

Projektant:	Revident:
--------------------	------------------

INVESTITORI: Dražen Rajković

OBJEKAT: **Rekonstrukcija stambenog objekta**

LOKACIJA: UP 4b.9, blok 4, DUP "Gorica C", Podgorica

VRSTA TEHN.
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

PROJEKTANT: VIA Architecture d.o.o., Podgorica
Arh. Ivanišević Stanko, dipl.ing.

ODGOVORNO LICE: Arh. Ivanišević Stanko, dipl.ing.
Licenca br. 072/7-80/1 od 12.02.2020

VODEĆI PROJEKTANT: Arh. Ivanišević Stanko, dipl.ing.

SADRŽAJ

1. Naslovna strana.....	1
2. Sadržaj.....	2
3. Ugovor o izradi tehničke dokumentacije.....	3
4. Licenca projektanta.....	6
5. Uvjerenje o registraciji.....	9
6. Polisa osiguranja.....	11
7. Licenca odgovornog inženjera.....	12
8. UTU.....	15
9. Tekstualna dokumentacija.....	51
10. Grafička dokumentacija.....	56

UGOVOR

O ANGAŽOVANJU PROJEKTANTA ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA REKONSTRUKCIJE

(u daljem tekstu "Ugovor")

dijela stambenog objekta na kat. parceli br. 2452 KO Podgorica, urbanistička parcela UP 4b.9, Blok 4, stambenog prostora, oznake PD 17, u potkrovlju-mansarda (PN)

zaključen 1. decembra 2020. godine, između:

1. "VIAARHITECTURE" DOO, Podgorica, ID broj 50907645, koga zastupa dipl. inž. arh. Stanko Ivanišević, Izvršni director (u daljem tekstu "Projektant")

i

2. DRAŽENA RAJKOVIĆA (u daljem tekstu "Investitor")

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada IDEJNOG RJEŠENJA REKONSTRUKCIJE stambenog prostora u potkrovlju-mansarda, oznake PD 17, dijela stambenog objekta na kat. parceli br. 2452 KO Podgorica, urbanistička parcela UP 4b.9, Blok 4, u zahvatu Detaljnog urbanistickog plana "Garica C", Podgorica.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji obekata (Sl. list CG br.064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.), i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2.

Projektant garantuje da posao iz predmeta ovog Ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji obekata (Sl. list CG br.064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je predhodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija IDEJNOG RJEŠENJA REKONSTRUKCIJE, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE.

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuda tehnologije.

Projektant se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 7 (sedam) primjeraka u digitalnoj formi.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Cijena izrade tehničke dokumentacije je definisana u ponudi Projektanta.

Član 5.

Shodno ponudi Projektanta način plaćanja je sljedeći:

- Avans za izradu od 50 % na dan potpisivanja ovog Ugovora;
- Isplata ostatka od 50 % na dan predaje Idejnog rješenja rekonstrukcije.

ROK IZRADE

Član 6.

Rok za izradu Idejnog rješenja rekonstrukcije je 25 dana od dana potpisivanja ovog Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 7.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana Investitor stiče pravo da, uz predhodno obavještenje Projektanta, jednostavno raskine ovaj Ugovor i angažuje drugog projektanta.

OSTALE ODREDBE

Član 8.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 9.

U slučaju spora po odredbama ovog Ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

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

PROJEKTANT:

"VIAARCHITECTURE" DOO

Izvršni direktor: Stanko Ivanisević



INVESTITOR:

Dražen Rajković

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dražen', is written over the printed name 'Dražen Rajković'.



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni post

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

Broj: UPI 072/7-257/2
Podgorica, 20.05.2020. godine

» VIAARCHITECTURE » D.O.O.

