbanističke parcele, obezbijedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima. Parkiranje se može obavljati i u višeetažnim podzemnim garažama, višeetažnim spratnim garažama, suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili podruma. Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata.

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m² stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m², ugostiteljstvo 12 PM na 100m²; trgovina 4PM na 100m²; poslovanje – 2 PM na 100m².

Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.

Insistirace se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga ce se objekti zadržati svoj identitete i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima.

Važan segment plana čini odnos planskog dokumenta prema lijevoj obali Morače, gdje je na čitavom dijelu zahvata plana provučena zajednička pješačka staza koja ima funkciju uvezivanja naselja sa obalom rijeke i još važnije otvaranje grada prema rijekama-spuštanje grada na rijeke odnosno jedinstven prilaz uređenja korita rijeke.

Planom je iskazana trasa staze a detaljan položaj staze određuje se prema posebno za tu priliku urađenom geodetskom snimku terena i na osnovu toga pristupa se izradi glavnog projekta pješačke staze.

Insistirati na pravilnim geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenih u svijetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takođe obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu osnov svoje egzistencije.

Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:

- obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture) ,
- obrada kolovoznih površina,
- utilitaristička obrada trotoara,
- posebna obrada pješačkih koridora (bojeni beton, ferd-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
- urbani dizajn, oprema i dijela likovne umjetnosti.

Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata oblikovano – estetski

kvaliteti javnih objekata i prirodni kvaliteti sredine ukomponovani u jedinstveni ambijent zone. Pored ovog postupka koji podrazumijeva djelimičnu valorizaciju i revitalizaciju pojedinih objekata i ambijenata pri formiranju novih kapaciteta neophodno je obezbijediti nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije, aktiviranja i stvaranja identiteta dijelova kompleksa.

U ovom postupku mogu se ustanoviti dvije vrste prostora prema učesnicima i njihovom oblikovanju. Prvi pretpostavljaju javne zelene površine, pješačke staze, pjacete, parkove, prostore oko javnih objekata i svi drugi prostori u domenu javnog života zone i drugi u prostorima koji gravitiraju radnim cjelinama. Fizičko izdvajanje prostora vrši se putem izrada ograda, za sportske terene do 4,5m.

Ograde se rade kao kombinovane sa soklom visine do 40cm i metalnom nadgradnjom do zadatih visina.

Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko grupa:

a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao što su:

- klupe za sjedenje,
- česme i fontane,
- kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjjetljenja,
- korpe za otpatke
- nadstrešnice za autobuske stanice,
- kiosci,
- oprema parkovskih terena itd.

b) Umjetnička djela kao što su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim zelenim prostorima oko javnih objekata.

Za razliku od ostalih objekata kompleksa (koji imaju stabilnu i neadaptivnu građevinsku strukturu – uslužne centre karakterišu fleksibilni prostori sa portabilnom opremom. U skladu sa karakterom prostora elementi prostornog dizajna moraju imati za cilj da i estetski podrže osnovne karakteristike ambijenta, a ovo se posebno odnosi na:

- tende za osjenčavanje,
- portabilnu opremu za prodaju na otvorenom i slobodnom prostoru,
- reklame i informativne elemente.

Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.

Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, koja ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,

kvaliteti javnih objekata i prirodni kvaliteti sredine ukomponovani u jedinstveni ambijent zone. Pored ovog postupka koji podrazumijeva djelimičnu valorizaciju i revitalizaciju pojedinih objekata i ambijenata pri formiranju novih kapaciteta neophodno je obezbijediti nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije, aktiviranja i stvaranja identiteta dijelova kompleksa.

U ovom postupku mogu se ustanoviti dvije vrste prostora prema učesnicima i njihovom oblikovanju. Prvi pretpostavljaju javne zelene površine, pješačke staze, pjacete, parkove, prostore oko javnih objekata i svi drugi prostori u domenu javnog života zone i drugi u prostorima koji gravitiraju radnim cjelinama. Fizičko izdvajanje prostora vrši se putem izrada ograda, za sportske terene do 4,5m.

Ograde se rade kao kombinovane sa soklom visine do 40cm i metalnom nadgradnjom do zdatih visina.

Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko grupa:

a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao što su:

- klupe za sjedenje,
- česme i fontane,
- kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjjetljenja,
- korpe za otpatke
- nadstrešnice za autobuske stanice,
- kiosci,
- oprema parkovskih terena itd.

b) Umjetnička djela kao što su skulpture u slobodnom prostoru, slobodnim zelenim prostorima oko javnih objekata.

Za razliku od ostalih objekata kompleksa (koji imaju stabilnu i neadaptivnu građevinsku strukturu – uslužne centre karakterišu fleksibilni prostori sa portabilnom opremom. U skladu sa karakterom prostora elementi prostornog dizajna moraju imati za cilj da i estetski podrže osnovne osnovne karakteristike ambijenta, a ovo se posebno odnosi na:

- tende za osjenčavanje,
- portabilnu opremu za prodaju na otvorenom i slobodnom prostoru,
- reklame i informativne elemente.

Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.

Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, koja ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,
- toplotna akumulativnost objekta,

- ekonomsku debljinu termoizolacije,
- razuđenost fasadnih površina i td.

Na planu racionalizacije potrošnje energije Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...

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

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Obzirom da je mnoge od gore navedenih propisa iz tekstualnog dijela Plana zamijenio noviji propis, neophodno je pridržavati se novodonešenih i važećih propisa za pomenutu oblast.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

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

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara.

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Tekstualnim dijelom Plana se navodi da prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, treba primijeniti sledeće Zakone i Pravilnike:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11) smjernice Nacionalne

strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br. 7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br. 24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br. 20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br. 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br. 24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br. 65/88 i Sl.list SFRJ, br. 18/92).

Obzirom da je mnoge od gore navedenih zamijenio noviji propis, neophodno je pridržavati se novodonešenih i važećih propisa za pomenutu oblast.

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala. Prostor Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje. Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu. Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha. U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljanje otpadom iz svih objekata, projektima sobračajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnog stanovanja

Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.
- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.

- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.
- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.

Za slučaj organizovanja poslovnih funkcija u objektu, zelenilo treba da zadovolji prije svega estetsku, a zatim, ako površina pod zelenilom to dozvoljava, i ostale funkcije. Zelenilo ovdje ima marketinšku ulogu, odnosno treba da privuče potencijalnog korisnika i ostavi dobar i ozbiljan prvi utisak. Kompoziciono rješenje ovih površina često je geometrijsko sa najdekorativnijim biljnim vrstama, kao i fontanom koja predstavlja nezaobilazan element otvorenog prostora. Sve elemente kompozicije: zelenilo, staze, materijale, oblike, boje uskladiti sa arhitekturom objekta odnosno doprinijeti njegovoj atraktivnosti i prepoznatljivosti. Treba reći da se ovim planom kao i drugim planovima vlasnicima poslovnih prostora daju osnovne obavezujuće smjernice za uređenje okoline za koju su dužni.

Opšti predlog biljnog materijala

Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivan izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.

Lišćarsko i zimzeleno drveće

Magnolia grandiflora
 Quercus ilex
 Olea europaea
 Platanus sp..
 Albizzia julibrissin
 Prunus pissardi
 Melia azedarach
 Betula verrucosa
 Liquidambar styraciflua
 Acer sp.

Četinarsko drveće:

Cupressus sp.
 Pinus pinea
 Pinus halepensis
 Cedrus sp
 Juniperus sp
 Thuja sp
 Ginkgo biloba

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.

Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (udaljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:

- 1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- 3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava;
- 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

(2) Izuzetno od stava 1 tačka 3, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Zbog velike denivelacije terena, dio obrađivane zone je veoma neuslovan za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Za lica smanjene pokretljivosti potrebno je obezbijediti prilaze (rampe) svim javnim objektima i to bez korišćenja stepenika. Rampa mora ispunjavati sledeće uslove:

- za savladavanje visinske razlike do 120cm dopušteni nagib je 1:20 (5%), a minimalna širina 120cm
- za visinsku razliku od 76cm dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.33%)

Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Planirani objekti, zavisno od potreba i mogućnosti investitora, . mogu biti i manjeg kapaciteta od Planom zadatog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćajna infrastruktura“, prikazano je saobraćajno rješenje uz UP 9, preko interne kolsko pješačke saobraćajnice širine 3.5m bez trotoara, koja je vezana na saobraćajnicu oznake »W«, planiranog profila datog u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova.

Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parking u okviru urbanističke parcele, obezbijedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima. Parkiranje se može obavljati i u višeetažnim podzemnim garažama, višeetažnim spratnim garažama, suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili

podruma. Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata.
 Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m² stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m², ugostiteljstvo 12 PM na 100m²; trgovina 4PM na 100m²; poslovanje – 2 PM na 100m².
 Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

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

Detaljne podatke o planiranoj tk infrastrukturi u zahvatu planskog dokumenta, potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

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).

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Oznaka urbanističke parcele	UP 9, blok 19, zona A, DUP „Zagorič 2“
Površina urbanističke parcele	360,17 m ²
Indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni horizontalni gabarit prizemlja objekta zadat tabelom planiranih kapaciteta DUP-a	144,07 m ²
Indeks izgradjenosti	1,00
Maksimalna BGP	360,17 m ²
Maksimalna spratnost objekta zadata grafičkim prilogom Plana	P+2+Pk
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

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, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).

Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl.List CG«, broj 44/18).

Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Zagorič 2“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 4407 KO Podgorica II
- Kopija plana

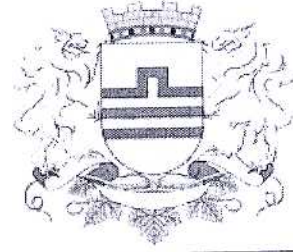
Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA PLANIRANJE PROSTORA

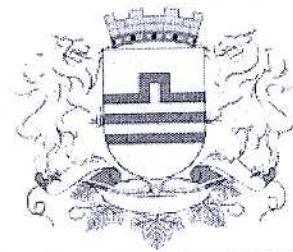
Arh. Danica Đuranović





GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

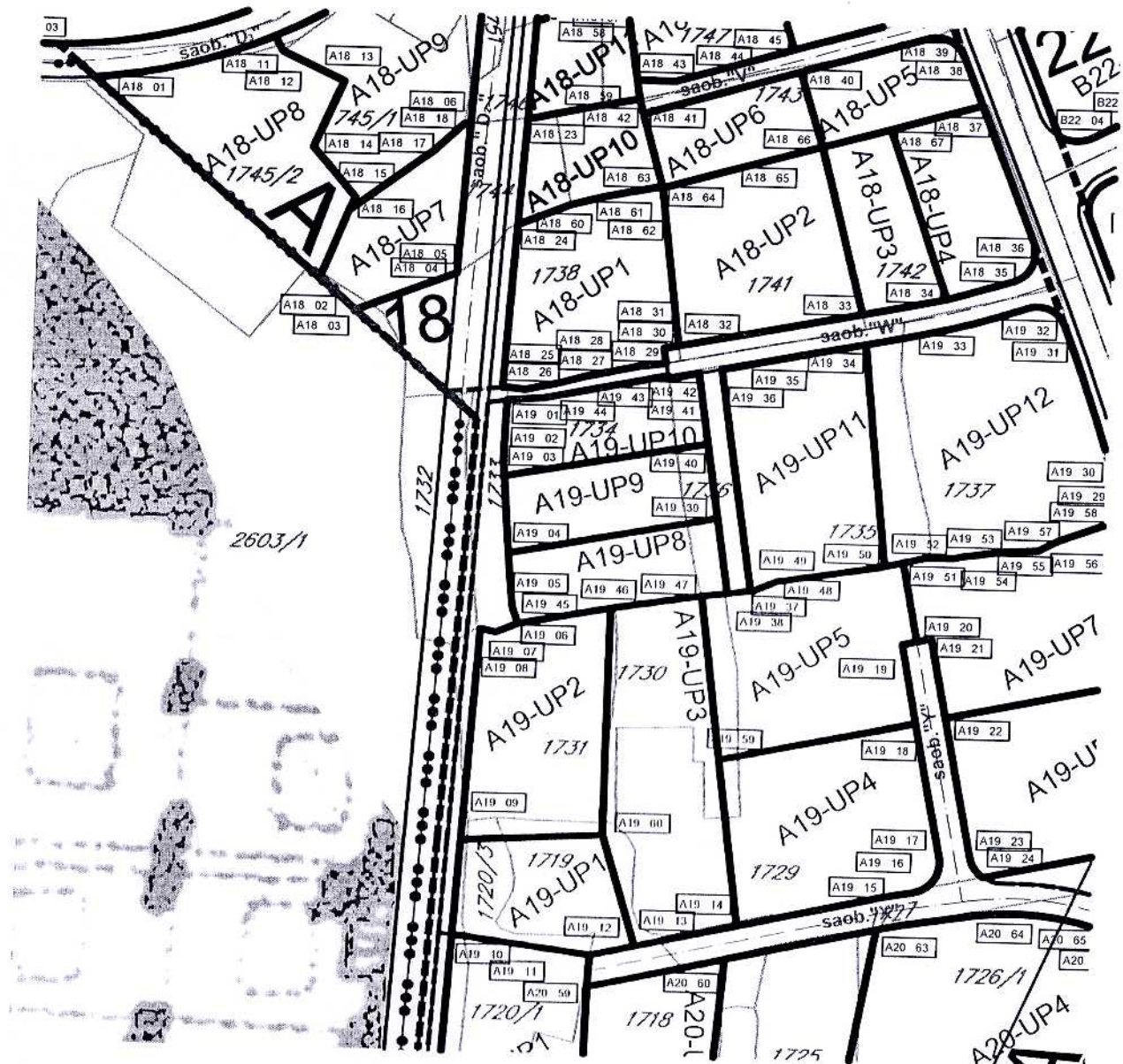
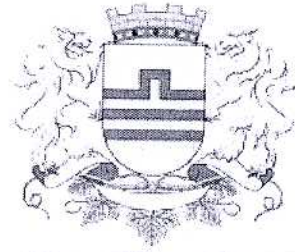
Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 9, blok 19, zona A



SMG – Stanovanje malih gustina

GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 9, blok 19, zona A

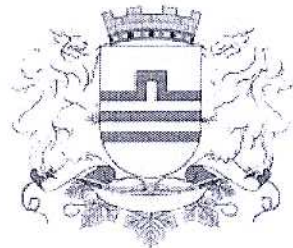


GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 9, blok 19, zona A

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

Broj: 08-332/20-607/1
Podgorica, 24.06.2020.godine



Površina urbanističke parcele UP 9, blok 19, zona A, iznosi 360,17 m².

Urbanistička parcela UP 9, blok 19, zona A, formirana je od dijela kat.parcele 1734 i dijela kat.parcele 1736 KO Podgorica II.

Napomena: Precizne površine udjela kat.parcela u površini urbanističke parcele UP 9, blok 19, zona A, odrediće se u toku izrade elaborata parcelacije i izrade projektne dokumentacije, na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica pomenutih katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

Koordinate prelomnih tačaka granice UP 9, blok 19, zona A:

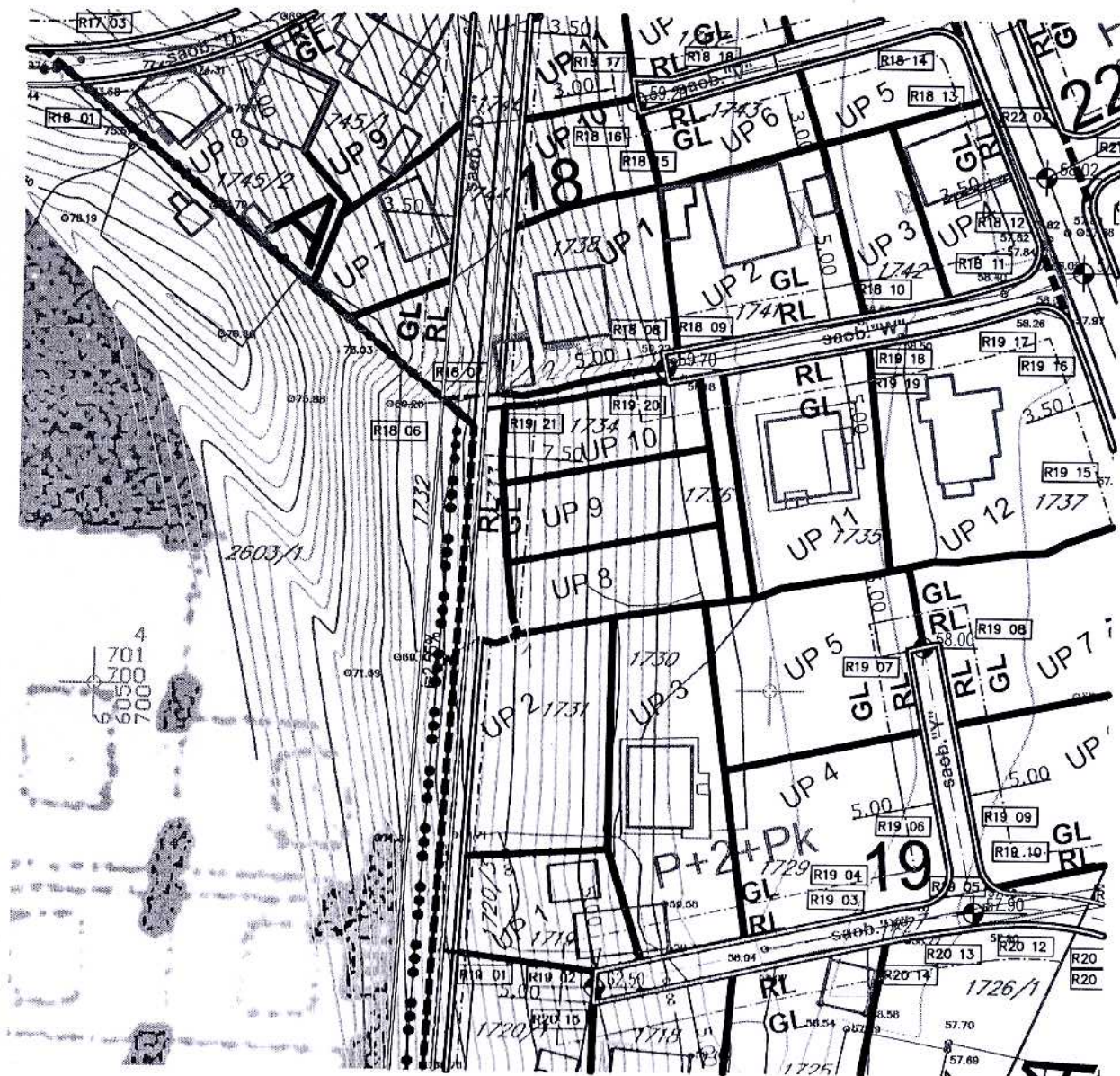
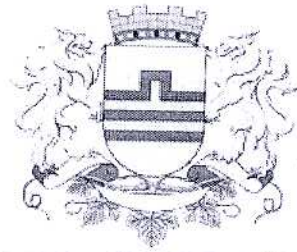
(oznake koordinata su date bez prefiksa koji se odnosi na blok i zonu – A19 **)

03	6605759.688	4701729.929
04	6605760.662	4701718.354
39	6605771.950	4701530.960
40	6605774.040	4701547.620

