

OBRAZAC 1

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



INVESTITOR¹ "ABS – Projekt" d.o.o Podgorica

OBJEKAT² Autokamp "Titograd"

LOKACIJA³ Kat.parcela br.483/2 KO Rogami u zahvatu PUP-a Podgorica

VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ Idejno rješenje

PROJEKTANT⁴ "STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vujoševića 30/s, Semir Bučan

ODGOVORNO LICE⁵ BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.

GLAVNI INŽENJER⁶ BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica

⁵ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

⁶ Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

1. Opšta dokumentacija nosioca projekta

- Ugovor i izradi tehničke dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca preduzeća za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Ugovor o zakupu
- Urbanističko tehnički uslovi



U G O V O R
o izradi tehničke dokumentacije

Ugovorne strane:

1. „Studio 4b“ d.o.o Podgorica, koju zastupa izvršni direktor Semir Bučan dipl. inž. arh. sa jedne strane, u daljem tekstu „Projektant“

i

2. “ABS – Projekt” d.o.o PodgoricaPodgorica, sa druge strane, u daljem tekstu „Naručilac“.

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu da izradi dokumentaciju za Idejni projekat autokampa u Podgorici.

Tehnička dokumentacija iz stava 1. Ovog člana će se raditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/2008, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11 i 35/13)

Član 2

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

Član 3

Rok za izradu tehničke dokumentacije utvrđuje se po dogovoru sa Naručiocem.

Član 4

Za sve što nije definisano ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 5

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 6

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

“ABS – Projekt”
d.o.o Podgorica

Studio 4b d.o.o Podgorica
Semir Bučan, izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0634973 / 001
PIB: 02889641

Datum registracije: 02.07.2012.

**"STUDIO 4B" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT
PODGORICA**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO 4B
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 28.06.2012.
Datum donošenja Statuta: 28.06.2012.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S
Adresa za prijem službene pošte: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA
Adresa sjedišta: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SEMIR BUČAN 1711962280126 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SEMIR BUČAN 1711962280126

Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 20.08.2018 godine u 10:29h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2987/2

Podgorica, 28.05.2018. godine

»STUDIO 4B« D.O.O. Podgorica

Ivana Vujoševića 30/S
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2987/2
Podgorica, 28.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »STUDIO 4B« 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »STUDIO 4B« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-2987/1 od 25.05.2018.godine, »STUDIO 4B« 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 107/7-1255/2 od 23.05.2018.godine, kojim je Semiru Bučanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0634973/001 od 02.07.2012.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

Nikola Petrović





lovćen

Filijala/O.J.: 5051
 Šifra zastupnika: 50677
 Kanal Prodaje: BROKER



Broj Polise: ODG001180
 Novo/Obnova: ODG000265
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG001180

Ugovarač: STUDIO 4B DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBG/PIB: 02889641

Osiguravnik: STUDIO 4B DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBG/PIB: 02889641

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **24.05.2020 u 00:00** do **24.05.2021 00:00**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1 (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivača osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno ugrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguravnik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 45.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokrivenje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€.	100.000,00€	
Godišnji agregat 100.000,00€ ..		
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-1,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

POKRIVANJE U SKLADU SA ZAKONSKOM ODREDBOM VLADE O MINIMALNOJ SUMI OSIGURANJA I ČLANOM 131 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA. POKRIČEM SU OBUHVACENE: ČISTO FINANSIJSKE ŠTETE, ŠTETE NA LICIMA I ŠTETE NA STVARIMA.

BRUTO PREMIJA: 234.08€
 POREZ NA PREMIJU: 21.07€
 UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 255.15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R_ODG001180**

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 [SLRGC br. 47/08]). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivenje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u razmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznata osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

DABANOVIĆ NIKO

U Podgorica, 14.05.2020

Ugovarač osiguranja

Osiguravnik zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja

OS - 01 / 1

Štampano 14.05.2020 09.40

Strana 1 od 1

UGOVOR O ZAKUPU

Sačinjen i zaključen dana 01.02.2020.godine u Podgorici između:

1. **Fahret Maljević sa JMBG 0806966210049 iz Podgorice**, (u daljem tekstu ZAKUPODAVAC) i
2. **“ABS PROJEKT” d.o.o. iz Podgorice**, PIB 03133290 (u daljem tekstu ZAKUPAC) koga zastupa izvršni direktor Amar Maljević

Član 1.

Zakupodavac je vlasnik nepokretnosti – kat. parcele broj 483/2 K.O. Rogami, površine 2826 m² sa pripadajućim objektima površine cca 480 m², u naselju Smokovac, upisane u list nepokretnosti broj 127- Prepis. Predmet ugovora je zakup kat. parcele broj 483/2 K.O. Rogami koja se izdaju u viđenom stanju radi obavljanja uslužnih djelatnosti vezanih za turizam, odnosno privođenje namjeni auto kampa sa pratećim sadržajima.

Član 2.

Zakupodavac je saglasan da zakupac koristi nepokretnosti bliže opisane u čl. 1 ovog Ugovora u svrhu poslovanja, te da u tu svrhu može izgraditi novi objekat. Zakupac i Zakupodavac ugovaraju mjesečnu zakupninu u iznosu od 400,00 eura sa grejs periodom od 2 godine. Plaćanje zakupnine će se vršiti uplatom na žiro račun Zakupodavca.

Član 3.

Zakupac se obezuje da će za vrijeme trajanja zakupa plaćati sve troškove vezane za korištenje predmetne nepokretnosti i to: utrošenu električnu energiju, telefon, kablovsku televiziju, internet, porez, sredstva za održavanje i sve druge troškove koji proističu iz uobičajene upotrebe.

Član 4.

Zakupac se obavezuje da predmetne nepokretnosti koristi sa pažnjom, a sve eventualne štete nastale korištenjem nepokretnosti koje mu se daju u zakup, otkloniće odmah o svom trošku.

Član 5.

Ugovor se zaključuje na period od 15 godina.

Član 6.

Za sve što nije regulisano ovim ugovorom važe odredbe Zakona o obligacionim odnosim i drugih odgovarajućih propisa. U slučaju spora nadležan je Osnovni sud u Podgorici.

Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih obje strane zadržavaju po 2 (dva) primjerka.

ZAKUPODAVAC

Fahret Maljević

JMBG 0806966210049



ZAKUPAC

"ABS PROJEKT" d.o.o. iz Podgorice.



Izvršni direktor, **Amar Maljević**

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-332/20-469
Podgorica, 28.05.2020.godine



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA**

**SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI
RAZVOJ
GLAVNI GRAD PODGORICA**

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- PUP Podgorica, PUP Podgorica usvojen Odlukom SO Podgorica br 01-030/14-253 od 25.02.2014.g,
- podnjetog zahtjeva: "ABS - PROJEKT" doo, br.08-332/20-469 od 06.05.2020.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

**ZA IZGRADNJU OBJEKTA
NA DIJELU KATASTARSKE PARCELE BR 486/2
KO ROGAMI U ZAHVATU PUP-a PODGORICA**

CRNA GORA
Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08 - 332/20-469
Podgorica, 28.05.2020.godine

PUP Podgorica
Kat.parcela br 483/2 KO Rogami

Podnosilac zahtjeva,
"ABS - PROJEKT" doo

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA DIJELU KATASTARSKE PARCELE BR 483/2 KO ROGAMI U ZAHVATU PUP-A PODGORICA

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.g), PUP Podgorica (usvojen Odlukom br 01-030/14-253 od 25.02.2014.g), evidentiran u Regi stru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Zahtjev za UTU za izgradnju objekta na kat.parceli br. 483/2 KO Rogami, po LN br.127

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

"ABS-PROJEKT" doo, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/20-469 od 06.05.2020.god.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Postojeće stanje :

Katastarska parcela broj 483/2 po listu nepokretnosti br 127 KO: Rogami, osnov prava svojine, u obimu prava 1/1, ima Maljević H. Fahret, površine 3.300 m².

Po dostavljenom LN br.127 na predmetnoj kat.parceli br.483/2 su izgrađeni objekti:

- Pomoćna zgrada, zgrada broj 1, površine pod objektom 269m², spratnosti P,
- Pomoćna zgrada, zgrada broj 2, površine pod objektom 205m², spratnosti P+1,
- pašnjak 4.klase, površine 2.826 m².

U grafičkom prilogu PUPa "Namjena površina " prikazana je namjena predmetne kat. parcele broj 483/2:

- jedan dio ima namjenu N- naselja
- jedan dio ima pripada putnom pojasu

Predmetni UTU-i se izdaju za izgradnju objekta na dijelu kat parcele, koji ima namjenu naselja (sve će biti praćeno kroz Grafički prilog iz PUP-a)

PLANIRANO STANJE :

Planirano stanje za izgradnju objekta na području evidentirano "naselje" u okviru PUP-a Podgorica može biti za

- ▶ objekte u funkciji poslovanja, trgovine, ugostiteljstva i komercijalnih djelatnosti na područjima namjene „površine naselja“ i
- ▶ objekte u funkciji servisno-skladišne i privredne objekte na površinama naselja

UTU-i ZA OBJEKTE U FUNKCIJI POSLOVANJA, TRGOVINE, UGOSTITELJSTVA I KOMERCIJALNIH DJELATNOSTI NA PODRUČJIMA NAMJENE „POVRŠINE NASELJA“

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I REŽIMA ZAŠTITE

Površine naselja, kao opšta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

- U sklopu izgrađenog građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovački, zanatski, proizvodni, uslužni i turističko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina.
- Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodičnog stanovanja i građevine društvenog standarda (objekti za zdravstvo, školstvo, vjerski objekti i groblja).
- U objektima stanovanja mogu se obavljati i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važećim zakonima, mogu organizovati u stambenim kućama (npr. trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.), ako su ispunjeni sledeći uslovi:
 - dovoljno velika urbanistička parcela, koja omogućava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata uključujući potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti;
 - neposredni pristup nasabirnu ulicu ili viši red saobraćajnice;
- U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sljedeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domaćoj radinosti i sl.
- Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao što su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl.
- Djelatnosti koje mogu biti potencijalni zagađivači nijesu dozvoljene.

