

ANGELINI D.O.O. Podgorica



STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
MASLINE, PODGORICA

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

INVESTITOR¹

MOMIR TOMKOVIĆ, Podgorica

OBJEKAT²

Stambeno-poslovni objekat

LOKACIJA³

Na KP **2900/2**, UP **306**, KO **Podgorica II**,
u zahvatu **DUP-a "Masline"**, Opština **Podgorica**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDJENO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

ANGELINI D.O.O. Podgorica

ODGOVORNO LICE⁶

Sreten Đekić

GLAVNI INŽENJER⁷

Stefan Vlahović, spec.sci.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.

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

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

INVESTITOR⁸

MOMIR TOMKOVIĆ, Podgorica

OBJEKAT⁹

Stambeno-poslovni objekat

LOKACIJA¹⁰

Na KP **2900/2**, UP **306**, KO **Podgorica II**,
u zahvatu **DUP-a "Masline"**, Opština **Podgorica**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE¹¹

ARHITEKTURA

PROJEKTANT¹²

ANGELINI D.O.O. Podgorica

ODGOVORNO LICE¹³

Sreten Đekić

ODGOVORNI INŽENJER¹⁴

Aida Franca, spec.sci.građ.
licenca br. UPI 107/7-245/2

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁵

Tijana Glušica, spec.sci.građ.
Maida Kujović, BCs građ.

⁸ Naziv/ime investitora

⁹ Naziv projektovanog objekta

¹⁰ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

¹¹ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat

¹² Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

¹³ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

¹⁴ Ime i prezime glavnog inženjera

¹⁵ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

S A D R Ž A J :

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Rješenje o registraciji preduzeća (Izvod iz CRPS-a)
- Licenca pravnog lica
- Polise osiguranja od opšte odgovornosti
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Licenca odgovornog projektanta
- Izjava glavnog/odgovornog inženjera da je teh.dok u skladu sa važećim zakonima i propisima
- Urbanističko tehnički uslovi

2. PROJEKTNI ZADATAK

2.1 Projektni zadatak

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

3.1 Tehnički opis

4. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

4.1 Tabela površina

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01. Šira situacija lokacije	
02. Geodetska podloga	R=1:200
03. Situacija u nivou prizemlja	R=1:100
04. Situacija u nivou krovnih ravni	R=1:100
05. Osnova prizemlja	R=1:100
06. Osnova krovnih ravni	R=1:100
07. Presjek	R=1:100
08. Fasade	R=1:100
09. Fasade	R=1:100
10. Trodimenzionalni prikaz	-----

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0900841 / 001
PIB: 03277933

Datum registracije: 29.08.2019.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ANGELINI" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: ANGELINI
Telefon: +38267024777
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 28.08.2019.
Datum donošenja Statuta: 28.08.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA
Adresa sjedišta: DANILA KIŠA BR.1 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SRETEN ĐEKIĆ 1001961210070 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VLADA ČETKOVIĆA BR.35 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SRETEN ĐEKIĆ 1001961210070 CRNA GORA

Adresa: VLADA ČETKOVIĆA BR.35 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 07.10.2019 godine u 09:41h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić



Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
generali@generali.me
generali.me

POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7760489

Preuzimač Marko Karadaglic
Zamjena polise nova
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: ANGELINI
DANILO KIŠ BR.1 PODGORICA

Osiguranik
ANGELINI
DANILO KIŠ BR.1 PODGORICA

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 22.10.2020 do 22.10.2021

Uslovi osiguranja

Usiovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projektanata, konsultanata i lica koja vrše nadzor.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje

Limit pokriva:

100,000.00 po štetnom događaju
100,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokriva Crna Gora

Učešće osiguranika u štetnom događaju: 10 %, min 750.00

Napomena:

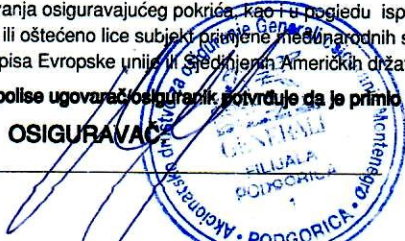
Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak.

Period trajanja osiguranja: 22.10.2020 do 22.10.2021

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ



M.P.

UGOVORNIK:

Marko Karadaglic
"ANGELINI"
Društvo za osiguranje od odgovornosti
Podgorica

OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade: 0.00
Ukupan prihod: 34,993.02
Prosječna neto mesečna zarada:

Klazure

Naziv Limit Franšiza

Premijska stopa: 0.6400

Godišnja premija: 640.00 EUR

Premija za period trajanja osiguranja: 640.00 EUR

Porez 57.60

Premija sa porezom 697.60

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 22.10.2020

Svojem potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:



M.P.

UGOVORNIK:

[Handwritten signature]



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-629/2
Podgorica, 02.10.2019. godine

»ANGELINI« D.O.O. Podgorica

Danila Kiša 1
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Natasa Pavičević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-629/2
Podgorica, 02.10.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ANGELINI« D.O.O. Podgorica, 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 »ANGELINI« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-629/1 od 01.10.2019.godine, »ANGELINI« D.O.O. Podgorica, 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 br. UPI 107/7 – 244/2 od 02.04.2019.godine, kojim je Vlahović Stefanu, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ANGELINI« D.O.O. Podgorica i Vlahović Stefana, od 01.09.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 245/2 od 02.04.2018.godine, kojim je Franca Aida, spec.sci. građevinarstva – smjer konstruktivni, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ANGELINI« D.O.O. Podgorica i Franca Aide, od 01.10.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 622/2 od 01.10.2019.godine, kojim je Dragaš Milošu, spec. sci. mašinstva, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »ANGELINI« D.O.O. Podgorica i Dragaš Miloša, od 01.09.2019.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0900841/1 od 29.08.2019.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 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“ broj 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: 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 INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 244/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

STEFAN VLAHOVIĆ

UI Stevana Mokranjca 12, Zagorič
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Favicević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 244/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Vlahović Stefana, spec. sci. 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE VLAHOVIĆ STEFANU, spec. sci. 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. UP I 107/7-244/1 od 02.04.2019.godine, Vlahović Stefan, spec. sci. 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 postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 210 od 21.11.2014.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »PANTOX« d.o.o. iz Podgorice;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima br. 75 od 29.02.2016.godine, izdatu od strane »ARHIPLAN CG« d.o.o. iz Podgorice;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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 VIII1 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 ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević



ANGELINI D.O.O. PODGORICA

**UGOVOR INVESTITORA I PRAVNOG LICA KOJE VRŠI
IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

UGOVOR 04/04/20

O izradi tehničke dokumentacije

Zaključen u Podgorici, dana 16.04.2020. godine između:

1. **Momir Tomković**, nastanjen u UL.Valtazara Bogišića 6, Masline, Podgorica– , (u daljem tekstu: **Naručilac**), sa jedne strane i
 2. **Angelini d.o.o. Podgorica** sa sjedištem u Podgorici, ulica Danila kisa br. 1, PIB: 03277933, koje zastupa Izvršni direktor Sreten Djekić (u daljem tekstu: **Projektant**), sa druge strane.
- Zajednički naziv za Naručioca i Projektanta u ovom Ugovoru je Ugovorne strane.

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije Idejnog i Glavnog projekta za izgradnju STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA na UP 306 koju čini KP 2900, KO Podgorica II, DUP "MASLINE, Opština Podgorica.

Član 2.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/08), Izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13), Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 3.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija GLAVNOG PROJEKTA, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

Idejnog rešenja,

Opšta dokumentacija,

Glavni projekat ARHITEKTURE I ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Glavni projekat KONSTRUKCIJE,

Glavni projekat ELEKTRIČNIH INSTALACIJA JAKE STRUJE

Glavni projekat INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE,

Član 4.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 2 (dva) primjerka u analognoj formi i 2(dva) primjeraka u digitalnoj formi.

Član 5.

Rok za izradu GLAVNOG PROJEKTA je 45 dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 6.

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

Član 7.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je privredni sud u Podgorici.

Član 8.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (primjerka) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka. Član 5

NARUČILAC

Tomislav Kopun

PROJEKTANT



Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list
„Republike Crne Gore broj 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019-ispr. I 82/2020) donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju Ovlašćenog-glavnog inženjera koji rukovodi izradom cjelokupne
tehničke dokumentacije

OBJEKAT: Stambeno-poslovni objekat

NAMJENA: Poslovanje i stanovanje

LOKACIJA: Na KP 2900/2, UP 306, KO Podgorica II,
u zahvatu DUP-a "Masline", Opština Podgorica

INVESTITOR: MOMIR TOMKOVIĆ

imenujem:

OVLAŠĆENOG INŽENJERA

Stefan Vlahović, Spec.sci.arh
Licenca broj.UPI 107/7-244/2 od 02.04.2019god.

Imenovani ovlašćeni inženjer je dužan da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.

Imenovani ovlašćeni inženjer ispunjava uslove člana 123 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list“ Republike Crne Gore broj 064/17 od 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019-ispr. I 82/2020) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini teh. Dok („Službeni list“ Republike Crne Gore br. 044/18), za rukovođenje izradom predmetne tehničke dokumentacije u cjelini.

U Podgorici Oktobar 2020 god.

Angelini d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice Sreten Đekić

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT¹⁶ Stambeno-poslovni objekat

LOKACIJA¹⁷ Na KP **2900/2**, UP **306**, KO **Podgorica II**,
u zahvatu **DUP-a "Masline"**, Opština **Podgorica**

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE¹⁸ **IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA**

GLAVNI INŽENJER¹⁹ Stefan Vlahović, Spec.sci.arh
licenca broj.UPI 107/7-244/2 od 02.04.2019god.

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

(potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹⁶ Naziv projektovanog objekta

¹⁷ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

¹⁸ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

¹⁹ Ime i prezime glavnog inženjera.

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 104
Podgorica, 06.03.2019. godine

DUP "Masline"
Urbanistička parcela broj UP 306

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.087/18 od 31.12.2018.godine), i podnietog zahtjeva Tomković Momira izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za objekat stanovanja male gustine, na urbanističkoj parceli UP 306 u zahtjevu Detaljnog urbanističkog plana "Masline" u Podgorici usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02- 030/18 - 828 od 27.09.2018. godine.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Tomković Momir

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkom prilogu geodetska podloga i analiza postojećeg stanja na urbanističkoj parceli UP 306 evidentiran je postojeći objekat, uknjižen na katastarskoj parceli broj 2900 KO:Podgorica II.List nepokretnosti i kopija plana čini sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj UP 306 definisana je koordinatnim tačkama na grafičkim priložima „Parcelacija i regulacija“ i "Koordinate urbanističkih parcela" koji čine sastavni dio ovih uslova, i površine je 530,00m², prema tabelarnom pregledu po urbanističkim parcelama.

Građevinska linija definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Koordinate građevinskih linija".

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.

U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.

Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.

BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Stanovanje male gustine

a. postojeći objekti

Osnovni objekat na urbanističkoj parceli

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbijeden saobraćajni pristup, kao i dovoljan broj parking mjesta za objekat u cjelosti.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.
- Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.
- Na parcelama koje su manje od 300m², zadržavaju se postojeći objekti bez mogućnosti dogradnje i nadgradnje.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog (0.4), nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost, maksimalna planirana BGP i maksimalni indeks izgrađenosti, kao i potreban broj parking mjesta u skladu sa uslovima iz faze saobraćaja.

Postojeći objekti koji su evidentirani u planu bez obzira da li su podignuti sa građevinskom dozvolom ili kao bespravni a čiji su parametri veći od zadatih (veća spratnost, indeks zauzetosti, manja

udaljenost od susjedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju) kao takvi se mogu zadržati ukoliko se ne nalaze u koridorima saobraćajnica ili u zonama predviđenim za druge namjene (zaštitno zelenilo itd.)i obezbjeđe potreban broj parking mjesta u skladu sa uslovima iz faze saobraćaja. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta.

Postoje slučajevi na pojedinim urbanističkim parcelama gdje ima više objekata na jednoj UP, iz razloga što nije bilo moguće izvršiti parcelaciju za objekte pojedinačno.

Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

- Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0 m**.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

b. Planirani objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Minimalna urbanistička parcela na kojoj se dozvoljava gradnja je 300m².
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno.
- Daje se mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže. Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori..), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111.
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „ Parcelacija „.
- Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**.

- Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je širina fronta prema ulici manja od 12m objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu, ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota poda prizemlja dozvoljena je do 1,00m od iznad kote konačnog uređenog nivelisanog terena oko objekata, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 102.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Ako se suterenska ili podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3)**.
- U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²).
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,00.**

Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.

PROSTORNI URBANISTIČKI POKAZATELJI

UP306	Broj UP	Površina UP (m ²)	Broj objekta	Namjena objekta	POSTOJEĆI PARAMETRI										PLANIRANI PARAMETRI						
					Spratnost	Broj etaža	Površina prizemlja glavnog objekta (m ²)	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m ²)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m ²)	BGP POMOĆNOG (m ²)	Površina prizemlja ukupno (m ²)	BGP UKUPNA (m ²)	IZ	II	Površina pod objektom (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	Broj stambenih jedinica	Max. spratnost	
		530	233a	stanovan	P	1	36		36		36	36	36	0,07	0,07	212	0,40	500	0,94	2	P+2

USLOVI ZA PEJZAŽNO UREĐENJE LOKACIJE:

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Stanovanje male gustine predstavlja pretežnu namjenu u zahvatu plana. Pejzažno uređenje stambenih objekata treba da čini sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine oko stambenih objekata takođe imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu .

Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površina parcele mora biti pod zelenilom
- prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline (predbašta i zadnja bašta)
- predbašte organizovati sa izrazito dekorativnom i zaštitnom funkcijom, dok zadnje bašte treba da služe za miran odmor (rekreativne površine, zasadi voćnih vrsta)
- planiranom drvorednom sadnjom unutar UP može se postići jedinstvena slika naselja
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama
- od vrtne arhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstrijehnica, pergola i sl.,
- zastrte površine (staze, stepenice, plateo, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa fasadom objekata,
- maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla.

Radi funkcionalnog uređenja prostora, oko novih stambenih jedinica višeporodničkog stanovanja predlaže se uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati tj. udružiti urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i omogućilo formiranje *Blokovsko zelenilo*. Blokovsko zelenilo sa pratećim sadržajima predstavlja prijatno mjesto kako za igru djece tako i za miran odmor odraslih.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena saobraćajna mreža je djelimično izvedena, nepravilnih poprečnih profila i nezadovoljavajuće geometrije. Prvu fazu izgradnje predstavljaju saobraćajnice sa pratećom komunalnom infrastrukturom u cilju otvaranja novih lokacija. Ostale faze realizacije plana nisu uslovljene, već će se odvijati sukcesivno a u skladu sa razvojem i potrebama naselja.

Smatra se da je, kad su u pitanju urbanističke parcele u namjeni površine za stanovanje male gustine i površine za mješovite namjene, pitanje faznosti suvišno jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se

ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

Izgradnja objekta zdravstva zavisice od potreba naselja i Ministarstva zdravlja.

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperatutu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena. Namjena površina na prostoru predmetnog plana je stanovanje male gustine, mješovita namjena i površine za zdravstvenu zaštitu. Veliki dio plana zauzima individualno stanovanje koji već i u postojećem stanju rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama. U konceptu se predviđa da se mjesta za stacioniranje vozila obezbijede na otvorenim parkiralištima, u dvorištima objekata i u garažama u objektima.

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

- Stanovanje (na 1000 m²) 15 parking mjesta;
- Zdravstvena zaštita (na 1000 BRGP m²) 30 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m²) 30 parking mjesta;

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućstvu zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga na svaka tri parking mjesta zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

DUP-om "Masline" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 306, traforeon 4 planirano je iz trafostanice NBTS 10/0,4kV "Nova br.3", 1x1000kVA.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.


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

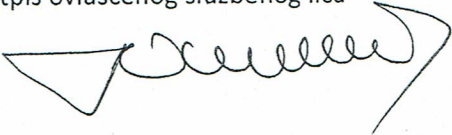
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- a/a

OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	

	Vlatko Mijatović,tehničar	<i>Vlatko Mijatović</i>
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
	M.P.	Potpis ovlašćenog službenog lica 
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj 113UP1-095/19-1959 od 28.02.2019.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica List nepokretnosti 1832-prepis broj 101-956- 7363/2019od 14.02.2019.god. i kopija plana broj 956- 101-886/19 od 18.02.2019.god. Uplatnica za naknadu od 50€ od 04.02.2019.god.

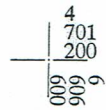
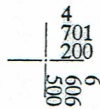
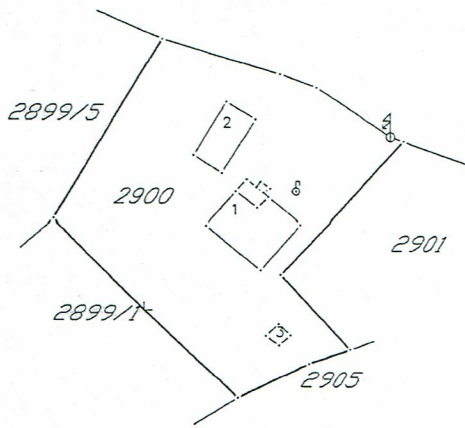
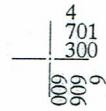
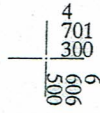
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-886/19
Datum: 18.02.2019.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 1832
Broj plana: 22
Parcela: 2900

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



**PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-956-7363/2019

Datum: 14.02.2019

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 SEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/19-104 956-101-886/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1832 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plać Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2900			25 38		MASLINE	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		575	0.00
2900			25 38		MASLINE	Dvorište VIŠE OSNOVA		500	0.00
2900	1		25 38		MASLINE	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		72	0.00
2900	2		25 38		MASLINE	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		36	0.00
2900	3		25 38		MASLINE	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		4	0.00
								1187	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1911951210230	TOMKOVIĆ BRANKO MOMIR VALTAZARA BOGIŠIĆA 2 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2900		1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	0	P 72	Svojina TOMKOVIĆ BRANKO MOMIR VALTAZARA BOGIŠIĆA 2 Podgorica 1/1 1911951210230
2900		2	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	0	P 36	Svojina TOMKOVIĆ BRANKO MOMIR VALTAZARA BOGIŠIĆA 2 Podgorica 1/1 1911951210230
2900		3	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	0	P 4	Svojina TOMKOVIĆ BRANKO MOMIR VALTAZARA BOGIŠIĆA 2 Podgorica 1/1 1911951210230

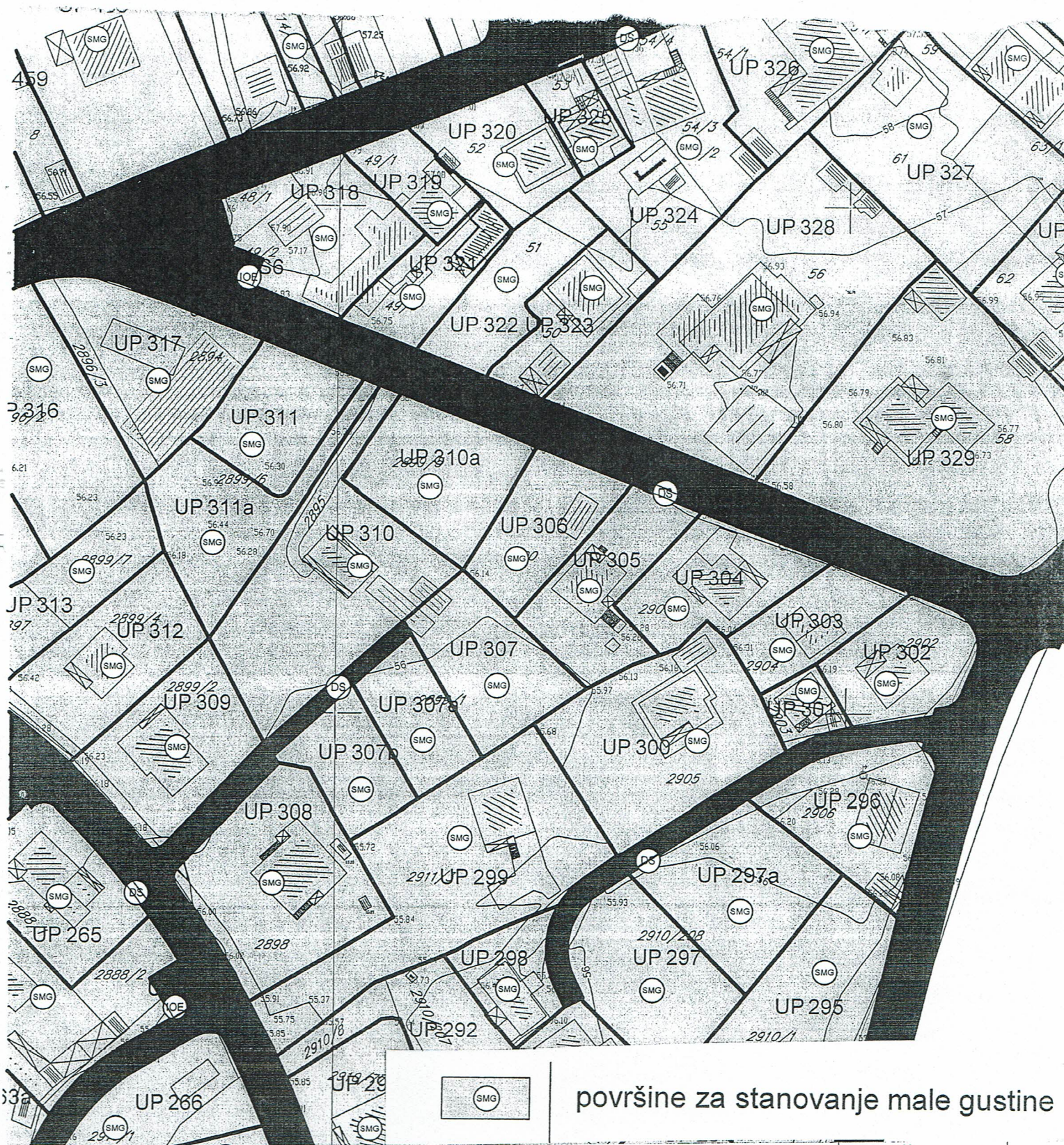
Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 104
Podgorica, 06.03.2018. godine

DUP "Masline"
Urbanistička parcela broj UP 306



površine za stanovanje male gustine

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Grafički prilog
br.3

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 104
Podgorica, 06.03.2018. godine

DUP "Masline"
Urbanistička parcela broj UP 306

	Naziv grafičkog priloga KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA	Grafički prilog br.5
--	---	-------------------------

2120	6606524.63	4701228.65
2128	6606558.37	4701209.54
2131	6606554.53	4701221.50
2133	6606563.79	4701211.51
2134	6606567.46	4701212.85
2135	6606572.90	4701218.43
2137	6606597.00	4701230.25
2139	6606576.63	4701214.98
2145	6606594.07	4701209.80
2146	6606583.27	4701203.68
2150	6606511.56	4701160.11
2152	6606833.59	4701476.97
2153	6606823.80	4701494.90
2156	6606833.71	4701533.59
2158	6606834.64	4701534.12
2161	6606696.41	4701278.98
2162	6606727.30	4701260.54
2165	6606733.00	4701268.97
2166	6606714.68	4701300.22
2167	6606722.44	4701294.79
2168	6606731.94	4701287.77
2172	6606740.84	4701281.30
2177	6606749.43	4701258.06
2178	6606757.23	4701270.27
2182	6606786.17	4701263.41
2183	6606777.42	4701247.12
2186	6606804.10	4701233.03
2187	6606809.43	4701243.27
2189	6606826.88	4701211.05
2192	6606859.29	4701215.93
2193	6606863.21	4701233.47
2194	6606866.47	4701238.09
2196	6606874.77	4701238.80
2197	6606871.03	4701237.31
2198	6606867.42	4701230.79
2199	6606864.55	4701221.18
2200	6606863.50	4701215.02
2201	6606859.75	4701206.77
2205	6606929.34	4701220.89
2210	6606921.48	4701196.22
2212	6606942.94	4701254.98
2213	6606932.53	4701257.90
2214	6606923.56	4701260.31
2217	6606915.63	4701233.86
2220	6606918.42	4701243.79

2224	6606882.42	4701271.58
2230	6606859.81	4701270.92
2231	6606862.43	4701276.97
2232	6606824.13	4701258.02
2233	6606831.42	4701274.67
2235	6606791.33	4701287.40
2236	6606782.99	4701278.72
2237	6606775.86	4701271.39
2240	6606795.48	4701260.53
2242	6606797.86	4701262.94
2248	6606901.44	4701296.32
2249	6606900.83	4701294.54
2250	6606892.65	4701268.79
2253	6606903.92	4701265.76
2254	6606908.99	4701264.40
2256	6606884.68	4701293.57
2258	6606877.89	4701272.82
2262	6606868.96	4701304.97
2263	6606865.88	4701296.22
2264	6606868.37	4701295.39
2265	6606867.38	4701292.43
2266	6606869.55	4701291.91
2267	6606870.55	4701291.31
2268	6606871.21	4701290.48
2269	6606870.81	4701287.20
2271	6606866.55	4701275.99
2274	6606855.32	4701294.90
2276	6606842.26	4701300.07
2278	6606836.63	4701286.56
2279	6606850.44	4701280.45
2281	6606827.30	4701311.07
2282	6606827.35	4701311.14
2283	6606843.15	4701302.42
2285	6606843.07	4701351.44
2288	6606830.84	4701335.24
2292	6606815.38	4701320.57