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 9, blok 19, zona A

4

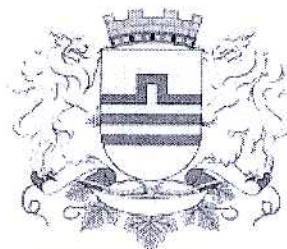


GRAFIČKI PRILOG – Regulacija i nivelacija

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 9, blok 19, zona A

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

Broj: 08-332/20-607/1
Podgorica, 24.06.2020.godine



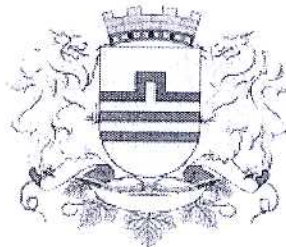
Koordinate građevinske linije:

1 6605762.44 4701707.86
2 6605764.45 4701741.60

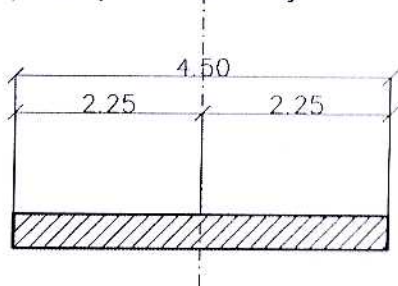
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate tačaka građevinske linije

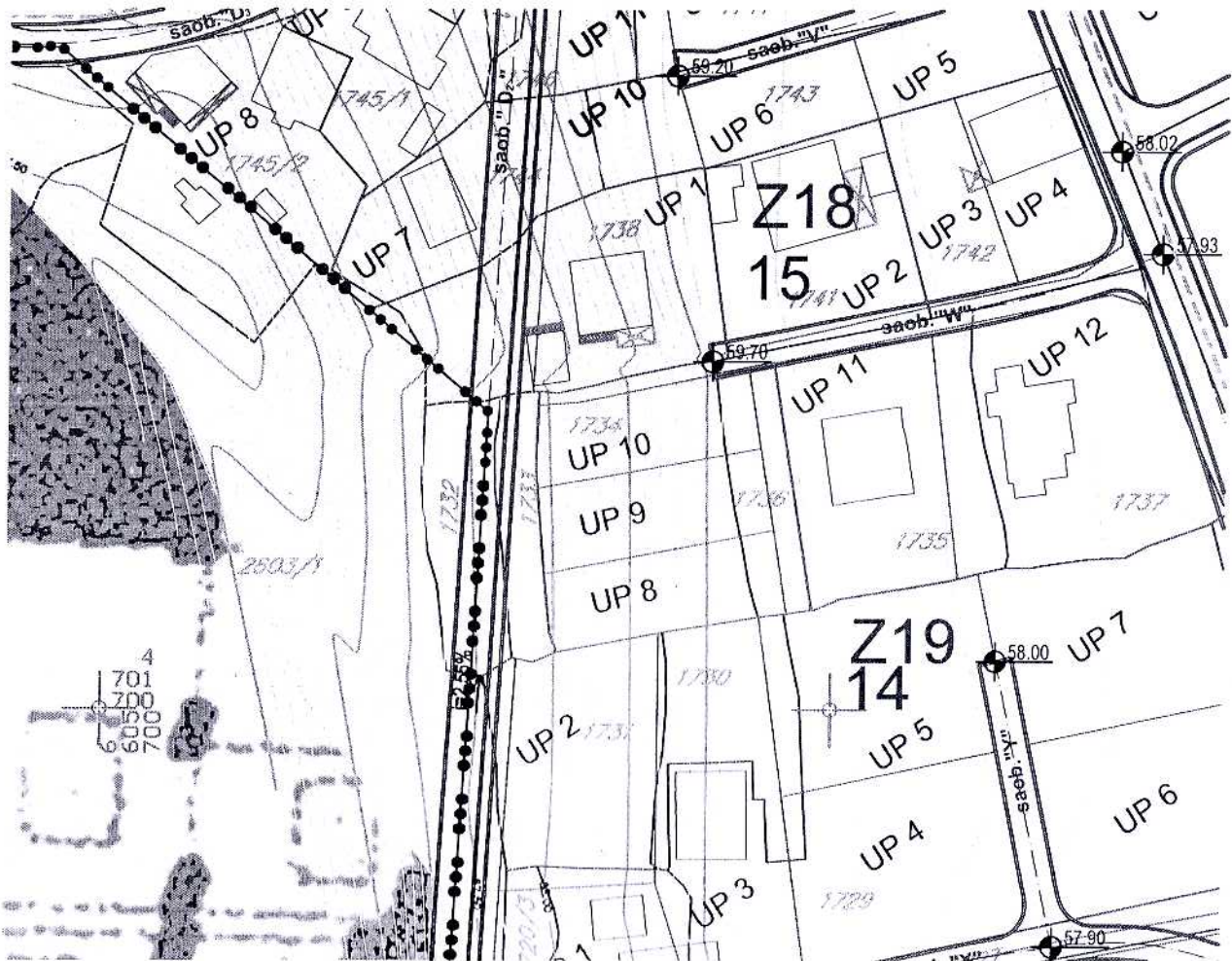
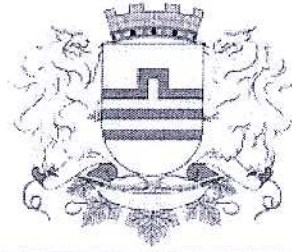
Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 9, blok 19, zona A

6



Poprečni profil saobraćajnice »W«

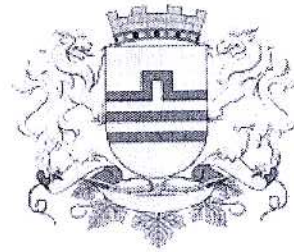




-  TRAFI STANICA 10 / 0.4kV
-  TRAFI STANICA PLANIRANA 2(10) / 0.4kV
-  ELEKTROVOD 10kV
-  ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 9, blok 19, zona A



POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE

PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE

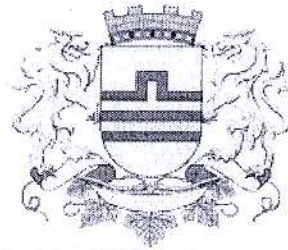
POSTOJEĆE TK OKNO

PLANIRANO TK OKNO

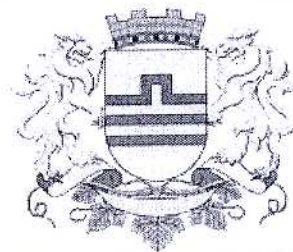
POSTOJEĆI TK IZVOD

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 9, blok 19, zona A



- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM
- PH PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80
- PH* PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100



ZO – Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 9, blok 19, zona A

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2314/20
Datum: 24.06.2020.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 4407
Broj plana: 20
Parcele: 1734, 1736

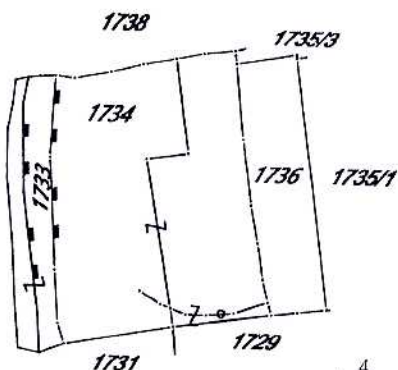
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
800
605
509
9

4
701
800
605
509
9



4
701
700
605
700
9

4
701
700
605
800
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradilo:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-23576/2020

Datum: 24.06.2020.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu direkcija za imovinu 956-101-2314/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4407 - PREPIS

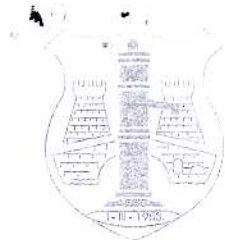
Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1734		017 041	22/04/2020	POD GORICOM	Vinograd 2. klase		928	27.84
1736		017 041	22/04/2020	POD GORICOM	Voćnjak 2. klase		274	4.49
Ukupno							1202	32.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0507979210261	IVANOVIĆ RATKO PETAR ATINSKA 26 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **113UPI-041/20-3270**

08. 07. 2020
Podgorica, 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

118484, 3000-273/2020

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, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-3270 od 26.06.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na UP 9, blok 19, zona A, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" (katastarske parcele 1734 i 1736 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Ivanović Petra** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-407/1 od 25.06.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmiještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata. UTU-ima je na UP 9 planiran objekat spratnosti do P+2+Pk, maksimalne površine pod objektom 144,07m² i maksimalne bruto građevinske površine 360,17m². Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice D2 zapadno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 9), moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda zapadno od lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih vodovoda, sa njega će se moći obaviti privremeno priključenje predmetnog objekta, pod uslovom da to ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na ovom reonu i pod uslovom da priključak ide javnom površinom. U tom slučaju, nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva vlasnika objekta.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3 bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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

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.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog 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 gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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 lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
03.06.2020. godine


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




SITUACIJA GRADSKOG MREŽE VODOVODA
FEKALNE I ATMOSFERESKE KANALIZACIJE

R = 1:1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD, nije snimljen (stari projekti)
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvođenja

UP 3-8

UP 3-7

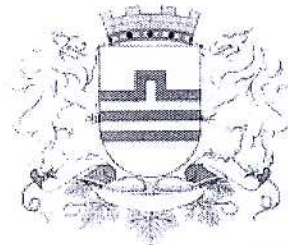
UP 3-13

UP 3-15

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Broj: 08-332/20-607/2
Podgorica, 24.6.2020.godine



Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2” u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 37/11), podnijetog zahtjeva **IVANOVIĆ PETRA**, br.08-332/20-607 od 15.06.2020.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 10, blok 19, zona A, u okviru DUP-a „Zagorič 2” u Podgorici.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

PETAR IVANOVIĆ

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 4407 KO Podgorica II, i kopije plana, konstatuje se da su kat.parcele 1734 i 1736 KO Podgorica II u svojini Ivanović Petra, u obimu prava 1/1, kao i da su iste izgrađene.

Površine predmetnih katastarskih parcela 1734 i 1736 je redom 928 m² i 274 m². U listu nepokretnosti nijesu zabilježeni tereti i ograničenja.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Područje Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2” obuhvata ravan teren ispod brda Gorica, i manji dio sjeverne i zapadne padine samog brda.

Plansko područje zauzima eutrično smeđe zemljište, na šljunku i konglomeratu u rasponu dubina od vrlo plitkog do dubokog. Osnovne karakteristike ovog zemljišta su ograničena pogodnost za poljoprivrednu i šumsku proizvodnju.

Prema stabilnosti i nosivosti, teren je pogodan za izgradnju.

Prema planu makroseizmičke rejonizacije prostora Crne Gore, plansko područje se nalazi u zoni 8 (osmog) stepena MCS maksimalnog inteziteta očekivanog potresa.

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

TEMPERATURA VAZDUHA

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C.

Maritimni uticaj ogleđa se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

VLAŽNOST VAZDUHA

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

VJETROVI

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

PLANIRANO STANJE:

Urbanističku parcelu UP 10, blok 19, zona A, u okviru DUP-a „Zagorič 2“ čine djelovi kat.parcela 1734 i 1736 KO Podgorica II.

Površina urbanističke parcele UP 10, po tabeli planiranih kapaciteta iz tekstualnog dijela plana, iznosi 348,46 m².

Njena granica je precizno definisana koordinatama datim u grafičkom dijelu ovih uslova.

Planirana namjena urbanističke parcele UP 10, je „SMG“ (površine za stanovanje malih gustina).

Tekstualnim dijelom Plana se navodi:

“U okviru stanovanja malih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih objekata, dvojnih objekata i objekata u nizu, prvenstveno namijenjenih stanovanju.

Osim stambenih objekata, na površinama namijenjenim stanovanju mogu se graditi i: trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista; objekti za upravu, administraciju, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;

Navedene djelatnosti mogu biti zastupljene i u objektima stanovanja, po pravilu u prizemnim ili nižim spratnim etažama. Izuzetno, poslovni sadržaji kod kojih poseban značaj ima ostvarivanje atraktivnih vizura, mogu se predvidjeti i na najvišim etažama objekata.”

Lokacije za izgradnju objekata malih gustina mogu se formirati objedinjavanjem urbanističkih parcela do maksimalne površine određene ovim planom.

	min parcela	max parcela
Slobodnostojeći objekti	220m ²	700m ²
Dvojni objekti	400m ² (2x180)	600m ² (2x300m ²)
Objekti sa više stanova	700m ²	3000m ²

Svaka parcela ima obezbijeđen pristup sa saobraćajnice. Širina pristupne površine je minimalno 3.0m.

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana za sve urbanističke blokovske parcele i urbanističke parcele definisana je minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje.

Građevinske linije unutar bloka, u odnosu na pojedinačne susjedne parcele su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od susjednih objekata ili granica parcele).

Minimalna udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost građevinske linije od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta koji se gradi na toj građevinskoj liniji. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, građevinska linija prema susjednoj parceli može biti i na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Građevinske linije ispod površine zemlje mogu biti izvan utvrđenih građevinskih linija na zemlji, djelimično se mogu poklapati sa granicama parcele – lokacije na kojoj se gradi objekat, uz

isključivu obavezu i odgovornost investitora da izvođenjem radova i upotrebom objekta ne ugrozi susjedne objekte i parcele.

GL suterena, za parcele u nagibu iznad pristupne saobraćajnice, je definisana na odstojanju od 3m od RL, uz mogućnost konzolnog ispusta od 1m.

Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana u odnosu na regulacionu liniju.

Podzemne etaže su podrum i suteran. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu trotoara više od 1.00 m. Gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, a ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele.

Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je visina:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene prostore do 3.5 m;
- za poslovne prostore do 4.5 m.

Sprat je svaka etaža iznad prizemlja, a ispod potkrovlja ili krova.

Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 1,20 m.

Tavan je prostor ispod krova koji se može koristiti samo za odlaganje stvari.

Visinska regulacija definisana je spratnošću svih objekata gdje je visina etaža prema prethodno iznijetim vrijednostima, s tim da je maksimalna visina objekta od najniže kote trotoara oko objekta do kote sljemena 14,00m.

Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivele javnog ili pristupnog puta, i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivele javnog ili pristupnog puta;
- na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivele javnog ili pristupnog puta;
- za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivele javnog puta;
- za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu;

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

Novi objekti se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama, na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

Na navedenim parcelama mogu se graditi i prostori namijenjeni drugim sadržajima koji, ni na koji način, ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.

Za zone namijenjene stanovanju malih gustina planirana bruto gustina stanovanja je od 60 do 120 stanovnika po hektaru.

Veličina urbanističke parcele odnosno lokacije za izgradnju objekta je, po pravilu, u rasponu od 300 do 700 m², osim za manji broj parcela koje odstupaju od navedene površine.

Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti).

Za urbanističke parcele za stanovanje malih gustina, maksimalni indeks izgrađenosti je 1,00.

Vertikalni gabariti objekata se utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju, u skladu sa kapacitetom lokacije. Maksimalna planirana spratnost objekata je Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu.

Horizontalni gabariti objekata se, takođe, utvrđuju u svakom pojedinačnom slučaju na osnovu kapaciteta lokacije i zadatih pravila, a jasno su uslovljeni građevinskom linijom i koeficijentom zauzetosti urbanističke parcele.

Za urbanističke parcele stanovanja malih gustina, maksimalni indeks zauzetosti je 0,40.

Dozvoljene bruto građevinske površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, određuju se kao maksimalni parametri izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne ulaze u bilanse, ukoliko se ne koriste za obavljanje poslovne djelatnosti, odnosno stanovanje.

Minimalna udaljenost objekata od granice susjedne parcele je 2,5 metra.

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu visine objekta, ako objekat na toj strani ne sadrži sobne otvore.

Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Uslovi i smjernice uređenja zelenih površina u okviru urbanističkih parcela dati su u posebnom prilogu, sa detaljnim preporukama za projektovanje. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 30%.

U stambenim objektima dozvoljena je organizacija poslovnih prostora (prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljstvo, zdravstvo i sport i ostale društvene djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja).

Na urbanističkim parcelama, naročito uz Ulicu Nikole Tesle mogu se graditi objekti za obavljanje poslovne djelatnosti i to: prodavnice i zanatske radnje koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, objekti za poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.

Pravila za izgradnju objekata

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći, dvojni objekti ili kao objekti u nizu.

Prostor unutar kojeg se može graditi objekat definisan je građevinskim linijama i to na sledeći način:

- u odnosu na regulaciju ulice objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na regulaciju kolsko-pješačkih pristupa objekat se postavlja na ili unutar u grafičkom prilogu prikazane građevinske linije;
- u odnosu na susjedne parcele objekat se postavlja na ili unutar građevinskih linija koje su od granica susjednih parcela udaljene minimalno 2,5m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti.
- ukoliko je rastojanje između objekata 5m ili veće, na fasadama objekta je dozvoljeno otvaranje prozora stambenih prostorija.
- ukoliko je rastojanje između objekata manje od 5m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupatilo, hodnik...)
- podzemne etaže mogu se graditi i van zadatih građevinskih linija, ali najviše na 80% urbanističke parcele.

Kota prizemlja može biti od 0 do 1,20m viša od kote terena.

Visina nazitka potkrovne etaže iznosi najviše 1.20m (računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine) ako se isti gradi na građevinskoj liniji odnosno do 2.2m ako dolazi do povlačenja zida u odnosu na građevinsku liniju. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova sa ili bez prepusta.

Maksimalna visina objekata je 14,00m, računajući od najniže kote uređenog terena oko objekta do sljemena krova.

Pomoćni objekti u funkciji korišćenja stambenog objekta mogu se graditi u zadnjem dijelu parcele. Ukupna površina pomoćnih objekata je maksimalno do 30m².

U projektovanju objekata koristiti kvalitetne savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Za spoljnu obradu objekta-fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, nagiba do 28°, krovne pokrivače adekvatne nagibu, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Posebnu pažnju obratiti na dizajn svjetelećih reklama i drugih elemenata vizuelnih komunikacija, s obzirom da one imaju izuzetno značajnu ulogu, kako u informativnom, tako i u likovno – estetskom pogledu.

Ograđivanje

Urbanističke parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.80m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,80m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 80cm.
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.
- ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

Parkiranje

Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parking u okviru urbanističke parcele, obezbijedi potreban broj parking mjesta prema propisanim standardima i normativima. Parkiranje se može obavljati i u višeetažnim podzemnim garažama, višeetažnim spratnim garažama, suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili podruma. Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata.

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m² stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m², ugostiteljstvo 12 PM na 100m²; trgovina 4PM na 100m²; poslovanje – 2 PM na 100m².

Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Prostorno oblikovanje mora biti usklađeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata.

Insistirace se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga ce se objekti zadržati svoj identitete i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike grada i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata.

Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obilježja.

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasleđem i klimatskim uslovima.

Važan segment plana čini odnos planskog dokumenta prema lijevoj obali Morače, gdje je na čitavom dijelu zahvata plana provučena zajednička pješačka staza koja ima funkciju uvezivanja naselja sa obalom rijeke i još važnije otvaranje grada prema rijekama-spuštanje grada na rijeke odnosno jedinstven prilaz uređenja korita rijeke.

Planom je iskazana trasa staze a detaljan položaj staze određuje se prema posebno za tu priliku urađenom geodetskom snimku terena i na osnovu toga pristupa se izradi glavnog projekta pješačke staze.

Insistirati na pravilnim geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenih u svijetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike.

Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takođe obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata.

Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nađu osnov svoje egzistencije.

Sa aspekta ispravne znakovne organizacije strukture partera koja ima za cilj da obezbijedi spontano razdvajanje korišćenja partera i prijatan doživljaj u prostoru, potrebno je da dominiraju sledeće vrste obrada:

- obrada zelene površine partera (prema programu i odredbama iznesenim u separatu hortikulture),
- obrada kolovoznih površina,
- utilitaristička obrada trotoara,
- posebna obrada pješačkih koridora (bojeni beton, ferd-beton, keramičke pločice, beton kocke i drugo) u kombinaciji sa zelenilom,
- urbani dizajn, oprema i dijela likovne umjetnosti.

Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata oblikovano – estetski kvaliteti javnih objekata i prirodni kvaliteti sredine ukomponovani u jedinstveni ambijent zone.

Pored ovog postupka koji podrazumijeva djelimičnu valorizaciju i revitalizaciju pojedinih objekata i ambijenata pri formiranju novih kapaciteta neophodno je obezbijediti nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije, aktiviranja i stvaranja identiteta dijelova kompleksa .

U ovom postupku mogu se ustanoviti dvije vrste prostora prema učesnicima i njihovom oblikovanju. Prvi pretpostavljaju javne zelene površine, pješačke staze, pjacete, parkove, prostore oko javnih objekata i svi drugi prostori u domenu javnog života zone i drugi u prostorima koji gravitiraju radnim cjelinama. Fizičko izdvajanje prostora vrši se putem izrada ograda, za sportske terene do 4,5m.

Ograde se rade kao kombinovane sa soklom visine do 40cm i metalnom nadgradnjom do zadatah visina.

Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko grupa:

a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao što su:

- klupe za sjedenje,
- česme i fontane,
- kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjetljenja,
- korpe za otpatke
- nadstrešnice za autobuske stanice,
- kiosci,
- oprema parkovskih terena itd.

b) Umjetnička djela kao što su skulpture u slobodnom prostoru , slobodnim zelenim prostorima oko javnih objekata.

Za razliku od ostalih objekata kompleksa (koji imaju stabilnu i neadaptivnu građevinsku strukturu – uslužne centre karakterišu fleksibilni prostori sa portabilnom opremom. U skladu sa karakterom prostora elementi prostornog dizajna moraju imati za cilj da i estetski podrže osnovne karakteristike ambijenta, a ovo se posebno odnosi na:

- tende za osjenčavanje,
- portabilnu opremu za prodaju na otvorenom i slobodnom prostoru,
- reklame i informativne elemente.

Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.

Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, koja ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,

Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata oblikovano – estetski kvaliteti javnih objekata i prirodni kvaliteti sredine ukomponovani u jedinstveni ambijent zone.

Pored ovog postupka koji podrazumijeva djelimičnu valorizaciju i revitalizaciju pojedinih objekata i ambijenata pri formiranju novih kapaciteta neophodno je obezbijediti nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije, aktiviranja i stvaranja identiteta dijelova kompleksa .

U ovom postupku mogu se ustanoviti dvije vrste prostora prema učesnicima i njihovom oblikovanju. Prvi pretpostavljaju javne zelene površine, pješačke staze, pjacete, parkove, prostore oko javnih objekata i svi drugi prostori u domenu javnog života zone i drugi u prostorima koji gravitiraju radnim cjelinama. Fizičko izdvajanje prostora vrši se putem izrada ograda, za sportske terene do 4,5m.

Ograde se rade kao kombinovane sa soklom visine do 40cm i metalnom nadgradnjom do zadatih visina.

Umjetnički oblikovani predmeti koji treba da doprinesu stvaranju humanog i estetski oformljenog ambijenta mogu se kategorizovati u nekoliko grupa:

a) Predmeti urbane opreme u prostoru kao što su:

- klupe za sjedenje,
- česme i fontane,
- kandelabri u pješačkim prostorima i elementi uličnog osvjetljenja,
- korpe za otpatke
- nadstrešnice za autobuske stanice,
- kiosci,
- oprema parkovskih terena itd.

b) Umjetnička djela kao što su skulpture u slobodnom prostoru , slobodnim zelenim prostorima oko javnih objekata.

Za razliku od ostalih objekata kompleksa (koji imaju stabilnu i neadaptivnu građevinsku strukturu – uslužne centre karakterišu fleksibilni prostori sa portabilnom opremom. U skladu sa karakterom prostora elementi prostornog dizajna moraju imati za cilj da i estetski podrže osnovne karakteristike ambijenta, a ovo se posebno odnosi na:

- tende za osjenčavanje,
- portabilnu opremu za prodaju na otvorenom i slobodnom prostoru,
- reklame i informativne elemente.

Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme, elemente za sjedenje i odmor, korpe za otpatke, žardinjere, higijenske česme i drugo. Odabrani elementi moraju biti funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.

Odabiranje i oblikovanje opreme izvršiti nakon izrade investiciono-tehničke dokumentacije, koja ne bi trebalo da ima sopstvene estetske pretenzije već da teži nadgradnji i afirmaciji primarnih oblika lokacije.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:

- orijentacija i dispozicija objekta,
- oblik objekta,
- nagib krovnih površina,
- boje objekta,

- toplotna akumulativnost objekta,
- ekonomsku debljinu termoizolacije,
- razuđenost fasadnih površina i td.

Na planu racionalizacije potrošnje energije Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", predlaže se racionalnost, u okviru koje je osnovna mjera, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije - sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...

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

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Obzirom da je mnoge od gore navedenih propisa iz tekstualnog dijela Plana zamijenio noviji propis, neophodno je pridržavati se novodonešenih i važećih propisa za pomenutu oblast.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

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

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identične. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju tehničko tehnološke katastrofe i kontaminacija.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara.

Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Tekstualnim dijelom Plana se navodi da prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od

vrste objekata, treba primijeniti sledeće Zakone i Pravilnike:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11) smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve,okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ,br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ,br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ,br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

Obzirom da je mnoge od gore navedenih zamijenio noviji propis, neophodno je pridržavati se novodonešenih i važećih propisa za pomenutu oblast.

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala. Prostor Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2" obuhvata uglavnom slobodne površine unutar već izgrađenog područja tako da planiranom izgradnjom neće biti zauzete nove površine prirodne sredine. Pored toga, indeks zauzetosti je na nivou koji omogućava stvaranje funkcionalne cjeline ugodne za život i korišćenje. Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode, kao i adekvatna odvodnja. Sprečavanje svakog oblika zagađenja voda, zemljišta i vazduha, odvijaće se kroz adekvatne infrastrukturne mreže, koje ne ugrožavaju životnu sredinu. Uređenjem zelenila, doprinijeće se stvaranju ugodnijih uslova za život kao i zaštiti vazduha. U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljane otpadom iz svih objekata, projektima sobračajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnog stanovanja

Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta:

- Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta.
- Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih

- lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen.
- Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju.
- Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine.

Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku.

Za slučaj organizovanja poslovnih funkcija u objektu, zelenilo treba da zadovolji prije svega estetsku, a zatim, ako površina pod zelenilom to dozvoljava, i ostale funkcije. Zelenilo ovdje ima marketinšku ulogu, odnosno treba da privuče potencijalnog korisnika i ostavi dobar i ozbiljan prvi utisak. Kompoziciono rješenje ovih površina često je geometrijsko sa najdekorativnijim biljnim vrstama, kao i fontanom koja predstavlja nezaobilazan element otvorenog prostora. Sve elemente kompozicije: zelenilo, staze, materijale, oblike, boje uskladiti sa arhitekturom objekta odnosno doprinijeti njegovoj atraktivnosti i prepoznatljivosti. Treba reći da se ovim planom kao i drugim planovima vlasnicima poslovnih prostora daju osnovne obavezujuće smjernice za uređenje okoline za koju su dužni.

Opšti predlog biljnog materijala

Naprijed navedeni sadni materijal predstavlja samo smjernice, dok je definitivni izbor na projektantu uz poštovanje ovih uslova.

Lišćarsko i zimzeleno drveće

Magnolia grandiflora
 Quercus ilex
 Olea europaea
 Platanus sp..
 Albizzia julibrissin
 Prunus pissardi
 Melia azedarach
 Betula verrucosa
 Liquidambar styraciflua
 Acer sp.

Četinarsko drveće:

Cupressus sp.
 Pinus pinea
 Pinus halepensis
 Cedrus sp
 Juniperus sp
 Thuja sp
 Ginkgo biloba

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika kulture.

Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (udaljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:

- 1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- 3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava;

4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

(2) Izuzetno od stava 1 tačka 3, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 tačka 2.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Zbog velike denivelacije terena, dio obrađivane zone je veoma neuslovan za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Za lica smanjene pokretljivosti potrebno je obezbijediti prilaze (rampe) svim javnim objektima i to bez korišćenja stepenika. Rampa mora ispunjavati sledeće uslove:

- za savladavanje visinske razlike do 120cm dopušteni nagib je 1:20 (5%), a minimalna širina 120cm
- za visinsku razliku od 76cm dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8.33%)

Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Planirani objekti, zavisno od potreba i mogućnosti investitora, . mogu biti i manjeg kapaciteta od Planom zadatog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćajna infrastruktura“, prikazano je saobraćajno rješenje uz UP 10, preko interne kolsko pješačke saobraćajnice širine 3.5m bez trotoara, koja je vezana na saobraćajnicu oznake »W«, planiranog profila datog u grafičkom prilogu urbanističko tehničkih uslova.

Obaveza investitora je da na svakoj urbanističkoj parceli, u sklopu objekta ili na parking u okviru urbanističke parcele, obezbijedi potreban broj parking mjesta prema propisanim

standardima i normativima. Parkiranje se može obavljati i u višeetažnim podzemnim garažama, višeetažnim spratnim garažama, suterenskim garažama, na pločama iznad suterena ili podruma. Parking prostor treba izrađivati od asfalt betona ili raster elemenata.

Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1,2 PM po 100m² stambenog prostora; dječiji vrtić 8 PM na 100m², ugostiteljstvo 12 PM na 100m²; trgovina 4PM na 100m²; poslovanje – 2 PM na 100m².

Izgradnja garaža kao posebnih objekata na parceli moguća je u zadnjem dijelu parcele.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

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

Detaljne podatke o planiranoj tk infrastrukturi u zahvatu planskog dokumenta, potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana "Zagorič 2", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

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).

URBANISTIČKI PARAMETRI

Oznaka urbanističke parcele	UP 10, blok 19, zona A, DUP „Zagorič 2“
Površina urbanističke parcele	325,43 m ²
Indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni horizontalni gabarit prizemlja objekta zadat tabelom planiranih kapaciteta DUP-a	130,17 m ²
Indeks izgradjenosti	1,00
Maksimalna BGP	325,43 m ²
Maksimalna spratnost objekta zadata grafičkim prilogom Plana	P+2+Pk
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje riješiti u okviru urbanističke parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

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, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).

Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl.List CG«, broj 44/18).

Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Zagorič 2“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 4407 KO Podgorica II
- Kopija plana

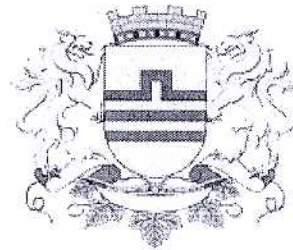
Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA PLANIRANJE PROSTORA

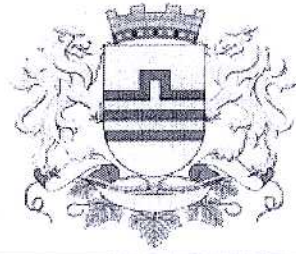
Arh. Danica Đuranović





GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 10, blok 19, zona A

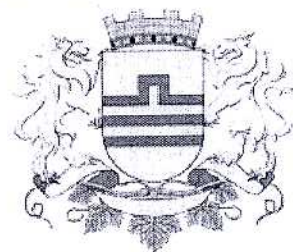


SMG – Stanovanje malih gustina

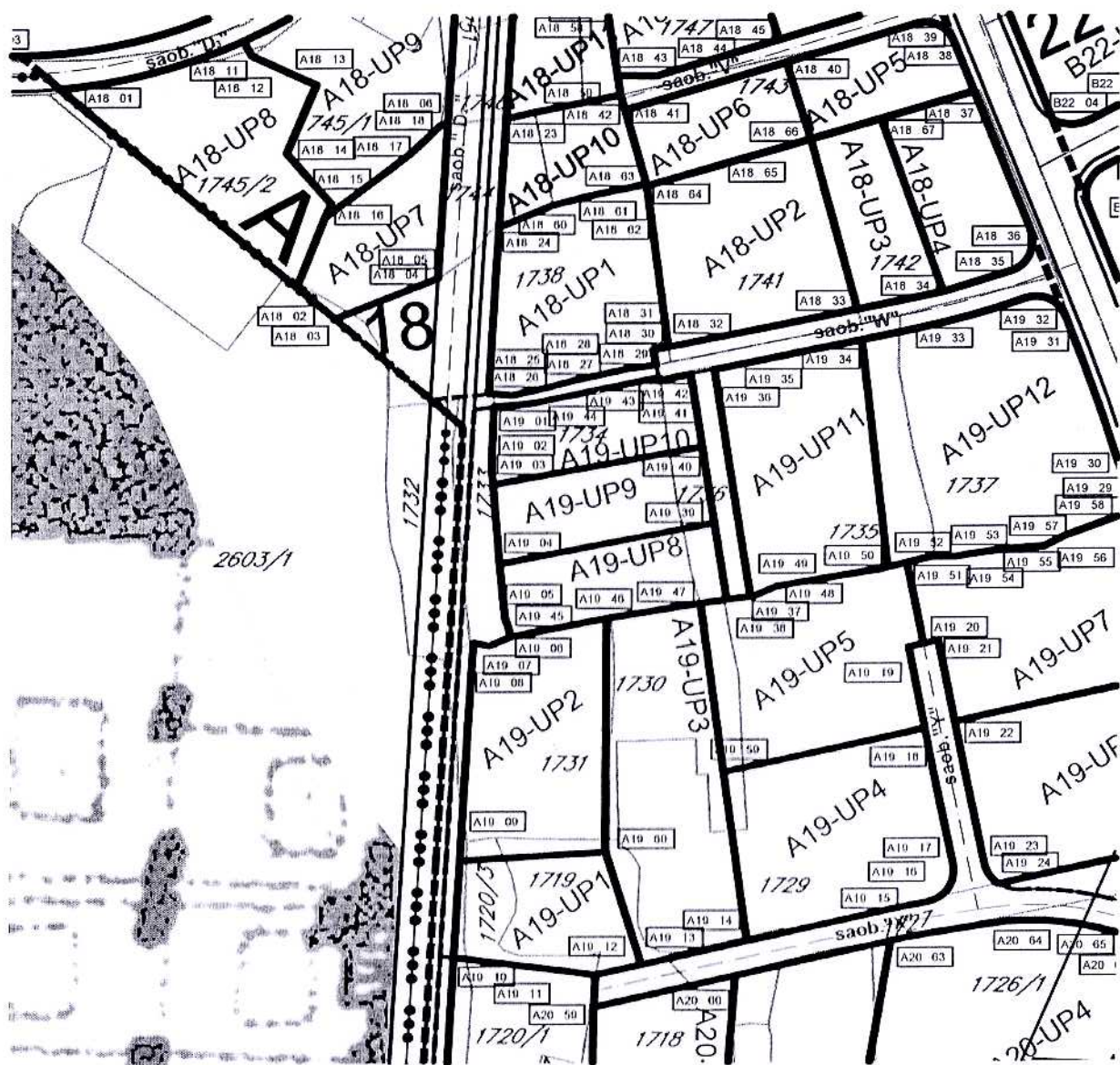
GRAFIČKI PRILOG – Planirana namjena površina

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 10, blok 19, zona A

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



Broj: 08-332/20-607/2
 Podgorica, 24.06.2020.godine

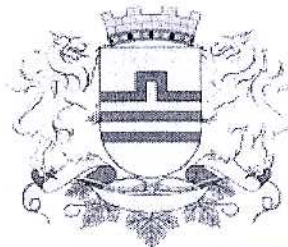


GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 10, blok 19, zona A

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

Broj: 08-332/20-607/2
Podgorica, 24.06.2020.godine



Površina urbanističke parcele UP 10, blok 19, zona A, iznosi 325,43 m².

Urbanistička parcela UP 10, blok 19, zona A, formirana je od dijela kat.parcele 1734 i dijela kat.parcele 1736 KO Podgorica II.