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 600m², a odnos strana je od 1:1 do 1:2
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je 20m
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4.5m.
- Indeks zauzetosti iznosi 0.40
- Indeks izgrađenosti iznosi 1.20
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli.
- Maksimalna spratnost poslovnih objekata je S+P+2
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna BRGP ne sme biti veća od 2500m²
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za poslovne etaže je 4.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatah planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na udaljenosti od 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 5m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije istu je

dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sledeće uslove.

- da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
- da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
- da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20cm od kote konacno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP Vodovod i kanalizacija i Elektrodistribucije.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- 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 zadatim uslovima.
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rešenja za cijelu lokaciju.

3. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.
- Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.
- Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanih formi objekata i kombinovani.
- Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprhodni sa svim potrebnim slojevima izolacije
- Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

4. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

UREĐENJE PARCELE:

- Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje.
- U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješačkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje.

USLOVI ZA PRILAGOĐAVANJE OBJEKTA ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI:

- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.
- Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.
- Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
- Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
 - Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m² BRGP
 - Trgovina.....60PM (40-80PM) na 1000m² BRGP

154 = 5PM
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

OGRADIVANJE:

- Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote

- trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje

OZELENJAVANJE:

- Kompoziciju uređenja terena i dekorativnog zelenila stilski uskladiti sa arhitekturom objekta.
- Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- Kao zasjenu poželjno je koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama.
- Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod poduznog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.

5. USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- Na urbanističku parcelu se mora obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta
- Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.
- Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguće ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice

6. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

- Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba
- Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva
- Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.

- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1. List SFRJ”, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90)
- Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g
- Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.
- Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju
- Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.
- Za veće objekte i objekte većih raspona preporučuju se ramovske armirano - betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.
- Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijezanja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.

7. USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (81. list CG br.8/93),
- Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (“Sl. list RCG” br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- Zaštite na radu shodno Članu 7 Zakona o zaštiti na radu (81. list CG” br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno Članu 8. istog zakona

8. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba

- dovoljno velika urbanistička parcela, koja omogućava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata uključujući potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti;
- neposredni pristup nasabirnu ulicu ili viši red saobraćajnice,
- U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sljedeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domaćoj radinosti i sl.
- Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao što su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl.
- Djelatnosti koje mogu biti potencijalni zagađivači nijesu dozvoljene.

1. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 600m², a odnos strana je od 1:1 do 1:2.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je 20m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4.5m.
- Maksimalni indeks zauzetosti iznosi 0.60
- Maksimalni indeks izgrađenosti iznosi 1.50
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli.
- Maksimalna planirana spratnost je S+Vp+1 u dijelu objekta koji je namijenjen za skladišta, servisne centre, industrijsku proizvodnju ili neku drugu sličnu namjenu.
- Prostor u kojem se predviđa izgradnja uprave ili administracije objekta, može biti do P+3, ali tako da ne prelazi ukupni vanjski gabarit skladišno-industrijskog dijela objekta. Administrativni dio objekta može zauzeti maksimalno 30% od ukupne površine objekta.
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna BRGP ne smije biti veća od 2500m²
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m, za poslovne etaže je 4.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. Za visoko prizemlje namijenjeno skladištima i servisima ako je to uslovljeno tehnološkim procesima svjetla visnina može biti do 12m.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.

- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom)
- Građevinska linija se postavlja minimalno na udaljenosti od 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sledeće uslove:
 - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
 - da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
 - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Mjesto i položaj dogradnje određiće nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP Vodovod i kanalizacija i Elektrodistribucije.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima.
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rešenja za cijelu lokaciju.

2. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine
- Za spoljnu obradu objekta - fasadu, preporučuju se savremeni materijali koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekta.
- Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.
- Materijalizacijom objekata obezbediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbeđuju potrebnu zaštitu objekata.
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanih formi objekata i kombinovani.
- Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprohodni sa svim potrebnim slojevima izolacije
- Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal

3. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

- Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje.
- U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješačkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje.

USLOVI ZA PRILAGODAVANJE OBJEKTA ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI:

- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.
- Neophodno je obezbediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.

- Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).
- Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
 - Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m² BRGP
 - Proizvodnja.....20PM (6-25PM) na 1000m² BRGP
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

OGRADIVANJE:

- Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

OZELENJAVANJE:

- Kompoziciju uređenja terena i dekorativnog zelenila stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- Kao zasjenu poželjno je koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama.
- Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.

4. USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- Na urbanističku parcelu se mora obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.
- Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguće ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

5. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

- Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
- Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.
- Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.
- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1. List SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).
- Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.
- Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspoložu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.

- Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.
- Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.
- Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta
- Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.

6. USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite.

- Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (81. list CG br.8/93),
- Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- Zaštite na radu shodno Članu 7 Zakona o zaštiti na radu (81. list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uredenju gradilišta, shodno Članu 8. istog zakona.

7. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

Zato je potrebno:

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

- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
- Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunceva energija, energija vjetra, energija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla.

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

-PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;

-Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;

-Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)

-Opterećenje vjetrom(JUS U.C7.110 /1991, JUSU.C7.111/1991, JUSU.C7. 112/1991 , JUS U.C7.113 /1991)

-Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata

-Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87/91)

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj

Kolski pristup ka kat. parceli koje je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na postojeći javni put. Sa graf. prilog PUP – a i iz dostavljene dokumentacije ne može se utvrditi na koji javni put je moguće priključenje predmetne parcele

PUP - om je navedeno i sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3, 0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".

Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.

Priključivanje prilaznih puteva na javni put vrši se prvenstveno povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a ako to nije moguće priključivanje prilaznog puta neposredno se vrši na javni put, ukoliko za to postoje saobraćajno - tehnički uslovi.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje prilaznog puta na javni put

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi

objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi " Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:

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

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika.

* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima, član 114".

Ukoliko objekat zahvata dio zaštitnog pojasa željezničke pruge, potrebno je pribaviti saglasnost nadležnog Organa koji upravlja željezničkom infrastrukturom.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

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

Telekomunikaciona mreža:

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

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima 1yStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom

odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

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

Hidrotehničke instalacije:

Hidrotehničke instalacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata i prilagoditi prema uslovima datim od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" – Podgorica.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u svemu prema važećim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Meteorološki podaci:

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 temperaturu od 15,5C°(procječni najhladniji mjesec je januar od 5C°) a najtopliji jul sa 20,7C°.
- 2450 sunčanih sati (102 dana). Najsunčaniji mjesec je jul a najmanje sunčanih dana je u mjesecu decembru.
- srednji godišnji prosjek padavina od 169mm (najveći u decembru 248 mm, a najmanji u julu 42mm).
- prosječnu relevantnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% 8 max, vlažnost u novembru 77,2% a u julu 49,4%.
- dominantan sjeverni vjeter sa max. brzinom od 34,8 m/s (123 km/h) sa pritiskom od 75,7 kPa 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 kod Republičkog hidrometeorološkog zavoda.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:

Teren spada u u I kategoriju stabilnih terena, po podobnosti za urbanizaciju bez ikakvih ograničenja

Nosivost terena iznosi 300-500 kN/m².

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

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

Nivo podzemnih voda je više od 4,00m ispod kote terena 9°

Seizmički podaci:

- Koeficijent seizmičnosti $K_s = 0,079 - 0,09$
- Koeficijent dinamičnosti $K_d = 0,47 - 1,00$
- Ubrzanje tla $Q_{max} = 360$
- Seizmički intenzitet (MCS) = 9°

OSTALI USLOVI :

