



OBRAZAC 1

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

INVESTITOR: Zoran Petrović, Podgorica, Crna Gora

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT– SMG- stanovanje male gustine

LOKACIJA: Urbanistička parcela UP 286, Zona C u zahvatu DUP-a „Murtočina“ u Podgorici, na katastarskoj parceli broj 3932/12 KO Doljani, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT A12 project d.o.o. Podgorica, Moskovska 111/50, 81000 Podgorica

ODGOVORNO LICE Slobodan Petrović spec.sci.arh.
br.licence UPI 105/2175-46/2

GLAVNI INŽENJER Slobodan Petrović spec.sci.arh.
br.licence UPI 105/2175-46/2



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

INVESTITOR:	Zoran Petrović, Podgorica, Crna Gora
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT -SMG-stanovanje male gustine
LOKACIJA:	Urbanistička parcela UP 286, Zona C u zahvatu DUP-a „Murtovina“ u Podgorici, na katastarskoj parceli broj 3932/12 KO Doljani, Opština Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	OPŠTA DOKUMENTACIJA
PROJEKTANT:	A12 project d.o.o. Podgorica, Moskovska 111/50, 81000 Podgorica
ODGOVORNO LICE:	Slobodan Petrović, spec.sci.arh. br.licence UPI 105/2175-46/2
GLAVNI INŽENJER:	Slobodan Petrović, spec.sci.arh. br.licence UPI 105/2175-46/2
SARADNICI NA PROJEKTU:	Milica Purić, spec.sci.arh. Luka Papan, spec.sci.arh.



A12 project d.o.o.
Moskovska 111/50
Podgorica 81000, Montenegro
Mob: +382 69 746 284
Email: info@a12project.com
Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

FOLDER 1/2

Opšta dokumentacija i projektni zadatak

Folder 1.1

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

FOLDER 2/2

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

FOLDER 2.1

Arhitektura

Folder 2.1.1

OSTALI PROJEKTI I ELABORATI

FOLDER 2.2

Elaborat parcelacije po DUP-u

Folder 2.2.1

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i "A12 project" d.o.o. Podgorica
- 1.2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće "A12 project" d.o.o. Podgorica
- 1.3. Licenca preduzeća "A12 project" d.o.o. Podgorica za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.4. Licenca projektanta
- 1.5. Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- 1.6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.7. Urbanističko-tehnički uslovi

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Projektni zadatak

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE_ARHITEKTURA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.1 Tehnički opis

2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

2.1	Geodetska podloga	1:100
2.2	Šira situacija	1:200
2.3	Situacija 1:100	1:50
2.4	Situacija 1:50	1:50
2.5	Situacija sa osnovom prizemlja	1:50
2.6	Osnova prizemlja	1:50
2.7	Osnova I sprata	1:50
2.8	Osnova krovne ravni	1:50
2.9	Presjek P1	1:50
2.10	Presjek P2	1:50
2.11	Presjek P3	1:50
2.12	Jugo-istočna fasada	1:50
2.13	Jugo-zapadna fasada	1:50
2.14	Sjevero-istočna fasada	1:50
2.15	Sjevero-zapadna fasada	1:50
2.16	Trodimenzionalni prikaz objekta	
2.17	Trodimenzionalni prikaz objekta	
2.18	Trodimenzionalni prikaz objekta	
2.19	Trodimenzionalni prikaz objekta	
2.20	Trodimenzionalni prikaz objekta	
2.21	Trodimenzionalni prikaz objekta	
2.22	Trodimenzionalni prikaz objekta	
2.23	Trodimenzionalni prikaz objekta	
2.24	Trodimenzionalni prikaz objekta	
2.25	Trodimenzionalni prikaz objekta	
2.26	Trodimenzionalni prikaz objekta sa uklopljenim postojećim okruženjem	



A12 project d.o.o.
Moskovska 111/50
Podgorica 81000, Montenegro
Mob: +382 69 746 284
Email: info@a12project.com
Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Idejno rješenje stambenog objekta
Decembar 2020



A12 project d.o.o.
Moskovska 111/50
Podgorica 81000, Montenegro
Mob: +382 69 746 284
Email: info@a12project.com
Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.1.

Ugovor između investitora i “A12 project” d.o.o. Podgorica

Idejno rješenje stambenog objekta
Decembar 2020



A12 project d.o.o.
Moskovska 111/50
Podgorica 81000, Montenegro
Mob: +382 69 746 284
Email: info@a12project.com
Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANSKIH USLUGA

Zaključen dana 01.12.2020. godine u Podgorici između:

1. **Zoran Petrović** (*dalje: Naručilac*)

i

2. **A12 Project d.o.o. Podgorica**, (*firma - naziv i sjedište*) koju zastupa **Slobodan Petrović spec.sci.arh.** (*dalje: Projektant*)

Član 1

Predmet ugovora

Predmet ovog Ugovora je pružanje Usluga iz člana 2. ovog Ugovora, od strane Projektanta Naručiocu u vezi sa izradom projektne dokumentacije za koje će Naručilac platiti Naknadu iz člana 5. ovog Ugovora.

Član 2

Obim Usluga

Projektant se obavezuje da za Naručioca izradi predmetnu projektno tehničku dokumentaciju kao što slijedi:

1. Idejno rješenje

Član 3

Rokovi izvršenja Usluga

Rokovi izvršenja Usluga koje su predmet ovog Ugovora su kao što slijedi:



1. Idejno rješenje

15 radnih dana

Rokovi počinju da teku datumom potpisivanja Ugovora.
Rokovima nije obuhvaćen period usvajanja od strane Naručioca.

Član 4

Cijena Usluge

Naručilac se obavezuje da plati Projektantu ukupan iznos od _____ eura za izradu **Idejnog rješenja**, za Usluge navedene u ovom Ugovoru (*dalje: Naknada*).
Cijena Usluge je izražena u neto iznosu bez uračunatog PDV-a, koju je Naručilac u obavezi da plati.

Cijena obuhvata sve Usluge iz člana 2. ovog Ugovora koje su neophodne za izvođenje radova na izgradnji Objekta.

Uplate izvršiti na žiro račun Projektanta, broj: **510-207031-38 CKB Banka**

Sve dodatne usluge koje nisu obuhvaćene ovim Ugovorom, a biće zahtijevane od strane Naručioca, biće predmet dodatne Ponude i Aneksa ovog Ugovora.

Član 5

Dinamika plaćanja Naknade

Naručilac se obavezuje da Projektantu plati Naknadu najkasnije u roku od 5 radnih dana od dana prijema ispravne fakture izdate od strane Projektanta prema sledećim uslovima plaćanja:

1. Idejno rješenje:

- 50% avansno plaćanje
- 50% nakon predaje projekta Naručiocu:

Član 6

Obaveze Projektanta



A12 project d.o.o.
Moskovska 111/50
Podgorica 81000, Montenegro
Mob: +382 69 746 284
Email: info@a12project.com
Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

Projektant garantuje Naručiocu da će putem stručnog i multidisciplinarnog rada licenciranog i stručno obučenog i ovlašćenog kadra, svojih zaposlenih i angažovanih lica, izvršiti sve Usluge i druge obaveze koje su predmet ovog Ugovora, i obezbijediti da se Usluge za potrebe Naručioca izvrše kvalitetno, stručno, u roku i na način kako je utvrđen odredbama ovog Ugovora.

Projektant je u obavezi da sastavi projektni tim, čiji članovi posjeduju odgovarajuće licence za projektovanje i garantuje za stručnost svakog pojedinog člana i da odredi minimum jedno odgovorno lice za komunikaciju sa Naručiocem.

Projektant se obavezuje da, u odgovarajućem roku izvrši svaku i sve eventualne izmjene i/ili dopune u tehničkoj dokumentaciji.

Projektant se obavezuje da Usluge navedene u članu 2. izvrši u svemu u skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i svim pripadajućim podzakonskim aktima i drugim vežećim propisima Crne Gore i pravilima struke koji važe na dan zaključenja ovog Ugovora i aktima koji budu donijeti tokom perioda vršenja Usluga.

Projektant će izvršiti sve Usluge svojim materijalima i svojom radnom snagom sa pažnjom dobrog stručnjaka, licenciranog za pružanje konkretnih Usluga koje su predmet ovog Ugovora.

Projektant je dužan saradivati u skladu sa dobrom poslovnom praksom sa svim potencijalnim konsultantima koji bi mogli biti angažovani od strane Naručioca. Pri tom, „Konsultanti“ su pravna ili fizička lica angažovana od strane Naručioca.

Član 7

Obaveze Naručioca

Naručilac je dužan da blagovremeno i jasno daje Projektantu uputstva u pisanom obliku, kao i svu raspoloživu dokumentaciju potrebnu za izvršenje Usluga iz člana 2.

Naručilac je dužan da dostavi Projektantu sledeću dokumentaciju:

- Projektni zadatak potpisan od strane Naručioca
- Urbanističko tehničke uslove
- Ovjerenu geodetsku podlogu



- Geomehantički elaborat (ukoliko se utvrdi da je neophodan)

Naručilac je dužan da izvrši plaćanje Projektantu u skladu sa dinamikom plaćanja utvrđenom ovim Ugovorm.

Naručilac će po zaključenju ovog Ugovora imenovati i Projektanta upoznati sa identitetom i kontakt informacijama odgovornih predstavnika Naručioca, kao i sa drugim konsultantima Naručioca sa kojima će Projektant direktno saradivati.