Napomena: Precizne površine udjela kat.parcela u površini urbanističke parcele UP 10, blok 19, zona A, odrediće se u toku izrade elaborata parcelacije i izrade projektne dokumentacije, na osnovu koordinata prelomnih tačaka granica pomenutih katastarskih parcela, za čije izdavanje je nadležna Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

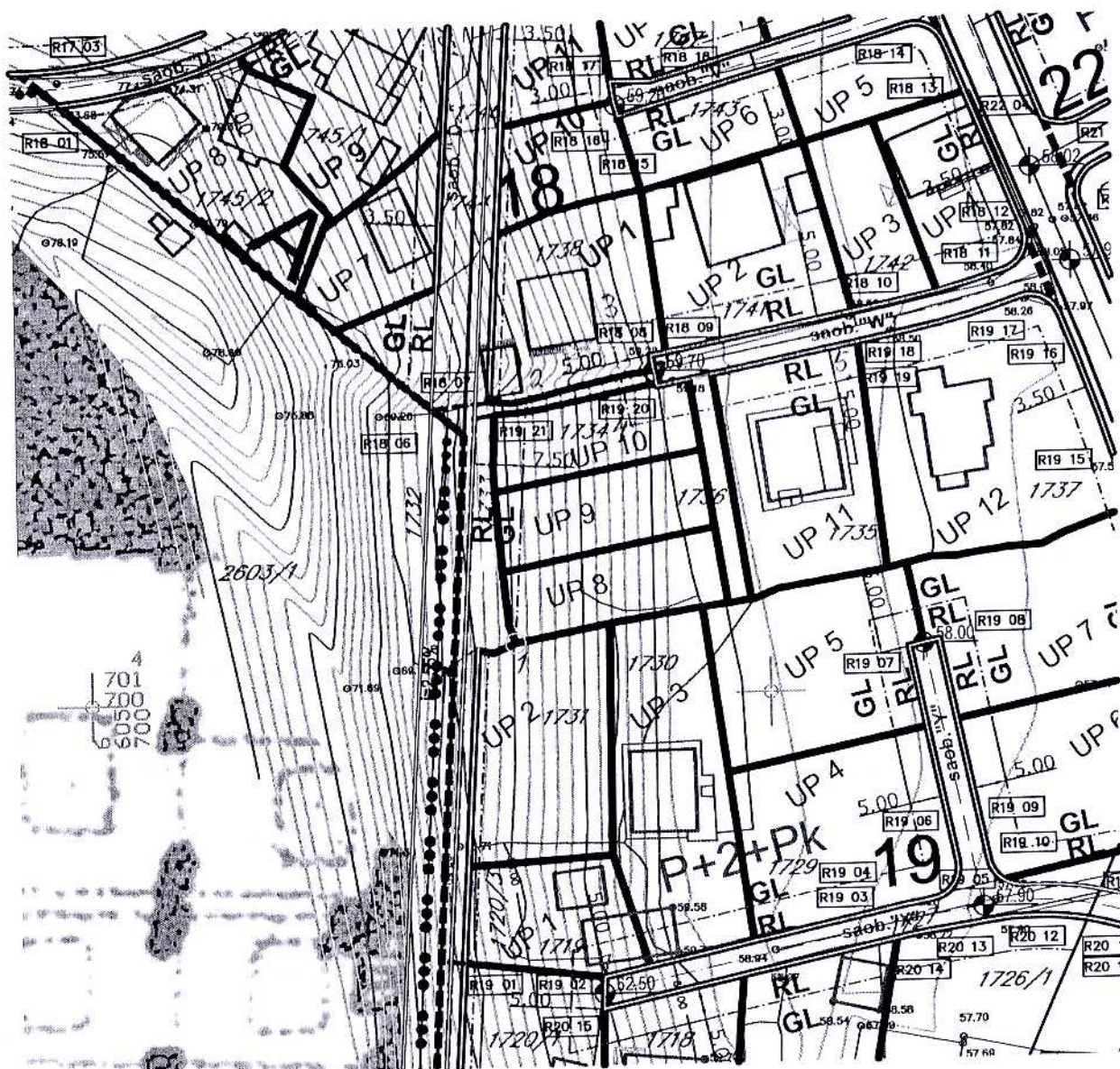
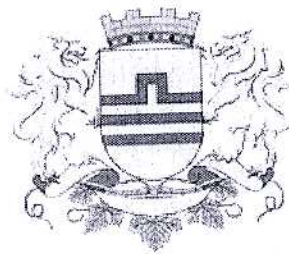
Koordinate prelomnih tačaka granice UP 10, blok 19, zona A:

(oznake koordinata su date bez prefiksa koji se odnosi na blok i zonu – A19 **)

01	6605759.756	4701741.250
02	6605759.460	4701732.640
03	6605759.688	4701729.929
40	6605774.040	4701547.620
41	6605774.310	4701552.380
42	6605775.090	4701559.210
43	6605769.120	4701560.870
44	6605765.090	4701561.730

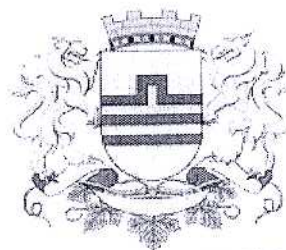
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 10, blok 19, zona A



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

Broj: 08-332/20-607/2
Podgorica, 24.06.2020.godine



Koordinate građevinske linije:

1	6605762.44	4701707.86
2	6605764.45	4701741.60
3	6605777.23	4701753.35
4	6605780.09	4701739.14
5	6605814.77	4701745.92

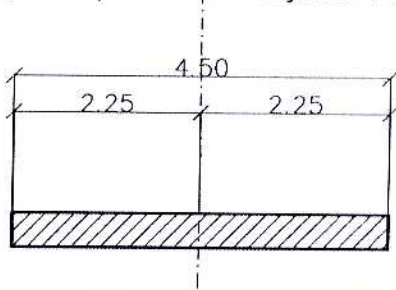
GRAFIČKI PRILOG – Koordinate tačaka građevinske linije

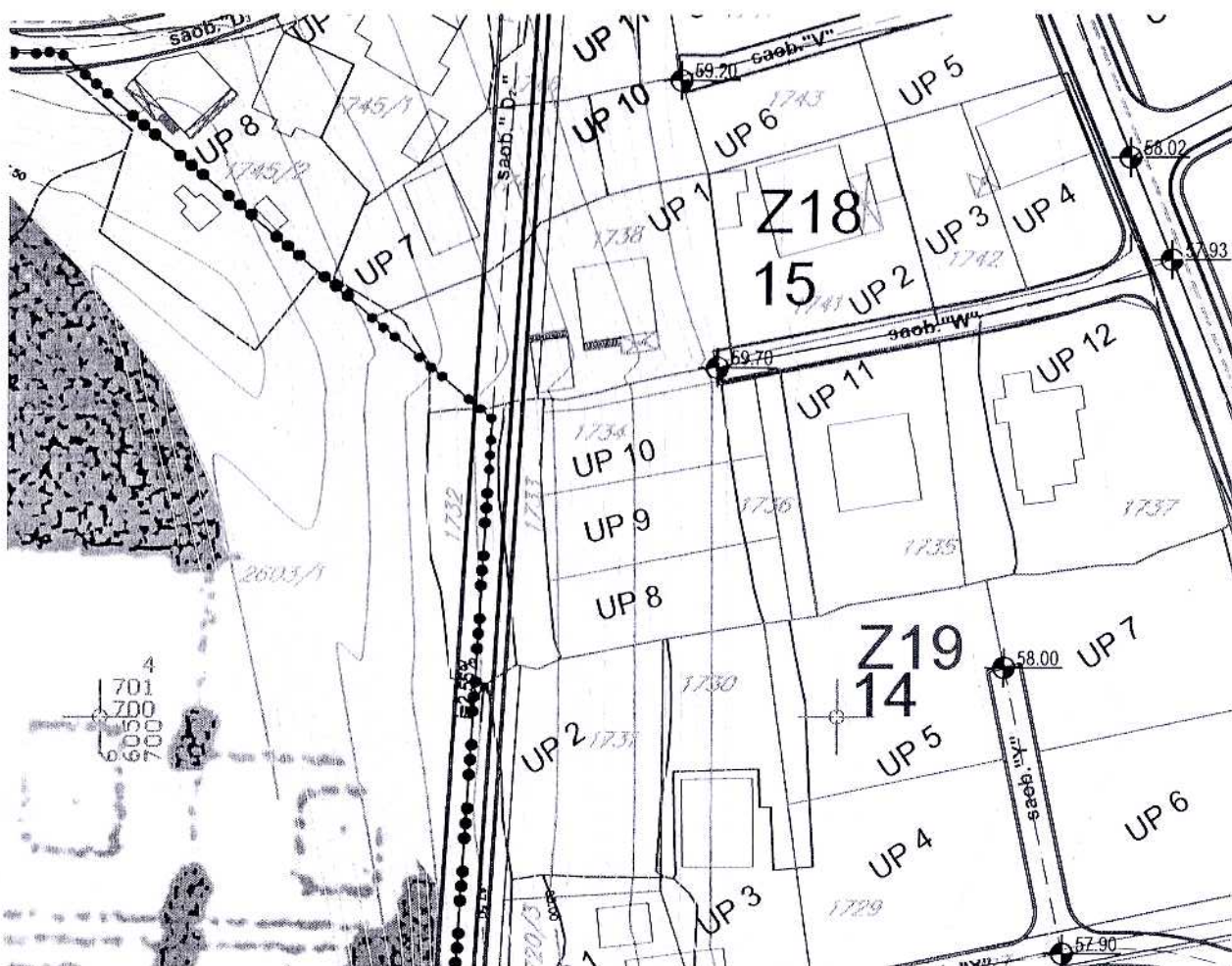
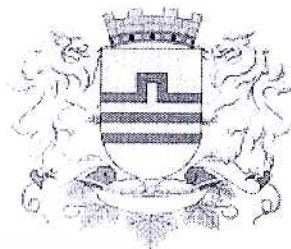
Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 10, blok 19, zona A

6



Poprečni profil saobraćajnice »W«





TRAFO STANICA 10 / 0.4kV



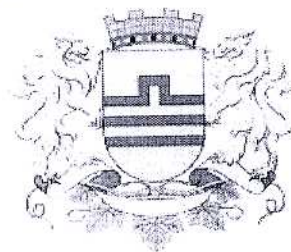
TRAFO STANICA PLANIRANA 2(10)/ 0.4kV

— ELEKTROVOD 10kV

- - - ELEKTROVOD 20(10)kV PLANIRANI

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 10, blok 19, zona A



POSTOJEĆE STANJE TK INFRASTRUKTURE

----- PLANIRANO STANJE TK INFRASTRUKTURE

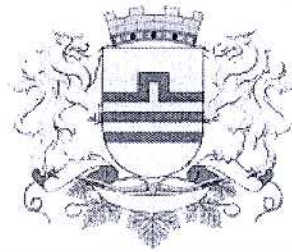
POSTOJEĆE TK OKNO


PLANIRANO TK OKNO

POSTOJEĆI TK IZVOD

GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

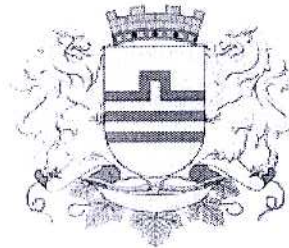
Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 10, blok 19, zona A



- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  ODVODNJAVANJE PREKO UPOJNOG BUNARA ILI PREPUMPAVANJEM
-  PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 80
-  PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANT DN 100

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 10, blok 19, zona A



ZO – Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 10, blok 19, zona A

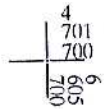
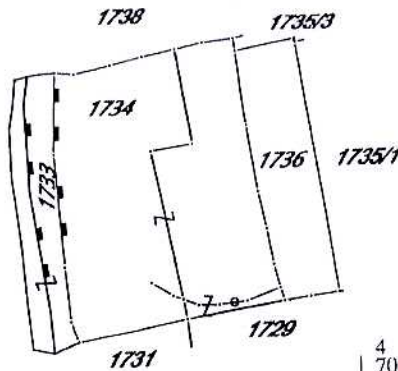
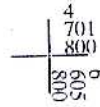
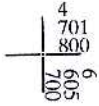
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2314/20
Datum: 24.06.2020.



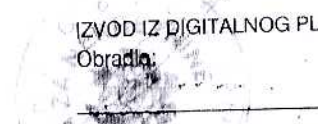
Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 4407
Broj plana: 20
Parcele: 1734, 1736

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradilo:





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-23576/2020

Datum: 24.06.2020.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu direkcija za imovinu 956-101-2314/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4407 - PREPIS

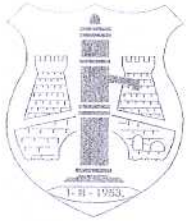
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Putes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1734			017 041	22/04/2020	POD GORICOM	Vinograd 2. klase RAZMIJENA		928	27.84
1736			017 041	22/04/2020	POD GORICOM	Voćnjak 2. klase RAZMIJENA		274	4.49
Ukupno								1202	32.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0507979210261	IVANOVIĆ RATKO PETAR ATINSKA 26 Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.





DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **113UPI-041/20-3271**

Podgorica, 08. 07. 2020.

118486, 3000-272/2020

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, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-3271 od 26.06.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat stanovanja malih gustina sa mogućnošću poslovanja na UP 10, blok 19, zona A, u zahvatu DUP-a "Zagorič 2" (katastarske parcele 1734 i 1736 KO Podgorica II) u Podgorici, investitora Ivanović Petra** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-407/2 od 25.06.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata. UTU-ima je na UP 10 planiran objekat spratnosti do P+2+Pk, maksimalne površine pod objektom 130,17m² i maksimalne bruto građevinske površine 325,43m². Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice D2 zapadno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN315mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 10), moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda zapadno od lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih vodovoda, sa njega će se moći obaviti privremeno priključenje predmetnog objekta, pod uslovom da to ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na ovom reonu i pod uslovom da priključak ide javnom površinom. U tom slučaju, nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva vlasnika objekta.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3 bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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

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.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog 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 gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat uradjen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 10), moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda zapadno od lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih vodovoda, sa njega će se moći obaviti privremeno priključenje predmetnog objekta, pod uslovom da to ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na ovom reonu i pod uslovom da priključak ide javnom površinom. U tom slučaju, nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva vlasnika objekta.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3 bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

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

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.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog 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 gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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 lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

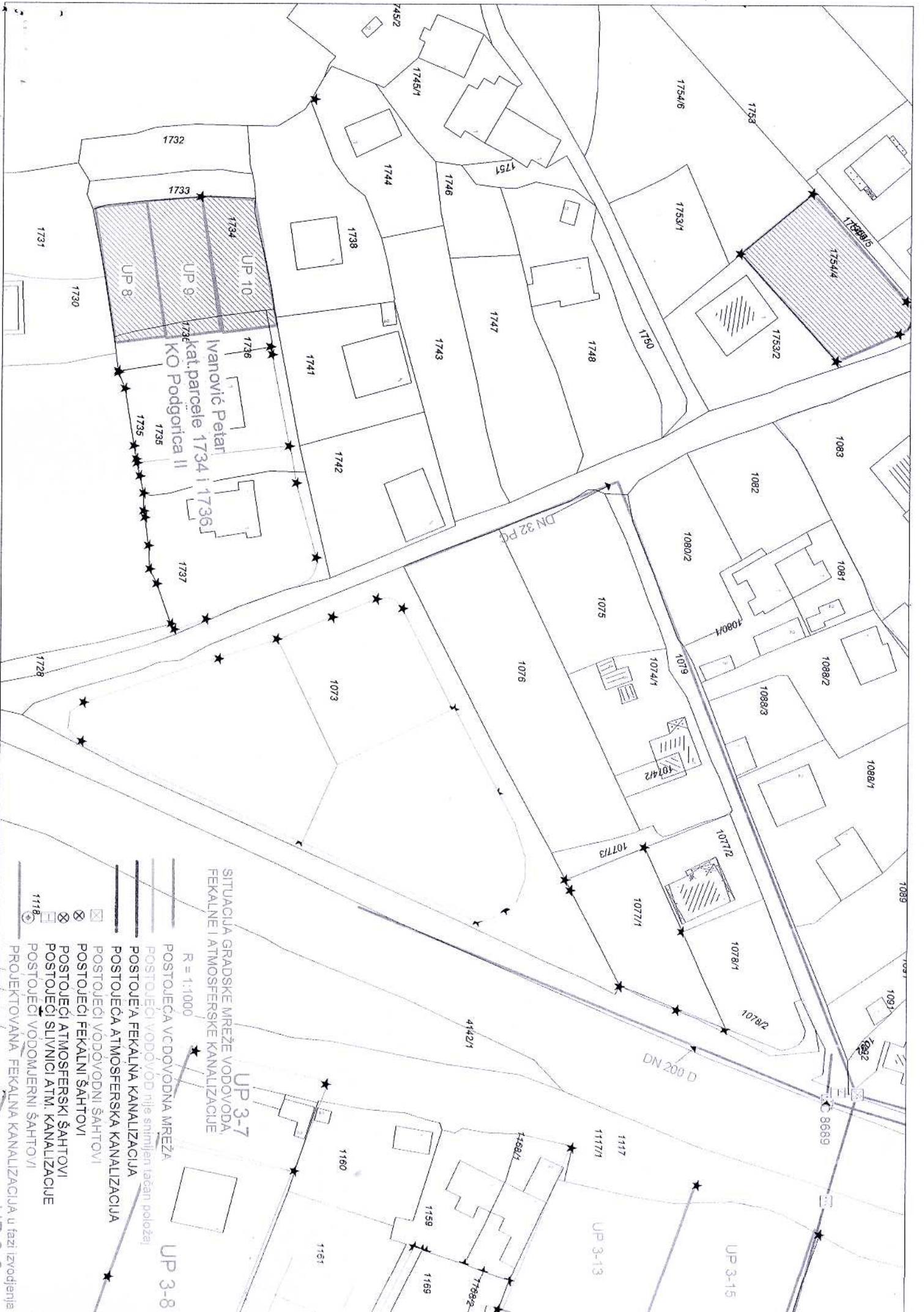
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,
03.06.2020. godine


Izvršni direktor
Filip Makrid, dipl. inž. građ.

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA, FEKALNE I ATMOSFERSKJE KANALIZACIJE

R = 1:1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije simličen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI
- POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- POSTOJEĆI VÓDOMJERNI ŠAHTOVI
- PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvođenja

UP 3-8

UP 3-13

UP 3-15

PROJEKTNI ZADATAK

tehničke dokumentacije idejno rješenje za potrebe izgradnje objekta stanovanja male gustine na urbanističkim parcelama UP8, UP9 i UP10, blok 19, zona A, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“, Opština Podgorica

INVESTITOR: Ivanović Petar, Podgorica

PROJEKTANT: „ARHITEKTONSKI ATELJE“ D.O.O., Podgorica

Za potrebe Investitora, potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju:

Idejno rješenje objekta stanovanja male gustine na urbanističkim parcelama UP8, UP9 i UP10, blok 19, zona A, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“, Opština Podgorica.

Lokacija je pod nagibom u zapadnom dijelu k.p. 1734 i to na način da terena pada od prosječne kote 62.50m do kote 59.50m, dok je ostatak k.p. 1734 kao i cijela k.p. 1736 na prosječnoj koti 59.50m-59.00m.

Na osnovu potreba Investitora uraditi Idejno rješenje prema sledećim zahtjevima:

- Objediniti predmetne urbanističke parcele u jedinstvenu parcelu tj. Lokaciju za građenje;
- Postojeće zelenilo je raspoređeno po rubu parcela i novoprojektovanim rješenjem ga je potrebno zadržati u što većoj mjeri;
- Poštovati horizontalnu i vertikalnu regulaciju iz urbanističko-tehničkih uslova važećeg DUP-a;
- Spratnost objekta projektovati u skladu sa zakonskim maksimumima (Po, Su)+P+2+Pk, ali nije obavezujuće ispoštovati maksimum;
- Projektovati ogradu oko parcele;
- Na parceli predvidjeti spoljna parking mjesta, po mogućnosti natkrivena, u skladu sa normativima;
- Stambene etaže odići od zemlje;
- Projektovati objekat bez lifta;
- Projektovati ravne krovove;
- Stepenište je poželjno da bude prirodno osvijetljeno;
- Fasadu projektovati kao kontaktnu „DEMIT“;
- Fasadne zidove projektovati kao masivne, betonske ili zidane od fasadnog bloka d=19.0cm ili sl.;

Idejno rješenje treba biti urađeno u skladu sa:

- Projektnim zadatkom Investitora;
- Važećom planskom dokumentacijom za predmetnu Lokaciju;
- Urbanističko tehničkim uslovima i uslovima priključenja;
- Važećim Zakonskom regulativom, propisima i standardima za slične objekte;
- Geodetskom podlogom urađenom od strane ovlašćenog privrednog društva;

Podgorica, Jul 2019.

INVESTITOR:

TEHNIČKI OPIS

tehničke dokumentacije idejno rješenje za potrebe izgradnje objekta stanovanja male gustine na urbanističkim parcelama UP8, UP9 i UP10, blok 19, zona A, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“, Opština Podgorica

INVESTITOR: Ivanović Petar, Podgorica
PROJEKTANT: „ARHITEKTONSKI ATELJE“ D.O.O., Podgorica

OPŠTI PODACI - UVOD

Za potrebe izrade predmetne tehničke dokumentacije, investitor je pribavio urbanističko-tehničke uslove (u daljem tekstu UTU-e), od 24.06.2020 god., izdate u Podgorici, od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni Grad Podgorica, Crna Gora i to:

- 08-332/20-607/2, za UP 10;
- 08-332/20-607/1, za UP 9;
- 08-332/20-607, za UP 8;

na osnovu kojih je i rađena predmetna tehnička dokumentacija čiji su i sastavni dio.

Predmetni objekat je projektovan u okviru sve tri urbanističke parcele UP8, UP9 i UP10, te objedinjene zajedno čine lokaciju za građenje (u daljem tekstu LOKACIJA).