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

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

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU
OBJEKATA,**

Vesna Doderović, dipl.ing.arh

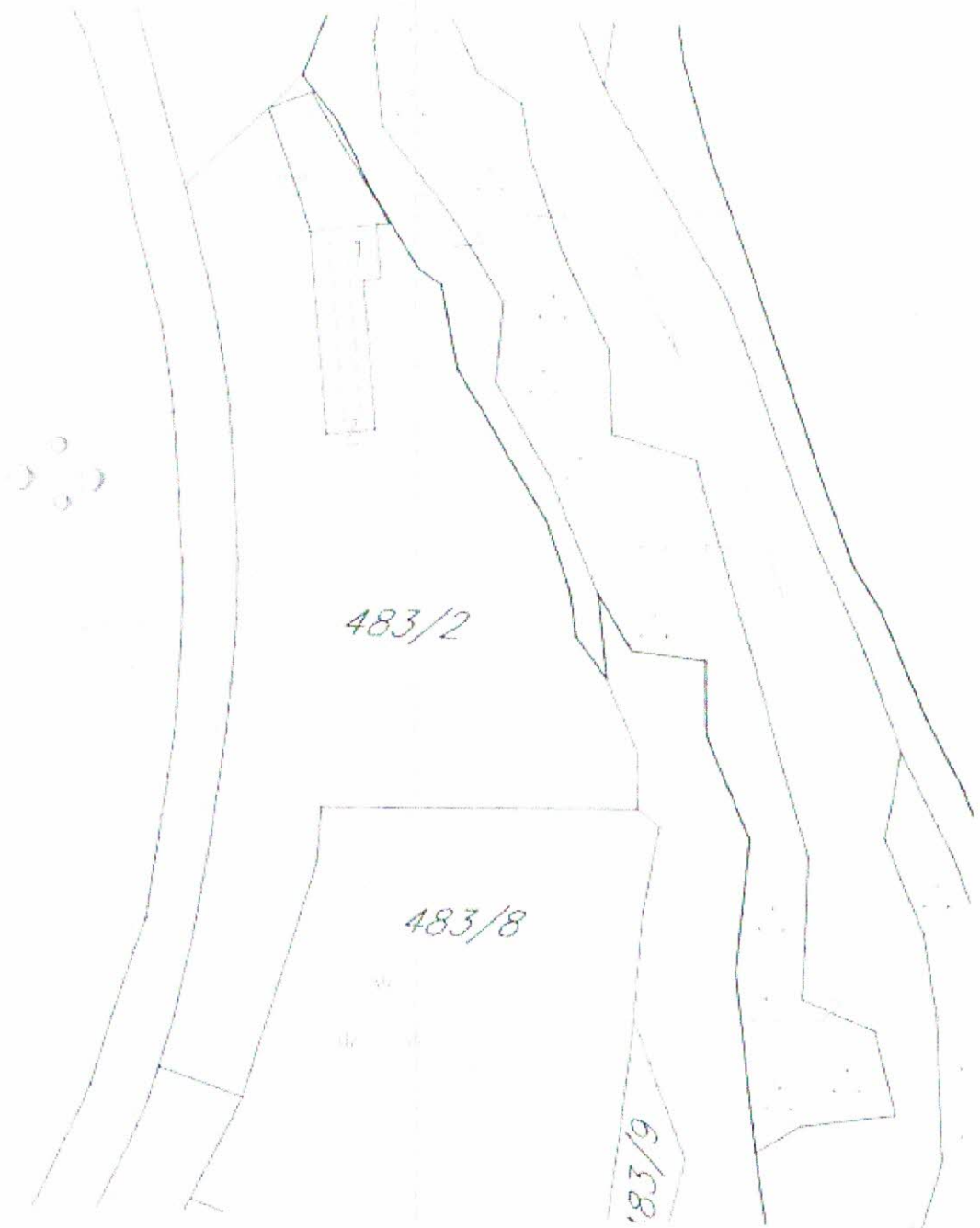
Vesna Doderović

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

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

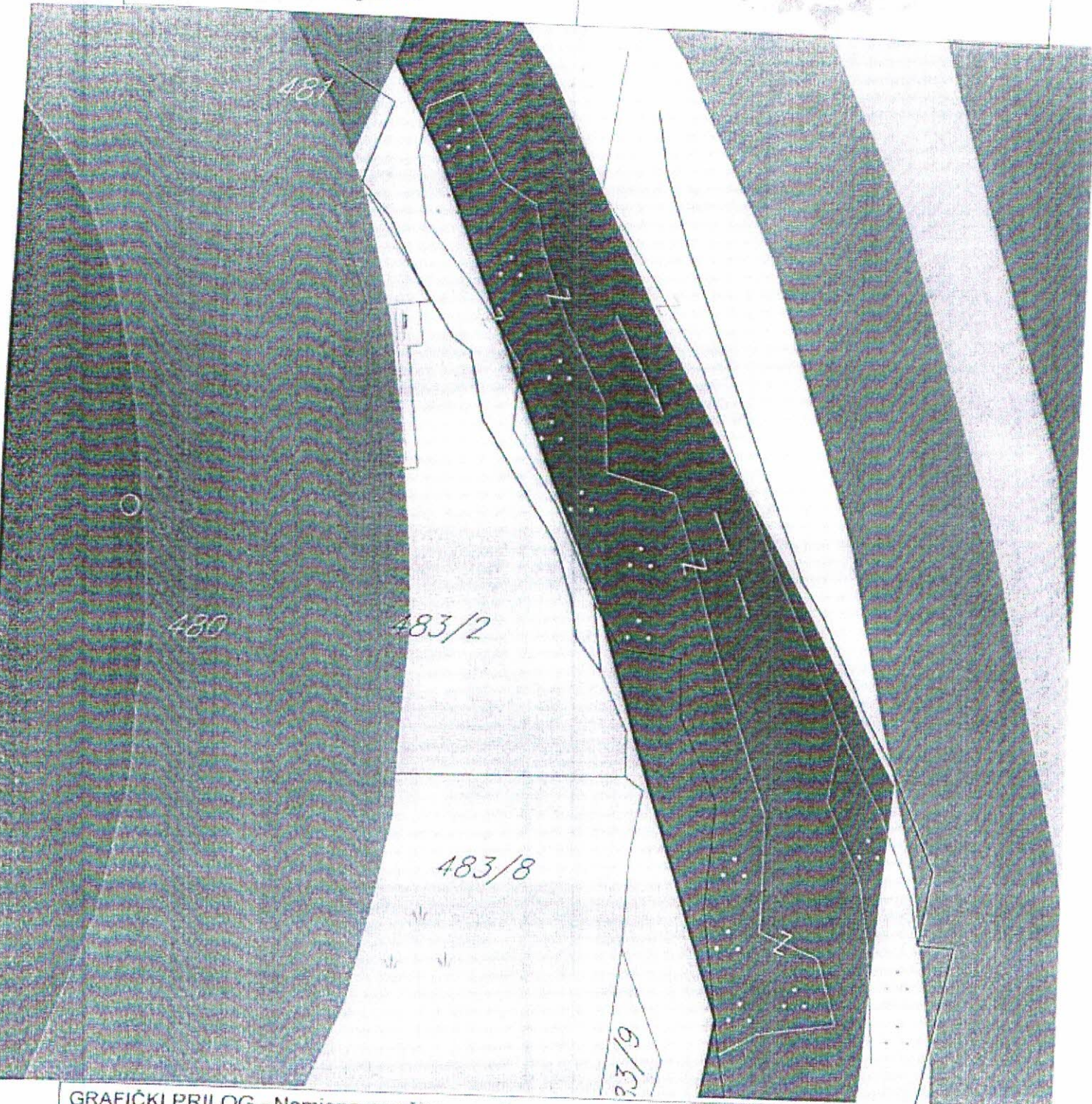
Broj 08-332/20-469
Podgorica, 28.05.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz Pup-a " u Podgorici
za katastarsku parcelu 483/2

1



GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina-naselja

Izvod iz Pup-a " u Podgorici
za katastarsku parcelu 483/2

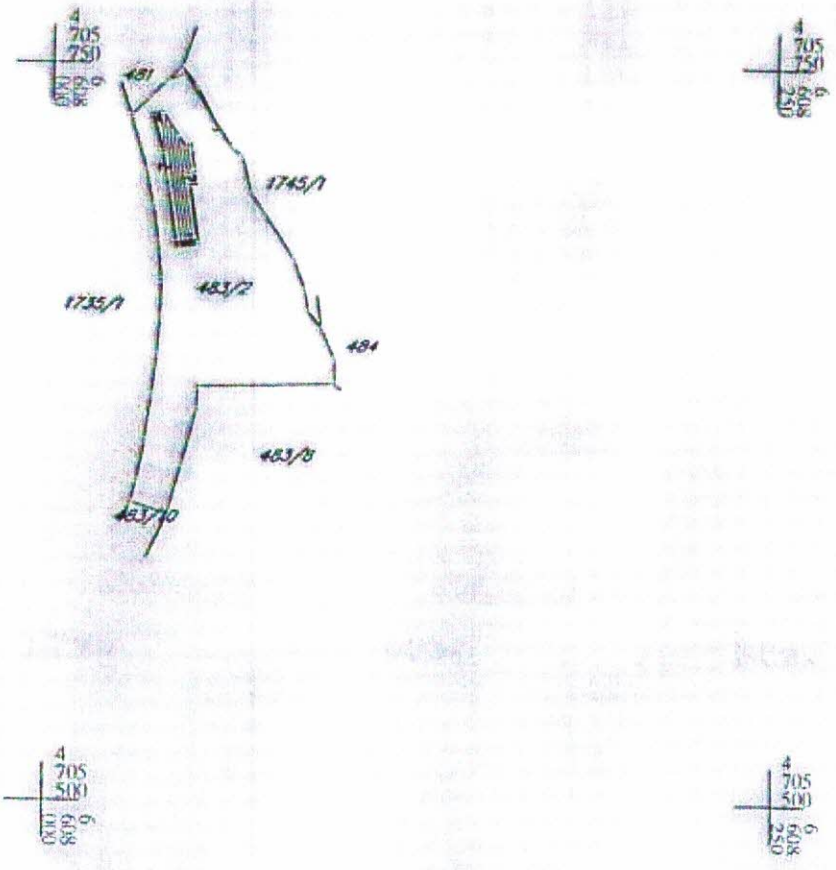
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
POSREDOVANJE I NEKRETNINE
BEOGRAD, BEOGRADSKA
DATUM: 19.05.2020



Katastarska opština: BOGAMI
Broj lista nekretnosti: 127
Broj plana: 1
Parcela: 483/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-18166/2020

Datum: 19.05.2020.

KO: ROGAMI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA URBANI 953-101-1763/20, za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 127 - 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
483	2		4 029		SMOKOVAC	Pašnjak 4. klase		2826	2.83
483	2	1	4 029		SMOKOVAC	Pomoćna zgrada GRADENJE		269	0.09
483	2	2	4 029		SMOKOVAC	Pomoćna zgrada GRADENJE		205	0.00
483	9		4 029		SMOKOVAC	Pašnjak 4. klase		300	0.30
Ukupno								3600	3.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0806966210049	MALJEVIĆ HALIM FAHRET GOCE DELČEVA BR 21 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PJ Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
483	2	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 269	/
483	2	1	Stambeni prostor GRADENJE 0	1	P 229	Svojina MALJEVIĆ HALIM FAHRET GOCE DELČEVA BR 21 Podgorica 1/1 0806966210049
483	2	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P1 205	/
483	2	2	Stambeni prostor GRADENJE 10	1	P 160	Svojina MALJEVIĆ HALIM FAHRET GOCE DELČEVA BR 21 Podgorica 1/1 0806966210049
483	2	2	Stambeni prostor GRADENJE 1	2	P1 90	Svojina MALJEVIĆ HALIM FAHRET GOCE DELČEVA BR 21 Podgorica 1/1 0806966210049

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

BEZ ODLAGANJA

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premerju 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).