Naručilac ima obavezu plaćanja svih taksi nadležnim institucijama u procesu izrade i usvajanja Projekta.

Naručilac je dužan da blagovremeno izvrši pregled tehničke dokumentacije i ukoliko je ista urađena u skladu sa zahtjevima Naručioca odobri je, pisanim putem. Ukoliko Naručilac ima primjedbe na tehničku dokumentaciju dužan je da u roku od 5 (pet) dana obavijesti Projektanta pisanim putem.

Član 8

Trajanje i raskid Ugovora

Ovaj Ugovor se zaključuje za period dok Ugovorene strane ne izvrše obaveze iz ovog Ugovora.

Naručilac i Projektant mogu raskinuti ovaj Ugovor pisanim saopštenjem upućenim drugoj Ugovorenoj strani uz otkazni rok koji iznosi 10 dana. Naručilac će Projektantu nadoknaditi sve troškove za pružanje Usluge koje je imao do trenutka prijema obavještenja o raskidu.

U slučaju nepoštovanja Ugovorenih rokova i kvaliteta izrade projektne dokumentacije od strane Projektanta, Naručilac ima pravo na prijevremeni raskid ovog Ugovora.

Član 9

Završne odredbe

Ukoliko neke od odredba ovog Ugovora postanu nevažeće ili prestanu da budu na snazi usled izmjena i dopuna odredbi pozitivno-pravnih propisa Crne Gore i/ili odluka

nadležnih organa, Ugovor ostaje na snazi, a umjesto nevažećih odredbi biće primijenjene zakonske odredbe najbliže ovdje određenoj svrsi i značenju.

Izmjene i dopune ovog Ugovora moguće su samo u pisanoj formi.

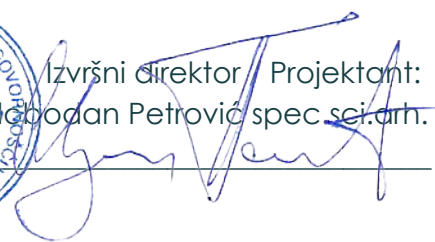
Ugovorene strane će nastojati da sve sukobe koji mogu nastati u realizaciji i po osnovu ovog Ugovora rješavaju sporazumno i u direktnim pregovorima. U slučaju neuspjeha pregovora, spor će biti upućen na rješavanje Privrednom sudu u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 istovjetnih primjeraka od kojih po 2 za svaku Ugovorenu stranu.

Naručilac:
Zoran Petrović



Izvršni direktor / Projektant:
Slobodan Petrović spec. sci. arh.





A12 project d.o.o.
Moskovska 111/50
Podgorica 81000, Montenegro
Mob: +382 69 746 284
Email: info@a12project.com
Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.2.

Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za
preduzeće "A12 project" d.o.o. Podgorica



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0807233 / 001
PIB: 03157504

Datum registracije: 09.10.2017.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "A12 PROJECT" PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: A12 PROJECT
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 09.10.2017.
Datum donošenja Statuta: 09.10.2017.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Adresa sjedišta: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SLOBODAN PETROVIĆ 0610989212977

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SLOBODAN PETROVIĆ 0610989212977

Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

SLOBODAN PETROVIĆ 0610989212977

Adresa: MOSKOVSKA BR.111/50 PODGORICA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 23.01.2018 godine u 10:51h



NAČELNICA

24 Dušanka Vujisić
Dušanka Vujisić



A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: info@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.3.

Licenca preduzeća "A12 project" d.o.o. Podgorica za
izradu dijela tehničke dokumentacije



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175-47/2
Podgorica, 29.01.2018. godine

» A12 PROJECT »

PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175-47/2
Podgorica, 29.01.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » A 12 PROJECT« 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 » A 12 PROJECT« D.O.O.Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 101/2175-47/1 od 06.12.2017.godine, » A 12 PROJECT« 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, broj UPI 105/2175-46/2 od 18.01.2018.godine, kojim je Petrović Slobodanu, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru arhitekture- stepen specijaliste, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » A 12 Project « D.O.O. Podgorica, od 09.10.2017.godine i zaposlenog Petrović Slobodana, iz Podgorice, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao puno radno vrijeme na 40 sati nedeljno u navedeno privredno društvo; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0807233 od 23.01.2018.godine, gdje je utvrđena pretežna djelatnost pod šifrom 7111: Arhitektonska djelatnost.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore « br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: info@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.4.

Licenca odgovornog projektanta



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 105/ 2175- 46/2
Podgorica, 18.01.2018. godine

PETROVIĆ SLOBODAN

UI.Moskovska 111/50
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175 - 46/2
Podgorica, 16.01.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE PETROVIĆ SLOBODANU, dipl. inženjeru arhitekture – stepen specijaliste: arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-46/1 od 06.12.2017.godine, PETROVIĆ SLOBODAN, dipl. inženjer arhitekture – stepen specijaliste: arhitektura, 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 osnovnih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore-ArHITEKTONSKI fakultet u Podgorici, broj B-178 od 30.08.2013.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore- ArHITEKTONSKI fakultet: stepen specijaliste: arhitektura, broj 160 od 30.08.2013.godine; Potvrdu o učestvovanju projektanta na izradi tehničke dokumentacije, izdata od strane » Ing Invest » D.O.O.Danilovgrad, br. 849/17 od 20.09.2017.godine; Potvrdu, izdata od strane » Studio K » D.O.O.Podgorica; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-1481/3 od 29.11.2016.godine, kojim je Slobodanu Petroviću izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, br. 01-1481/4 od 29.11.2016.godine, kojim je Slobodanu Petroviću izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitektura i radova na uređenju terena; Akt Ministarstva pravde, br.04/2-72-178/18/4 od 11.01.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kazenoj 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 VIII podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VIII1 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 VIII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima 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 licencé i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: info@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.5.

Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Idejno rješenje stambenog objekta
Decembar 2020



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 – 1518

Podgorica, 25.11.2020. god.

Na osnovu člana 143, člana 146 stav 1 tačka 2 i člana 149 stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20) i evidencije iz Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

SLOBODAN Z. PETROVIĆ, Spec. Sci arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **28.11.2021.** godine.

Obradila:

Biserka Vujović
Biserka Vujović



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik
Nikola Petrović



A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284




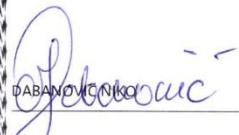


Email: info@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.6.

Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

 lovćen	Filijala/O.J.:	5051			
	Šifra zastupnika:	50677	Broj Polise:		ODG001424
	Kanal Prodaje:	BROKER	Novo/Obnova:		ODG000522
			Veza sa Polisom:		
POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI			BROJ POLISE: ODG001424		
Ugovarač: A 12 PROJECT DOO, MOSKOVSKA 111/50, PODGORICA, JMBG/PIB: 03157504					
Osigurarik: A 12 PROJECT DOO, MOSKOVSKA 111/50, PODGORICA, JMBG/PIB: 03157504					
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 03.08.2020 u 00:00 do 03.08.2021 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 osigurniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osigurarik. 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: 40,000.00€.			100.000,00€		
Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivenje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela..					
A Minimalna premija 1 (140%)				140,00€	
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)				168,00€	
C Osigurarik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)					
D Godišnji agregat jednostruki (20%)				-61,60€	
E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)				-24,64€	
F trajanje do 1 godine (100%)					
Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100,000.00€.					
			BRUTO PREMIJA:	221.76€	
			POREZ NA PREMIJU:	19.96€	
			UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	241.72€	
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:					
Način plaćanja prve uplate POPRFAK					
1. <input type="text" value="03.08.2020"/> <input type="text" value="241.72"/>					
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_ODG001424					
<p>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))</p> <p>Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. cbr: Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivenja ili za povećanu opasnost, osigurarik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u izmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. cbr: U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora osiguranja, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učestće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora osiguranja. 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 osiguranja. Ova saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora osiguranja. 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, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora osiguranja.</p>					
 DABANOVIĆ NIČKO		 U Podgorica, 03.08.2020		 Ugovarač osiguranja	
<p>Osiguravač 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 ugovarač uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.</p>					
OS - 01 / I		Štampano: 03.08.2020 11:49		Strana: 1 od 1	



A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: info@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

1.7.

Urbanističko-tehnički uslovi

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-332/20- 1132
Podgorica, 21.10.2020. godine

DUP "Murtočina"
Urbanistička parcela broj **UP 286**
Zona **C**

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 podnjetog zahtjeva Petrović Zorana izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za građenje objekta stanovanja male gustine, na urbanističkoj parceli **UP 286, Zona C** u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina" u Podgorici usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02- 030/18 - 1504 od 27.12.2018. godine.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: PETROVIĆ ZORAN

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkim priložima plana nema evidentiranih objekata na katastarskoj parceli broj 3932/1 KO:Doljani i urbanističkoj parceli UP 286, Zona C. List nepokretnosti i kopija plana čini sastavni dio ovih uslova.