POSTOJEĆE STANJE

Na osnovu lista nepokretnosti br. 4407 KO Podgorica II, LOKACIJU za građenje čine dijelovi k.p. 1734 i 1736 KO Podgorica II, u svojini Ivanović Petra, u obimu prava 1/1, bez tereta i ograničenja. Predmetne k.p. su prikazane na slikama koje slijede:



* Na slici je zelenom bojom markirana predmetna k.p. 1734 KO PODGORICA II, površine 928.0m², vinograd 2. klase



* Na slici je zelenom bojom markirana predmetna k.p. 1736 KO PODGORICA II, površina 274.0m², voćnjak 2. klase

Uvidom u list nepokretnosti i snimak sa geoportala, zaključujem da na predmetnim k.p. ne postoje izgrađeni objekti, što se kosi sa navodima iz dostavljenih UTU-a.

Lokacija je pod nagibom u zapadnom dijelu k.p. 1734 i to na način da terena pada od prosječne kote 62.50m do kote 59.50m, dok je ostatak k.p. 1734 kao i cijela k.p. 1736 na prosječnoj koti 59.50m-59.00m.

Postojeće zelenilo je praktično raspoređeno po rubu parcela i novoprojektovanim rješenjem se zadržava.

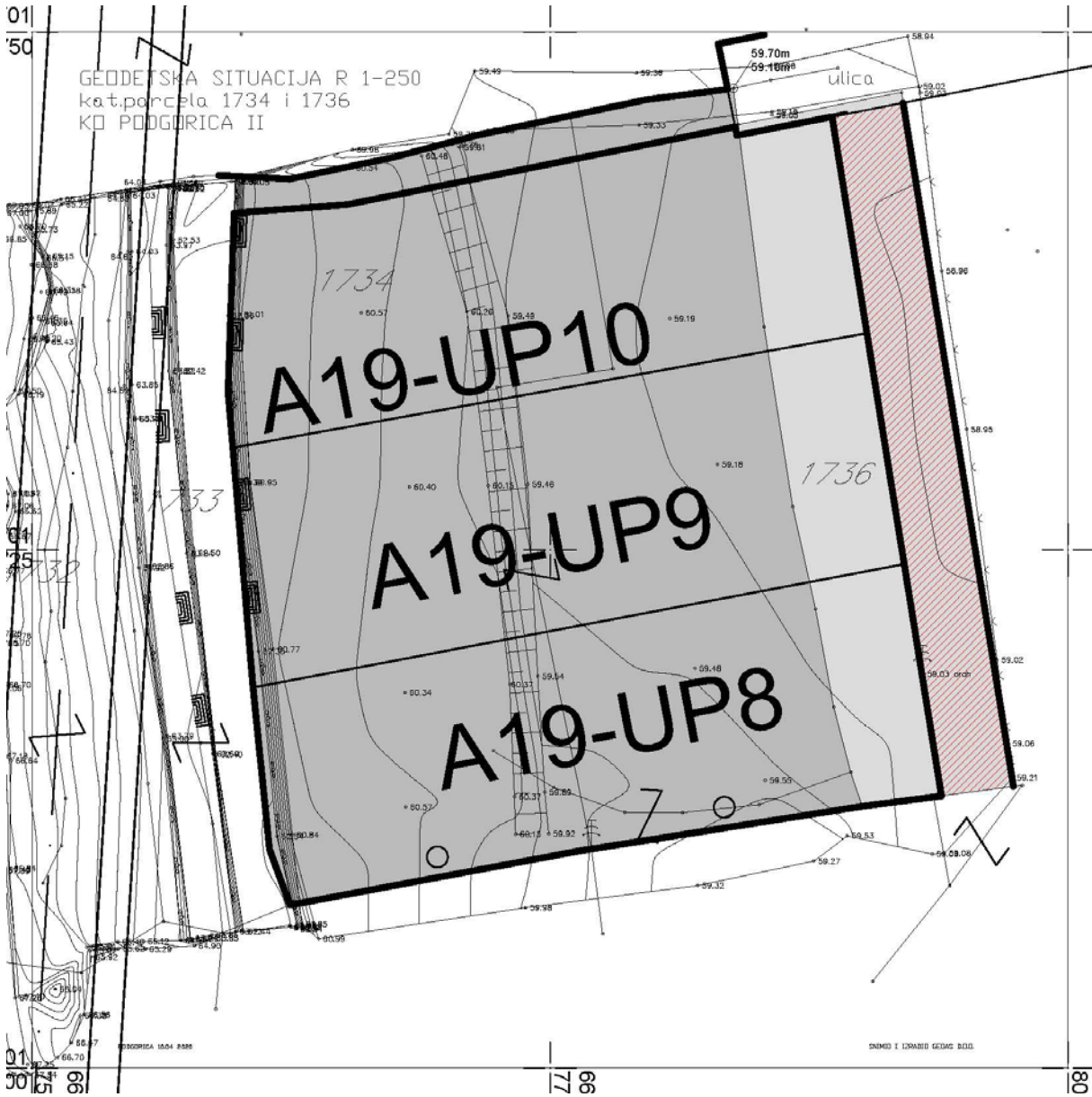
PLANIRANO STANJE PARCELACIJA

Preklapom planskog rješenja i katastarskog stanja (skica ispod), zaključujem da UP8, UP9 i UP 10 čine djelovi k.p. 1734 i k.p. 1736.

Dio k.p. 1736 van Lokacije je planom namjenjen za pristupnu saobraćajnicu koja je predviđena da napaja svaku UP pojedinačno. Na skici je markirana crvenom linijskom šrafurom. Novoprojektovanim rješenjem planom određena pristupna saobraćajnica je zadržana pricipijelno i funkcionalno je pripojena Lokaciji uz poštovanje parametarskih maksimuma koje diktiraju predmetne urbanističke parcele.

Objedinjavanje urbanističkih parcela u lokaciju za građenje je izvršeno po osnovu:

- vlasništva ("član 53. – Lokacija za građenje" Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018));
- planom dozvoljenog objedinjavanja urbanističkih parcela i to u ovom slučaju za potrebe izgradnje "objekata sa više stanova" gdje je površina Lokacije 700.0m² (min.) - 3,000.00m² (max.)



* Preklap vlasništva i planske parcelacije

OZNAKA BLOKA	OZNAKA UP	POVRŠINA URBANIST. PARC. (m ²)	IZ	POVRŠINA OSNOVE OBJ. (m ²)	II	BRUTO GRAĐEVIN. POV.(m ²)
19	1	395.90	0.40	158.36	1.00	395.90
	2	663.94	0.40	265.58	1.00	663.94
	3	824.23	0.40	329.69	1.00	824.23
	4	754.64	0.40	301.87	1.00	754.64
	5	733.48	0.40	293.39	1.00	733.48
	6	851.70	0.40	340.68	1.00	851.70
	7	799.42	0.40	319.77	1.00	799.42
	8	348.46	0.40	139.38	1.00	348.46
	9	360.17	0.40	144.07	1.00	360.17
	10	325.43	0.40	130.17	1.00	325.43
UKUPNO		6057.37	0.40	2422.95	1.00	6057.37

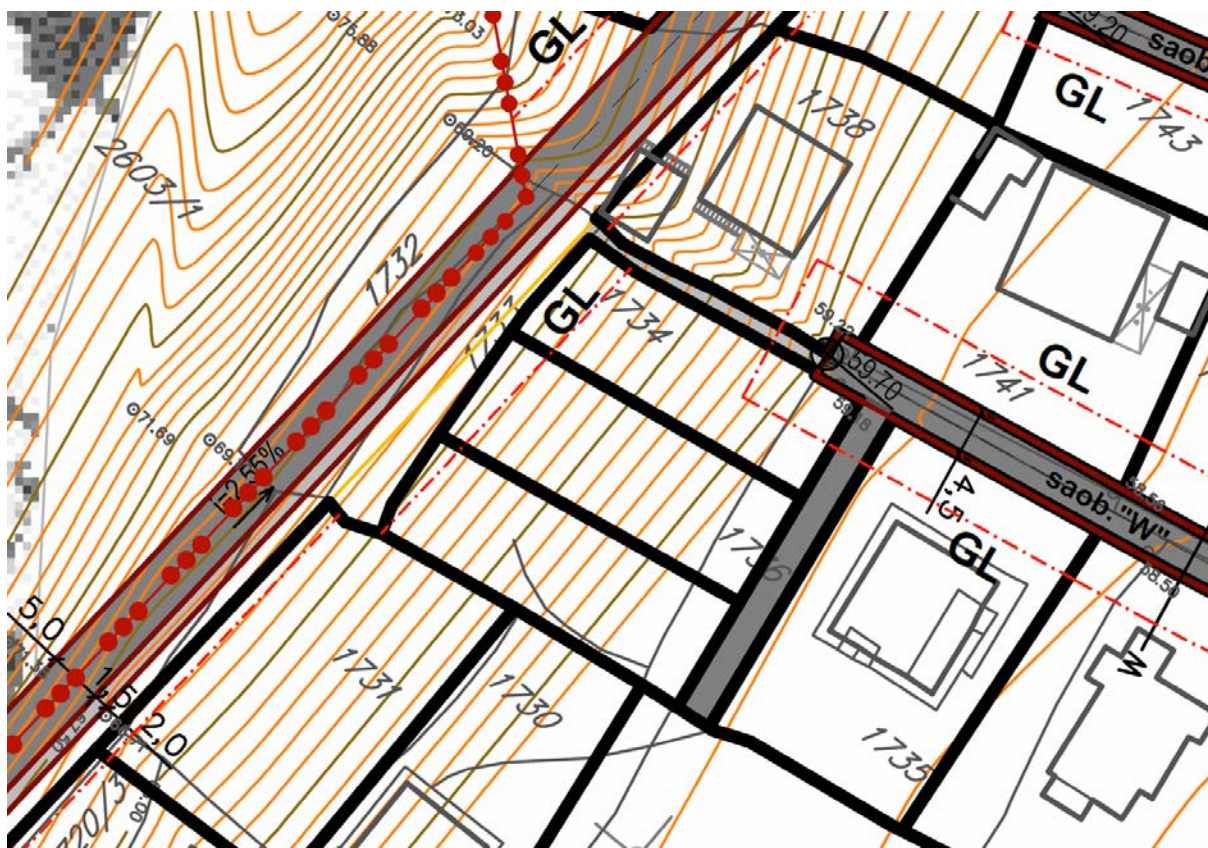
* Izvod analitičkih pokazatelja iz plana za UP u vlasništvu.

REKAPITULACIJA ULAZNIH PLANSKIH PARAMETARA			
Površina k.p. – vlasništvo (m ²)	1,202.00		
Blok	19		
Zona	„A“		
Namjena	SMG - Površine za stanovanje malih gustina		
Površine urbanističkih parcela (m ²)	UP8	UP9	UP10
	348.46	360.17	325.43
	1,034.06		
Iz, maksimalna dozvoljena zauzetost parcele (m ²)	0.40		
	UP8	UP9	UP10
	139.38	144.07	130.17
Zelene površine (min.m ²)	30%		
	310.22		
Ii, maksimalna dozvoljena BGP (m ²)	1.00		
	UP8	UP9	UP10
	348.46	360.17	325.43
li, maksimalna dozvoljena BGP (m ²)	1,034.06		
	1.00		
Spratnost (max.)	(Po)+P+2+Pk, (Su)+P+2+Pk		
Min. potreban broj PM/GM	1.2 PM / 100m ² stambenog prostora		

REGULACIJA, NIVELACIJA I MAKSIMALNI KAPACITETI

Planom i UTU-ima, regulacija je definisana grafički i tekstualno.

Grafički je definisana preciziranjem koordinata prema saobraćajnicama i javnim površinama, što je prikazano izvodom iz plana (skica ispod) kao i u situaciji u okviru idejnog rješenja.



* Izvod nivelacije i regulacije iz plana za UP u vlasništvu

Tekstualno, je regulacija ka susjedima definisana dimenzijom od 2.5m udaljenja horizontalne G.L. od granica susjedne urbanističke parcele ili minimum $\frac{1}{4}$ ukupne visine objekta. Projektovano rješenje zadovoljava oba standarda i to na način da je na sjevernoj strani ispoštovan standard od $\frac{1}{4}$ ukupne H objekta dok na južnoj strani je ispoštovano 2.5m udaljenja.

Obzirom na projektovano rješenje gdje je došlo do formiranja Lokacije i objedinjavanja svih predmetnih UP u jednu veću cijelinu, projektant je, kako je već pomenuto, stopio sve unutrašnje horizontalne regulacije, ostavljajući samo obodnu G.L. zadata planom prema susjedima, saobraćajnicama i zelenilom.

Planom su inače predviđene dvije saobraćajnice različitog nivoa i to:

- Zapadna saobraćajnica većeg profila, koja je planirana ali je pitanje kada će se izgraditi;
- Istočna pristupna saobraćajnica to jest "krak" koji je predmet ovog projekta i za koju je ranije objašnjeno da će se stopiti sa Lokacijom.

Dok se ne izgradi južna saobraćajnica, istočna će biti jedini saobraćajni kontakt Lokacije.

Novoprojektovani objekat je spratnosti Su+P+2., sa spratnim visinama od 3.0m (za suteran) i 3.15m (za nadzemne etaže).

Rješenjem je projektovana maksimalna visina objekta od 12.60m u odnosu na najnižu kotu terena sa istočne strane, čime je ispoštovan zadati maksimum od 14.0m.

Kota prizemlja je maksimalno podignuta sa zapadne strane u odnosu na okolni teren za 120cm čime su ispoštovani planom zadati maksimumi a istovremeno se na taj način pravi zglob za uklapanje objekta sa budućom planiranom saobraćajnicom što pretpostavljamo da će biti dovoljno fleksibilno obzirom da nivelacija te saobraćajnice za sada nije poznata.

Glavni ulaz u objekat je projektovan na nivou prizemlja sa zapadne strane gdje je inače planirana buduća saobraćajnica. Dok se ona ne izgradi, rješenjem je obezbjeđen pristup glavnom ulazu na nivou prizemlja i sa istočne strane parcele gdje je formiran i sekundarni ulaz na nivou suterena odakle se ulazi u stepenišno jezgro a omogućen je pristup osobama sa posebnim potrebama preko obodnih spoljašnjih rampi koje spajaju suteran sa prizemljem gdje su planirani stanovi prilagođeni osobama sa posebnim potrebama.

REKAPITULACIJA OSTVARENIH PARAMETARA ZA LOKACIJU		
<i>Površina k.p. – vlasništvo (m²)</i>	1,202.00	
<i>Blok</i>	19	
<i>Zona</i>	„A“	
<i>Lokacija za građenje (m²)</i>	1,034.06	
<i>Iz, ostvarena zauzetost parcele (m²)</i>	0.39	
	413.38	
<i>Ii, ostvarena BGP (m²)</i>	1.0	
	1,034.06	
<i>Spratnost (ostvarena)</i>	Su+P+2	
<i>Smještajne jedinice (ukupno)</i>	14	
<i>Jednosoban</i>	4	
<i>Dvosoban</i>	8	
<i>Trosoban</i>	2	
<i>PM (proračun)</i>	866.33m ² /100*1.2 = 10.40	
<i>PM (potrebno)</i>	11	
<i>PM/GM (ostvareno)</i>	PM	GM
	9	8
	17	

OGRADIVANJE

Cijela Lokacija je novoprojektovanim rješenjem ograđena punom neprozirnom ogradom sa finalnom obradom od kamena, po mogućnosti izvađenog prilikom zemljanih radova. Dozvoljava se promjena materijalizacije u toku razrade viših nivoa tehničke dokumentacije. Ograda je neprozirna iz razloga blizine komšija i nepostojanja pješačkih komunikacija u okolini, na taj način garantujući privatnost.

PARKIRANJE

Kolski pristup Lokaciji je projektovan prema planu preko istočnog internog saobraćajnog kraka. Kako je ranije objašnjeno, cijeli krak koji napaja tri predmetne UP je pripojen Lokaciji (crvenoi šrafirano na nekoj od prethodnih skica).

Sve potrebe za parkiranjem se ostvaruju na nivou suterena čija je namjena isključivo parking prostor na kome je projektovano 17 PM i to 9 otvorenih i 8 natkrivenih objektom. Obračun parking mjesta je naveden u tabeli.

Ovakva namjena suterenske etaže ne ulazi u obračun bilansa, kako je dozvoljeno planom i UTU-ima.

OBLIKOVANJE

Novoprojektovani objekat je zamišljen i projektovan u skladu sa modernim trendovima. Karakterišu ga čiste svedene linije i igra kubičnih formi.

Arhitektoniku objekta karakterišu:

- Vertikalno kaskadiranje formi izazvano nagibom postojećeg terena u pravcu zapad-istok što rezultira potpuno transparentnim nivoom suterena u funkciji garažnih niša sa vidljivim stubovima na prvoj fasadnoj liniji ka istoku (uz nadu da će tako i ostati prilikom razrade glavnog projekta konstrukcije). Ovako zamišljen suteran, omogućava izvjesnu dozu lebdenja nadzemnih etaža koje doprinose razigranosti i lakoći objekta. Na ovaj način je objekat sagledljiv isključivo sa istočne strane dok sa zapadne, objekat nema ovu karakteristiku zbog višeg terena i njegovog ukopavanja u isti. Zapadnu stranu karakteriše samo podignut nivo prizemlja.
- Vertikalno kaskadiranje je pojačano i povlačenjem poslednje etaže drugog sprata sa udarnih fasada (uzrokovano i zadovoljavanjem parametarskih maksimuma) a u manjoj mjeri odvajanjem materijalizacije suterena od nadzemnih etaža na način što je suteran završno obrađen kamenom u skladu sa obradama zidova uređenja terena i ograda. Nadzemne etaže su obrađene kompaktnom fasadom zarad ekonomičnosti bez tamnih nijansi;
- Horizontalno kaskadiranje osnove objekta u pravcu sjever – jug i to po kosini kako diktira buduća zapadna saobraćajnica. Kaskadiranje je izvedeno pravougaonim formama koje diktira unutrašnja organizacija osnove i u ovom pravcu se objekat najduže proteže, praktično od susjeda do susjeda. Bočne strane, sjeverna i južna, koje se naslanjaju na susjedne parcele su skoro bez otvora i praktično zatvorene;
- Objekat se otvara ka zapadu gdje su orijentisane spavaće zone stanova i naročito ka istoku gdje su orijentisani dnevni boravci stanova i samo na toj strani su prisutne terase;
- Pergole na poslednjoj etaži;

I pored planom zamišljene upotrebe kosih krovova, projektant je na svoju odgovornost, pribjegao korišćenjem ravnih, neprohodnih krovova, koji više odgovaraju ovakvoj arhitekturi.

FUNKCIJA

Predviđen je kolski i pješački pristup objektu kako je predviđeno planom sa istočne strane odakle se na ograđenu Lokaciju ulazi preko klizne kapije i pristupa parking prostoru na nivou suterena gdje je projektovano 8 natkrivenih pod objektom, garažnih mjesta i 9 spoljnih parking mjesta.

Sa istih parking površina su obodom lokacije projektovane pješačke trase koje vode

ka bokovima objekta odakle iste zalaze pod objekat, ka ulazima u stepenišna jezgra na nivou suterena.

Sa tog mjesta se pješačke trase transformišu u rampe za osobe sa posebnim potrebama koje vode, obodom parcele, do ulaza u objekat na nivou prizemlja sa zapadne strane

Ostatak parcele projektovan kao kombinacija zelenih dvorišta koja se kaskadiraju u skladu sa nivoom terena.