Marko Tujatović, dipl. prav

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
483	2			1	Pašnjak 4. klase	15/01/2020 12:52	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1043/19 OD 31.12.2019.GOD, HIPOTEK.POVJER. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, HIPOTEK.DUŽNIK MALJEVIĆ FAHRET, (KORISNIK KREDITA ABS-PROJEKT DOO PG), DUG 45.000,00 EURA, ROK OTPLATE 84 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT.POVJE + PRISTANAK NA NEPOSRED.IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
483	2	1	1	1	Stambeni prostor	15/01/2020 12:52	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1043/19 OD 31.12.2019.GOD, HIPOTEK.POVJER. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, HIPOTEK.DUŽNIK MALJEVIĆ FAHRET, (KORISNIK KREDITA ABS-PROJEKT DOO PG), DUG 45.000,00 EURA, ROK OTPLATE 84 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT.POVJE + PRISTANAK NA NEPOSRED.IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
483	2	1		1	Pomoćna zgrada	15/01/2020 12:52	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1043/19 OD 31.12.2019.GOD, HIPOTEK.POVJER. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, HIPOTEK.DUŽNIK MALJEVIĆ FAHRET, (KORISNIK KREDITA ABS-PROJEKT DOO PG), DUG 45.000,00 EURA, ROK OTPLATE 84 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT.POVJE + PRISTANAK NA NEPOSRED.IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
483	2	1		1	Pomoćna zgrada	15/01/2020 12:52	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1043/19 OD 31.12.2019.GOD, HIPOTEK.POVJER. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, HIPOTEK.DUŽNIK MALJEVIĆ FAHRET, (KORISNIK KREDITA ABS-PROJEKT DOO PG), DUG 45.000,00 EURA, ROK OTPLATE 84 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT.POVJE + PRISTANAK NA NEPOSRED.IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
483	2	2	1	1	Stambeni prostor	15/01/2020 12:52	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1043/19 OD 31.12.2019.GOD, HIPOTEK.POVJER. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, HIPOTEK.DUŽNIK MALJEVIĆ FAHRET, (KORISNIK KREDITA ABS-PROJEKT DOO PG), DUG 45.000,00 EURA, ROK OTPLATE 84 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT.POVJE + PRISTANAK NA NEPOSRED.IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
485	2	2	2	1	Stambeni prostor	15/01/2020 12:52	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1043/19 OD 31.12.2019.GOD, HIPOTEK.POVJER. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, HIPOTEK.DUŽNIK MALJEVIĆ FAHRET, (KORISNIK KREDITA ABS-PROJEKT DOO PG), DUG 45.000,00 EURA, ROK OTPLATE 84 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT.POVJE + PRISTANAK NA NEPOSRED.IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
483	2	2		1	Pomoćna zgrada	15/01/2020 12:52	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1043/19 OD 31.12.2019.GOD, HIPOTEK.POVJER. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, HIPOTEK.DUŽNIK MALJEVIĆ FAHRET, (KORISNIK KREDITA ABS-PROJEKT DOO PG), DUG 45.000,00 EURA, ROK OTPLATE 84 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT.POVJE + PRISTANAK NA NEPOSRED.IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
483	2	2		1	Pomoćna zgrada	15/01/2020 12:52	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1043/19 OD 31.12.2019.GOD, HIPOTEK.POVJER. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, HIPOTEK.DUŽNIK MALJEVIĆ FAHRET, (KORISNIK KREDITA ABS-PROJEKT DOO PG), DUG 45.000,00 EURA, ROK OTPLATE 84 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT.POVJE + PRISTANAK NA NEPOSRED.IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
483	9			1	Pašnjak 4. klase	15/01/2020 12:52	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1043/19 OD 31.12.2019.GOD, HIPOTEK.POVJER. INVESTICIONO-RAZVOJNI FOND CRNE GORE AD, HIPOTEK.DUŽNIK MALJEVIĆ FAHRET, (KORISNIK KREDITA ABS-PROJEKT DOO PG), DUG 45.000,00 EURA, ROK OTPLATE 84 MJESECA + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT.POVJE + PRISTANAK NA NEPOSRED.IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

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



INVESTITOR¹ "ABS – Projekt" d.o.o Podgorica

OBJEKAT² Autokamp "Titograd"

LOKACIJA³ Kat.parcela br.483/2 KO Rogami u zahvatu PUP-a Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ Arhitektura

PROJEKTANT⁵ "STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vujosevića 30/s, Semir Bučan

ODGOVORNO LICE⁶ BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.

GLAVNI INŽENJER⁷ BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

SARADNICI NA PROJEKTU⁷ BUČAN DAMIR, spec.sci.arh HASANOVIĆ SELMA, spec.sci.arh
TAMARA KOLJENŠIĆ, Bsc.politehnik LEJLA KOJIĆ, spec.sci.arh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica

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

⁷ Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

SADRŽAJ PROJEKTA

1. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

2. Grafička dokumentacija

1. Geodetska podloga
2. Šira situacija
3. Situacija
4. Parterno uređenje
5. Osnova prizemlja
6. Osnova krova
7. Karakteristični presjeci
8. Fasade
9. Fasade
10. 3D prikaz
11. 3D prikaz
12. 3D prikaz
13. Fotomontaža

2. Tekstualna dokumentacija





TEHNIČKI OPIS

www.studio4b.me

Uz idejno rješenje objekta, čija je lokacija na katastarskoj parceli 483/2 KO Rogami u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora "ABS - Projekt" d.o.o iz Podgorice.

I - UVODNE NAPOMENE

Idejni projekat ugostiteljskog objekta, čija je lokacija na katastarskoj parceli 483/2 KO Rogami u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora "ABS - Projekt" d.o.o iz Podgorice, urađen je na osnovu urbanističko tehničkih uslova koje je izdao Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice, broj 08-332/20-469 od 28.05.2020. godine i iskazanih potreba i želja investitora kroz dostavljeni Projektni zadatak.

Gabariti objekta, horizontalni i vertikalni- odnosno bruto površina ugostiteljskog objekta, kao i građevinske linije, odnosno parametri koji su definisani sa dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, u potpunosti su ispoštovani.

Urbanistički parametri	Iz projekta	Postojeći kapaciteti	Ukupno	Zadato UT uslovima
Površina dijela kat.parcele	3600 m ²	3600 m ²	3600	3600 m ²
Indeks zauzetosti	0.04	0.13	0.17	0.4
Površina pod objektom	154 m ²	474 m ²	628	1440 m ²
Indeks izgradjenosti	0.04	0.26	0.30	1.2
BGP	154 m ²	948 m ²	1102	2500 m ²
Spratnost	P	P+1	P+1	S+P+2

III - LOKACIJA

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja objekta autokampa, je katastarskoj parceli 483/2 KO Rogami u zahvatu PUP-a opštine Podgorica.

Pristup objektu je omogućen postojećim gradskim saobraćajnicama. Saobraćajnice su definisane i tretirane važećim planskim dokumentom DUP-a (vidjeti urbanističko-tehničke uslove i situaciju). Projektom su predviđene saobraćajnice zadovoljavajućih dimenzija, radijusa i poprečnog presjeka za nesmetanu manipulaciju i mirujući saobraćaj motornih vozila, adekvatan broj parking mjesta shodno namjeni autokampa i zona zelenila i rastinja koja je u funkciji regulacione linije i zvučne izolacije, te na ovaj način fizički, vizuelno i zvučno ograničava tretiranu površinu od susjednih parcela.

IV - FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Izgradnja objekta projektovana je kao ugostiteljski objekat sa funkcionalnim sadržajima autokampa, prema programu i zahtjevima investitora. Objekat se sastoji od ulaznog trijema sa prijemnom kancelarijom, kafe-bara za odmor, apartmanskom jedinicom u nastavku sa svim pratećim, neophodnim prostorijama i sanitarijama tj. garderoberima vazača za koje je previđen zaseban ulaz. Navedeni sadržaji su organizovani u okviru etaže prizemlja, zadovoljavajuće površine, visine, insolacije i osunčanja. Zasebni ulazi u objekat predviđeni su za svaki od navedenih sadržaja, te se uz adekvatne hodne linije i putanje od

predviđenog broja parking mjesta (definisanih UT uslovima) do mjesta odmora auto-kampera, cirkulacija motornih vozila i korisnika odvija kontinuirano i nesmetano.

Tabelarnim pregledom u nastavku prikazane su međusobne relacije, raspored i kvadratura prostorija u objektu.

- **PRIZEMLJE :**

1	Trijem	24,27m ²
1a	Trijem	9,83m ²
2	Kancelarija	11,37m ²
3	Kafe bar	37,91m ²
4	Kuhinja (kafe bar)	12,30m ²
5	WC (ž)	1,96m ²
6	Tuš (ž)	1,89m ²
7	Garderoba (ž)	3,56m ²
8	Garderoba (m)	3,56m ²
9	WC (m)	1,96m ²
10	Tuš (m)	1,89m ²
11	Vešeraj	4,98m ²
12	Kupatilo	4,75m ²
13	Kuhinja	3,01m ²
14	Hodnik	1,98m ²
15	Dnevna soba sa trpezarijom	18,36m ²
	UKUPNO	143,58m ²
	UKUPNO BGP	154m ²

V – KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem koji je predviđen sastoji se skeletne armirano-betonske konstrukcije, koja će naknadno, po prihvatanju idejnog rješenja i razradom glavnog projekta autokampa, biti detaljnije i opširnije definisana projektom konstrukcije.

VI - OBRADA PODOVA

Svi podovi na objektu projektovani su shodno namjeni i potrebama prostora, odnosno keramičkim i granitnim pločicama u dijelu kuhinje, kafe bara, kancelarije, predsoblja i svih sanitarija, dok je u prostorijama za odmor i boravak vozača autokampa, završna obrada poda parket.