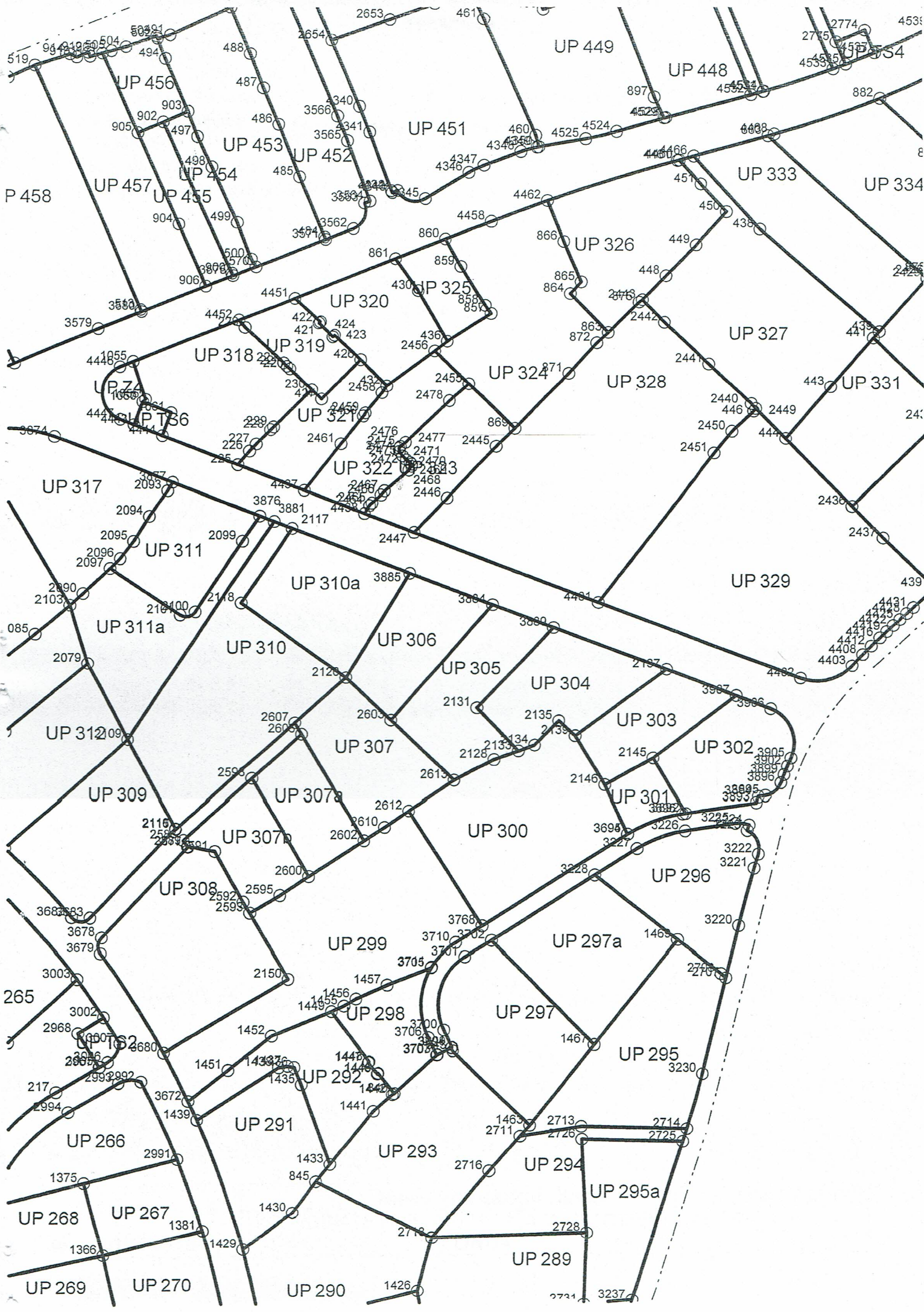
2293	6606828.18	4701336.72
2295	6606802.60	4701356.82
2297	6606824.62	4701339.42
2298	6606824.96	4701340.91
2299	6606828.23	4701345.85
2300	6606827.14	4701346.57
2301	6606830.46	4701355.97
2304	6606916.39	4701352.32
2305	6606921.09	4701350.27
2308	6606903.50	4701358.71
2309	6606912.61	4701378.42
2312	6606837.19	4701385.35
2313	6606848.53	4701406.34
2315	6606839.83	4701436.50
2316	6606824.02	4701444.05
2318	6606835.37	4701415.79
2319	6606836.30	4701417.01
2320	6606839.75	4701423.30
2321	6606844.96	4701433.65
2323	6606856.97	4701427.03
2326	6606903.67	4701401.99
2328	6606866.86	4701421.38
2329	6606862.28	4701412.07
2330	6606859.11	4701405.44
2332	6606895.40	4701406.47
2333	6606942.21	4701395.15
2342	6606874.27	4701417.52
2343	6606881.42	4701413.99
2346	6606917.59	4701407.75
2348	6606849.65	4701443.26
2349	6606863.52	4701435.77
2350	6606869.73	4701432.36
2351	6606881.25	4701426.14
2352	6606887.69	4701422.88
2353	6606904.26	4701414.23
2354	6606912.84	4701409.59
2357	6606923.66	4701415.94
2358	6606898.10	4701455.14
2359	6606899.41	4701441.63
2363	6606930.52	4701439.90
2364	6606929.67	4701436.90
2367	6607052.71	4701469.43
2368	6607043.51	4701476.83
2369	6607038.25	4701481.80
2371	6606824.84	4701307.99
2373	6606802.65	4701310.55
2374	6606791.77	4701297.01
2377	6606796.33	4701293.26
2378	6606809.45	4701286.18
2379	6606789.89	4701320.57
2383	6606787.76	4701322.25
2388	6606769.90	4701320.87
2389	6606778.05	4701314.93
2390	6606782.52	4701311.22
2395	6606775.69	4701332.11
2397	6606747.21	4701290.72
2399	6606751.39	4701287.42

2401	6606763.23	4701280.04
2402	6606773.77	4701273.54
2404	6606758.85	4701374.21
2405	6606741.35	4701361.30
2406	6606741.27	4701361.42
2407	6606738.02	4701359.09
2408	6606738.13	4701358.92
2409	6606737.60	4701358.53
2411	6606729.29	4701369.19
2414	6606729.17	4701335.37
2415	6606723.80	4701345.12
2416	6606723.47	4701345.62
2417	6606720.89	4701349.47
2418	6606713.57	4701357.02
2421	6606697.25	4701344.65
2422	6606719.90	4701312.88
2423	6606677.92	4701330.01
2424	6606706.06	4701302.91
2425	6606656.21	4701320.48
2426	6606663.73	4701314.09
2427	6606663.40	4701313.70
2428	6606692.11	4701286.03
2429	6606655.60	4701319.79
2432	6606658.66	4701287.04
2433	6606677.96	4701267.85
2436	6606638.98	4701267.63
2437	6606645.95	4701260.37
2440	6606616.12	4701291.05
2441	6606606.58	4701300.21
2442	6606596.49	4701309.82
2443	6606591.47	4701315.04
2445	6606558.71	4701281.44
2446	6606547.68	4701269.71
2447	6606540.17	4701261.97
2449	6606616.64	4701289.32
2450	6606611.76	4701284.75
2451	6606607.76	4701279.78
2455	6606552.63	4701295.76
2456	6606544.85	4701303.34
2458	6606532.81	4701293.77
2459	6606529.01	4701289.17
2460	6606528.57	4701288.46
2461	6606523.45	4701282.16
2464	6606529.97	4701268.16
2465	6606530.51	4701268.70
2466	6606532.59	4701270.50
2467	6606533.36	4701271.43
2468	6606538.94	4701276.07
2469	6606539.52	4701276.91
2470	6606539.55	4701277.41

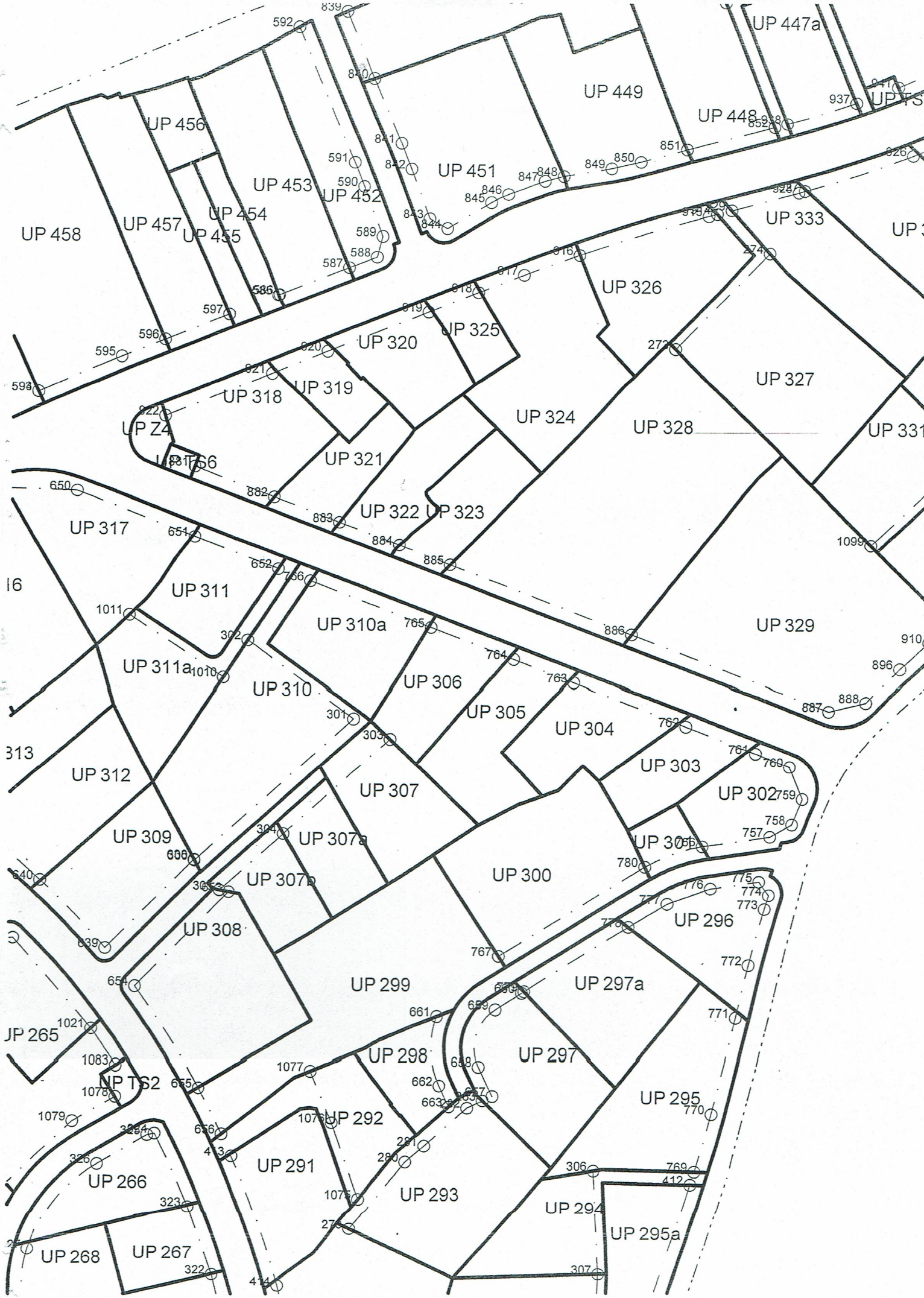
2471	6606539.18	4701277.79
2472	6606538.34	4701278.39
2473	6606537.48	4701279.29
2474	6606536.77	4701280.35
2475	6606536.66	4701281.06
2476	6606536.98	4701281.47
2477	6606538.15	4701282.41
2478	6606548.17	4701291.86
2481	6606261.72	4700827.35
2483	6606223.90	4700728.39
2484	6606221.84	4700718.39
2485	6606219.20	4700710.04
2486	6606215.53	4700696.41
2487	6606214.51	4700693.31
2488	6606212.73	4700689.54
2489	6606210.43	4700686.37
2490	6606208.06	4700683.89
2491	6606205.43	4700681.65
2494	6606190.33	4700642.03
2495	6606204.23	4700647.11
2496	6606215.11	4700650.40
2497	6606224.44	4700655.24
2500	6606232.14	4700664.36
2501	6606234.35	4700669.27
2503	6606238.78	4700681.11
2504	6606239.89	4700685.73
2505	6606242.01	4700689.59
2506	6606247.18	4700694.13
2509	6606305.41	4700803.77
2510	6606306.39	4700804.88
2511	6606285.28	4700792.59
2512	6606277.15	4700782.18
2513	6606272.67	4700785.57
2516	6606413.04	4700996.42
2517	6606426.01	4701010.06
2518	6606430.50	4701014.58
2520	6606456.09	4701042.48
2523	6606450.52	4701059.10
2525	6606437.53	4701046.77
2526	6606435.67	4701047.60
2527	6606432.37	4701051.39
2530	6606417.57	4701035.83
2531	6606408.48	4701026.79
2533	6606403.69	4701021.52
2535	6606390.63	4701011.20
2537	6606364.55	4700986.62
2538	6606364.32	4700986.41
2539	6606368.33	4700971.23
2540	6606363.29	4700964.14