Prizemlje i prvi sprat su funkcionalno projektovani identično, sa dva komunikaciona jezgra sa stepeništima bez liftova zbog niske spratnosti.

Po etažama su projektovana četiri dvosobna i po jedan jednosobni stan, kvadratura navedenih u grafičkim priložima.

Poslednji, drugi sprat je povučen, sa projektovana dva trosobna stana, okruženih ravnim neprohodnim krovovima.

MATERIJALIZACIJA

Na ovom nivou tehničke dokumentacije spoljni zidovi su projektovani su kao zidani ili armirano betonski, debljine 19.0cm. Sa unutrašnje strane fasadni zidovi obloženi su jednostrukim gips kartonskim pločama na metalnoj potkonstrukciji, gletovani i obojeni završnim disperzivnim bojama ili obloženi keramikom.

Pregradni zidovi su predviđeni kao montažni debljine $d=10\text{cm}$, od duplih gips kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji sa odgovarajućom ispunom od mineralne vune. Prema prostorijama sa povećanom vlažnošću zidovi se rade od vlagootpornih gipskartonskih ploča.

Gipsane zidove i obloge, zidane zidove i betonske zidove završno gletovati i bojiti enterijerskim kvalitetnim premazima ili oblagati keramičkim pločicama na lijepku.

Hydroizolacija je predviđena u podovima na tlu, mokrim čvorovima, terasama i betonskoj krovnoj ploči.

Podovi u objektu obrađeni su keramikom na lepilu i odgovarajućem cementnom estrihu izuzev na prizemlju gdje predviđen industrijski pod u tehnološkim zonama.

Plafoni u objektu obrađeni su enterijerskim i fasadnim premazom na malteru, gips-kartonskoj i cementnoj ploči.

POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Obzirom na karakter objekta, njegovu namjenu i ekonomski factor, upotreba kontaktne fasade i orijentacija objekta, su jedina obilježja energetske efikasnosti na ovom nivou tehničke dokumentacije.

SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITA OD ZEMLJOTRESA...

Predmet su razrade ovog rješenja na višim nivoima tehničke dokumentacije.

Jedino na ovom nivou je moguće sa sigurnošću reći da su ispunjeni uslovi za potrebne evakuacije stanara preko dvije vertikalne komunikacije sa izlaskom na nooima prizemlja i suterena.

MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Predmet su razrade ovog rješenja na višim nivoima tehničke dokumentacije.

PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Predmet je razrade ovog rješenja na višim nivoima tehničke dokumentacije sa napomenom da je zadovoljen minimalni procenat zelenih površina kako je prikazano u tabeli ostvarenih parametara.

Takođe je potrebno napomenuti da postoji mogućnost ozelenjavanja ravnih krovnih površina.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Prilikom projektovanja, projektant je poštovao preporuke "PRAVILNIK-a O BLIŽIM USLOVIMA I NAČINU PRILAGOĐAVANJA OBJEKATA ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM", i propisno obezbjedio nesmetan pristup prizemlju objekta preko spoljašnjih rampi odgovarajuće širine do svakog ulaza a odatle preko podizne platforme predviđene na početnom kraku stepeništa do stanova koji se mogu prilagoditi osobama sa posebnim potrebama.

Obzirom na ukupan broj smještajnih jedinica (14), na ovom objektu je potrebno dati mogućnost prilagođavanja ukupno dvije smještajne jedinice, a za to su predviđeni jednosobni stanovi na novu prizemlja.

FAZNO GRAĐENJE

Obzirom da je momenat izgradnje buduće zapadne saobraćajnice nepoznat, projektovano rješenje je dato kao kompromis između varijanti da objekat može funkcionisati u skladu sa zakonskom regulativom i dok se ta saobraćajnica ne izgradi. Prije svega se tu misli na prilagođavanje objekta osobama sa posebnim potrebama.

Zbog toga, ostavlja se mogućnost da nakon izgradnje pomenute saobraćajnice. dio uređenja terena koji je u kontaktu sa budućom saobraćajnicom se preprojektuje ili fazno izgradi na drugačiji način nego što je zamišljeno ovim idejnim rješenjem jer će tada biti omogućen direktni pristup prizemlju objekta te se ostavlja mogućnost investitoru da odluči šta će raditi sa projektovanim rampama u sklopu uređenja terena. Može ih zadržati ili ukloniti zarad povećanja zelenih površina na Lokaciji.

INSTALACIJE

Objekat je predviđen da bude opremljen svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanizacionim instalacijama, kao i termotehničkom opremom za hlađenje i grijanje svih prostorija. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija dovodi do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji. Zbog lakše montaže i pristupa planirani su vertikalni instalacioni kanali po svim etažama.

SPISAK PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (Službeni list Crne Gore", br. 60/18 od 07.09.2018);
- Crnogorski standard za obračun površina MEST EN 15221-6 (februar 2012. god.);
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Službeni list Crne Gore", br. 48/13 od 14.10.2013);
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore", br. 44/18 od 06.07.2018);
- Pravilnik o izmjenama Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore", br. 43/19 od 31.07.2019);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014)

Podgorica,
Jul, 2020 god.

PROJEKTANT

dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA			
<i>n°</i>	<i>Komponente prostora / Mjerenje površina</i>	<i>Neto površina</i>	<i>Bruto površina</i>
	Suteren*	/	399.38
	Prizemlje	347.83	413.38
	1. sprat	345.29	413.38
	2. sprat	173.21	207.30
	UKUPNO:	866.33	1034.06 (1433.44)

*površine ne ulaze u bruto površinu objekta

OBRAČUN POVRŠINA SUTERENA

<i>n°</i>	<i>Komponente prostora / Mjerenje površina</i>	<i>P (m²)</i>	<i>P (m²)</i>	<i>Komponente prostora / Mjerenje površina</i>	<i>n°</i>
<i>Površine za komunikacije</i>		28.54	40.05	<i>Površine za komunikacije</i>	
<i>Horizontalne komunikacije (L1)</i>		20.44	31.95	<i>Horizontalne komunikacije (L2)</i>	
1.	Hodnik	20.44	31.95	Hodnik	1.
<i>Vertikalne komunikacije (L1)</i>		8.10	8.10	<i>Vertikalne komunikacije (L2)</i>	
2.	Stepenište	8.10	8.10	Stepenište	2.
	Natkriveni parking (8. parking mjesta)	183.63	OBRAČUN BGP SUTERENA	399.38	
	Parking (9. parking mjesta)	120.00	OBRAČUN NETO SUTERENA	/	

površine ne ulaze u bruto površinu objekta

OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA

n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m ²)	P (m ²)	Komponente prostora / Mjerenje površina	n°
Površine za komunikacije		11.82	11.82	Površine za komunikacije	
Horizontalne komunikacije (L1)		3.27	3.27	Horizontalne komunikacije (L2)	
1.	Hodnik	3.27	3.27	Hodnik	1.
Vertikalne komunikacije (L1)		8.55	8.55	Vertikalne komunikacije (L2)	
2.	Stepenište	8.55	8.55	Stepenište	2.
Površine primarne namjene		162.04	162.15	Površine primarne namjene	
DVOSOBAN STAN L1-D01			DVOSOBAN STAN L2-D01		
1.	Hodnik	3.09	3.09	Hodnik	1.
2.	Kuhinja	3.00	3.07	Kuhinja	2.
3.	Dnevni boravak	17.63	17.66	Dnevni boravak	3.
4.	Hodnik	5.49	5.49	Hodnik	4.
5.	Kupatilo	3.76	3.76	Kupatilo	5.
6.	Spavaća soba	11.08	11.08	Spavaća soba	6.
7.	Spavaća soba	9.92	9.92	Spavaća soba	7.
8.	Kupatilo	3.76	3.79	Kupatilo	8.
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		57.73	57.86	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	
9.	Terasa	2.90	2.90	Terasa	9.
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		60.63	60.76	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	
JEDNOSOBAN STAN L1-J02			JEDNOSOBAN STAN L2-J02		
1.	Hodnik	3.01	3.01	Hodnik	1.
2.	Kuhinja	3.19	3.19	Kuhinja	2.
3.	Dnevni boravak	20.02	20.02	Dnevni boravak	3.
4.	Kupatilo	4.48	4.48	Kupatilo	4.
5.	Spavaća soba	8.00	8.00	Spavaća soba	5.
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		38.70	38.70	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	
6.	Terasa	2.05	2.05	Terasa	6.
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		40.75	40.75	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	
DVOSOBAN STAN L1-D03			DVOSOBAN STAN L2-D03		
1.	Hodnik	3.09	3.09	Hodnik	1.
2.	Kuhinja	3.00	3.07	Kuhinja	2.
3.	Dnevni boravak	17.63	17.57	Dnevni boravak	3.
4.	Hodnik	5.49	5.49	Hodnik	4.
5.	Kupatilo	3.76	3.76	Kupatilo	5.
6.	Spavaća soba	11.08	11.08	Spavaća soba	6.
7.	Spavaća soba	9.92	9.92	Spavaća soba	7.
8.	Kupatilo	3.79	3.76	Kupatilo	8.
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		57.76	57.74	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	
9.	Terasa	2.90	2.90	Terasa	9.
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		60.66	60.64	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	
OBRAČUN BGP PRIZEMLJA				413.38	
OBRAČUN NETO PRIZEMLJA				347.83	

površine ne ulaze u bruto površinu objekta

PRIZEMLJE

OBRAČUN POVRŠINA

OBRAČUN POVRŠINA PRVOG SPRATA					
n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m ²)	P (m ²)	Komponente prostora / Mjerenje površina	n°
Površine za komunikacije		10.55	10.55	Površine za komunikacije	
Horizontalne komunikacije (L1)		3.55	3.55	Horizontalne komunikacije (L2)	
1.	Hodnik	3.55	3.55	Hodnik	1.
Vertikalne komunikacije (L1)		7.00	7.00	Vertikalne komunikacije (L2)	
2.	Stepenište	7.00	7.00	Stepenište	2.
Površine primarne namjene		162.04	162.15	Površine primarne namjene	
DVOSOBAN STAN L1-D01			DVOSOBAN STAN L2-D01		
1.	Hodnik	3.09	3.09	Hodnik	1.
2.	Kuhinja	3.00	3.07	Kuhinja	2.
3.	Dnevni boravak	17.63	17.66	Dnevni boravak	3.
4.	Hodnik	5.49	5.49	Hodnik	4.
5.	Kupatilo	3.76	3.76	Kupatilo	5.
6.	Spavaća soba	11.08	11.08	Spavaća soba	6.
7.	Spavaća soba	9.92	9.92	Spavaća soba	7.
8.	Kupatilo	3.76	3.79	Kupatilo	8.
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		57.73	57.86	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	
9.	Terasa	2.90	2.90	Terasa	9.
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		60.63	60.76	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	
JEDNOSOBAN STAN L1-J02			JEDNOSOBAN STAN L2-J02		
1.	Hodnik	3.01	3.01	Hodnik	1.
2.	Kuhinja	3.19	3.19	Kuhinja	2.
3.	Dnevni boravak	20.02	20.02	Dnevni boravak	3.
4.	Kupatilo	4.48	4.48	Kupatilo	4.
5.	Spavaća soba	8.00	8.00	Spavaća soba	5.
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		38.70	38.70	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	
6.	Terasa	2.05	2.05	Terasa	6.
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		40.75	40.75	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	
DVOSOBAN STAN L1-D03			DVOSOBAN STAN L2-D03		
1.	Hodnik	3.09	3.09	Hodnik	1.
2.	Kuhinja	3.00	3.07	Kuhinja	2.
3.	Dnevni boravak	17.63	17.57	Dnevni boravak	3.
4.	Hodnik	5.49	5.49	Hodnik	4.
5.	Kupatilo	3.76	3.76	Kupatilo	5.
6.	Spavaća soba	11.08	11.08	Spavaća soba	6.
7.	Spavaća soba	9.92	9.92	Spavaća soba	7.
8.	Kupatilo	3.79	3.76	Kupatilo	8.
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		57.76	57.74	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	
9.	Terasa	2.90	2.90	Terasa	9.
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		60.66	60.64	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	
OBRAČUN BGP PRVOG SPRATA				413.38	
OBRAČUN NETO PRVOG SPRATA				345.29	


površine ne ulaze u bruto površinu objekta

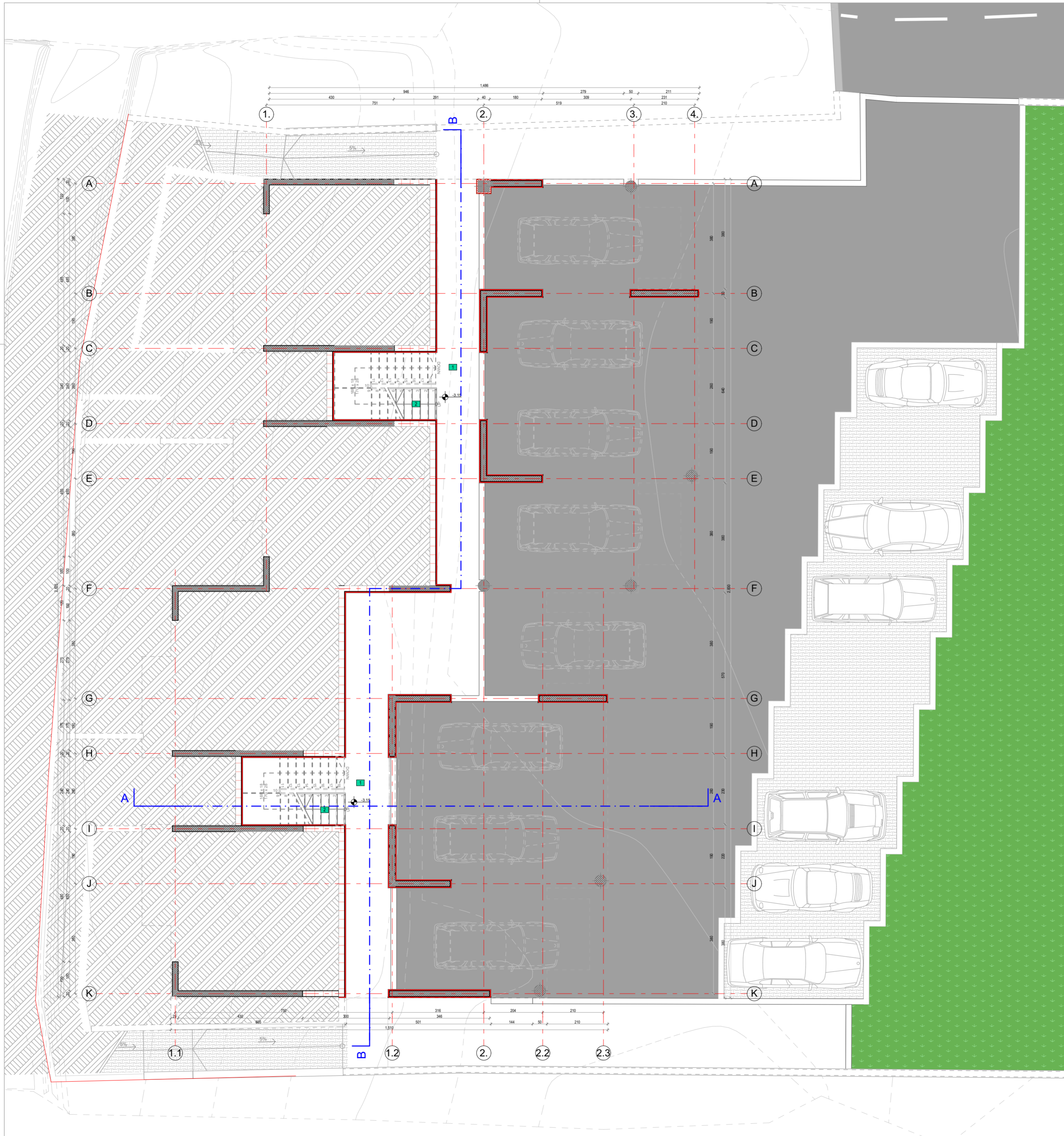
OBRAČUN POVRŠINA DRUGOG SPRATA					
<i>n°</i>	<i>Komponente prostora / Mjerenje površina</i>	<i>P (m²)</i>	<i>P (m²)</i>	<i>Komponente prostora / Mjerenje površina</i>	<i>n°</i>
Površine za komunikacije		10.55	10.55	Površine za komunikacije	
Horizontalne komunikacije (L1)		5.64	5.64	Horizontalne komunikacije (L2)	
1.	Hodnik	5.64	5.64	Hodnik	1.
Vertikalne komunikacije (L1)		4.91	4.91	Vertikalne komunikacije (L2)	
2.	Stepenište	4.91	4.91	Stepenište	2.
Površine primarne namjene		76.01	76.10	Površine primarne namjene	
TROSOBAN STAN L1-T07			TROSOBAN STAN L2-T07		
1.	Hodnik	5.37	5.37	Hodnik	1.
2.	Kuhinja	5.22	5.22	Kuhinja	2.
3.	Dnevni boravak	19.49	19.49	Dnevni boravak	3.
4.	Kupatilo	4.20	4.20	Kupatilo	4.
5.	Hodnik	4.74	4.74	Hodnik	5.
6.	Spavaća soba	13.33	13.42	Spavaća soba	6.
7.	Kupatilo	3.76	3.76	Kupatilo	7.
8.	Spavaća soba	9.92	9.92	Spavaća soba	8.
9.	Spavaća soba	7.34	7.34	Spavaća soba	9.
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		73.37	73.46	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	
10.	Terasa	2.64	2.64	Terasa	10.
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		76.01	76.10	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	
OBRAČUN BGP DRUGOG SPRATA				207.30	
OBRAČUN NETO DRUGOG SPRATA				173.21	

površine ne ulaze u bruto površinu objekta

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



	PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: Petar Ivanović	
	Objekat: OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE		Lokacija: UP8, UP9 i UP10 koje čine djelovi k.p. 1734 i k.p. 1736, KO PODGORICA II, u zahvatu urbanističke zone A, urbanistički blok 19, DUP "Zagorič 2" - Izmjene i dopune, Opština Podgorica	
	Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
	Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
	Saradnici: Katarina Vukajlović, spec. sci. arh.		Prilog: Šira situacija	
Datum izrade i M.P Jul, 2020. godine		Datum revizije i M.P		
		Razmjera: / Br. priloga: / Br. strane: /		



OBRAČUN POVRŠINA SUTERENA				
n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m²)	P (m²)	Komponente prostora / Mjerenje površina n°
	Površine za komunikacije	28.54	40.05	Površine za komunikacije
	Horizontalne komunikacije (L1)	20.44	31.95	Horizontalne komunikacije (L2)
1.	Hodnik	20.44	31.95	Hodnik 1.
	Vertikalne komunikacije (L1)	8.10	8.10	Vertikalne komunikacije (L2)
2.	Stepenište	8.10	8.10	Stepenište 2.
	Natkriveni parking (8. parking mjesta)	183.63	OBRAČUN BGP SUTERENA	399.38
	Parking (9. parking mjesta)	120.00	OBRAČUN NETO SUTERENA	/