VII - OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi na objektu projektovani su i predviđeni shodno potrebama prostora. Unutrašnjost objekta je predviđen kao unificirana enterijerska obrada sa prethodnim gletovanjem i ujednačavanjem.

VIII - OBRADA PLAFONA

Svi plafoni na objektu projektovani su shodno propsima i potrebama prostora, odnosno kao unificirana enterijerska obrada sa prethodnim gletovanjem i ujednačavanjem.

IX – MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Spoljašnja obrada objekta odnosno materijalizacija na fasadi definisana je kao zid od giter bloka sa završnom obradom kamena u ulaznim partijama kafe-bara i apartmana, kao i obradom bavalita u ostalim segmentima. Cokla i vijenac objekta su materijalizovani na identičan način, bavalitom čija je tekstura po karti nijansi tamnija od ostatka fasade, na način da vizuelno ističe bordure na objektu. Otvori u objektu su takođe značajan element na fasadi i dispozionirani su na način da svi prostori unutar objekta dobijaju dovoljnu količinu Sunčeve svjetlosti. Materijalizacijom aluminijske bravarije u bijeloj boji i velikih staklenih površina, fasadni otvori predstavljaju važan činilac svake fasade na objektu.

Posebna pažnja je posvećena odabiru materijala, kako bi se predmetni objekat vizuelno uklopio u zatečeno stanje i kako bi objekti na parceli predstavljali jedinstvenu arhitektonsku cjelinu.

U parteru objekta je predviđeno odgovarajuće betonsko popločanje i adekvatni prilazi istom, kao i zadovoljavajuća površina zelenila na parceli.

X – KROV

Krov je projektovan kao ravni, neprohodni. Krov je isprojektovan tako da zadovolji sve izolacione i funkcionalne zahtjeve, sakriven odgovarajućom visinom atike, sa slivom vode u olučne vertikale odgovarajućih dimenzija.

XI - TERMIČKA ZASTITA

Objekat koji će se izvoditi termički je zaštićen imajući u vidu klimatsku zonu područja u kojem se nalazi. Pored osnovnog konstruktivnog sistema termički su zaštićeni fasadni zidovi, prozorski otvori, kosa krovna ploča, nulta ploča ispod koje se postavlja termoizolacija, i svi potrebni podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za klimatsku zonu. Za objekat je bitno uvođenje principa energetske efikasne, održive gradnje što je dovelo do:

- smanjenja gubitaka toplote iz objekta izborom ispune fasadnih zidova što je poboljšalo toplotnu zaštitu spoljašnjih elemenata i dovelo do povoljnijeg odnosa površine i zapremine objekta;

-
- povećanja tolotnih dobitaka povoljnom orijentacijom objekta.

S obzirom na namjenu i površinu objekta, obezbjeđivanje energije iz alternativnih izvora je procijenjeno kao nepripadajuće, pa se potencijalna ušteda energije postiže izborom i ugradnjom adekvatnih materijala.

XII - ZAŠTITA OD BUKE

Zastita od buke ostvaruje se preko osnovnog konstruktivnog sistema, fasadne obloge, pregradnih zidova i krovne konstrukcije.

XIII - ZAŠTITA OD POŽARA

Ova zaštita obezbijedena je vatrootpornošću zidova gdje funkcija prostora to nalaže, međuspratne i krovne konstrukcije, ostalim ugrađenim materijalom kao i osvjetljenjem i provjetravanjem prostorija u objektu. Napomena: svi gipsani zidovi koji odvajaju cjeline u objektu predviđeni su sa po 2 vatrootporne ploče sa obje strane konstrukcije.

XIV - ELEKTROINSTALACIJE

Priključak objekta na elektrodistributivnu mrežu biće projektovan nakon dobijanja saglasnosti, koja će sadržati i potrebne tehničke uslove za priključenje predmetnog objekta.

Napomena: Detaljan tehnički opis će biti dat u fazama elektroinstalacija jaka i slaba struja.

XV - VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora, Katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na hidrotehničke instalacije, dobijenim od Javnog preduzeća "Vodovod i kanalizacija" SA P.O. iz Podgorice biće projektovane instalacije vodovoda i kanalizacije.

XVI – PRIMJENJENI PROPISI, PREPORUKE I VAŽEĆI STANDARDI

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/2017, 44/2018)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list CG" br. 44/2018)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/2013)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6

-
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
 - Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)
 - Izvođač je dužan da izvede sve radove kompletno kako je precizirano: opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima, svim normama koje su gore pobrojane, TU.XV, JUS.U.M3 i tehničkim propisima kao i uputima proizvođača. U svemu prema projektu.

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima.

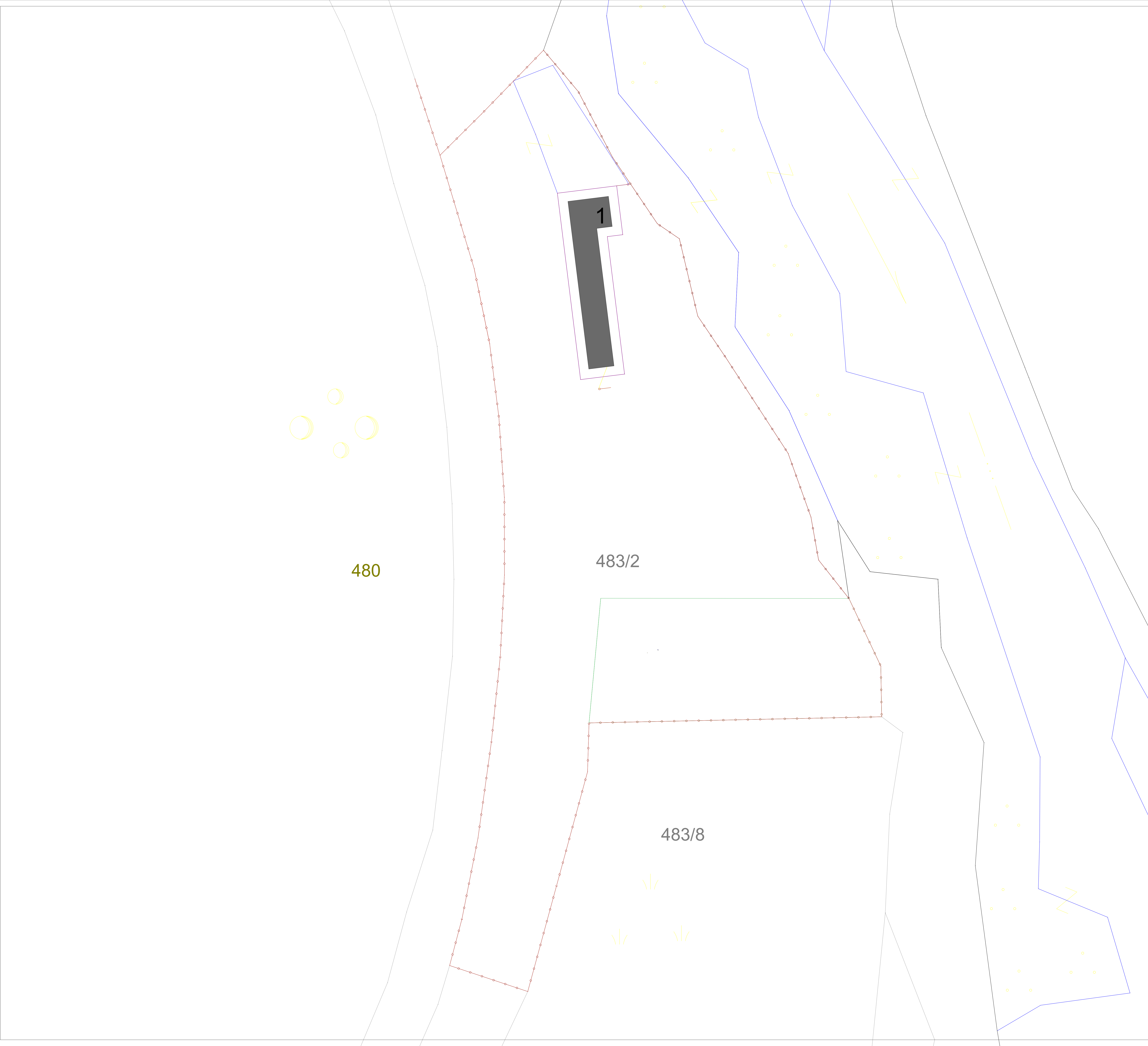
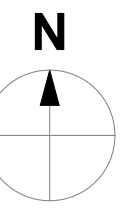



U Podgorici, decembar 2020. god.