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj UP 286 Zona C definisana je koordinatnim tačkama na grafičkim priložima „Parcelacija i regulacija“ koja čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 585m², 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 osovinu saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

STANOVANJE MALE GUSTINE

OPŠTE SMJERNICE

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.7
- Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 3 stambene jedinice.
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne, a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

PLANIRANI OBJEKTI

U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BGP pod objektom i BGP objekta datesu u tabeli.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu , označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.
- Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda. Građevinska linija prema susjednoj parceli može biti na granici urbanističke ukoliko se uz saglasnost susjeda gradi dvojni objekat (posebno kod užih urbanističkih parcela).
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena ili jedne od spratnih etaža za poslovanje. Poslovni prostor na spratnoj etaži može biti za namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu stambenog naselja.
- Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P ipovršine do 30 m² , uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom.

TABELARNI PODACI

BR. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	BR. objekta	Površina prizemlja (m ²) glavni objekat	Površina prizemlja (m ²) pomoćni objekat	Površina prizemlja (m ²) ukupno	Indeks zauzetosti	BRGP površina m ² glavni objekat	BRGP površina m ² pomoćni objekat	BRGP površina m ² ukupno	Indeks izgrađenosti	Postojeća spratnost	Maksimalna površina prizemlja m ²	Maksimalna BRGP	Max indeks zauzetosti	Maksimalni indeks izgrađenosti	Maksimalna spratnost	Namijena površina	Broj stam.jedinica
UP 286 Zona C	585	/			0	0,00			0	0,00	/	176	410	0,30	0,70	P+2	Površine za stanovanje male gustine	3

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

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

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

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

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

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU-a:

- Stepen ozelenjenosti je minimum **30%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana stepen ozelenjenosti je 25% na nivou urbanističke parcele.
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- **Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje (širina trotoara manja od 2,5 m) u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.**
- Staze u vrtu su važan element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbusnja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbusnaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbusnja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.

- Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

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.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Planom se ne predviđaju veliki, globalni radovi i striktna etapnost realizacije, ali kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture. Preporuka je da se realizacija istih, kao I faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za čitav prostor zahvata.

Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto 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.

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 temperaturu 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.

U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:

- | | | | |
|------------------------------|-------------------------------|-------|--------------------|
| - Stanovanje | (na 1000 m ²) | | 12 parking mjesta; |
| - Proizvodnja | (na 1000 m ²) | | 14 parking mjesta; |
| - Fakulteti | (na 1000 m ²) | | 22 parking mjesta; |
| - Poslovanje | (na 1000 m ² BRGP) | | 20 parking mjesta; |
| - Trgovina | (na 1000 m ²) | | 43 parking mjesta; |
| - Hoteli | (na 1000 m ²) | | 7 parking mjesta; |
| - Restorani | (na 1000 m ²) | | 86 parking mjesta; |
| - Sportske dvorane, stadioni | (na 100 posjetilaca) | | 25 parking mjesta. |
- Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 0.5m od granice urbanističke parcele.

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 "Murtovina" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 286 Zona C, planirano je iz traforeona C6 trafostanice NDTs 10/0,4kV Nova 7, 2x1000kVA.

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. Priklučenje 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.

sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;

sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i


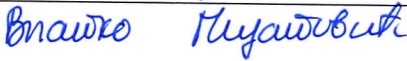


adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraze otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Dostavljeno:

-Podnosiocu zahtjeva

-U spise predmeta

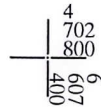
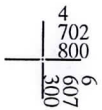
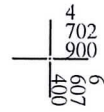
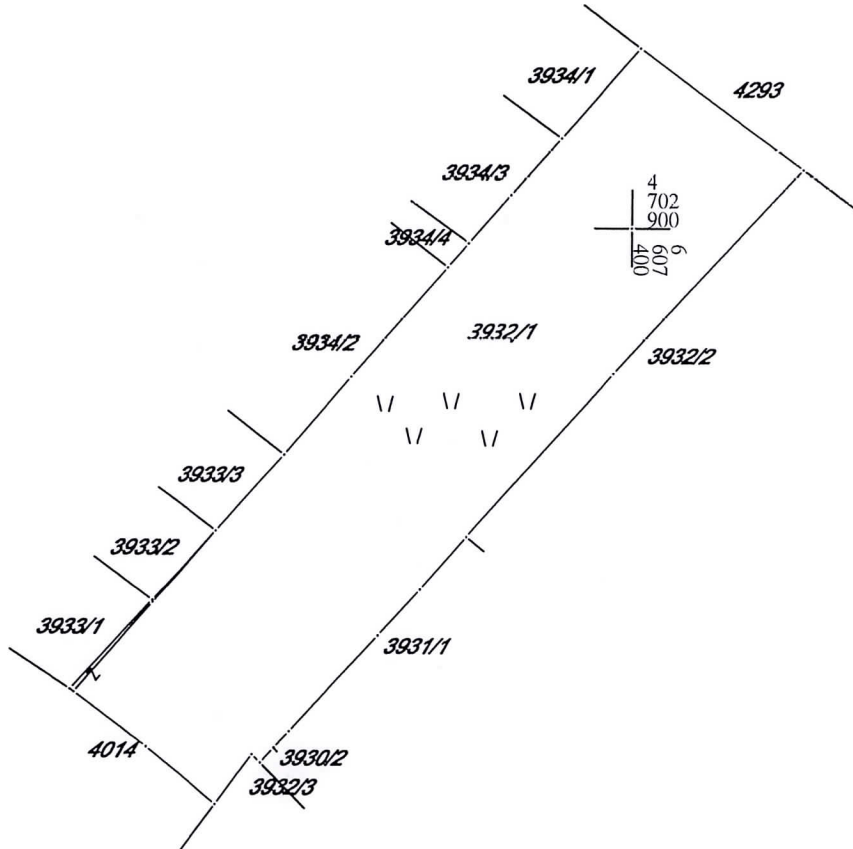
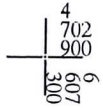
-a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Vlatko Mijatović,tehničar	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
	M.P.	 <p>Potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> -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 	<p>Tehnički uslovi priključenja broj 113UP1-041/20-6368 od 05.11.2020.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica</p> <p>List nepokretnosti 2195-prepis i kopija plana za katastarsku parcelu broj 3932/1 KO: Dolanji</p> <p>Uplatnica za naknadu od 50€ od 12.10.2020.god.</p>



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-37790/2020

Datum: 20.10.2020.

KO: DOLJANI

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 SEKRET ZA URBANI 101-917-3992, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2195 - PREPIS

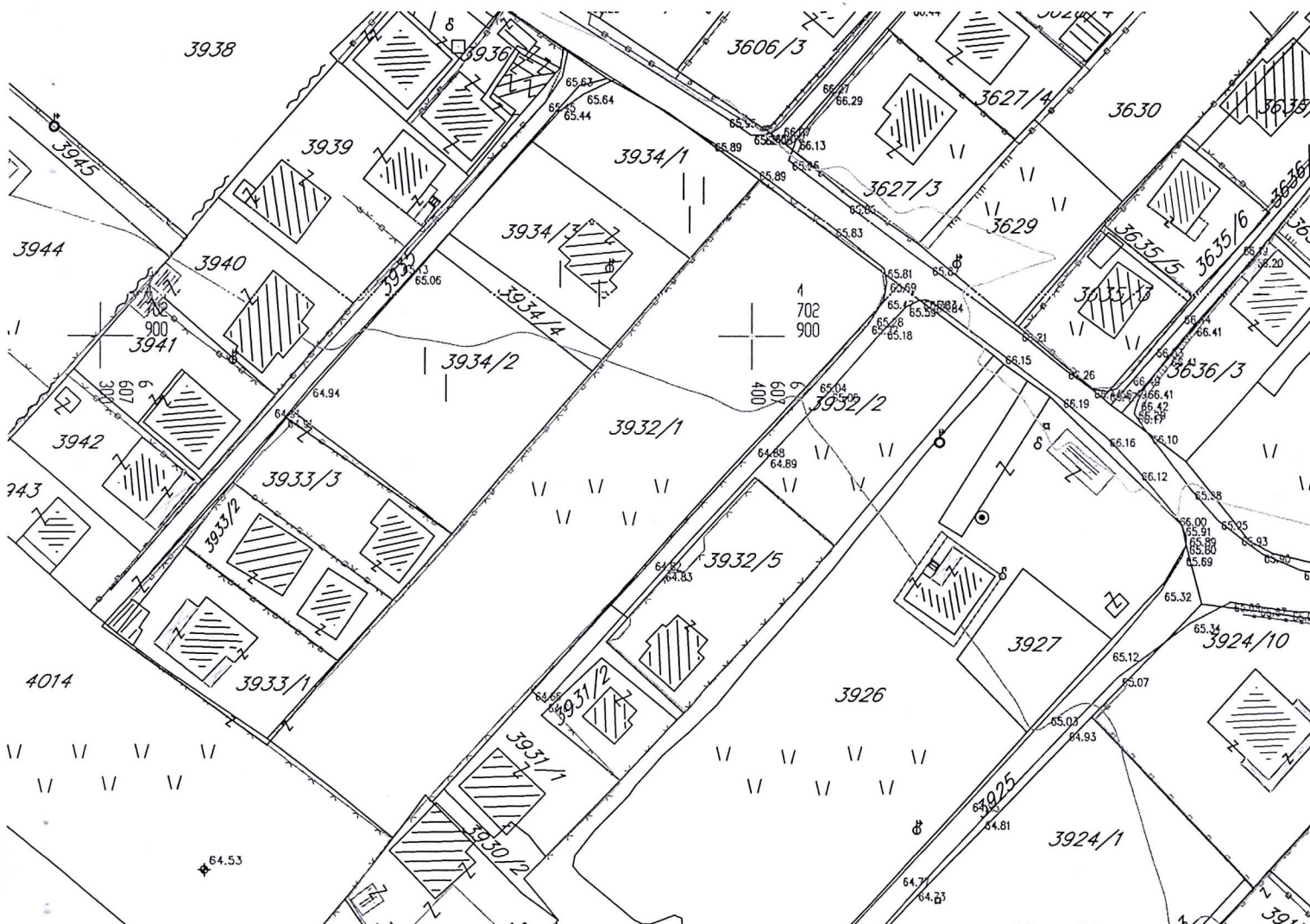
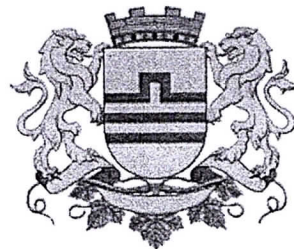
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3932	1		28 21		DOLJANI	Livada 2. klase KUPOVINA		2883	19.03
Ukupno								2883	19.03