2541	6606362.33	4700962.79
2544	6606335.47	4700904.85
2546	6606308.34	4700879.02
2547	6606306.76	4700875.17
2551	6606760.07	4701331.21
2552	6606749.27	4701344.53
2554	6606770.95	4701360.33
2555	6606770.95	4701360.34
2556	6606742.77	4701512.66
2557	6606741.74	4701511.62
2559	6606726.68	4701497.04
2563	6606728.57	4701490.07
2565	6606711.82	4701476.70
2566	6606710.81	4701475.90
2569	6606762.70	4701386.77
2570	6606770.37	4701394.05
2571	6606773.18	4701396.68
2572	6606778.18	4701401.26
2573	6606782.21	4701405.23
2575	6606779.64	4701407.63
2576	6606773.53	4701415.17
2579	6606796.30	4701416.43
2580	6606792.40	4701412.56
2581	6606783.86	4701404.53
2583	6606795.58	4701392.69
2585	6606802.28	4701386.17
2586	6606807.89	4701380.71
2588	6606487.88	4701191.56
2589	6606488.82	4701190.19
2591	6606495.05	4701189.03
2592	6606501.45	4701177.57
2593	6606502.97	4701175.12
2595	6606509.66	4701179.05
2598	6606503.42	4701205.54
2600	6606516.26	4701183.26
2602	6606528.84	4701191.28
2603	6606534.94	4701218.73
2605	6606514.66	4701215.65
2607	6606513.12	4701218.30
2610	6606533.53	4701194.27
2612	6606539.05	4701197.97
2613	6606549.37	4701204.86
2615	6606783.22	4701403.97
2620	6606775.57	4701360.20

3884	6606557.99	4701245.40
3885	6606539.23	4701252.68
3889	6606571.65	4701240.10
3892	6606601.47	4701197.19
3893	6606617.43	4701199.55
3894	6606617.88	4701200.93

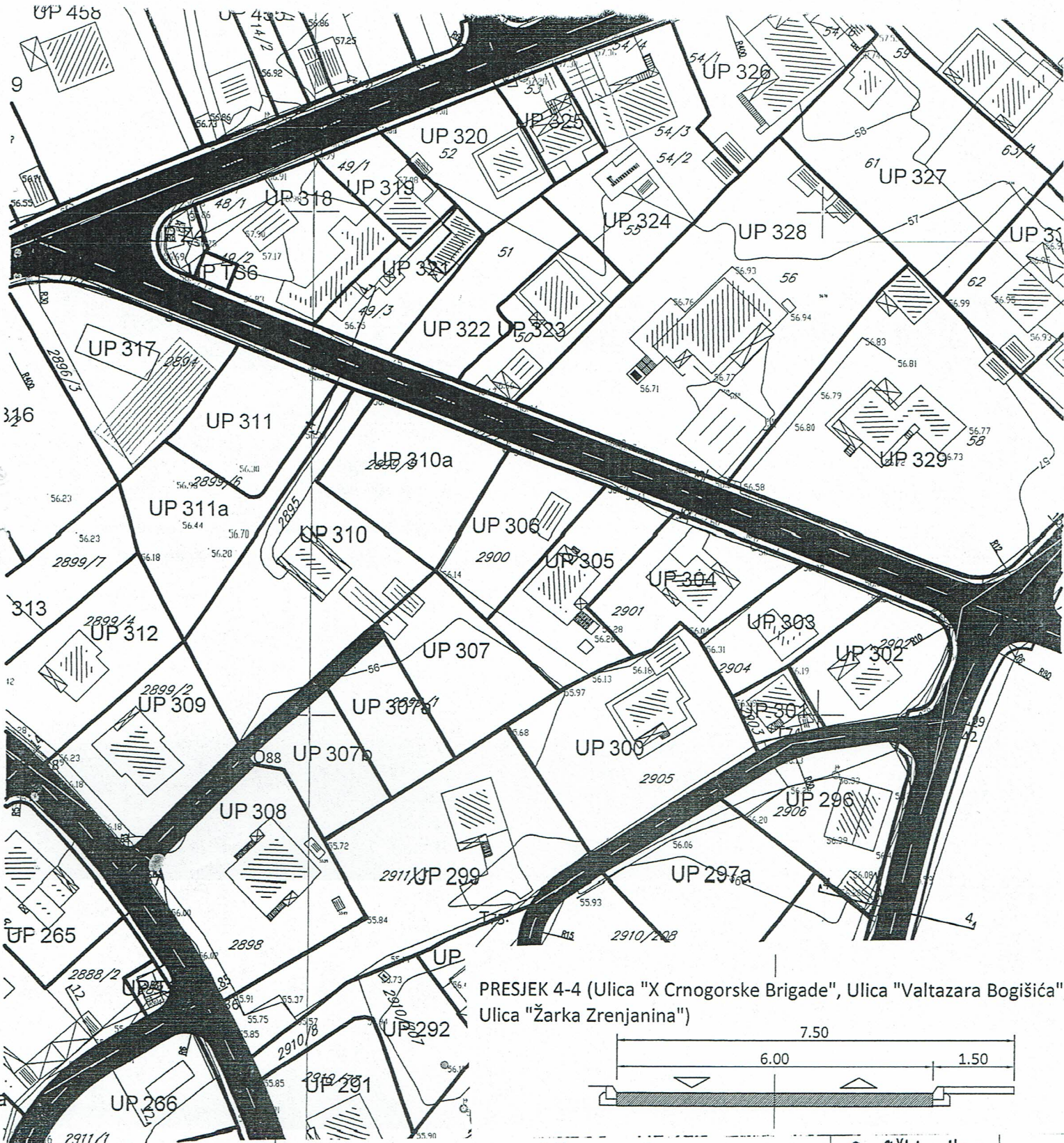


763	6606570.57	4701237.30
764	6606556.90	4701242.60
765	6606538.14	4701249.89
766	6606510.68	4701260.55
767	6606554.09	4701174.51
769	6606598.64	4701125.48
770	6606602.37	4701138.80

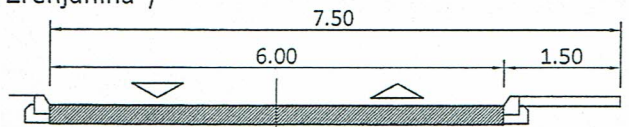


Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 104
Podgorica, 06.03.2018. godine

DUP "Masline"
Urbanistička parcela broj UP 306



PRESJEK 4-4 (Ulica "X Crnogorske Brigade", Ulica "Valtazara Bogišića"
Ulica "Žarka Zrenjanina")



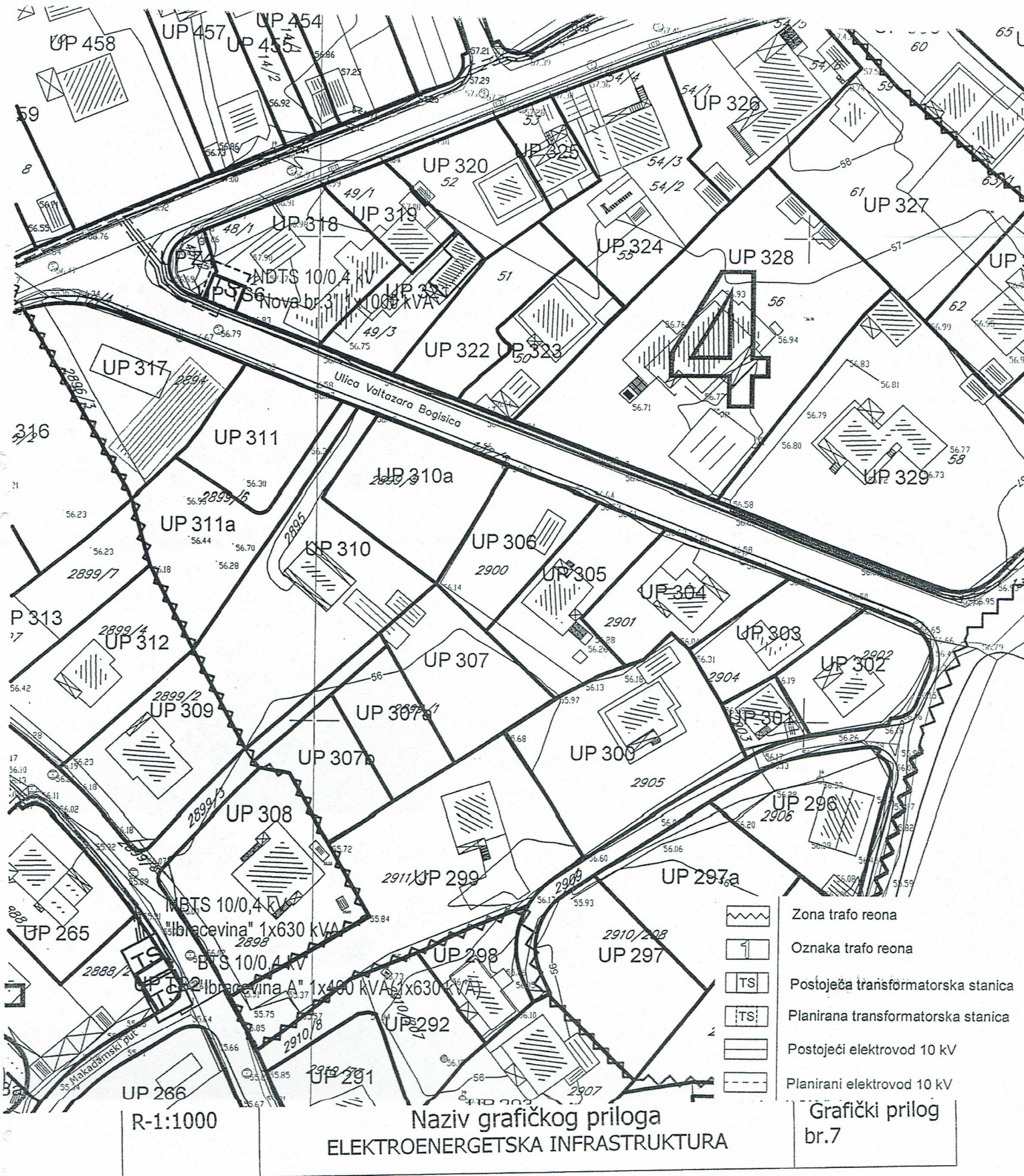
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
br.6

Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Sektor za izgradnju i
 legalizaciju objekata
 Broj: 08-352/19- 104
 Podgorica, 06.03.2018. godine

DUP "Masline"
 Urbanistička parcela broj UP 306



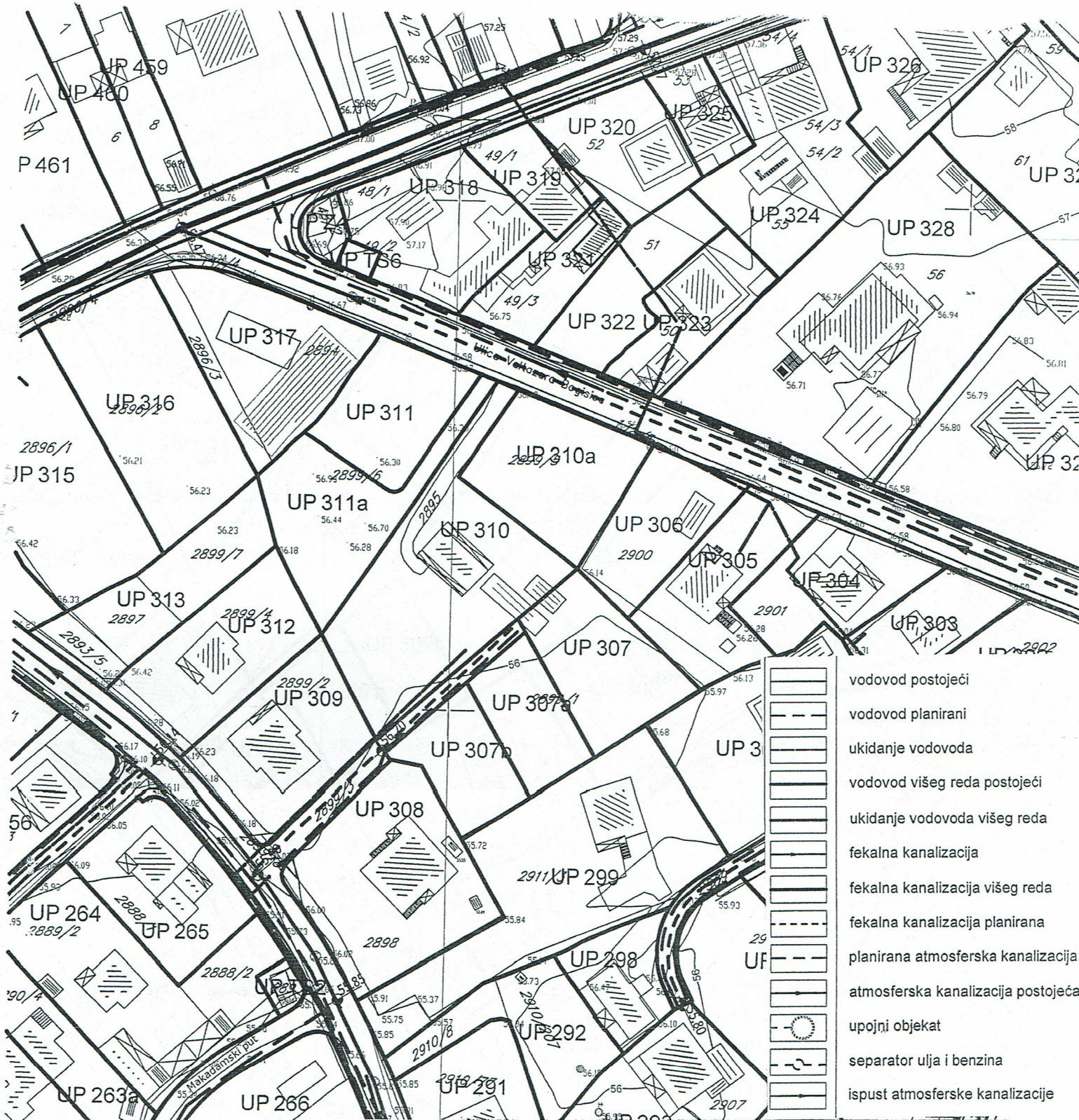
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
 br.7

Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Sektor za izgradnju i
 legalizaciju objekata
 Broj: 08-352/19- 104
 Podgorica, 06.03.2018. godine

DUP "Masline"
 Urbanistička parcela broj UP 306



R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Grafički prilog
 br.8

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 104
Podgorica, 06.03.2018. godine

DUP "Masline"
Urbanistička parcela broj UP 306



zelenilo individualnih stambenih objekata

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog
br.10

2. PROJEKTNI ZADATAK

Korisnik: G.Tufegdžić.UZN

Datum i vrijeme štampe: 13.11.2020 12:53

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 13.11.2020 12:53

KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 1832 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2900/1	1	25 38	29.10.2019	MASLINE	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	72	0.00
2900/1	3	25 38	29.10.2019	MASLINE	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	4	0.00
2900/1		25 38	29.10.2019	MASLINE	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA	82	0.00
2900/1		25 38	29.10.2019	MASLINE	Dvorište VIŠE OSNOVA	500	0.00
2900/2	2	25 38	29.10.2019	MASLINE	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	36	0.00
2900/2		25 38	29.10.2019	MASLINE	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA	493	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1911951210230	TOMKOVIĆ BRANKO MOMIR VALTAZARA BOGIŠIĆA 2 , Crna Gora	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2900/1	1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	0	PRIZEMNA ZGRADA 72	Svojina 1/1 TOMKOVIĆ BRANKO MOMIR 1911951210230 VALTAZARA BOGIŠIĆA 2 , Crna Gora

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 13.11.2020.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 1832
Broj plana: 22
Parcela: 2900/2

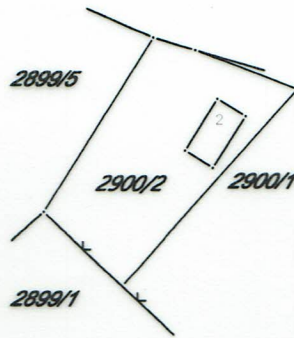
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
300
009
500
909
9

4
701
300
009
909
9



4
701
200
009
500
909
9

4
701
200
009
909
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



ANGELINI D.O.O. PODGORICA

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije **Idejnog rješenja** za objekat:
Stambeno-poslovni objekat P

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

- Na zahtev Investitora **Momira Tomkovića, Podgorica** izraditi Idejno rješenje Arhitekture.

PROJEKTI ZADATAK:

- Prema zadatim uslovima DUP-a »Masline« u Podgorici i urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/19-104 od 06.03.2019 godine izdatim od strane Sekretarijata zaplaniranje prostora održivi razvoj, na UP 306 koju čini KP 2900, projektovati stambeno-poslovni objekat spratnosti P.
- Projektovati prizemni objekat, do 220 m² orijentacije sjever-jug sa poslovnim dijelom sa izlazom na ulicu i stambenim dijelom sa izlazom na unutrašnjost parcele-dvorište. Dva poslovna prostora treba da imaju po sanitarni čvor sa malom kuhinjicom i wc-om, ne prelazeći 50m². Stambeni dio da sadrži: dnevni boravak, trpezariju, kuhinju sa većom ostavom, dvije sobe od kojih roditeljska da ima zasebni garderobier i kupatilo, kupatilo pri ulazu. Poseban ulaz stambenog dijela sa kapijom. Iza kuće zelenu površinu.
- Objekat uklopiti u već postojeći ambijent jednostavnim bojama i materijalizacijom.

INVESTITOR:

Tomković Momir

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

3.1. Tehnički opis

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

1.OPŠTI DIO

Predmetna lokacija za idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta nalazi se na UP 306, koju čini KP 2900 u zahvatu DUP-a „Mmasline“, KO Podgorica II, Opština Podgorica.

U skladu sa projektnim zadatkom i smjernicama Urbanističko-tehničkih uslova izrađeno je idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta spratnosti P.

Zadati parametri urbaističko-tehničkim uslovima:

- Površina UP: 530.0 m²
- Površina pod objektom: 212.0 m²
- Indeks zauzetosti: 0.40
- Indeks izgrađenosti: 0.94
- Broj stambenih jedinica: 2
- Mmaksimalna spratnost: P+2

Površina urbanističke parcele je 530 m². Novoprojektovani objekat je postavljen centralno, bliže saobraćajnici čime se parcela organizovala u dvije funkcionalne cjeline: predbašta i zadnja bašta. Dio objekta koji izlazi na saobraćajnicu je poslovni sa dva zasebna ulaza dva poslovna prostora. Zadnji dio objekta je stambeni do kojeg je prilaz uz sjeverozapadnu fasadu odvojen kapijom.

Objekat ne dodiruje građevinsku liniju i ispoštovani su zadati parametri udaljenosti od susjednih parcela.

Bruto površina objekta je 204.42 m². Stabena jedinica zauzima 101.73 m², dok poslovni prostori obuhvataju 101.01 m² bruto površine. Neto objekta iznosi 178.21 m², stambenog dijela 86.82 m², a poslovnog 91.39 m².

1.Dvsoban stan je sledećeg sadržaja:

- dnevna soba
- trpezarija
- kuhinja sa ostavom
- roditeljska soba sa garderoberom i kupatilom
- dječja soba
- kupatilo
- ulazni hodnik

Detaljni podaci obima, površine i vrsti poda navedeni su u dijelu numeričke dokumentacije.

2.Poslovni prostor 1:

- prostor poslovanja
- čajna kuhinja
- wc

Detaljni podaci obima, površine i vrsti poda navedeni su u dijelu numeričke dokumentacije.

3.Poslovni prostor 2:

- prostor poslovanja
- čajna kuhinja
- wc

Detaljni podaci obima, površine i vrsti poda navedeni su u dijelu numeričke dokumentacije.

ANGELINI D.O.O. PODGORICA

Objekat je prizeman, horizontalnih gabarita 12.10 m x 17.40 m po dužoj i 16.75 m po kraćoj strani. Uzdignut je maksimalnih 50cm na južnoj strani parcele, dok se na sjevernoj stapa sa linijom terena. Svijetla visina prizemlja je 30 cm, debljina konstrukcije 16 cm sa nadzidkom od 20 cm koji omogućava formiranje duže strehe u cilju zaštite objekta od vremenskih uticaja kroz vrijeme.

Ostvareni parametri idejnim rješenjem uslovima:

- Površina UP: 530.0 m²
- Površina pod objektom: 204.42 m²
- Indeks zauzetosti: 0.39
- Indeks izgrađenosti: 0.39
- Broj stambenih jedinica: 1
- Maksimalna spratnost: P

2.SAOBRAĆAJNO I PARTERNO UREĐENJE:

Prostor urbanističke parcele UP 306 sagledan je i izgrađen u dvije cjeline, sjeverni dio predviđen za poslovanje pa time uobličen parkingom i pristupnim stazama, dok je južni dio kao zadnja bašta ispunjen zelenom površinom, ukrasnim biljkama i gustim drvećem. Parcela je sa tri strane koje ne izlaze na saobraćajnicu oivičena živom ogradom koja je zatečena baš uz ulicu i presađena na pomenute strane. Prednja sjeverna strana je dugom žardinjerom, koju će ispuniti bogato ukrasno bilje, odojena od ulaza u unutrašnjost, stambeni dio. Podužnom fasadom kod ulaznog dijela u stambeni dio objekta formirano je još dugih žardinjera koje će biti ispunjeno ukrasnim i biljnim vrstama po želji investitora. Zadnja bašta je pod zelenom travnjak površinom sa mogućnošću formiranja porodičnih intimnih okupljanja. Uz južnu ivicu parcele predviđena su 4 stabla voćnih vrsta po želji investitora. Postojeća stabla smokve su zadržana i presađena uz istočnu stranu objekta.

Parking mjesta su formirana na prednjoj strani objekta, ispred ulaza u poslovni objekat. Željom investitora omogućena su 4 parking mjesta čime se zadovoljava smjernica urbanističkih uslova za parkiranje unutar parcele.

3.KONSTRUKCIJSKA KONCEPCIJA OBJEKTA:

Objekat je samostojeći, prizemni, zidane konstrukcije sa potrebnim armirano-betonskim ukrucenjima. Zbog postizanja „čistine prostora“ u dijelu poslovnih prostora gredni sistem će biti većih statičkih dimenzija. Noseći zidovi su predviđeni od giter bloka, dok su unutrašnji pregradni zidovi od klima pregradnih blokova. Tavanica je predviđena kao puna AB ploča, sa drvenom krovnom konstrukcijom i krovnom pokrivačem tipa kontinental plus. Krov je četvorovodni, nagiba 23 °. Fasadna obrada zidova je demit oblogom u sjetlo sivim i oker tonovima.

4.UNUTRAŠNJI I SPOLJAŠNJI OTVORI:

Stolarija: Unutrašnja vrata su predviđena od polušperovane ploče furnira. Štok je istog materijala, iste boje kao vrata sa pervajz lajsnama, okovom, bacovano i lakirano.

Bravarija: Sva spoljašnja vrata i prozori su od PVC profila sa jednostrukim ostakljenim izo staklom sa Low-E premazom. Predviđene su skrivene roletne.

5.PODOVI, ZIDOVI, PLAFONI:

Podovi stambenog prostora su predviđeni od keramičkih ploča većih dimenzija i parketa. U mokrim prostorijama je keramika različitih dimenzija i teksture dok je parket u svim dnevnim i noćnim prostorijama istih karakteristika.

Zidovi se malterišu, gletuju i boje poludisperzivnom bojom po izboru investitora.

Plafoni se u svim prostorijama tretiraju tankim slojem maltera, gletovanje i nanošenje poludisperzivnom bojom u tonu prema izboru investitora. Spušteni plafoni se postižu gipsanom obradom na željenim visinama podkonstrukcijom.

Projektant

Stefan Vlahović, Spec.sci.arh

4. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PRIZEMLJE - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

DVOSOBAN STAN						
ozn.	Prostorija	pod	zid	plafon	O (m')	P (m ²)
1	ULAZNI HODNIK	keramika	jupol	jupol	14.00	7.68
2	DNEVNA SOBA	parket	jupol	jupol	17.70	18.91
3	TRPEZARIJA	parket	jupol	jupol	14.10	9.94
4	KUHINJA	keramika	ker./jupol	jupol	11.50	8.25
5	OSTAVA	keramika	ker./jupol	jupol	8.90	4.41
6	RODITELJSKA SOBA	parket	jupol	jupol	12.10	9.10
6.1	GARDEROBER	parket		jupol	8.90	4.62
6.2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	9.20	5.04
7	DJEČIJA SOBA	parket	keramika	jupol	13.50	11.29
8	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	12.00	7.58
UKUPNO UNUTR. PROST.						86.82m ²
NETO POVRŠINA						86.82m ²
BRUTO POVRŠINA						101.73m ²

POSLOVNI PROSTOR 1						
ozn.	Prostorija	pod	zid	plafon	O (m')	P (m ²)
PP1	POSLOVNI PROSTOR 1	keramika	jupol	jupol	25.48	40.57
1.1	KUHINJA	keramika	jupol	jupol	6.00	2.25
2.1	WC	keramika	jupol	jupol	6.00	2.25
UKUPNO UNUTR. PROST.						45.07m ²
NETO POVRŠINA						45.07m ²
BRUTO POVRŠINA						50.19m ²

POSLOVNI PROSTOR 2						
ozn.	Prostorija	pod	zid	plafon	O (m')	P (m ²)
PP2	POSLOVNI PROSTOR 1	keramika	jupol	jupol	26.48	41.82
2.1	KUHINJA	keramika	jupol	jupol	6.00	2.25
2.2	WC	keramika	jupol	jupol	6.00	2.25
UKUPNO UNUTR. PROST.						46.32m ²
NETO POVRŠINA						46.32m ²
BRUTO POVRŠINA						50.82m ²

NETO POVRŠINA OBEKTA						184.11m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA						204.42m ²

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

ANGELINI D.O.O. Podgorica



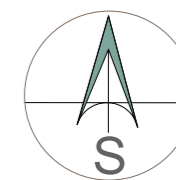
INVESTITOR: MOMIR TOMKOVIĆ

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
MASLINE, PODGORICA



ANGELINI D.O.O. Podgorica
INVESTITOR MOMIR TOMKOVIĆ
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
ARHITEKTURA
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
ŠIRA SITUACIJA