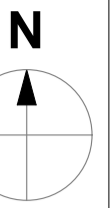
PROJEKTANT,
Semir Bučan, dipl. inž. arh


3. Grafička dokumentacija

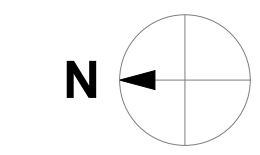





PROJEKTANT:  studio, d.o.o. projektovanje arhitekturnih rešenja i inženjering ul. Ivana Vojkovića 301B Podgorica, Crna Gora info@4b.com.me		INVESTITOR: "ABS-PROJEKT" doo Kat. parcela br. 483/2 KO Rogami u zahvatu PUP-a Podgorica	
Objekat: AUTOKAMP - "TITOGRAD"		Lokacija: Kat. parcela br. 483/2 KO Rogami u zahvatu PUP-a Podgorica	
Voditelj inženjer: Semir Bučan, dipl. inž. arh.	Vista tehničke dokumentacije: Idejno rešenje		
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera:
Saradnici: Selma Hazarević, spec. arh. Tamara Koljenić, lic. posrednik	Selma Hazarević, spec. arh. Ljilja Ristić, lic. arh.	Prilog: Geodetska podloga	Br. priloga: 05
Datum izrade i M.P.: decembar 2020		Datum revizije i M.P.:	

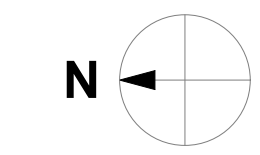


PROJEKTANT:  studio ab doo projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/5 Podgorica, Crna Gora studioab@t-com.me		INVESTITOR: "ABS-PROJEKT" doo	
Objekat: AUTOKAMP - "TITOGRAĐ"		Lokacija: Kat. parcela br. 483/2 KO Rogami u zahvatu PUP-a Podgorica	
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera:
Saradnici: Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lajla Kojić, bsc.arch.	Prilog: Šira situacija	Br. priloga: 02
Datum izrade i M.P.: decembar 2020		Datum revizije i M.P.:	




- građevinska linija
- granica parcele
- zelena površina
- postojeći objekat
- novoprojektovani objekat
- parking mjesta
- Trotoar
- visoko rastinje
- ▲ Ulaz na parcelu

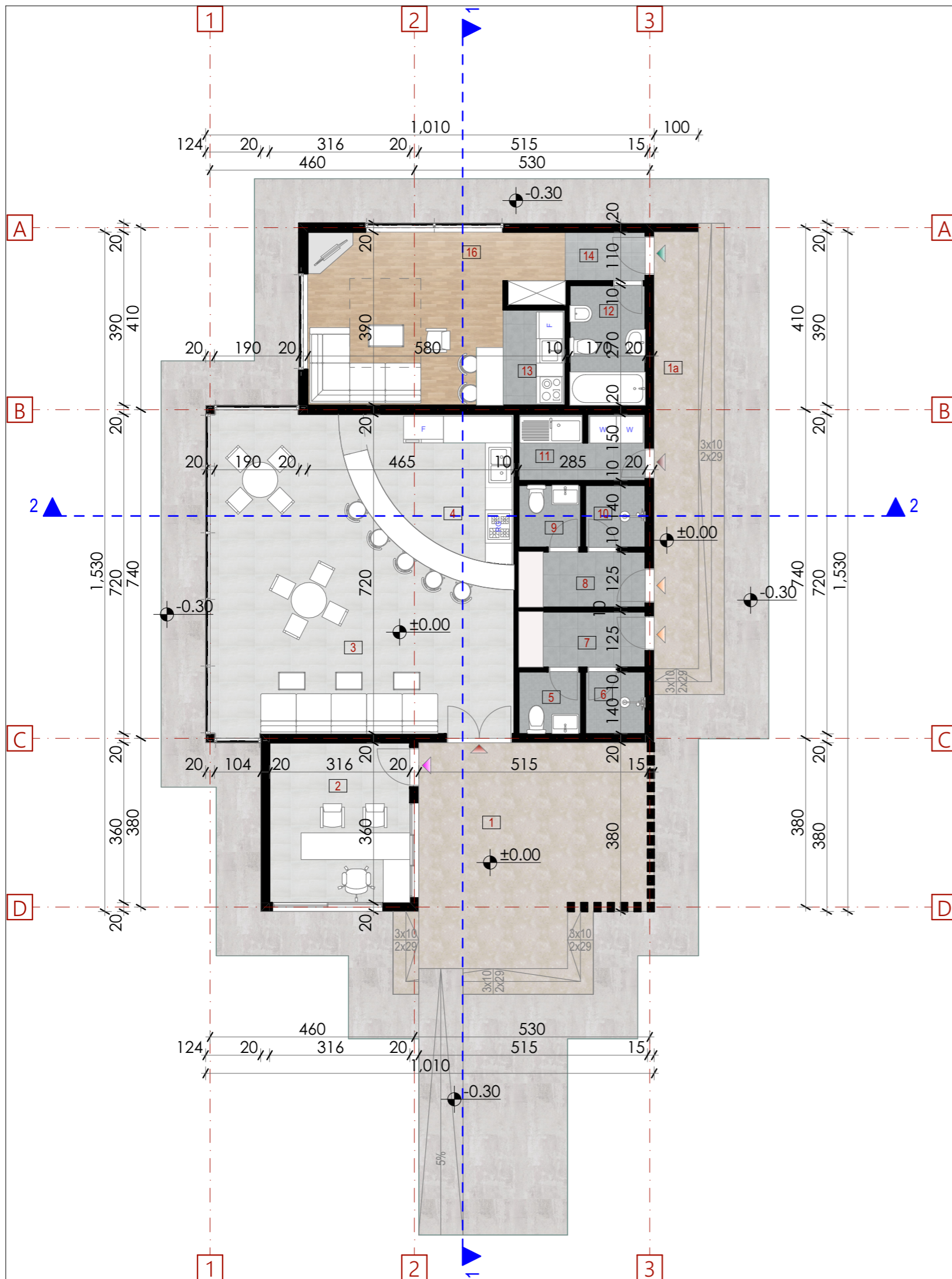
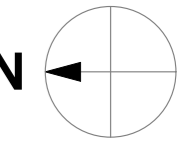
PROJEKTANT:  studio ab DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujovića 30/3 Podgorica, Crna Gora studioab@t-com.me		INVESTITOR: "ABS-PROJEKT" doo	
Objekat: AUTOKAMP - "TITOGRAD"		Lokacija: Kat.parcela br. 483/2 KO Rogami u zahvatu PUP-a Podgorica	
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		Razmjera:
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Br. strane:
Saradnici: Damir Bučan, spec. arh. Tamara Koljenšić, bsc. politehnike	Selma Hasanović, spec. arh. Lejla Kojić, bsc. arch.	Prilog: Situacija	Br. priloga: 03
Datum izrade i M.P.: decembar 2020		Datum revizije i M.P.:	



- građevinska linija
- granica parcele
- zelena površina
- postojeći objekat
- novoprojektovani objekat
- parking mjesta
- Trotoar
- visoko rastlinje
- ▲ Ulaz na parcelu


PROJEKTANT:  studio ab DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/3 Podgorica, Crna Gora studioab@t-com.me		INVESTITOR: "ABS-PROJEKT" doo	
Objekat: AUTOKAMP - "TITOGRAĐ"		Lokacija: Kat.parcela br. 483/2 KO Rogami u zahvatu PUP-a Podgorica	
Vodeći inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		Razmjera:
Odgovorni inženjer: Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Br. strana:
Saradnici: Damir Bučan, spec. arh. Tamara Koljenšić, bsc. politehnike	Selma Hasanović, spec. arh. Lejla Kojić, bsc. arch.	Prilog: Parterno uređenje	Br. priloga: 04
Datum izrade i M.P.: decembar 2020		Datum revizije i M.P.:	

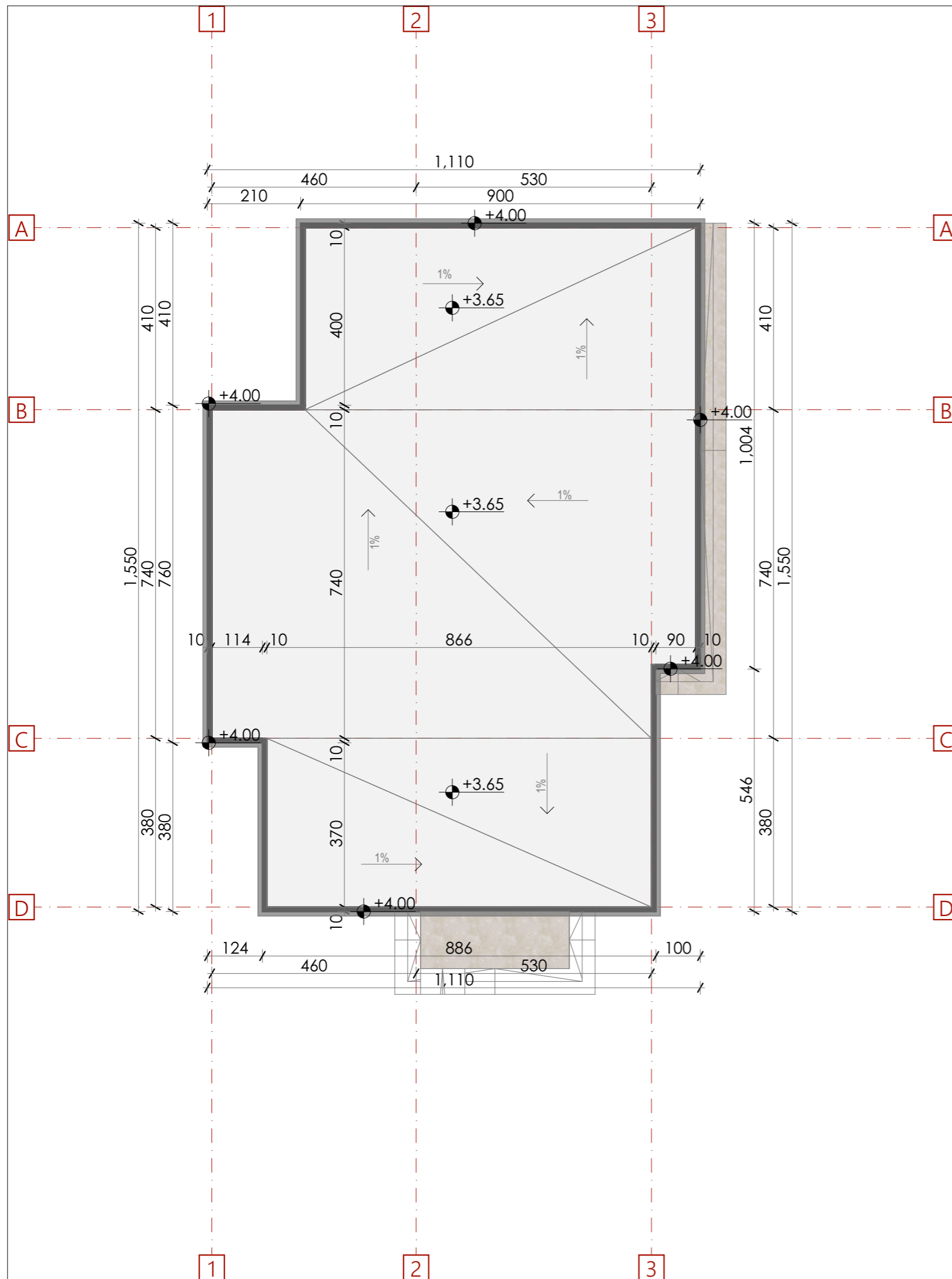
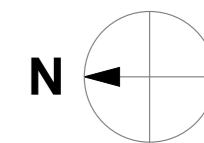
OSNOVA PRIZEMLJA