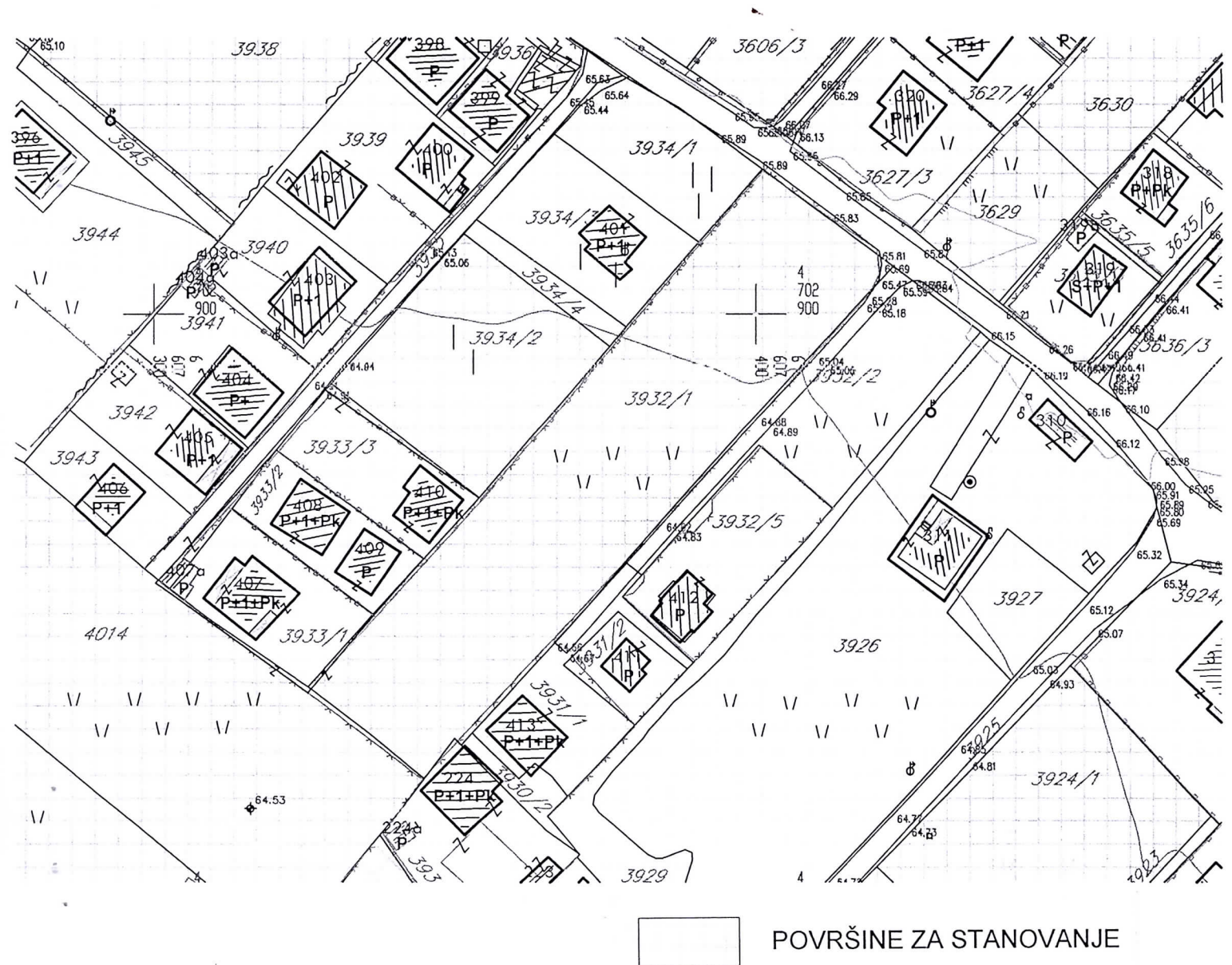
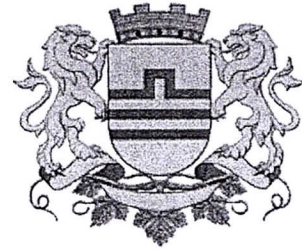
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0908959210022	PETROVIĆ SVETOZAR ZORAN ZLATICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

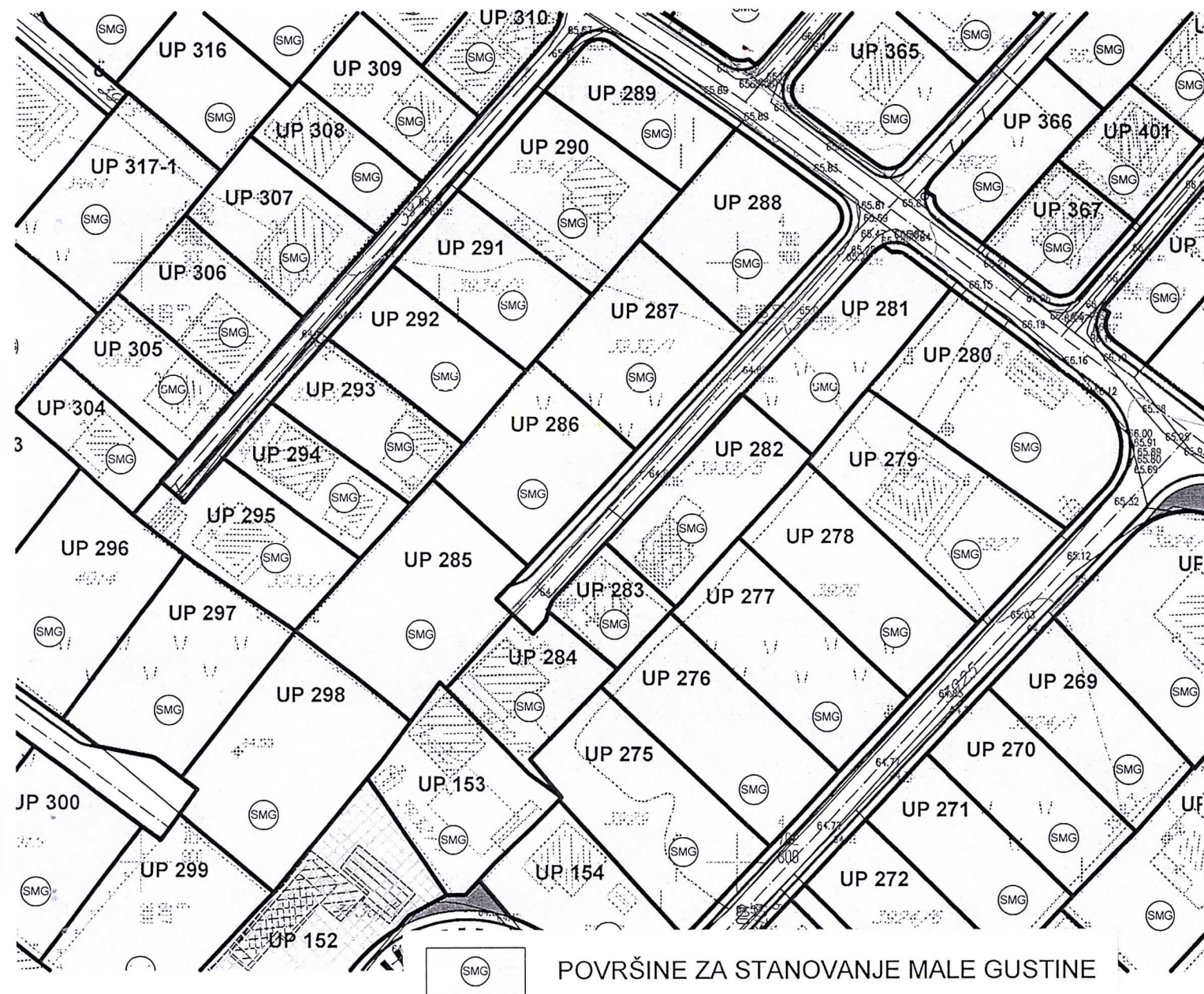
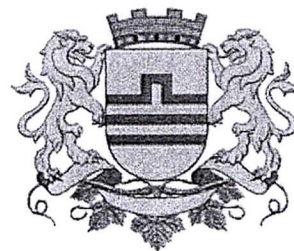






GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja

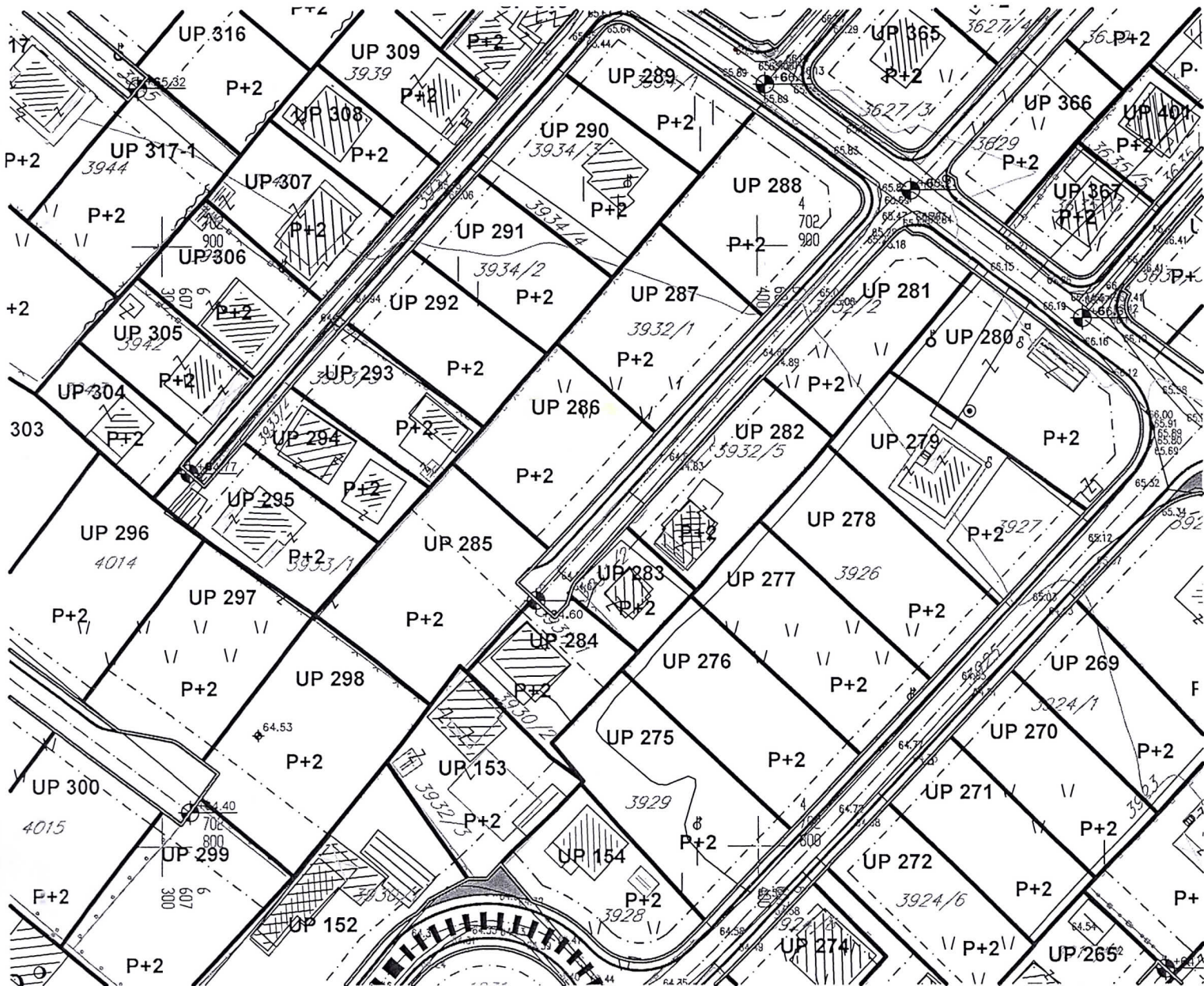
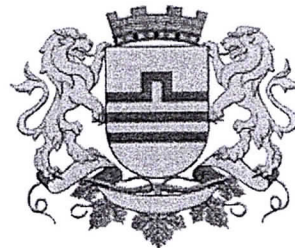
Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 286 ,zona C



GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

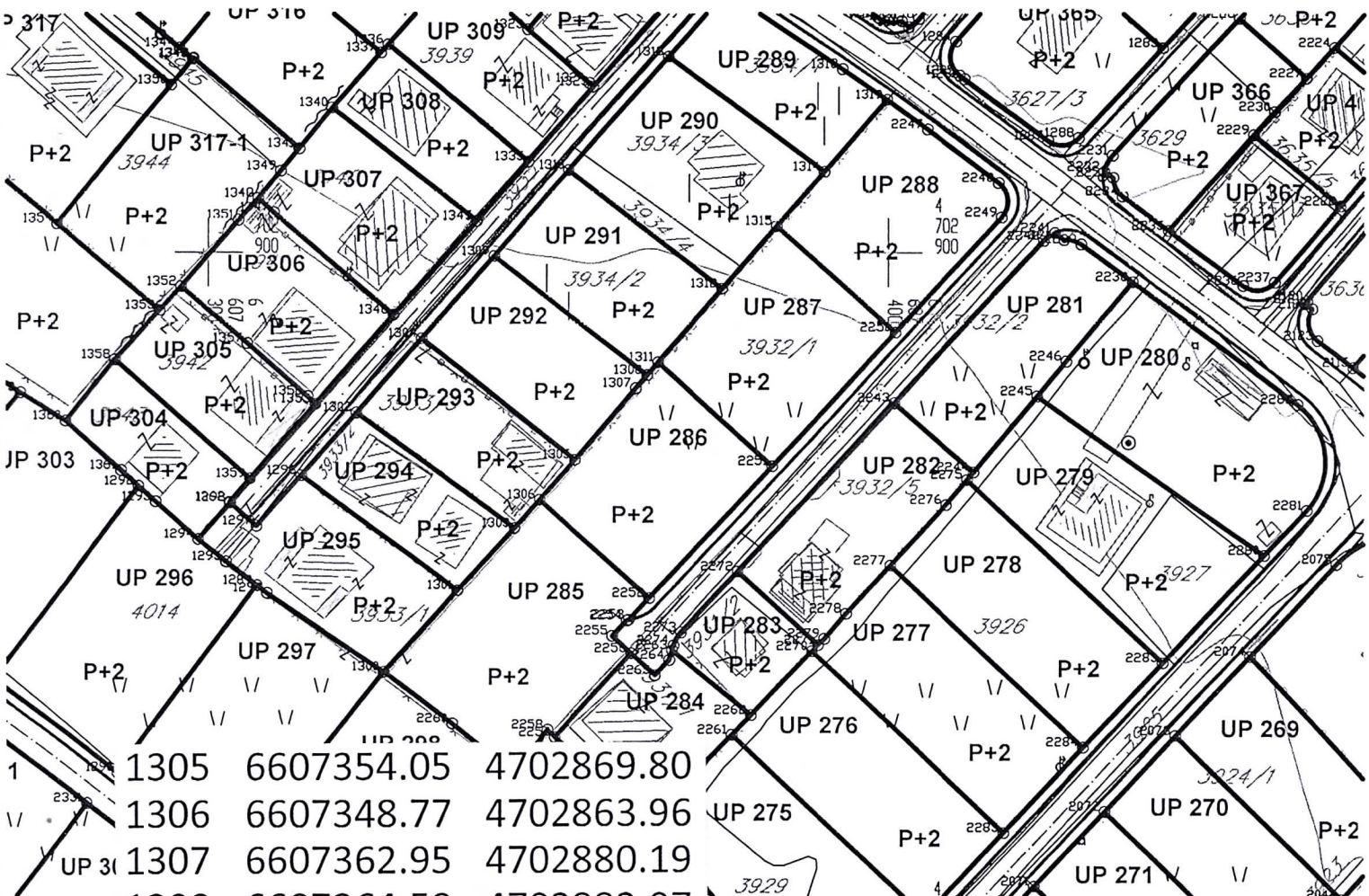
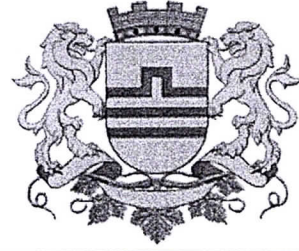
Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 286 ,zona C