CASNO BB
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 072/7-257/2
Podgorica, 15.05.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » VIA ARCHITECTURE« D.O.O. Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 122. st.1. i 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17, 44/18, 63/18,11719) i čl. 18. i. 46 stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-257/1 od 13.05.2020.godine » VIA ARCHITECTURE« D.O.O. Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom 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 072/7-79/2 od 24.02.2020.godine u kojem je Ivanišević Stanku, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Cetinja, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta; Anex br. 1. Ugovor o radu, zaključen između » VIA ARCHITECTURE« D.O.O. Podgorica, kao poslodavca i Ivanišević Stanka diplomiranog inženjera arhitekture, iz Cetinja, u kojem je utvrđeno da je imenovani zaključio radni odnos na neodređeno vrijeme od 25.10.2019. godine, na puno radno vrijeme od 40. časova nedeljno na radno mjesto: izvršni direktor – čl. 2. i 4. Ugovora; i 1.Anexa br. Ugovora o radu Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj:50907645 sa šifrom pretežne djelatnosti, 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog 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.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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 LIČE
Nataša Pavičević





**CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0907645 / 001

U Podgorici, dana 25.10.2019.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "VIAARCHITECTURE" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - PODGORICA, broj 289093 podnijetoj dana 24.10.2019. u 12:25:33, preko

Ime i prezime: NINA PEJOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1011994215030 CRNA GORA

Adresa: GORNJI KOKOTI BB PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "VIAARCHITECTURE" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU - PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	VIAARCHITECTURE
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50907645
PIB:	03285944
Datum statuta:	24.10.2019.
Datum ugovora:	24.10.2019.
Adresa uprave - sjedište:	CASNO-A BB PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	CASNO-A BB PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	CASNO-A BB PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38220512006
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: STANKO IVANIŠEVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1305973210016 CRNA GORA
Adresa: VIJENAC KOSOVSkih JUNAKA BR. 1 PODGORICA
CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: STANKO IVANIŠEVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA/: 1305973210016 CRNA GORA
Adresa: VIJENAC KOSOVSkih JUNAKA BR. 1 PODGORICA
CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: ANASTASIA VASILEIADI
JMBG/BR. PASOŠA/: AN2440583 GRČKA
Adresa: FOINIKOS 37 IRAKLEIO GRČKA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 24.10.2019 u 12:25:33 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću VIAARCHITECTURE. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 83 Zakona o privrednim društvima (SI.list RCG br.6/02 i SI.list br.17/07 ... 40/11).



Sav. savjetnik II

Dijana Filipović
Dijana Filipović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa.

VIAARCHITECTURE DOO

CASNO-A BB
81000 PODGORICA GRADOrg.dio: 2Poslovnica Podgorica 4
Mesto: PODGORICA_GRAD
Datum fakture: 31.07.2020.
Datum polise: 31.07.2020.
Datum valute: 31.07.2020.

PIB: 03285944

MB: 03285944

R. br.	Broj polise ili drugog dokumenta	Vrsta osiguranja	Šifra	Obračunski period	Rata broj	Premija
1.	POL-00131036	Osiguranje od projektantske odgovornosti	1310	31.07.20.-31.07.21.	0	243,00 EUR
		Porez za neživotna osiguranja 9 %				21,87 EUR
		Osnovica za obracun poreza				243,00 EUR
		Porez za neživotna osiguranja 9.00%				21,87 EUR
		Ukupna vrijednost sa porezom				264,87 EUR

Slovima: dvestotinešezdesetčetiri i 87/100 EUR

Oslobodeni plaćanja PDV-a u skladu sa članom 27. Zakona o PDV-u

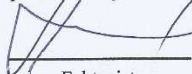
Rok za plaćanje po ovom računu (fakturi) je datum fakture. Ukoliko je ugovoreno plaćanje premije u ratama, rok dospjeća svake pojedinačne rate je u skladu sa ugovorenim rokovima plaćanja koji su navedeni na računu (fakturi).

U slučaju prekoračenja ugovorenog roka plaćanja, Osiguravač može zaračunati zakonsku zateznu kamatu, a u slučaju neplaćanja jedne ugovorene rate u predviđenom roku, cijeli preostali dug može proglasiti dospjelim.