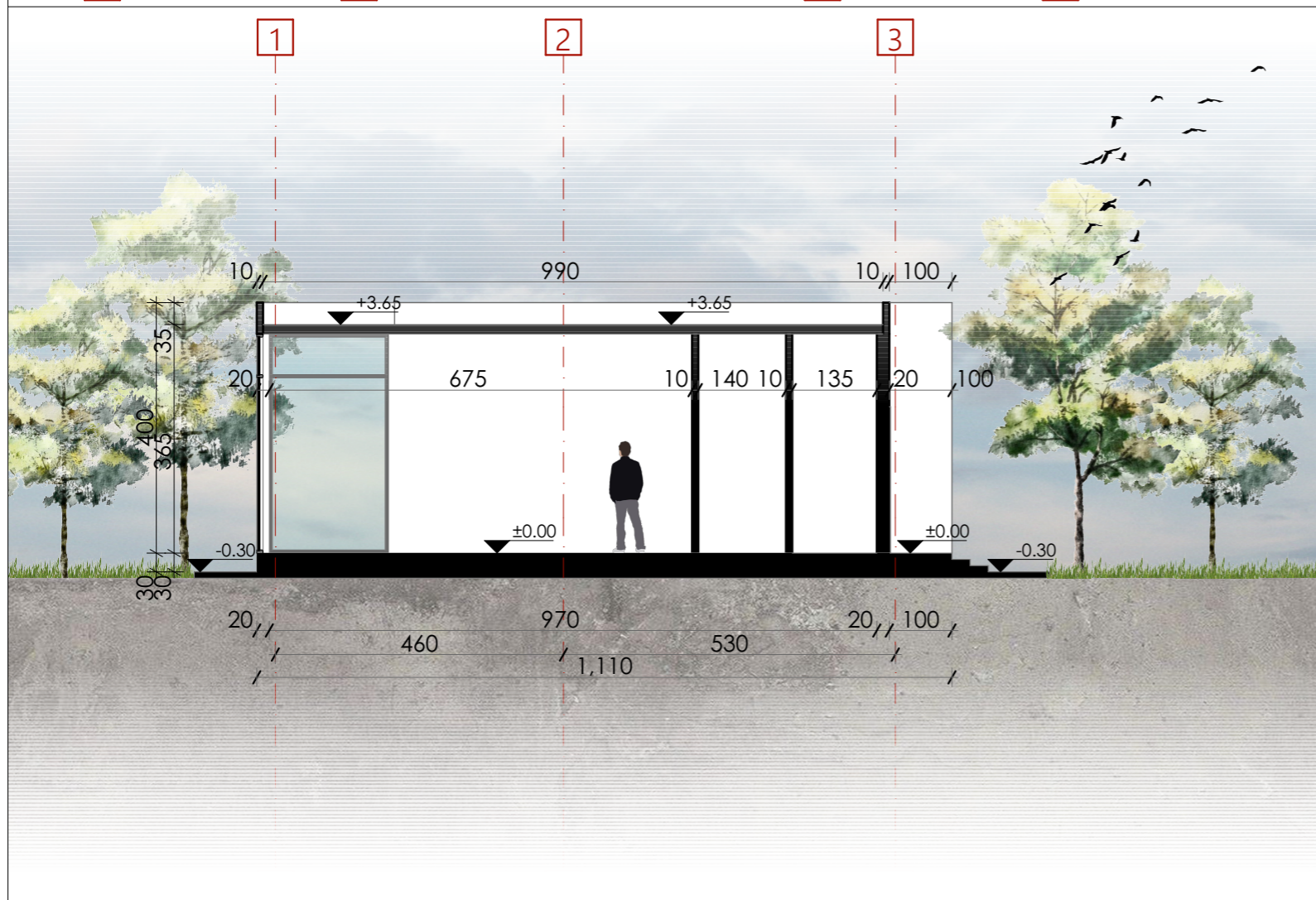
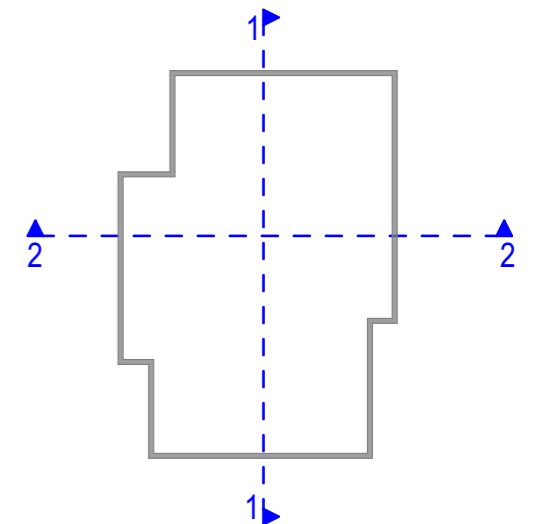
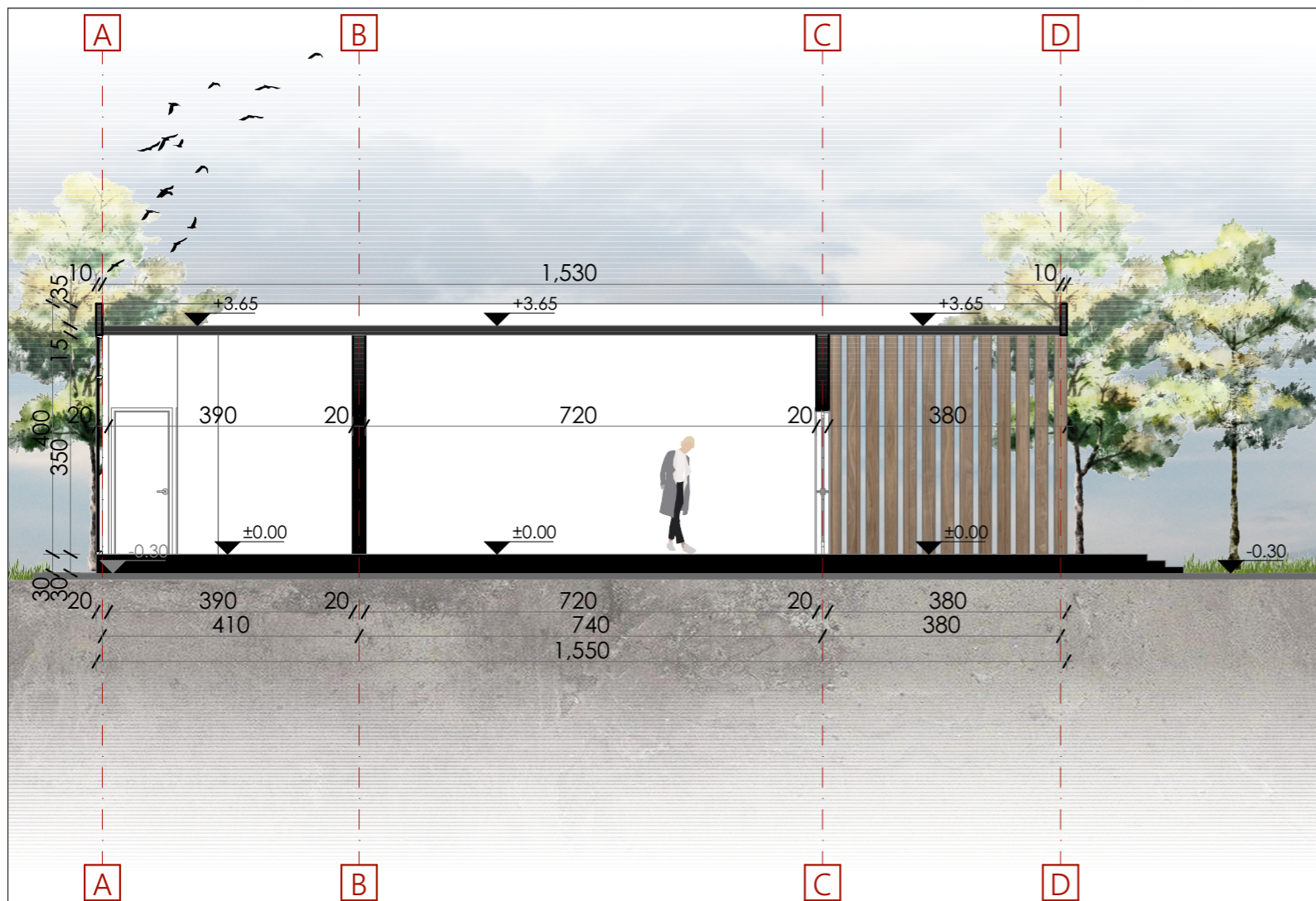
- Ulaz u apartman
- Ulaz u vešeraj
- Ulaz u toalet
- Ulaz u kafe bar
- Ulaz - recepcija
- Keramika
- Keramika
- Keramika
- Parket