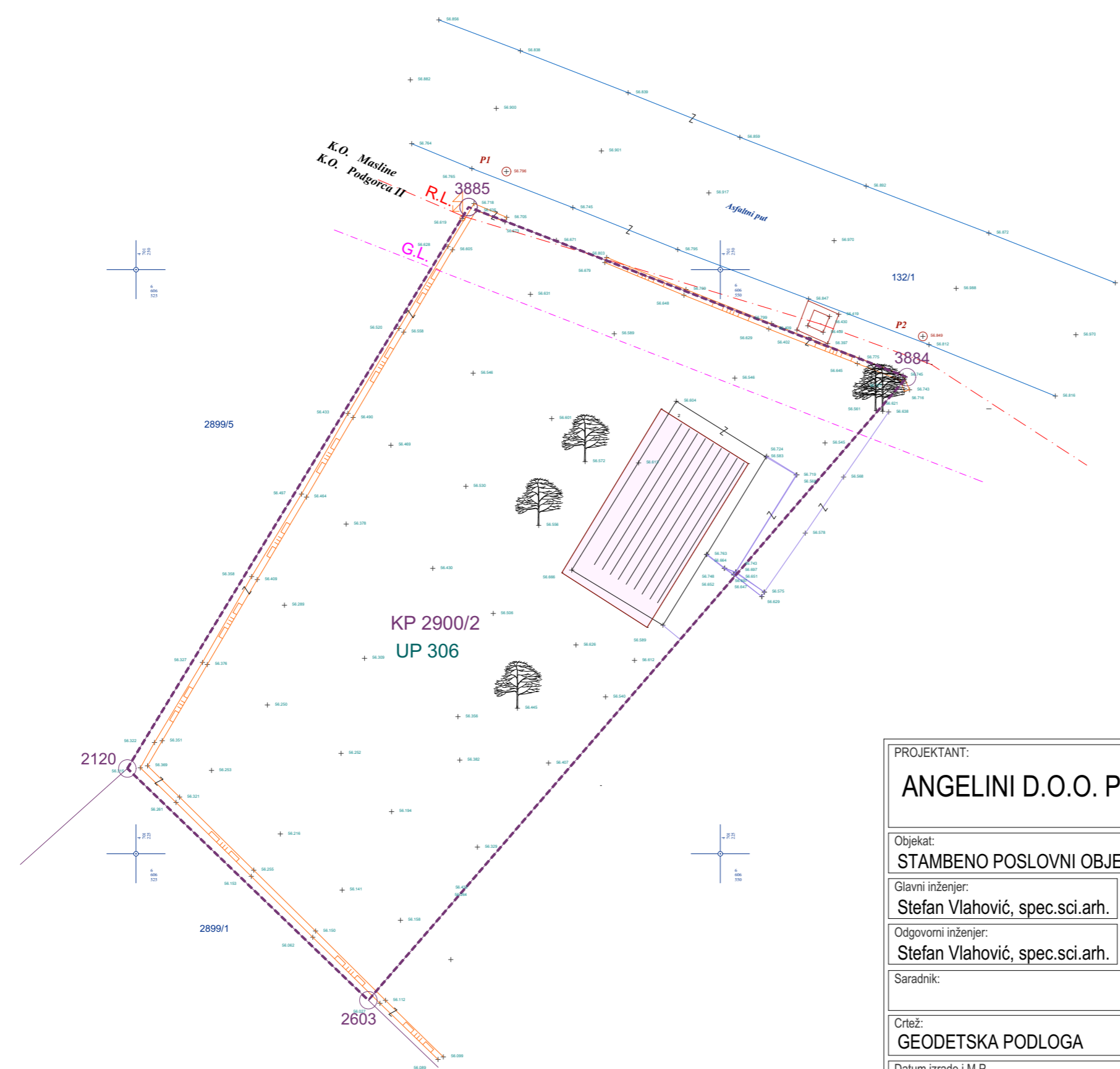




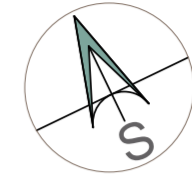
KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKE PARCELE 306		
	Y	X
2120	6 606 524.63	4 701 228.65
2603	6 606 534.94	4 701 218.73
3884	6 606 557.99	4 701 245.40
3885	6 606 539.23	4 701 252.68

LEGENDA	
	granice UP
	granice KP
	regulaciona linija
	građevinska linija
	predmetni objekat rušenja

- Betonsko-gvozdeni zid/ograda
- Električni stub
- Operativni poligon
- Znak pripadnosti
- Šaht
- Voćka



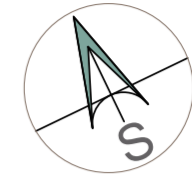
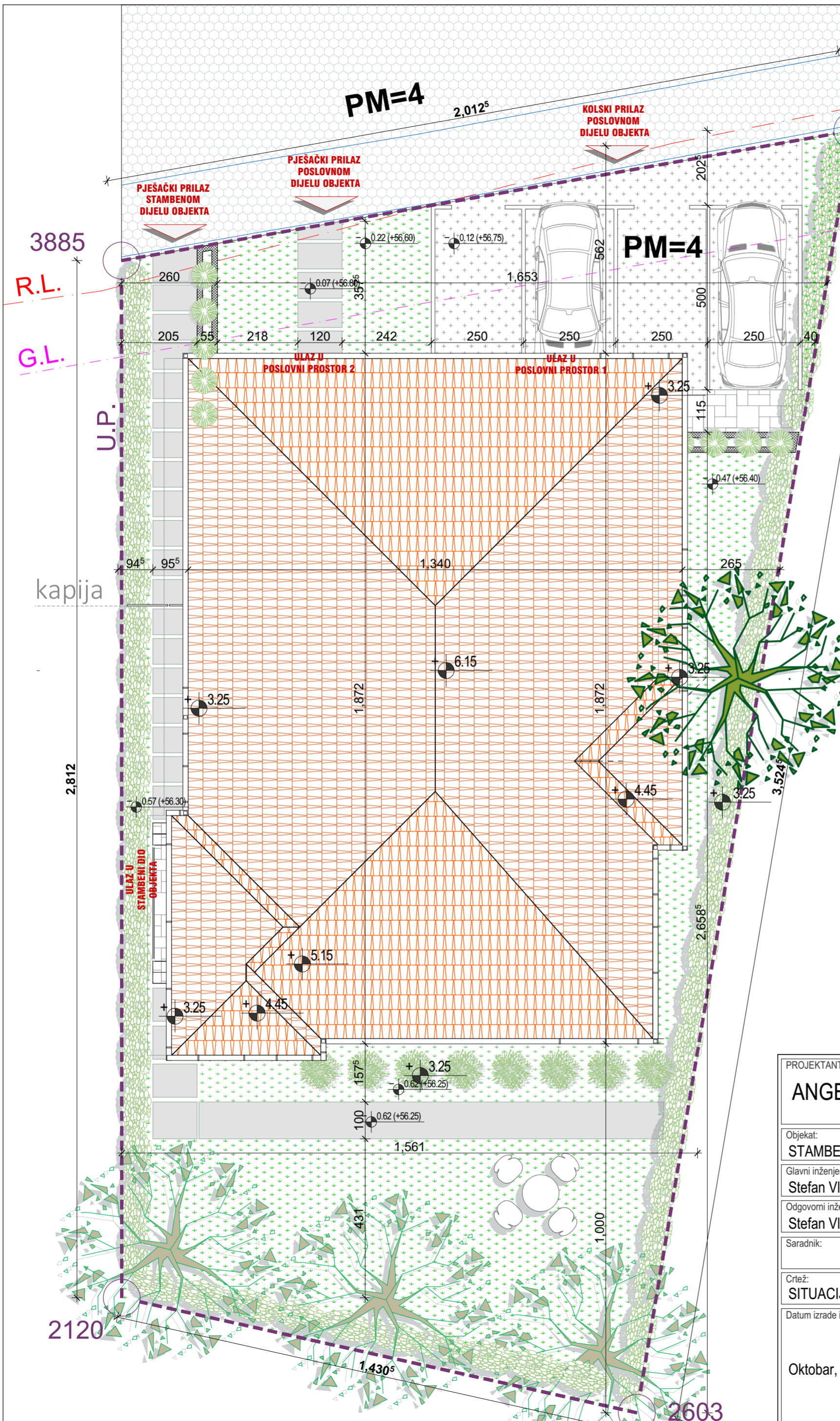
PROJEKTANT: ANGELINI D.O.O. Podgorica		INVESTITOR: MOMIR TOMKOVIĆ	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KP 2900/2, UP br. 306, KO PODGORICA II, DUP "MASLINE", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50
Saradnik:		Prilog: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	Br. priloga: 02
Crtež: GEODETSKA PODLOGA			
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2020. godine		Datum revizije i M.P.	



KOORDINATNE TAČKE URBANISTIČKE PARCELE 306		
	Y	X
2120	6 606 524.63	4 701 228.65
2603	6 606 534.94	4 701 218.73
3884	6 606 557.99	4 701 245.40
3885	6 606 539.23	4 701 252.68

- LEGENDA**
- granice UP
 - granice KP
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - novoprojektovani objekat

PROJEKTANT: ANGELINI D.O.O. Podgorica		INVESTITOR: MOMIR TOMKOVIĆ	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KP 2900/2, UP br. 306, KO PODGORICA II, DUP "MASLINE", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnik:		Prilog: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	Br. priloga: 03
Crtež: SITUACIJA u nivou PRIZEMLJA			
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2020. godine		Datum revizije i M.P.	



**KOORDINATNE TAČKE
URBANISTIČKE PARCELE 306**

	Y	X
2120	6 606 524.63	4 701 228.65
2603	6 606 534.94	4 701 218.73
3884	6 606 557.99	4 701 245.40
3885	6 606 539.23	4 701 252.68

LEGENDA

	granice UP
	granice KP
	regulaciona linija
	građevinska linija
	novoprojektovani objekat

PROJEKTANT: ANGELINI D.O.O. Podgorica		INVESTITOR: MOMIR TOMKOVIĆ	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KP 2900/2, UP br. 306, KO PODGORICA II, DUP "MASLINE", Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnik:		Prilog: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	Br. priloga: 04
Crtež: SITUACIJA u nivou KROVNIH RAVNI			
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2020. godine		Datum revizije i M.P.	



PRIZEMLJE - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

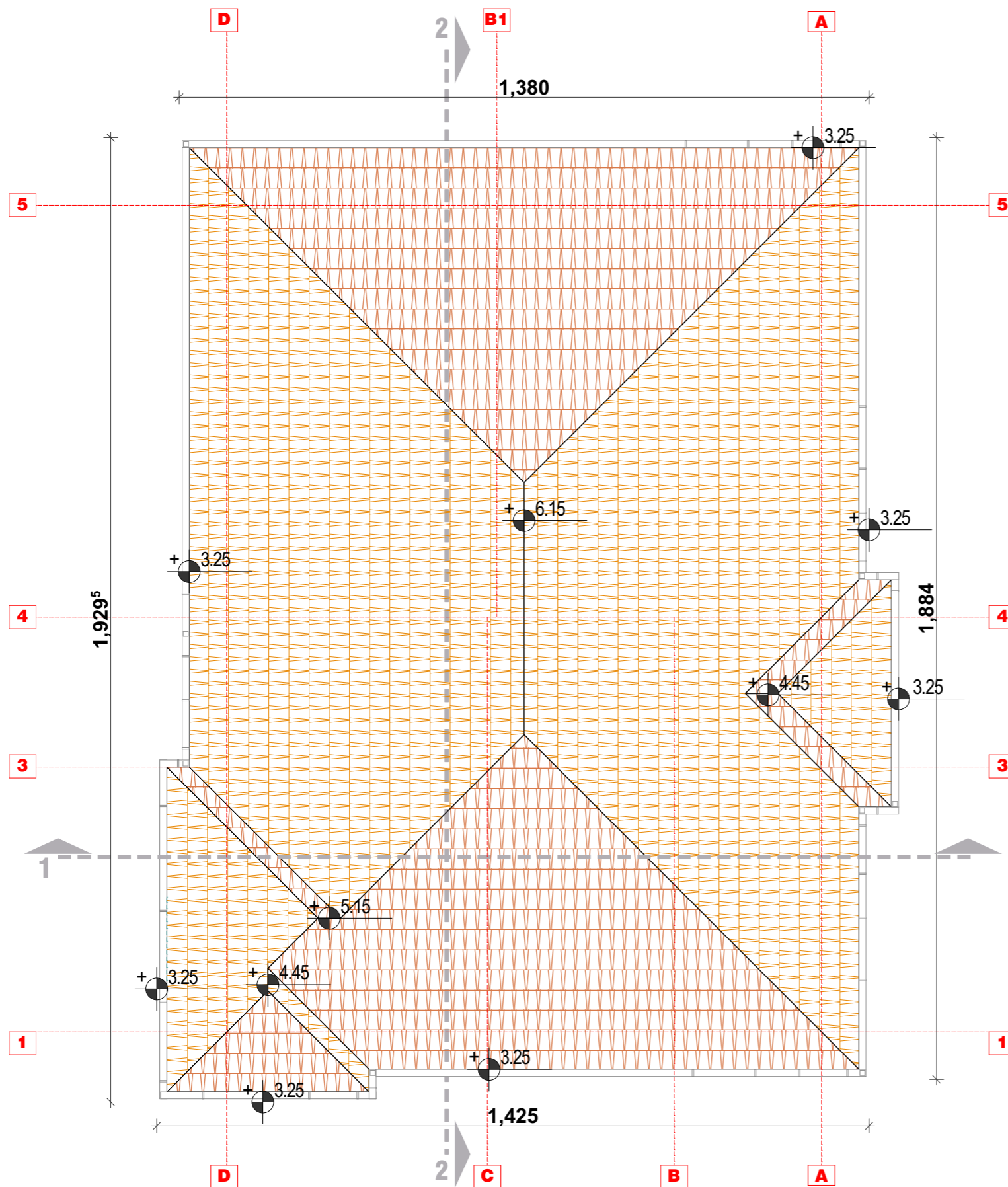
DVOSOBAN STAN						
ozn.	Prostorija	pod	zid	plafon	O (m)	P (m ²)
1	ULAZNI HODNIK	keramika	jupol	jupol	14.00	7.68
2	DNEVNA SOBA	parket	jupol	jupol	17.70	18.91
3	TRPEZARIJA	parket	jupol	jupol	14.10	9.94
4	KUHINJA	keramika	ker./jupol	jupol	11.50	8.25
5	OSTAVA	keramika	ker./jupol	jupol	8.90	4.41
6	RODITELJSKA SOBA	parket	jupol	jupol	12.10	9.10
6.1	GARDEROBER	parket		jupol	8.90	4.62
6.2	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	9.20	5.04
7	DJEČIJA SOBA	parket	keramika	jupol	13.50	11.29
8	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	12.00	7.58
UKUPNO UNUTR. PROST.						86.82m ²
NETO POVRŠINA						86.82m ²
BRUTO POVRŠINA						101.73m ²