03



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije nivelacije i regulacije

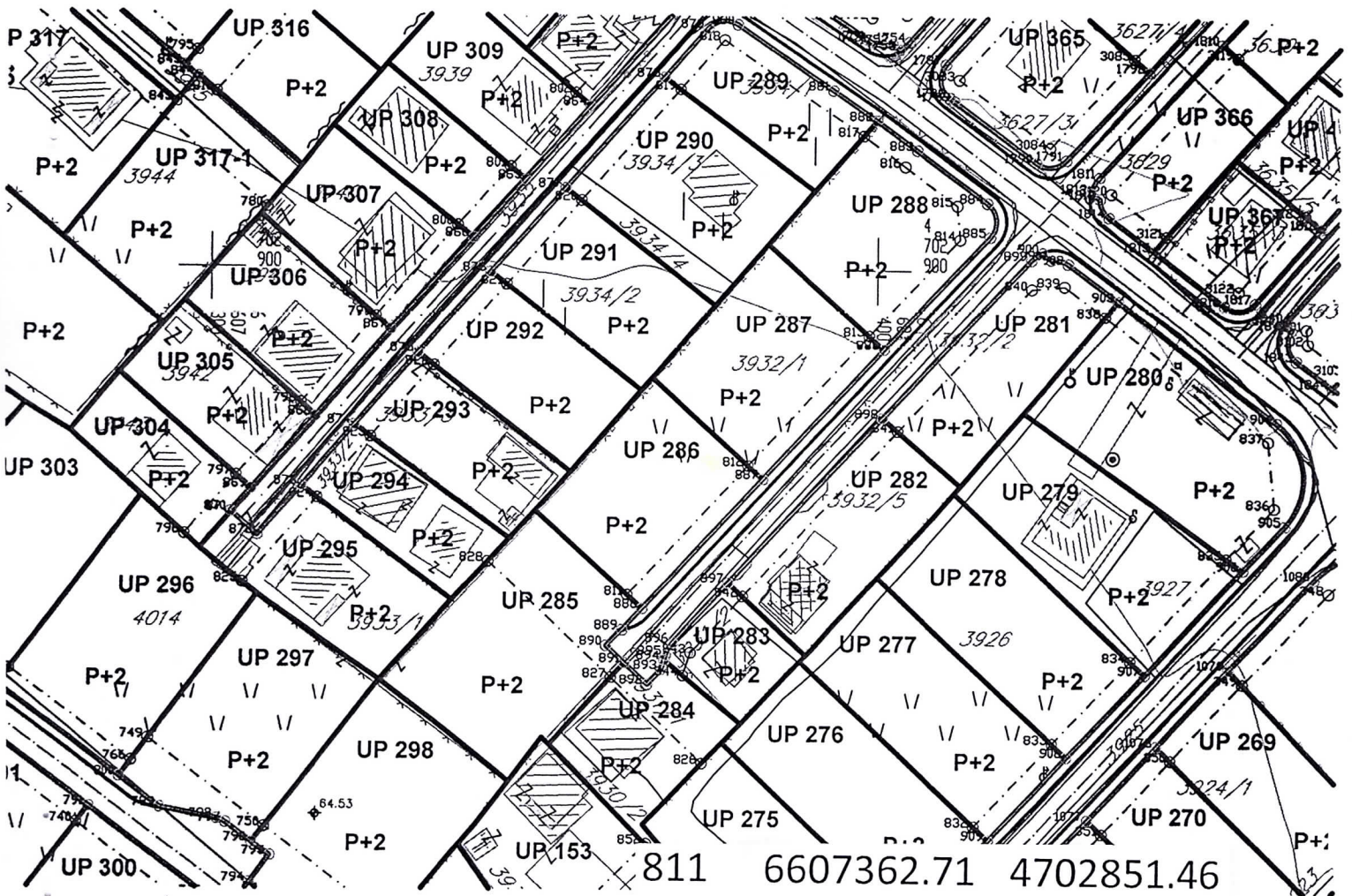
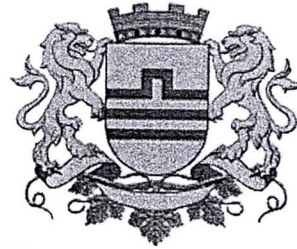
Izvod iz DUP-a „Murtočina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 286 ,zona C



1305	6607354.05	4702869.80			
1306	6607348.77	4702863.96			
1307	6607362.95	4702880.19			
1308	6607364.58	4702882.07			
1309	6607341.92	4702899.49			
1310	6607353.01	4702912.08	2251	6607382.99	4702868.87
1311	6607366.20	4702883.92	2252	6607364.94	4702849.46

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije nivelacije i rwegulacije sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističke parcele

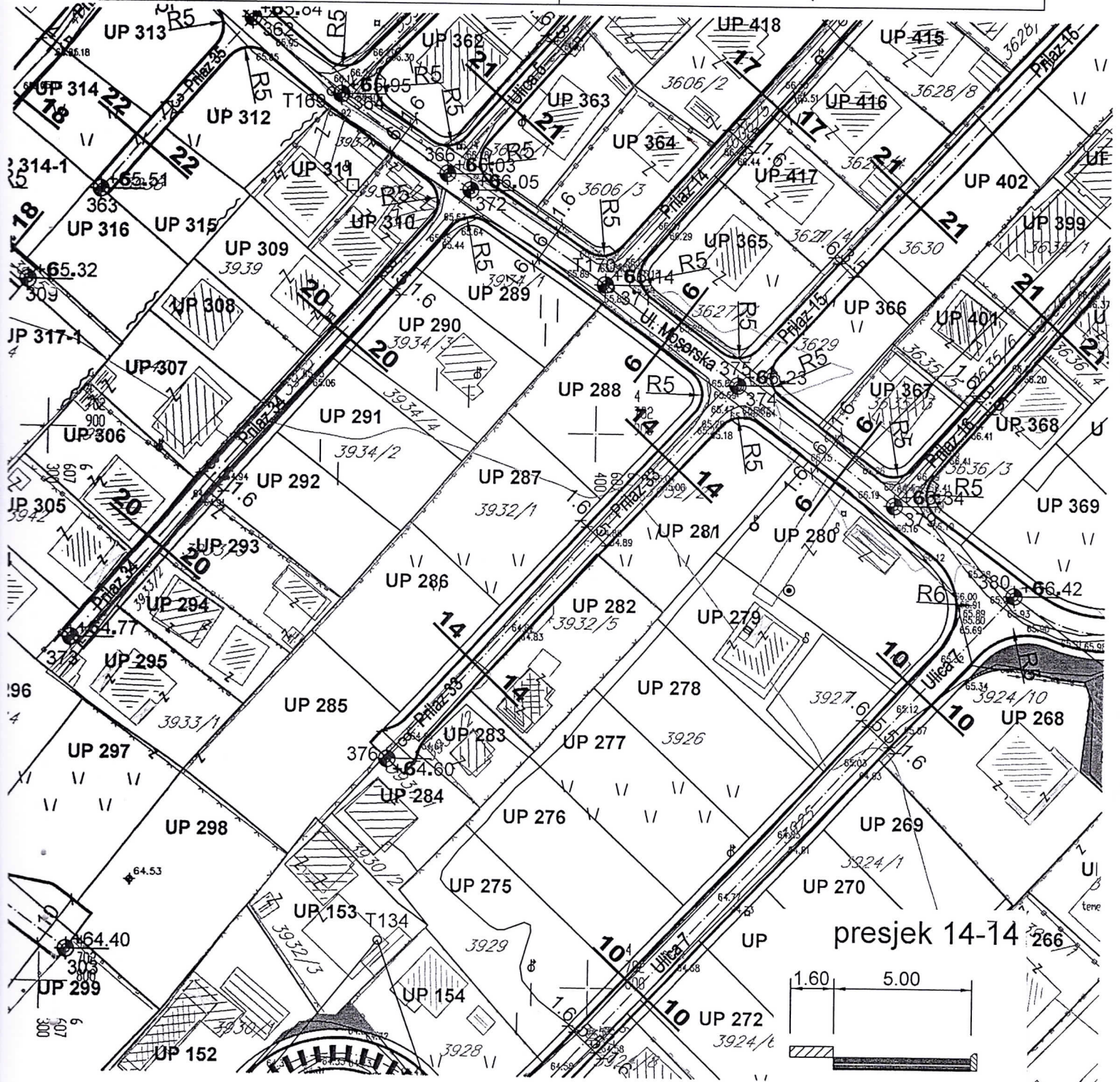
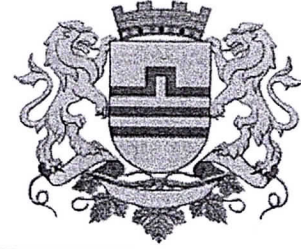
Izvod iz DUP-a „Murtovina “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 286 ,zona C



811	6607362.71	4702851.46
812	6607380.76	4702870.87
887	6607382.99	4702868.87
888	6607364.94	4702849.46

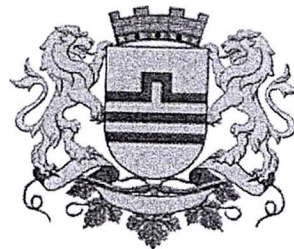
GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije nivelacije i rvegulacije sa koordinatama prelomnih tačaka građevinskih i regulacionih linija

Izvod iz DUP-a „Murtovina “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 286 ,zona C