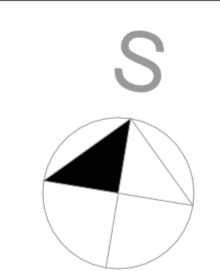
<p>Legenda materijala:</p> <ul style="list-style-type: none"> armirani beton mrači beton kamni agnajat gipsak keramika i natopna zemlja keramika keramika (tuli kabine) parket zeleni krov, ROOFGREEN 	<p>Legenda materijala:</p> <ul style="list-style-type: none"> opeka gipskartonski pregradni zid gipskartonska obozica instalacija keramozid zelena površina utvarašćika paravala građevinska žepa 	<p>Simboli:</p> <ul style="list-style-type: none"> ostarja besudna brava obozica rasvjetna kupa (kota gotovog poda) rasvjetna kupa (kota gotovog poda) rasvjetna kupa (kota gotovog poda)
--	--	--

<p>PROJEKTANT:</p> <p>"Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica</p>	<p>INVESTITOR:</p> <p>Petar Ivanović</p>	
<p>Objekat:</p> <p>OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE</p>	<p>Lokacija:</p> <p>UP8, UP9 i UP10 koje čine djelovi k.p. 1734 i k.p. 1736, KO PODGORICA II, u zahvatu urbanističke zone A, urbanistički blok 19, DUP "Zagorič 2" - Izmjene i dopune, Opština Podgorica</p>	
<p>Glavni inženjer:</p> <p>Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>Idejni projekat</p>	
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>Arhitektonski projekat</p>	<p>Dimenzija:</p> <p>1:100</p>
<p>Saradnici:</p> <p>Katarina Vukajlović, spec. sci. arh.</p>	<p>Prilog:</p> <p>Osnova suterena</p>	<p>Br. priloga:</p> <p>Br. strane:</p>
<p>Datum izrade i M.P.</p> <p>Jul, 2020. godine</p>	<p>Datum revizije i M.P.</p>	



OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA				
n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m²)	P (m²)	Komponente prostora / Mjerenje površina n°
Površine za komunikacije		11.82	11.82	Površine za komunikacije
Horizontalne komunikacije (L1)		3.27	3.27	Horizontalne komunikacije (L2)
1.	Hodnik	3.27	3.27	Hodnik 1.
Vertikalne komunikacije (L1)		8.55	8.55	Vertikalne komunikacije (L2)
2.	Stepenište	8.55	8.55	Stepenište 2.
Površine primarne namjene		162.04	162.15	Površine primarne namjene
DVOSOBAN STAN L1-D01		DVOSOBAN STAN L2-D01		
1.	Hodnik	3.09	3.09	Hodnik 1.
2.	Kuhinja	3.00	3.07	Kuhinja 2.
3.	Dnevni boravak	17.63	17.66	Dnevni boravak 3.
4.	Hodnik	5.49	5.49	Hodnik 4.
5.	Kupatilo	3.76	3.76	Kupatilo 5.
6.	Spavaća soba	11.08	11.08	Spavaća soba 6.
7.	Spavaća soba	9.92	9.92	Spavaća soba 7.
8.	Kupatilo	3.76	3.79	Kupatilo 8.
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		57.73	57.86	NETO ZATVORENIH POVRŠINA
9.	Terasa	2.90	2.90	Terasa 9.
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		60.63	60.76	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA
JEDNOSOBAN STAN L1-J02		JEDNOSOBAN STAN L2-J02		
1.	Hodnik	3.01	3.01	Hodnik 1.
2.	Kuhinja	3.19	3.19	Kuhinja 2.
3.	Dnevni boravak	20.02	20.02	Dnevni boravak 3.
4.	Kupatilo	4.48	4.48	Kupatilo 4.
5.	Spavaća soba	8.00	8.00	Spavaća soba 5.
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		38.70	38.70	NETO ZATVORENIH POVRŠINA
6.	Terasa	2.05	2.05	Terasa 6.
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		40.75	40.75	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA
DVOSOBAN STAN L1-D03		DVOSOBAN STAN L2-D03		
1.	Hodnik	3.09	3.09	Hodnik 1.
2.	Kuhinja	3.00	3.07	Kuhinja 2.
3.	Dnevni boravak	17.63	17.57	Dnevni boravak 3.
4.	Hodnik	5.49	5.49	Hodnik 4.
5.	Kupatilo	3.76	3.76	Kupatilo 5.
6.	Spavaća soba	11.08	11.08	Spavaća soba 6.
7.	Spavaća soba	9.92	9.92	Spavaća soba 7.
8.	Kupatilo	3.79	3.76	Kupatilo 8.
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		57.76	57.74	NETO ZATVORENIH POVRŠINA
9.	Terasa	2.90	2.90	Terasa 9.
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		60.66	60.64	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA
OBRAČUN BGP PRIZEMLJA				413.38
OBRAČUN NETO PRIZEMLJA				347.83

NAPOMENA: Pristup magistrali po dogovoru sa komšijom



Legenda materijala:	Legenda materijala:	Simboli:
<ul style="list-style-type: none"> armirani beton rešani beton kamni apogret gips rešani i rešljena zemlja trava keramika keramika (dul kabine) parket zeleni krov, ROOFGREEN 	<ul style="list-style-type: none"> gips gipskartonski pragmatni zid gipskartonska obloga instalacija namještenje stolna površina urbaniistička panela građevinska linija 	<ul style="list-style-type: none"> ostorija osnovna brava rešljena kuta (kuta gotovog poda) rešljena kuta (kuta gotovog poda) rešljena kuta rešljena kuta (kuta gotovog poda) rešljena kuta

PROJEKTANT:	"Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	INVESTITOR:	Petar Ivanović
Objekat:	OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE	Lokacija:	UP8, UP9 i UP10 koje čine djelovi k.p. 1734 i k.p. 1736, KO PODGORICA II, u zahvatu urbanističke zone A, urbanistički blok 19, DUP "Zagorič 2" - Izmjene i dopune, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejni projekat
Odgovorni inženjer:	Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Saradnici:	Katarina Vukajlović, spec. sci. arh.	Prilog:	Osnova prizemlja
Datum izrade i M.P.	Jul, 2020. godine	Br. priloga:	1:100
		Br. strane:	
Datum revizije i M.P.			

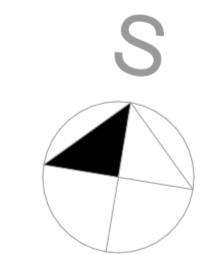
PRISTUP MAGISTRALI
(po dogovoru sa komšijom)

PRISTUP MAGISTRALI
(po dogovoru sa komšijom)



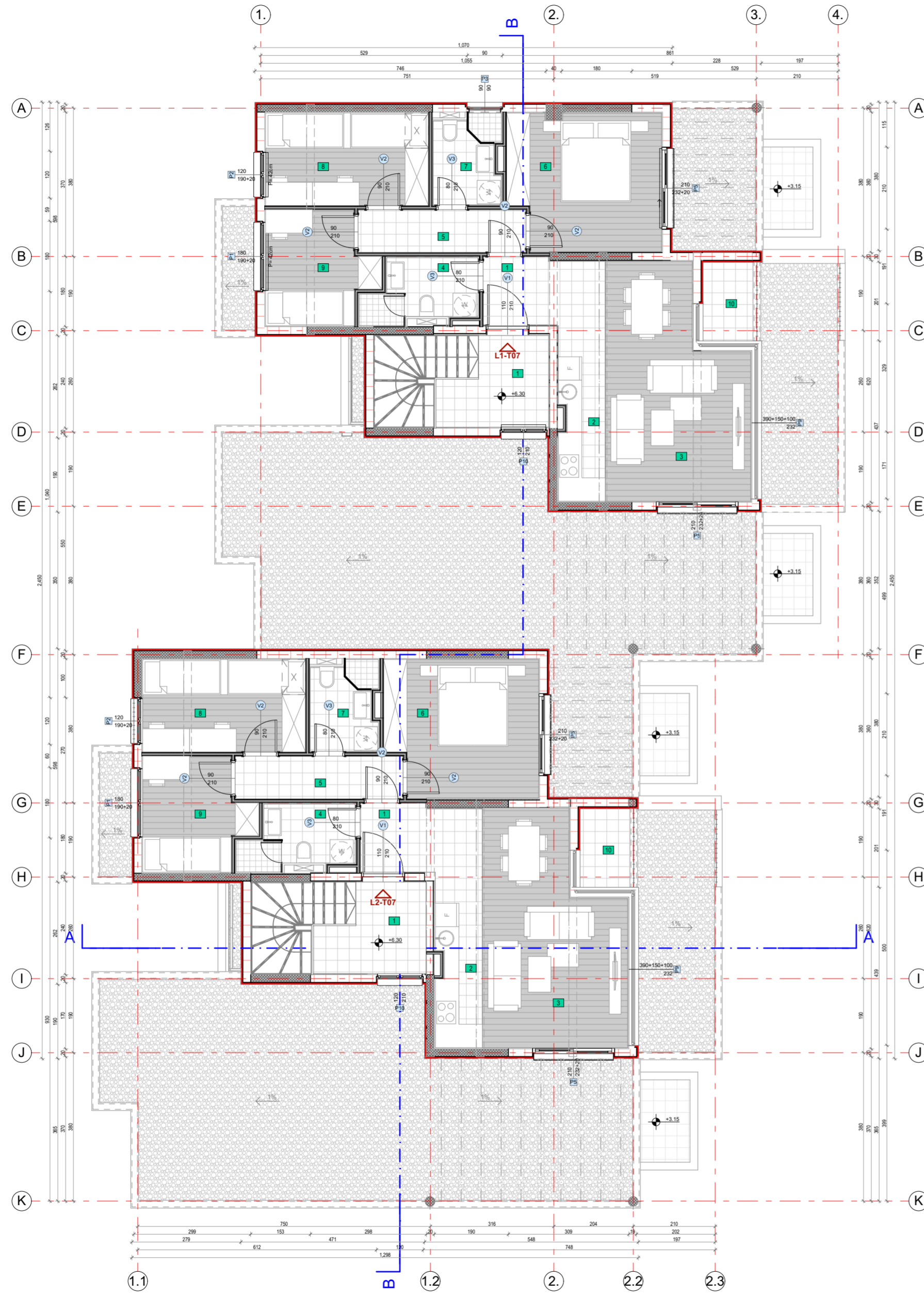
OBRAČUN POVRŠINA PRVOG SPRATA					
n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m ²)	P (m ²)	Komponente prostora / Mjerenje površina n°	
Površine za komunikacije		10.55	10.55	Površine za komunikacije	
Horizontalne komunikacije (L1)		3.55	3.55	Horizontalne komunikacije (L2)	
1.	Hodnik	3.55	3.55	Hodnik	1.
Vertikalne komunikacije (L1)		7.00	7.00	Vertikalne komunikacije (L2)	
2.	Stepenište	7.00	7.00	Stepenište	2.
Površine primarne namjene		162.04	162.15	Površine primarne namjene	
DVOSOBAN STAN L1-D01					
1.	Hodnik	3.09	3.09	Hodnik	1.
2.	Kuhinja	3.00	3.07	Kuhinja	2.
3.	Dnevni boravak	17.63	17.66	Dnevni boravak	3.
4.	Hodnik	5.49	5.49	Hodnik	4.
5.	Kupatilo	3.76	3.76	Kupatilo	5.
6.	Spavaća soba	11.08	11.08	Spavaća soba	6.
7.	Spavaća soba	9.92	9.92	Spavaća soba	7.
8.	Kupatilo	3.76	3.79	Kupatilo	8.
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		57.73	57.86	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	
9.	Terasa	2.90	2.90	Terasa	9.
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		60.63	60.76	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	
JEDNOSOBAN STAN L1-J02					
1.	Hodnik	3.01	3.01	Hodnik	1.
2.	Kuhinja	3.19	3.19	Kuhinja	2.
3.	Dnevni boravak	20.02	20.02	Dnevni boravak	3.
4.	Kupatilo	4.48	4.48	Kupatilo	4.
5.	Spavaća soba	8.00	8.00	Spavaća soba	5.
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		38.70	38.70	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	
6.	Terasa	2.05	2.05	Terasa	6.
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		40.75	40.75	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	
DVOSOBAN STAN L1-D03					
1.	Hodnik	3.09	3.09	Hodnik	1.
2.	Kuhinja	3.00	3.07	Kuhinja	2.
3.	Dnevni boravak	17.63	17.57	Dnevni boravak	3.
4.	Hodnik	5.49	5.49	Hodnik	4.
5.	Kupatilo	3.76	3.76	Kupatilo	5.
6.	Spavaća soba	11.08	11.08	Spavaća soba	6.
7.	Spavaća soba	9.92	9.92	Spavaća soba	7.
8.	Kupatilo	3.79	3.76	Kupatilo	8.
NETO ZATVORENIH POVRŠINA		57.76	57.74	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	
9.	Terasa	2.90	2.90	Terasa	9.
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA		60.66	60.64	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	
OBRAČUN BGP PRVOG SPRATA				413.38	
OBRAČUN NETO PRVOG SPRATA				345.29	

NAPOMENA: Pristup magistrali po dogovoru sa komšijom



Legenda materijala:	Legenda materijala:	Oznake:
<ul style="list-style-type: none"> armirani beton redni beton keramični pločnik aluminij staklo keramika keramika (dul kabine) parquet zeleni krov, ROOFGREEN 	<ul style="list-style-type: none"> općka gipskartonski pragovni zid gipskartonska obloga instalacija namještaj ostala i različna oznaka otvori u stropu urbanistička parnala građevinska linija 	<ul style="list-style-type: none"> ostorija lokalna bračura ostorija lokalna bračura ostorija lokalna bračura ostorija lokalna bračura ostorija lokalna bračura

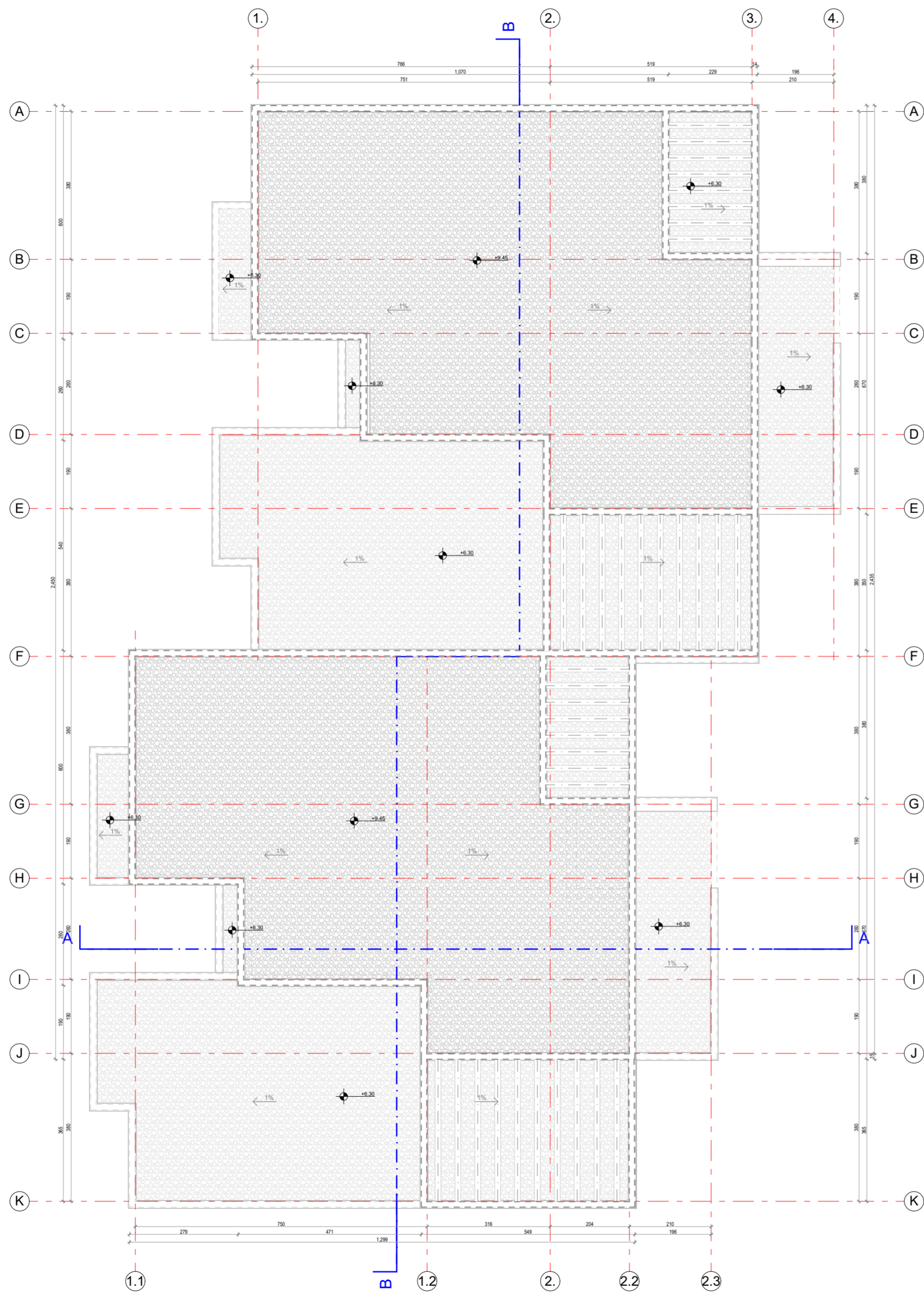
<p>PROJEKTANT:</p> <p>"Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica</p>	<p>INVESTITOR:</p> <p>Petar Ivanović</p>
<p>Objekat:</p> <p>OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE</p>	<p>Lokacija:</p> <p>UP8, UP9 i UP10 koje čine djelovi k.p. 1734 i k.p. 1736, KO PODGORICA II, u zahvatu urbanističke zone A, urbanistički blok 19, DUP "Zagorič 2" - Izmjene i dopune, Opština Podgorica</p>
<p>Glavni inženjer:</p> <p>Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>Idejni projekat</p>
<p>Odgovorni inženjer:</p> <p>Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>Arhitektonski projekat</p>
<p>Saradnici:</p> <p>Katarina Vukajlović, spec. sci. arh.</p>	<p>Br. priloga:</p> <p>Osnova prvog sprata</p>
<p>Datum izrade i M.P.</p> <p>Jul, 2020. godine</p>	<p>Br. strane:</p> <p>1:100</p> <p>Datum revizije i M.P.</p>