POSLOVNI PROSTOR 1						
ozn.	Prostorija	pod	zid	plafon	O (m)	P (m ²)
PP1	POSLOVNI PROSTOR 1	keramika	jupol	jupol	25.48	40.57
1.1	KUHINJA	keramika	jupol	jupol	6.00	2.25
2.1	WC	keramika	jupol	jupol	6.00	2.25
UKUPNO UNUTR. PROST.						45.07m ²
NETO POVRŠINA						45.07m ²
BRUTO POVRŠINA						50.19m ²

POSLOVNI PROSTOR 2						
ozn.	Prostorija	pod	zid	plafon	O (m)	P (m ²)
PP2	POSLOVNI PROSTOR 1	keramika	jupol	jupol	26.48	41.82
2.1	KUHINJA	keramika	jupol	jupol	6.00	2.25
2.2	WC	keramika	jupol	jupol	6.00	2.25
UKUPNO UNUTR. PROST.						46.32m ²
NETO POVRŠINA						46.32m ²
BRUTO POVRŠINA						50.82m ²

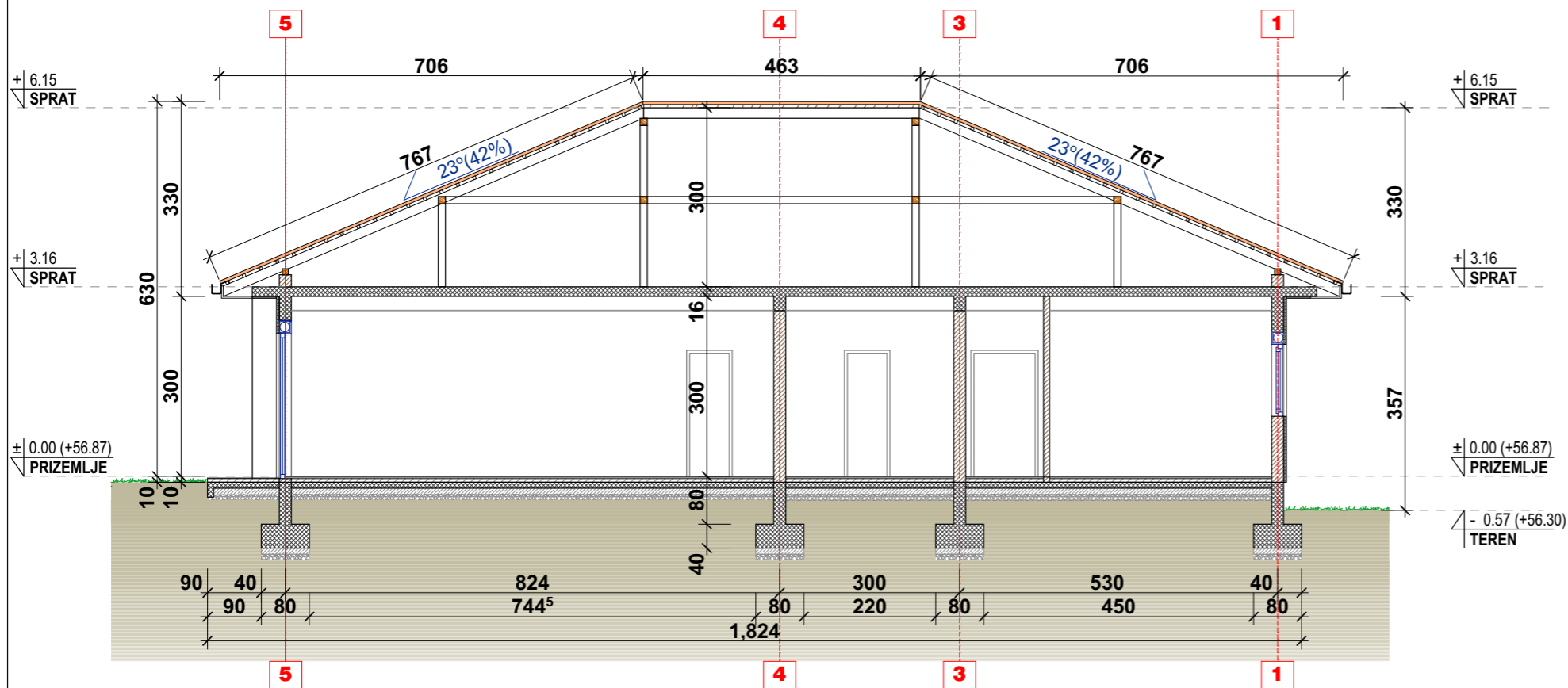
NETO POVRŠINA OBJEKTA	184.11m ²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	204.42m ²

PROJEKTANT: ANGELINI D.O.O. Podgorica	INVESTITOR: MOMIR TOMKOVIĆ	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT	Lokacija: KP 2900/2, UP br. 306, KO PODGORICA II, DUP "MASLINE" , Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnik:	Prilog: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	Br. priloga: 05
Crtež: OSNOVA PRIZEMLJA	Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2020. godine	Datum revizije i M.P.	

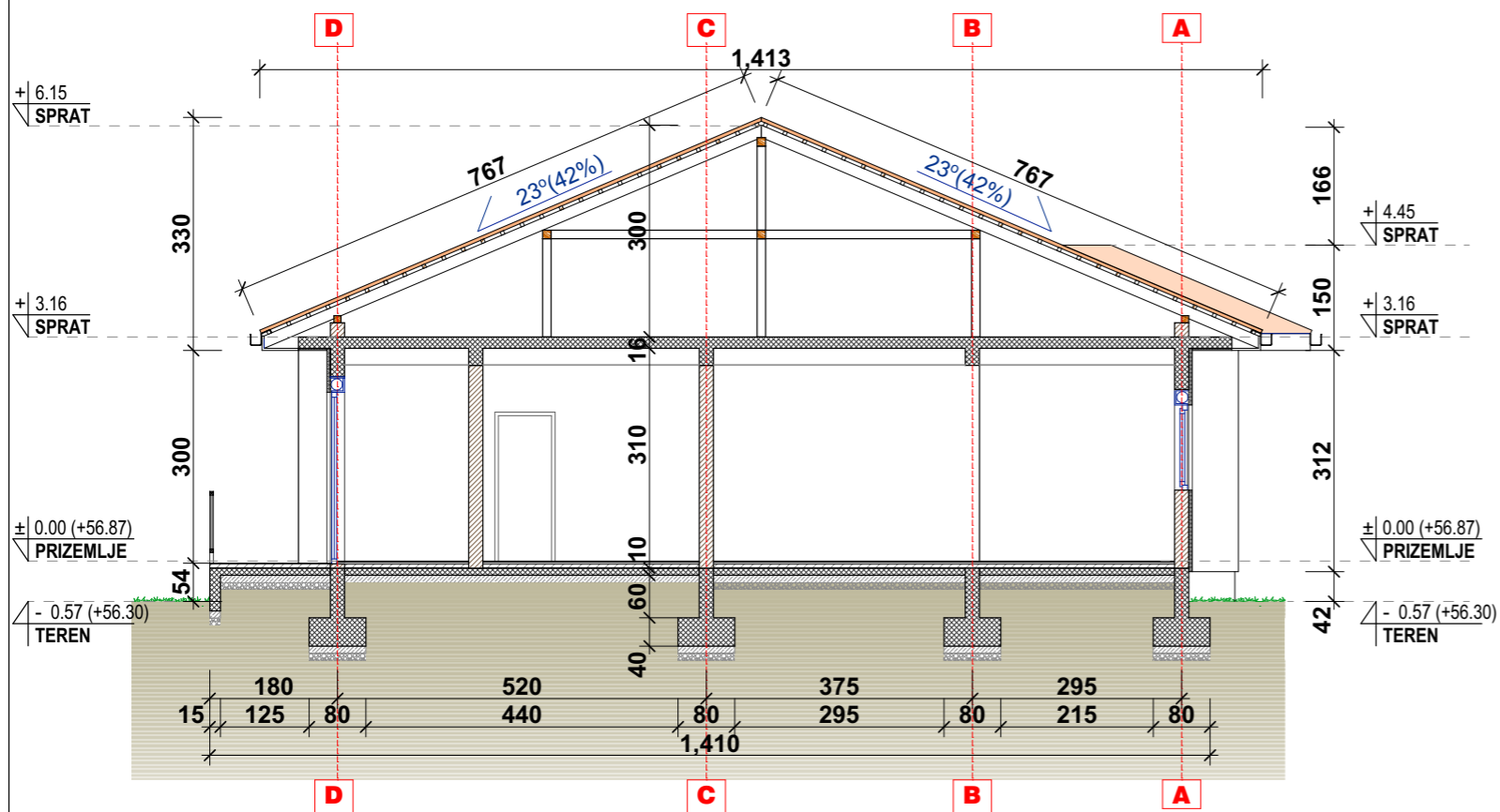


PROJEKTANT: ANGELINI D.O.O. Podgorica		INVESTITOR: MOMIR TOMKOVIĆ	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KP 2900/2, UP br. 306, KO PODGORICA II, DUP "MASLINE" , Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnik:		Prilog: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	Br. priloga: 06
Crtež: OSNOVA KROVNE RAVNI			
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2020. godine		Datum revizije i M.P.	