1	Trijem	24,27m ²
1a	Trijem	9,83m ²
2	Kancelarija	11,37m ²
3	Kafe bar	37,91m ²
4	Kuhinja (kafe bar)	12,30m ²
5	WC (ž)	1,96m ²
6	Tuš (ž)	1,89m ²
7	Garderoba (ž)	3,56m ²
8	Garderoba (m)	3,56m ²
9	WC (m)	1,96m ²
10	Tuš (m)	1,89m ²
11	Vešeraj	4,98m ²
12	Kupatilo	4,75m ²
13	Kuhinja	3,01m ²
14	Hodnik	1,98m ²
15	Dnevna soba sa trpezarijom	18,36m ²
UKUPNO		143,58m ²
UKUPNO BGP		154m ²

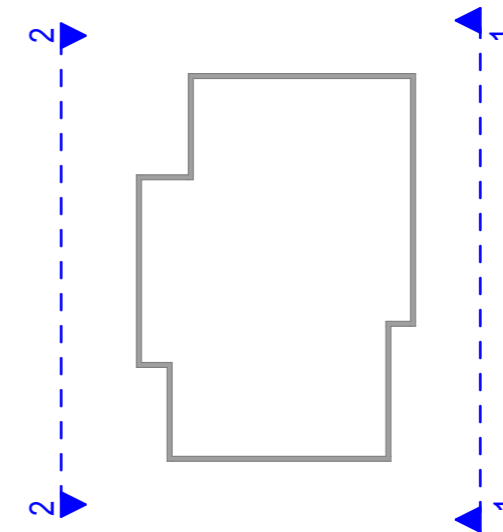
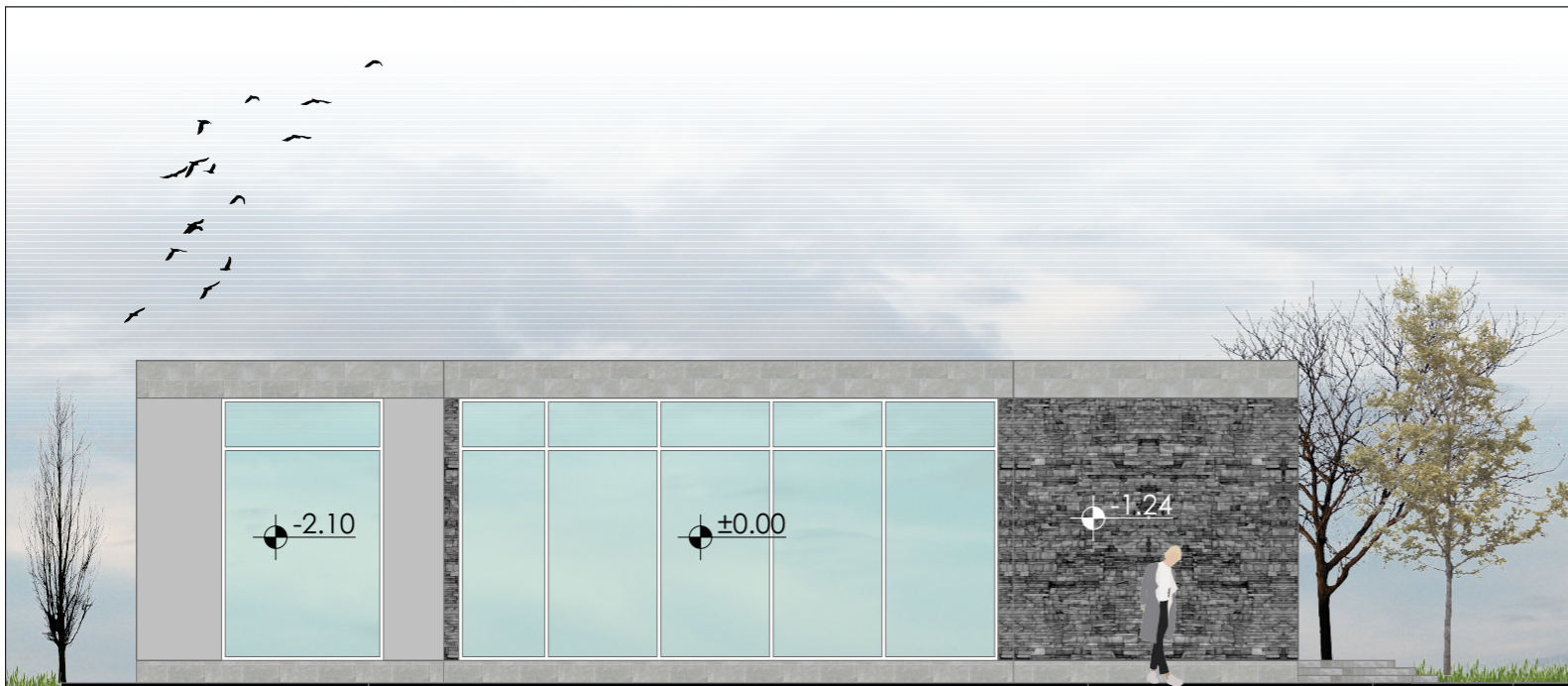
PROJEKTANT:  www.studio4b.me studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "ABS-PROJEKT" doo			
Objekat: AUTOKAMP - "TITOGRAĐ"		Lokacija: Kat.parcela br.483/2 KO Rogami u zahvatu PUP-a Podgorica			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:		
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Prilog: Osnova prizemlja	Br.priloga: 05	Br.strane:
Datum izrade i M.P. decembar 2020		Datum revizije i M.P.			




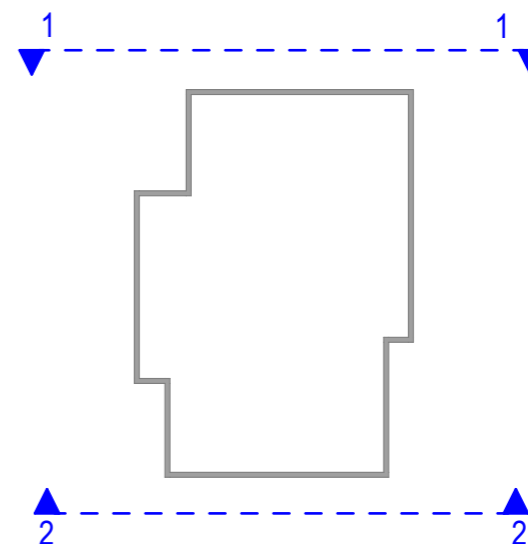
PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "ABS-PROJEKT" doo	
Objekat: AUTOKAMP - "TITOGRAĐ"		Lokacija: Kat.parcela br.483/2 KO Rogami u zahvatu PUP-a Podgorica			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:	
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Prilog: Osnova krova	Br.priloga: 06	Br.strane:
Datum izrade i M.P. decembar 2020			Datum revizije i M.P.		




PROJEKTANT:  www.studio4b.me studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "ABS-PROJEKT" doo	
Objekat: AUTOKAMP - "TITOGRAĐ"		Lokacija: Kat.parcela br.483/2 KO Rogami u zahvatu PUP-a Podgorica	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Prilog: Presjek "1-1" Presjek "2-2"
Datum izrade i M.P. decembar 2020		Br.priloga: 07	Br.strane:
		Datum revizije i M.P.	




PROJEKTANT:  www.studio4b.me studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "ABS-PROJEKT" doo			
Objekat: AUTOKAMP - "TITOGRAĐ"		Lokacija: Kat.parcela br.483/2 KO Rogami u zahvatu PUP-a Podgorica			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:		
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Prilog: Fasada	Br.priloga: o8	Br.strane:
Datum izrade i M.P. decembar 2020		Datum revizije i M.P.			




PROJEKTANT:  www.studio4b.me studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "ABS-PROJEKT" doo	
Objekat: AUTOKAMP - "TITOGRAĐ"		Lokacija: Kat.parcela br.483/2 KO Rogami u zahvatu PUP-a Podgorica	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Prilog: Fasada
Datum izrade i M.P. decembar 2020		Br.priloga: 09	Br.strane:
		Datum revizije i M.P.	




PROJEKTANT:  www.studio4b.me studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "ABS-PROJEKT" doo			
Objekat: AUTOKAMP - "TITOGRAD"		Lokacija: Kat.parcela br.483/2 KO Rogami u zahvatu PUP-a Podgorica			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:		
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Prilog: 3D renderi	Br.priloga: 10	Br.strane:
Datum izrade i M.P. decembar 2020		Datum revizije i M.P.			




PROJEKTANT:  www.studio4b.me studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "ABS-PROJEKT" doo			
Objekat: AUTOKAMP - "TITOGRAĐ"		Lokacija: Kat.parcela br.483/2 KO Rogami u zahvatu PUP-a Podgorica			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:		
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Prilog: 3D renderi	Br.priloga: 11	Br.strane:
Datum izrade i M.P. decembar 2020		Datum revizije i M.P.			



PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "ABS-PROJEKT" doo	
Objekat: AUTOKAMP - "TITOGRAĐ"		Lokacija: Kat.parcela br.483/2 KO Rogami u zahvatu PUP-a Podgorica			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera:
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Prilog: 3D renderi	Br.priloga: 12	Br.strane:
Datum izrade i M.P. decembar 2020			Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: "ABS-PROJEKT" doo	
Objekat: AUTOKAMP - "TITOGRAĐ"		Lokacija: Kat.parcela br.483/2 KO Rogami u zahvatu PUP-a Podgorica			
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera:
Saradnici:	Damir Bučan, spec.sci.arch. Tamara Koljenšić, bsc.politehnike	Selma Hasanović, spec.sci.arch. Lejla Kojić, bsc.arch.	Prilog: Fotomontaža	Br.priloga: 13	Br.strane:

Datum izrade i M.P. decembar 2020		Datum revizije i M.P.			
---	--	-----------------------	--	--	--