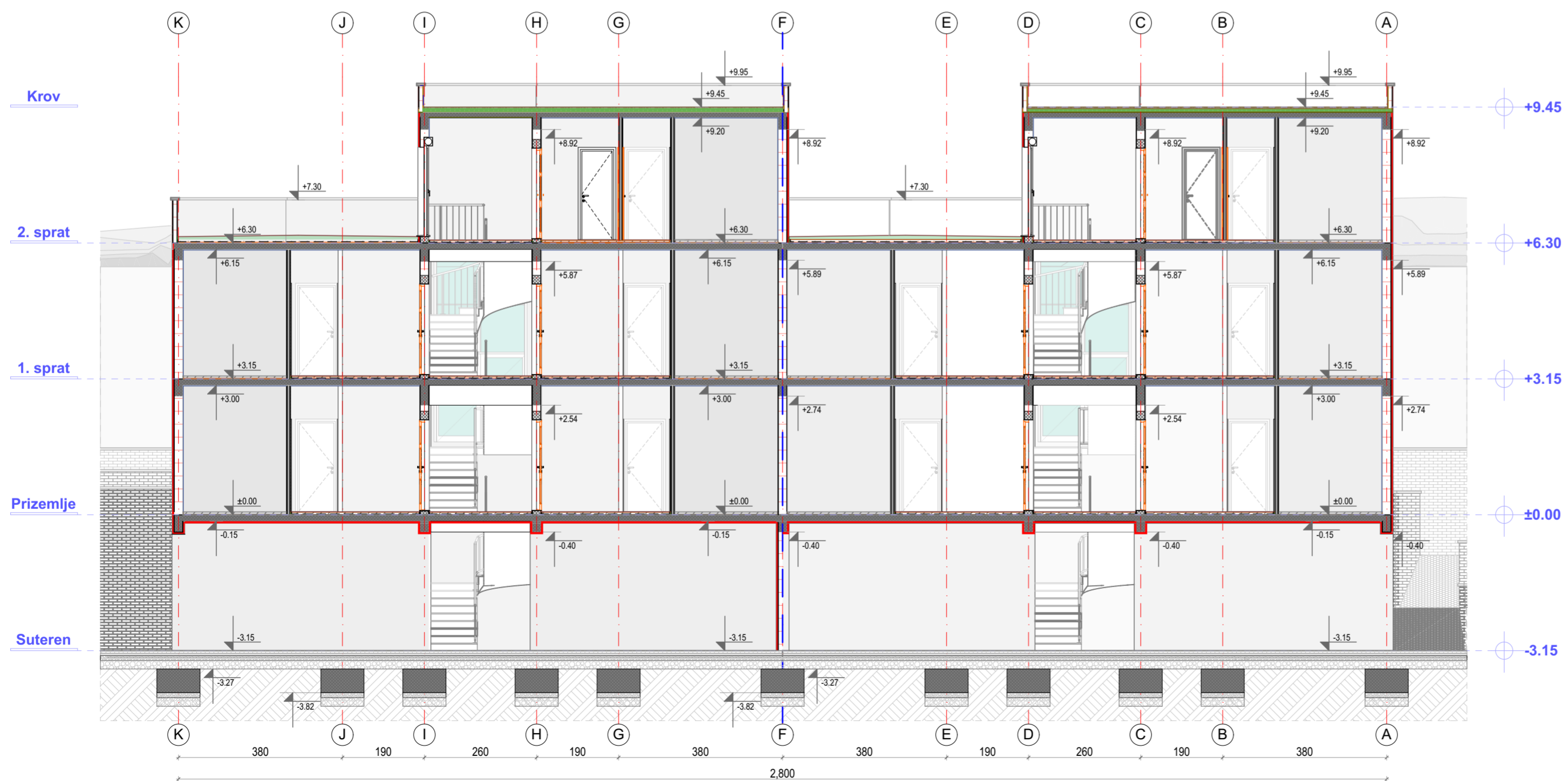
OBRAČUN POVRŠINA DRUGOG SPRATA				
n°	Komponente prostora / Mjerenje površina	P (m²)	P (m²)	Komponente prostora / Mjerenje površina n°
	Površine za komunikacije	10.55	10.55	Površine za komunikacije
	Horizontalne komunikacije (L1)	5.64	5.64	Horizontalne komunikacije (L2)
1.	Hodnik	5.64	5.64	Hodnik 1.
	Vertikalne komunikacije (L1)	4.91	4.91	Vertikalne komunikacije (L2)
2.	Stepenište	4.91	4.91	Stepenište 2.
	Površine primarne namjene	76.01	76.10	Površine primarne namjene
	TROSOBAN STAN L1-T07			TROSOBAN STAN L2-T07
1.	Hodnik	5.37	5.37	Hodnik 1.
2.	Kuhinja	5.22	5.22	Kuhinja 2.
3.	Dnevni boravak	19.49	19.49	Dnevni boravak 3.
4.	Kupatilo	4.20	4.20	Kupatilo 4.
5.	Hodnik	4.74	4.74	Hodnik 5.
6.	Spavaća soba	13.33	13.42	Spavaća soba 6.
7.	Kupatilo	3.76	3.76	Kupatilo 7.
8.	Spavaća soba	9.92	9.92	Spavaća soba 8.
9.	Spavaća soba	7.34	7.34	Spavaća soba 9.
	NETO ZATVORENIH POVRŠINA	73.37	73.46	NETO ZATVORENIH POVRŠINA
10.	Terasa	2.64	2.64	Terasa 10.
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA	76.01	76.10	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA
	OBRAČUN BGP DRUGOG SPRATA			207.30
	OBRAČUN NETO DRUGOG SPRATA			173.21

Legenda materijala:	Legenda materijala:	Oznake:
<ul style="list-style-type: none"> unarmored concrete reinforced concrete brick masonry stone masonry glass masonry insulation roof insulation floor insulation roof green 	<ul style="list-style-type: none"> brick masonry glass masonry stone masonry insulation roof insulation floor insulation roof green 	<ul style="list-style-type: none"> balcony terrace staircase window door fire door fire escape fire escape stairs fire escape stairs (outdoor) fire escape stairs (indoor)


PROJEKTANT:	"Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	INVESTITOR:	Petar Ivanović
Objekat:	OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE	Lokacija:	UP8, UP9 i UP10 koje čine dijelovi k.p. 1734 i k.p. 1736, KO PODGORICA II, u zahvatu urbanističke zone A, urbanistički blok 19, DUP "Zagorič 2" - Izmjene i dopune, Opština Podgorica
Glavni inženjer:	Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejni projekat
Odgovorni inženjer:	Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektonski projekat
Saradnici:	Katarina Vukajlović, spec. sci. arh.	Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
			1:100
Datum izrade i M.P.	Jul, 2020. godine	Datum revizije i M.P.	



		<table border="0"> <tr> <td>Legenda materijala:</td> <td>Legenda materijala:</td> <td>Oznake:</td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> unarmirani beton ojačani beton kamni agregat šljunak mješavina pijeska i šljunka tlo keramika keramika (kupaonica) parket zeleni krov, ROOFINGREEN </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> crijep arhitektonski pregradni zid arhitektonski beton izolacija hidroizolacijska membrana urbanistička parcelna linija građevinska linija </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> stup zid vrata prozor ogradnja balkona nagib krova nagib krova (linija proboj podlažne ploče) nagib krova (linija proboj podlažne ploče) </td> </tr> </table>		Legenda materijala:	Legenda materijala:	Oznake:	<ul style="list-style-type: none"> unarmirani beton ojačani beton kamni agregat šljunak mješavina pijeska i šljunka tlo keramika keramika (kupaonica) parket zeleni krov, ROOFINGREEN 	<ul style="list-style-type: none"> crijep arhitektonski pregradni zid arhitektonski beton izolacija hidroizolacijska membrana urbanistička parcelna linija građevinska linija 	<ul style="list-style-type: none"> stup zid vrata prozor ogradnja balkona nagib krova nagib krova (linija proboj podlažne ploče) nagib krova (linija proboj podlažne ploče)
Legenda materijala:	Legenda materijala:	Oznake:							
<ul style="list-style-type: none"> unarmirani beton ojačani beton kamni agregat šljunak mješavina pijeska i šljunka tlo keramika keramika (kupaonica) parket zeleni krov, ROOFINGREEN 	<ul style="list-style-type: none"> crijep arhitektonski pregradni zid arhitektonski beton izolacija hidroizolacijska membrana urbanistička parcelna linija građevinska linija 	<ul style="list-style-type: none"> stup zid vrata prozor ogradnja balkona nagib krova nagib krova (linija proboj podlažne ploče) nagib krova (linija proboj podlažne ploče) 							
PROJEKTANT: "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: Petar Ivanović							
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE		Lokacija: UP8, UP9 i UP10 koje čine djelovi k.p. 1734 i k.p. 1736, KO PODGORICA II, u zahvatu urbanističke zone A, urbanistički blok 19, DUP "Zagorič 2" - Izmjene i dopune, Opština Podgorica							
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat							
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat							
Saradnici: Katarina Vukajlović, spec. sci. arh.		Prilog: Osnova krovne ravni							
Datum izrade i M.P. Jul, 2020. godine		Datum revizije i M.P.							
		Razmjera: 1:100							

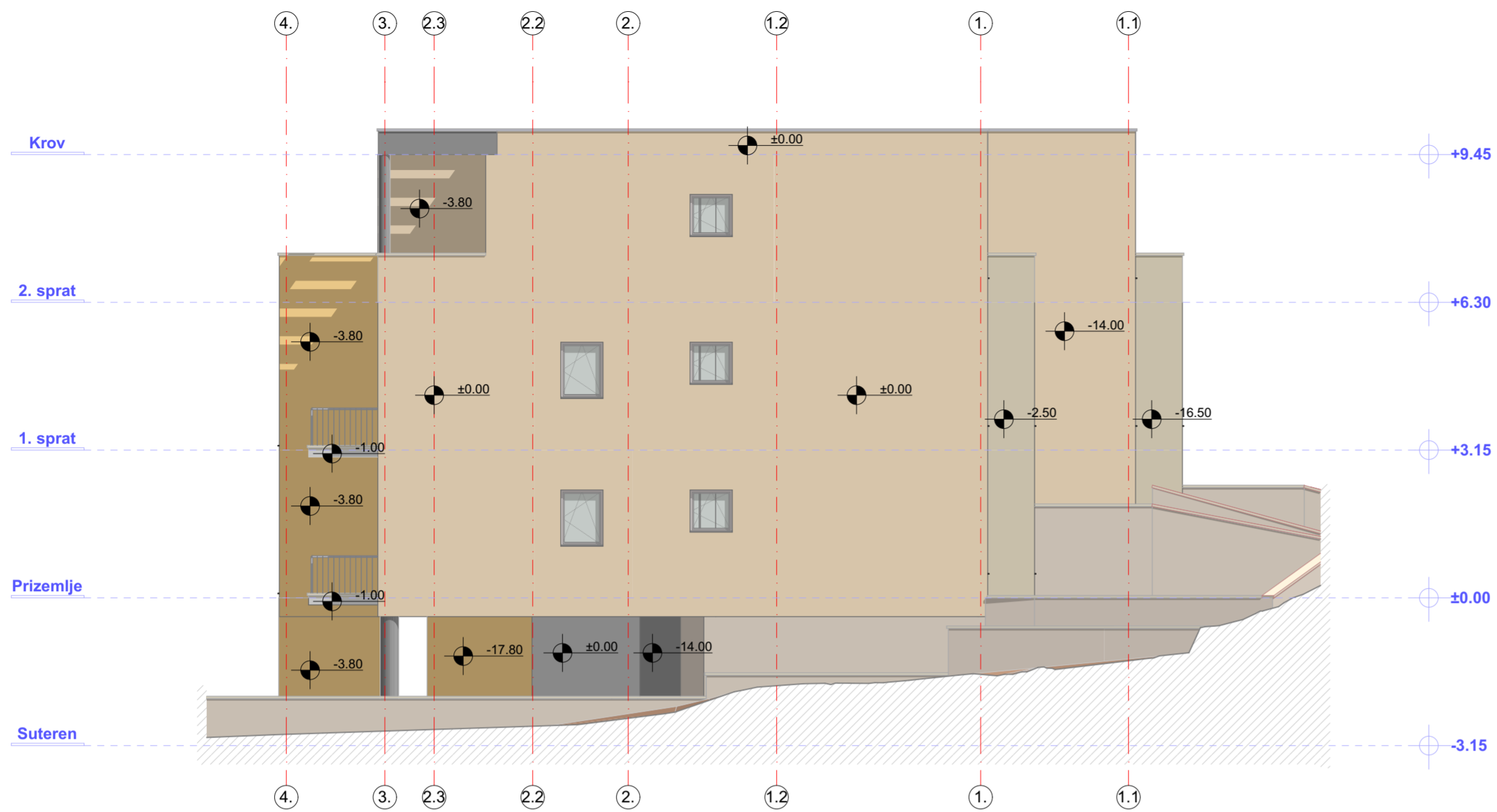


legenda materijala:	legenda materijala:	Simboli:
<ul style="list-style-type: none"> armirani beton mlazni beton kameni agregat gips beton keramika (sa i kabine) parket zeleni krov, ROOFGREEN 	<ul style="list-style-type: none"> čepka gipskartonski pregradni zid gipskartonska obzida instalacija termoizolacija zabijena površina otvoreni i zatvoreni prozori gradivna kupa 	<ul style="list-style-type: none"> stolarija osnovna brtvljenja izolacija kupa (kupa protiv vode) izolacija kupa (kupa protiv vode) izolacija kupa


PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	INVESTITOR: Petar Ivanović
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE	Lokacija: UP8, UP9 i UP10 koje čine djelovi k.p. 1734 i k.p. 1736, KO PODGORICA II, u zahvatu urbanističke zone A, urbanistički blok 19, DUP "Zagorič 2" - Izmjene i dopune, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat
Saradnici: Katarina Vukajlović, spec. sci. arh.	Prilog: Presjek A-A Presjek B-B
Datum izrade i M.P. Jul, 2020. godine	Datum revizije i M.P.

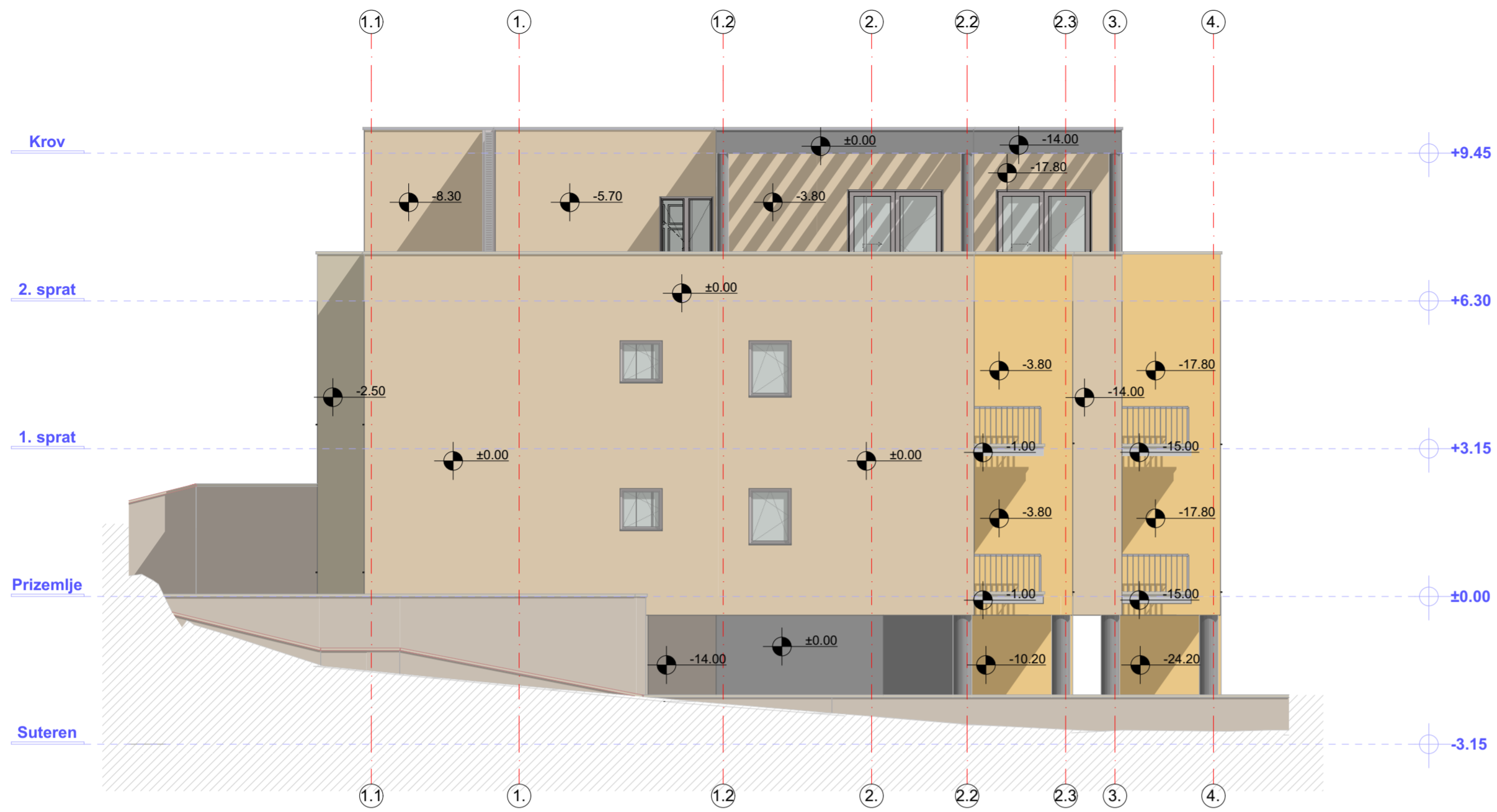
Razmjera:
1:100

Br. priloga:
Br. strane:



legenda materijala: armirani beton mraški beton kameni agnajat gips keramika keramika (u kabinama) parket zatezni krov, ROOFGREEN	legenda materijala: opeka gipskartonski pregradni zid gipskartonska obojana instalacija termoinzulacija zelena površina utvarašiška paravala građevinska tepih	Simboli: obojena fasada fasadna brava fasadna kosa fasadna kosa (kota gotovog poda) fasadna kosa (kota gotovog poda) fasadna kosa
--	--	--

PROJEKTANT:  "Arhitektonski atelje" d.o.o., Podgorica	INVESTITOR: Petar Ivanović
Objekat: OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE	Lokacija: UP8, UP9 i UP10 koje čine djelovi k.p. 1734 i k.p. 1736, KO PODGORICA II, u zahvatu urbanističke zone A, urbanistički blok 19, DUP "Zagorič 2" - Izmjene i dopune, Opština Podgorica
Glavni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat
Odgovorni inženjer: Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat
Saradnici: Katarina Vukajlović, spec. sci. arh.	Prilog: Sjeverna fasada Istočna fasada
Datum izrade i M.P. Jul, 2020. godine	Datum revizije i M.P.



<p>Legenda materijala:</p> <ul style="list-style-type: none"> armirani beton mlači beton kameni agregat gips izolacija i naljepna zemlja keramika keramika (tla kabine) parket zeleni krov, ROOFGREEN 	<p>Legenda materijala:</p> <ul style="list-style-type: none"> opeka gipskartonski pregradni zid gipskartonska obojna instalacija termoizolacija bitumna podloga utvarašćiva parašala građevinska kupa 	<p>Simboli:</p> <ul style="list-style-type: none"> krov oštarija fasada fasada (našadne bravice) stepenišna kula (kota gotovog poda) stepenišna kula (kota gotovog poda) stepenišna kula (kota gotovog poda)
--	--	---

PROJEKTANT:



"Arhitektonski atelje" d.o.o.,
Podgorica

INVESTITOR:

Petar Ivanović

Objekat:

OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE

Lokacija:

UP8, UP9 i UP10 koje čine djelovi k.p. 1734 i k.p. 1736, KO
PODGORICA II, u zahvatu urbanističke zone A, urbanistički blok 19,
DUP "Zagorič 2" - Izmjene i dopune, Opština Podgorica

Glavni inženjer:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejni projekat

Odgovorni inženjer:

Dr Mladen Đurović dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektonski projekat

Saradnici:

Katarina Vukajlović, spec. sci. arh.

Prilog:

Južna fasada
Zapadna fasada

Br. priloga:

1:100

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Jul, 2020. godine

Datum revizije i M.P.