PRESJEK 2-2

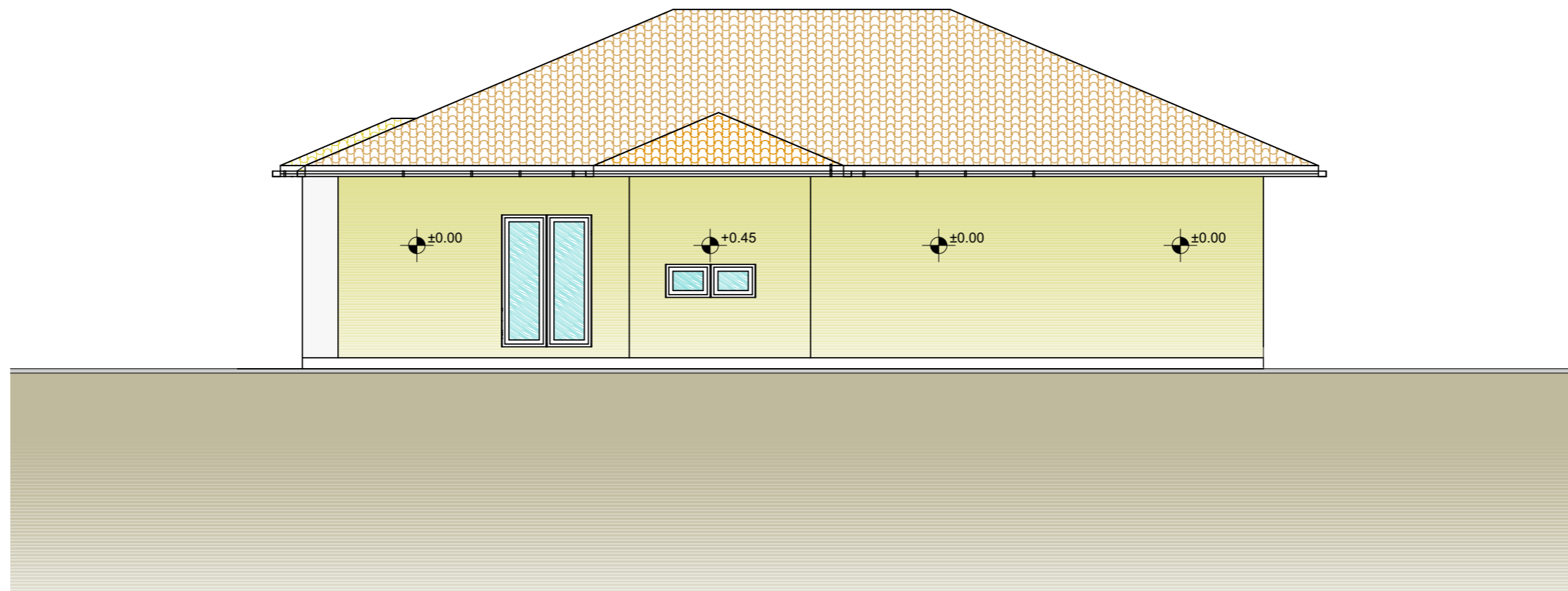


PRESJEK 1-1

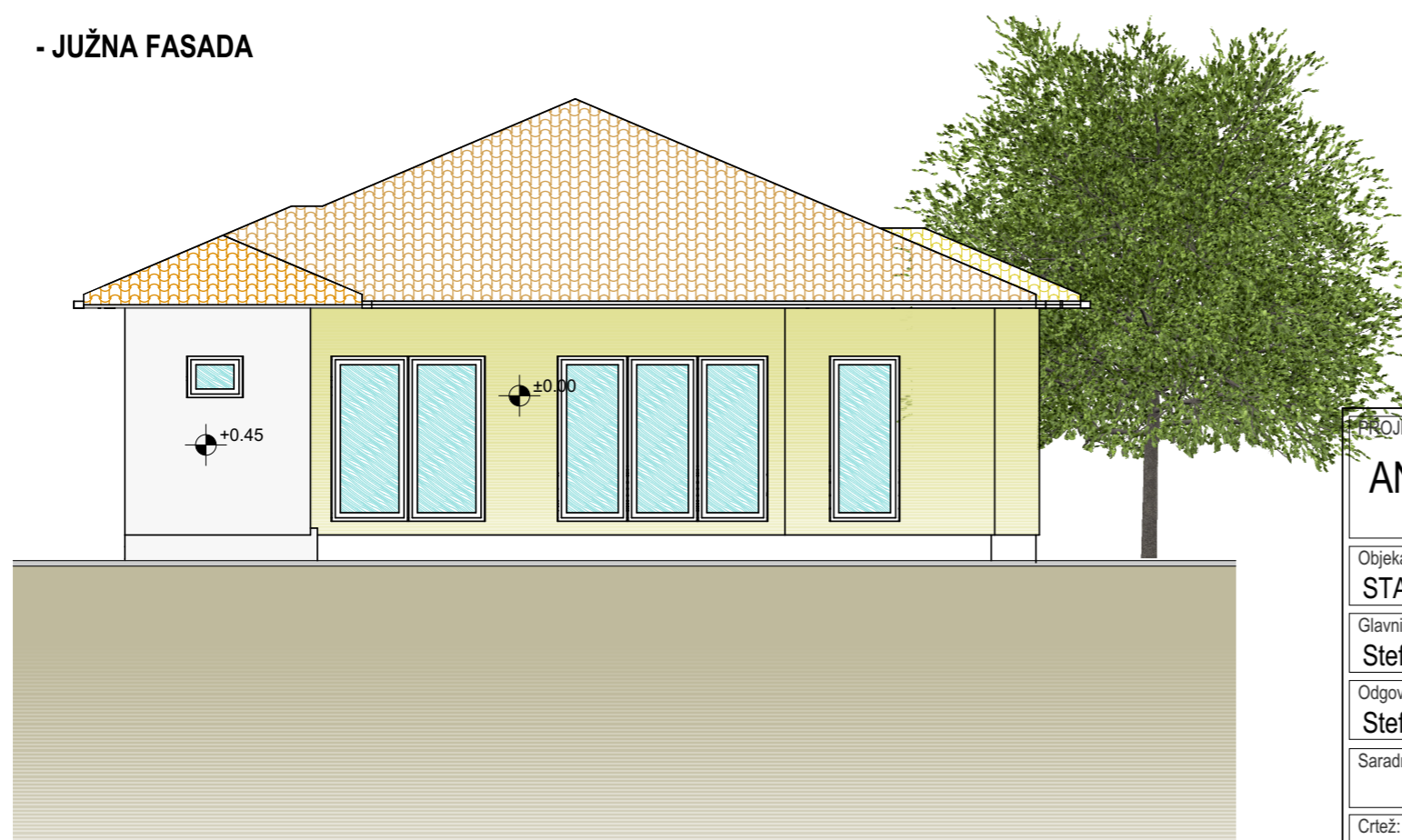


PROJEKTANT: ANGELINI D.O.O. Podgorica		INVESTITOR: MOMIR TOMKOVIĆ	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KP 2900/2, UP br. 306, KO PODGORICA II, DUP "MASLINE" , Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnik:		Prilog: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	Br. priloga: 05
Crtež: PRESJECI			
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2020. godine		Datum revizije i M.P.	

- ISTOČNA FASADA

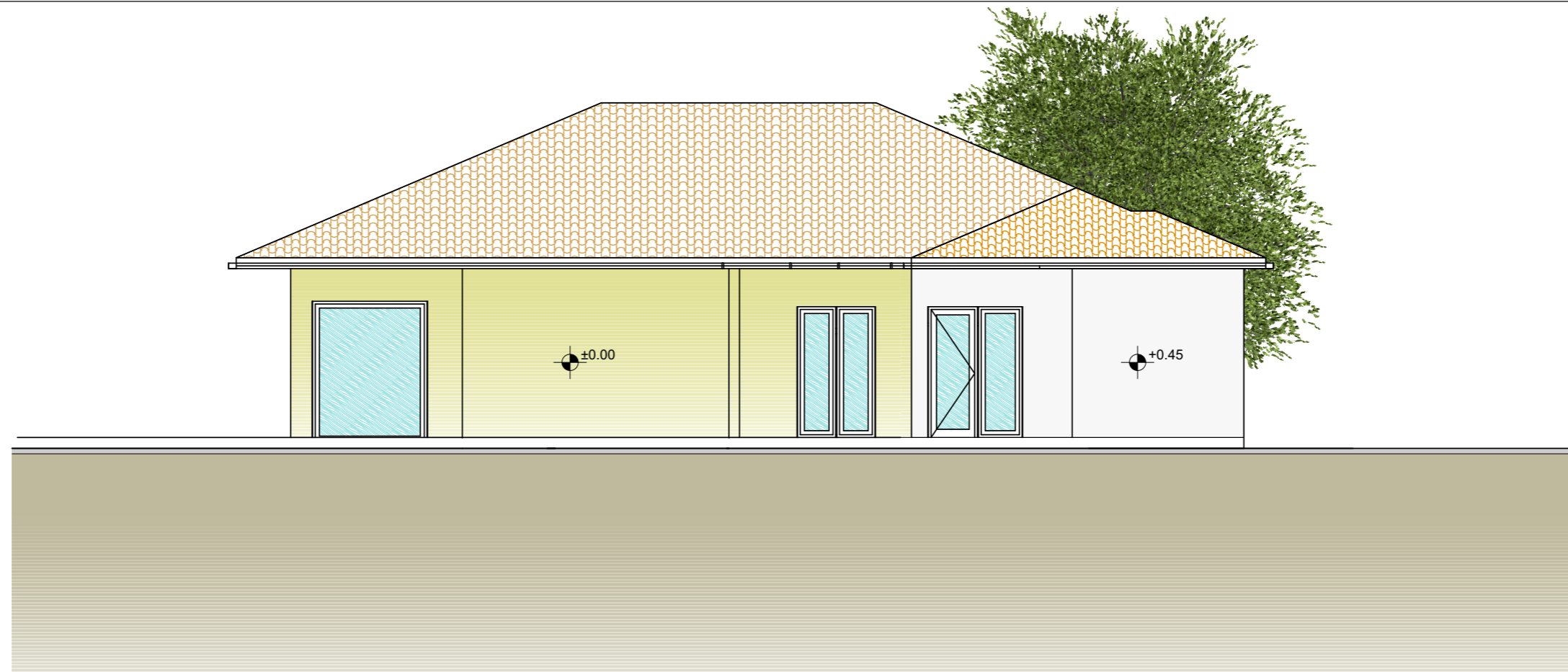


- JUŽNA FASADA

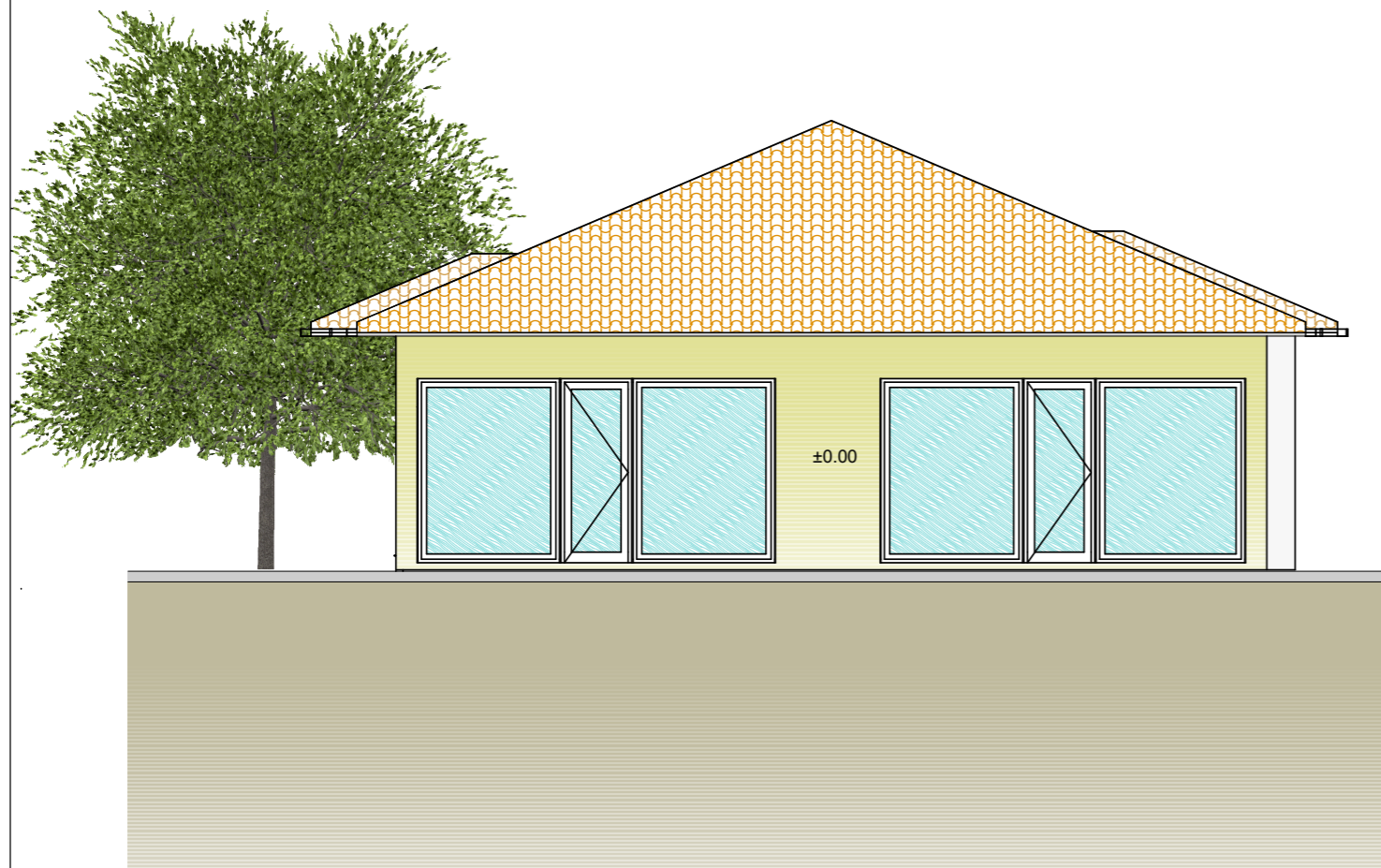


PROJEKTANT: ANGELINI D.O.O. Podgorica		INVESTITOR: MOMIR TOMKOVIĆ	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KP 2900/2, UP br. 306, KO PODGORICA II, DUP "MASLINE" , Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnik:		Prilog: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	Br. priloga: 08
Crtež: FASADE			
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2020. godine		Datum revizije i M.P.	

-ZAPADNA FASADA



-SJEVERNA FASADA



PROJEKTANT: ANGELINI D.O.O. Podgorica		INVESTITOR: MOMIR TOMKOVIĆ	
Objekat: STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: KP 2900/2, UP br. 306, KO PODGORICA II, DUP "MASLINE" , Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Vlahović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
Saradnik:		Prilog: GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	Br. priloga: 09
Crtež: FASADE			
Datum izrade i M.P. Oktobar, 2020. godine		Datum revizije i M.P.	