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 286 ,zona C



LEGENDA



POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
koje se zadržavaju



PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV



TRAFOSTANICA 10/0,4kV koja se izmiješta

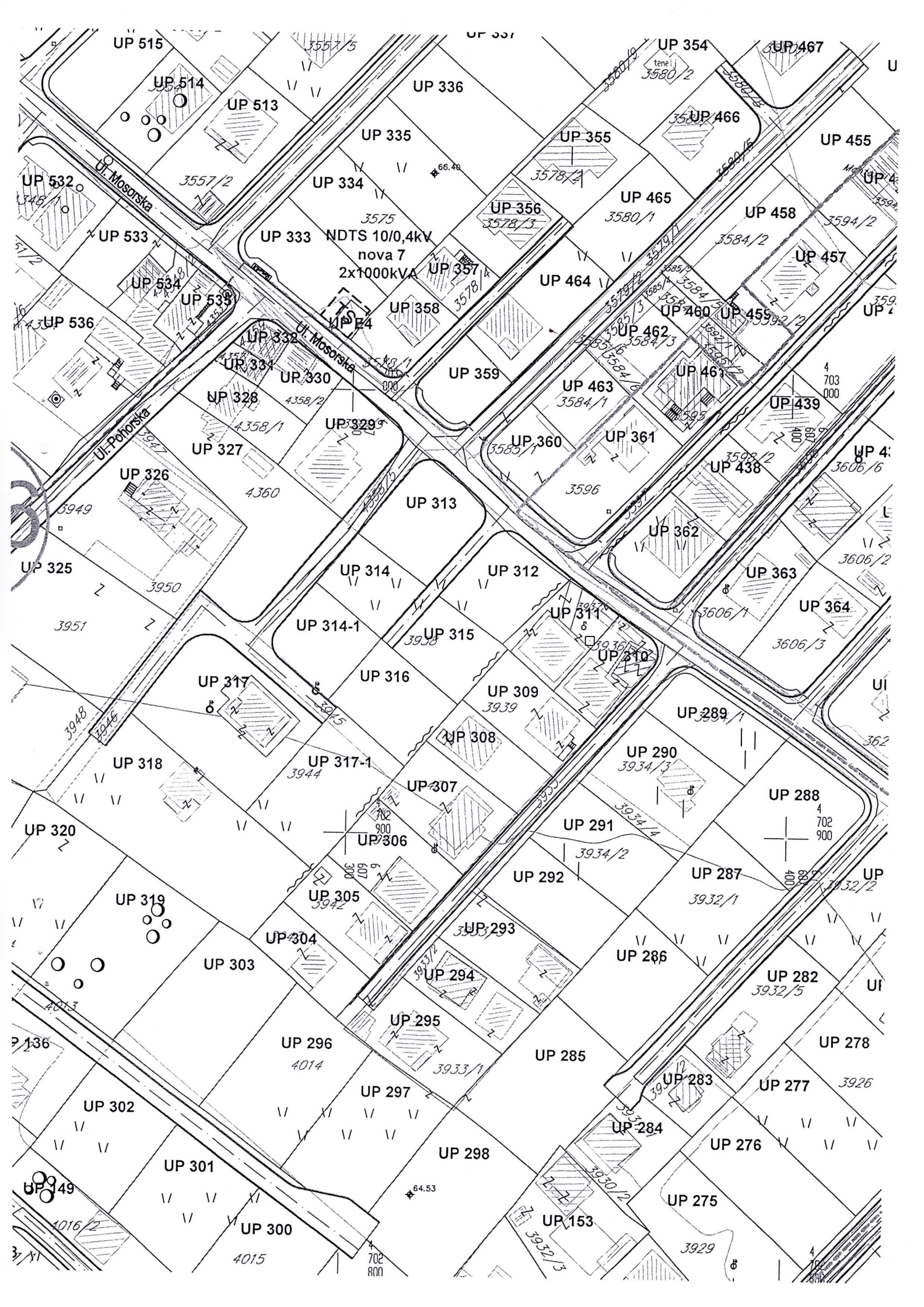
————— POSTOJEĆI 10kV kabal

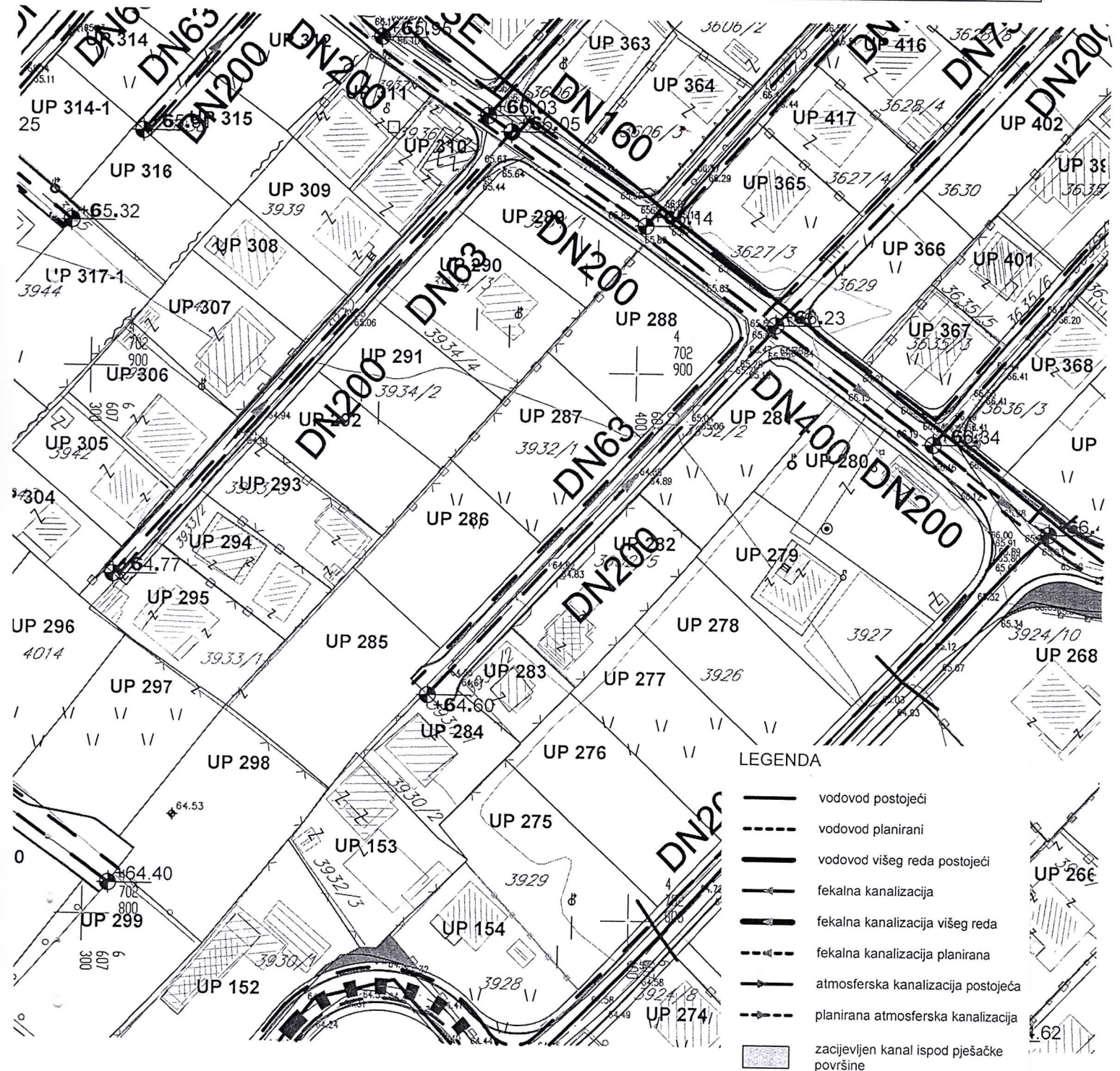
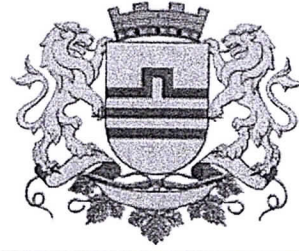
————— PLANIRANI 10kV KABAL

A,B,C OZNAKE i GRANICE TRAFOREONA



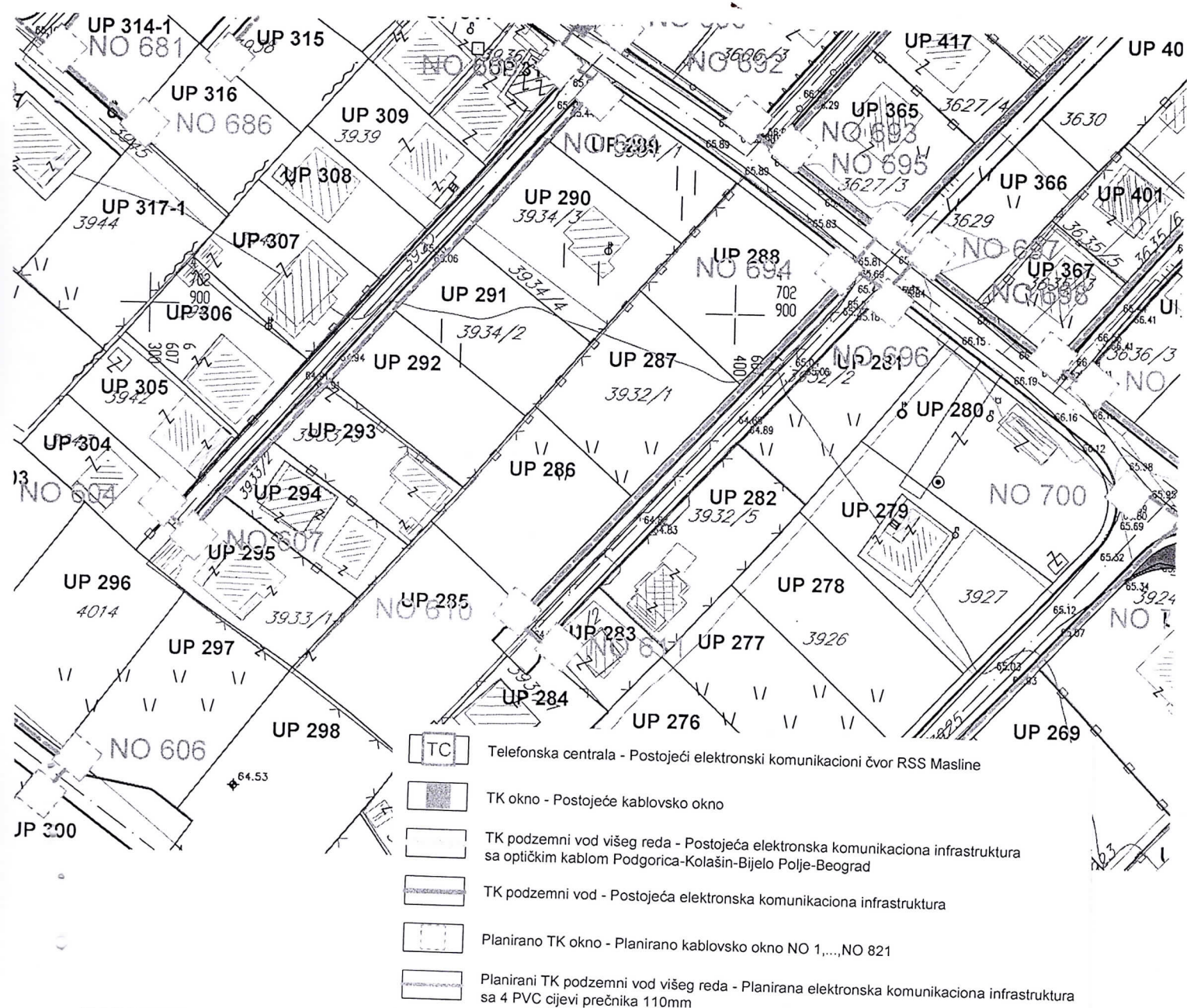
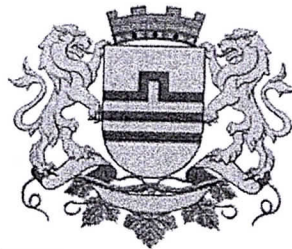
GRANICA ZAŠTITE DALEKOVODA

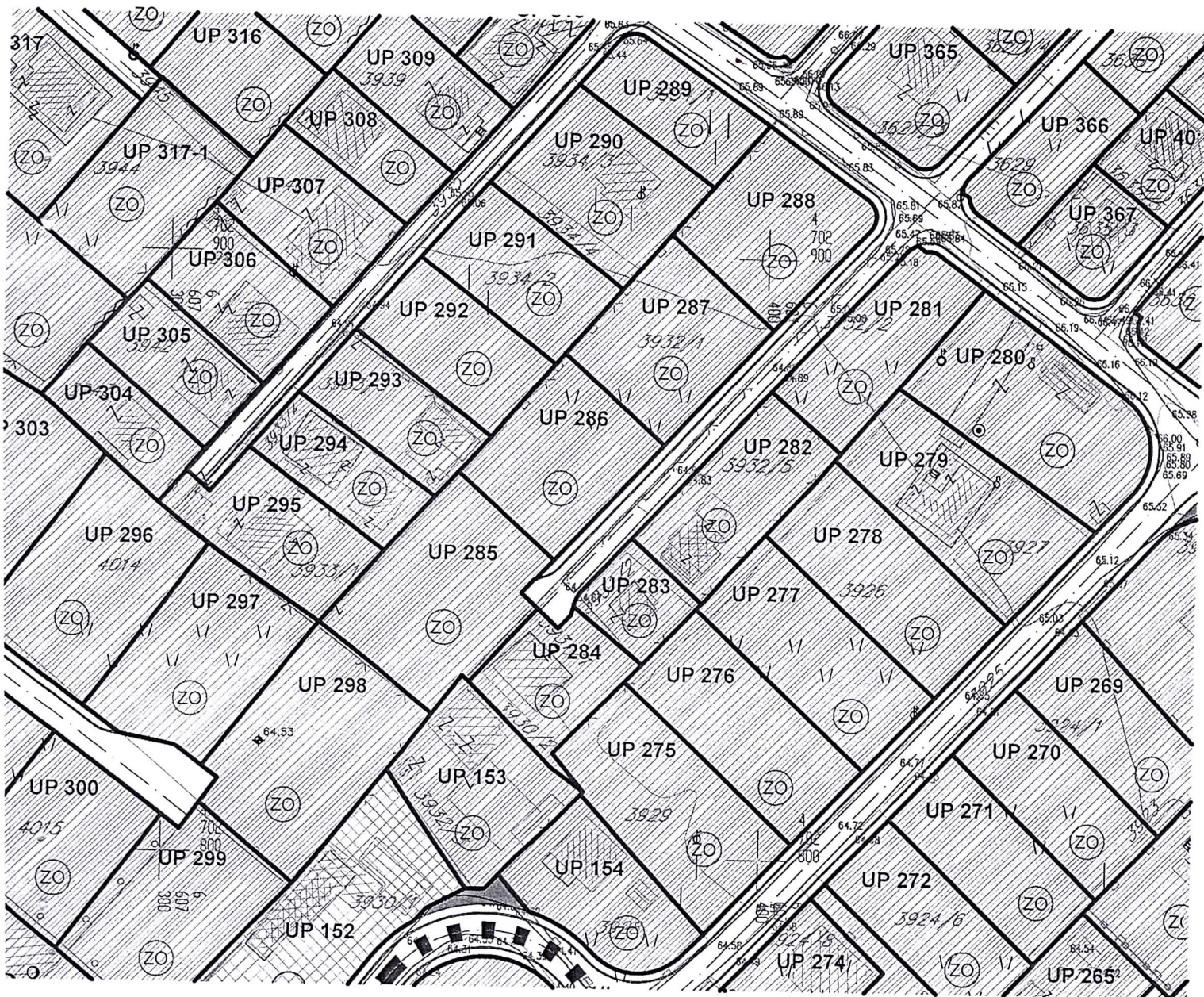
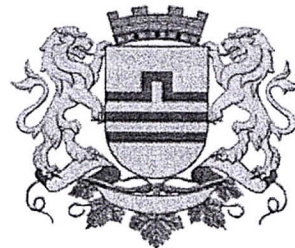




GRAFIČKI PRILOG – Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Murtovina“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 286 „zona C“





Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Murtočina“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 286 ,zona C



A12 project d.o.o.
Moskovska 111/50
Podgorica 81000, Montenegro
Mob: +382 69 746 284
Email: info@a12project.com
Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

2.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Idejno rješenje stambenog objekta
Decembar 2020



A12 project d.o.o.

Moskovska 111/50

Podgorica 81000, Montenegro

Mob: +382 69 746 284

Email: info@a12project.com

Web: www.a12project.com

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

2.1.

Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu idejnog rjesenja stambenog objekta

Investitor: Zoran Petrović

Lokacija: Urbanistička parcela UP 286, Zona C u zahvatu DUP-a „Murtovina“ u Podgorici, na katastarskoj parceli broj 3932/12 KO Doljani, Opština Podgorica

Osnovni podaci za projektovanje:

Namjena: STAMBENI OBJEKAT – SMG- stanovanje male gustine

Veličina urbanističke parcele: 585 m²

Maksimalna bruto građevinska površina objekta: 410 m²

Maksimalna bruto građevinska površina pod objektom: 176 m²

Maksimalni indeks zauzetosti: 0.3

Maksimalni indeks izgrađenosti: 0.7

Maksimalni broj stambenih jedinica: 3

Maksimalna spratnost objekta: P+2

Izraditi idejno rješenje stambenog objekta tako da objekat bude u skladu sa projektnim zadatkom, UT uslovima, elaboratom parcelacije po DUP-u kao i aktuelnim propisima i standardima. Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Pri projektovanju voditi računa o poštovanju svih obavezujućih parametara definisanih UT uslovima.

Objekat projektovati spratnosti P+1. U objektu predvidjeti ulaz sa ulične strane. U prizemlju predvidjeti; ulazni trijem, ulazni hol, vešeraj i garderober, dnevni boravak, kuhinju, trpezariju, kupatilo, garažu sa kotlarnicom i ostavom, i spavaću sobu sa garderoberom i kupatilom. Tri spavaće sobe planirati na I spratu, koje imaju izlaz na terasu i koje opslužuje kupatilo. Objekat planirati bruto površine oko 250 m².

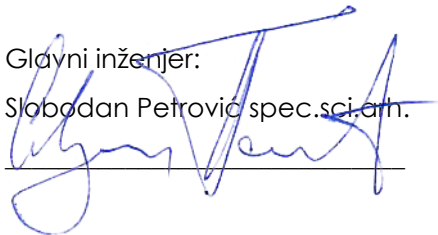
Konstrukciju objekta planirati kao masivni sistem kod kojeg će noseću ulogu imati glavni noseći zidovi i serklaži. Međuspratnu tavanicu predvidjeti kao armirano betonsku. Vertikalne komunikacije- stepenište takođe planirati od armiranog betona. Krovnu konstrukciju objekta odraditi kao kosu armirano betonskoj ploču.

ARCHITECTURE – DESIGN – ENGINEERING – CONSULTING - BUILDING

Fasadne zidove raditi od odgovarajućih materijala koji ispunjavaju zahtjeve energetske efikasnosti za klimatsku zonu koju ima Podgorica.

U okviru parcele potrebno je predvidjeti 3 parking mjesta (jedno u garaži) sa trotoarima preko kojih je obezbijeden direktan pristup objektu I direktan pristup parceli sa saobraćajnice. Ostale površine predvidjeti kao zelene.

Glavni inženjer:
Slobodan Petrović spec.sci.arh.



Investitor:
Zoran Petrović