Plaćanje izvršiti na jedan od računa

- Addiko bank ad Podgorica, žiro račun broj: 555-732-87;
- Podgorička banka ad Podgorica, žiro račun broj: 550-5789-79;
- Komercijalna banka ad Podgorica, žiro račun broj: 525-3819-33;
- Erste Bank ad Podgorica, žiro račun broj: 540-394-30;
- Hipotekarna banka ad Podgorica, žiro račun broj: 520-528105-61;
- Lovćen banka ad Podgorica, žiro račun broj: 565-84-29.

poziv na broj POL-00131036



Fakturista



Odgovorno lice



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

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

Broj: UPI 072/7-79/2
Podgorica, 24.02.2020. godine

IVANIŠEVIĆ STANKO

Vijenac Kosovskih junaka 1
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 licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 072/7-79/2
Podgorica, 24.02.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu IVANIŠEVIĆ STANKA, dipl. inženjer arhitekture, iz Cetinja, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 123.st.1 i čl.135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE IVANIŠEVIĆ STANKU, dipl. inženjeru arhitekture, iz Cetinja, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-80/1 od 12.02.2020.godine, zahtjevu IVANIŠEVIĆ STANKO, dipl. inženjer arhitekture, iz Cetinja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu, br. 8618 od 11.jula 2005.godine; Potvrdu, izdata od strane » LEPONT » D.O.O.Podgorica od 24.04. 2017.godine u kojoj je utvrđeno da je imenovani bio u stalnom radnom odnosu od 01.11.2013.godine do 01.11.2014.godine te da je u tom periodu kao saradnik učestvovao na izradi idejnih arhitektonskih rješenja i arhitektonskih projekata i kao saradnik pri stručnom nadzoru prilikom izgradnje objekata; Potvrdu, izdata od strane Katerine Vasileiadis, arhitekta – Heraklion u kojoj je utvrđeno da je imenovani radio u tehničkom birou u Heraklionu na Kritu, od 2006. do 2013.godine; ovjerenu kopiju lične karte za imenovanog (crnogorsko državljanstvo); ovjerenu fotokopiju radne knjižice.

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

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

VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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



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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA

Broj: 08-352/19 -3744

Podgorica, 17.12.2019.godine

Lisičić Žarko
Ulica Ivana Crnojevića br.14

PODGORICA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/19-3744 od 17.12.2019.godine za postojeći objekat stanovanja na urbanističkoj parceli UP 4b.9, Blok 4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gorica C" u Podgorici (Odluka SO Podgorica broj 02-030/19-2534 od 01.10.2019.god.)

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- a/a

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

Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.

Ulica Vuka Karadžića broj 41, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 625 637; (+382) 20 625 647; Fax: (+381) 20 625 680
E-mail: sekretarijat.planiranje.uredjenje.@podgorica.me

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3744
Podgorica, 17.12.2019. godine

DUP Gorica C''
Urbanistička parcela UP 4b.9
Blok 4

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postojeći objekat stanovanja, na urbanističkoj parceli UP 4b.9, Blok 4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gorica C" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02- 030/19 - 2534 od 01.10.2019. godine.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Lisičić Žarko

POSTOJEĆE STANJE:

Na grafičkim priložima plana na urbanističkoj parceli UP 4b.9 evidentiran je postojeći objekat namjene kolektivno stanovanje i spratnosti Po+P+1+Pk. U listu nepokretnosti uknjiženi objekat na katastarskoj parceli broj 2452 KO:Podgorica II je spratnosti P+1. List nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova, pravo svojine 1/1 ima Crna Gora-Vlada Crne Gore

PLANIRANO STANJE:

Urbanistička parcela broj **UP 4b.9, Blok 4** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Parcelacija", koji čine sastavni dio ovih uslova, i veća je od katastarske parcele broj 2452 KO:Podgorica II, odnosno neophodno je dokompletiranje urbanističke parcele.

Grafičkim prilogom "Parcelacija" definisane su građevinske linije koordinatama tačaka.

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

Na grafičkim priložima plana definisana je urbanistička parcela **UP 4b.9** veće površine od katastarske parcele broj 2452 i zadržan postojeći objekat (uknjižen u listu nepokretnosti površine 262m² i spratnosti prizemlje i sprat), namjena objekta je **stanovanje**, i spratnosti: podrum, prizemlje, sprat i potkrovlje **Po+P+1+Pk**.

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m odnosno u skladu sa potrebama tehničke prostorije;
- za stambene etaže do 3,5 m;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Uslovi za tretman postojećih objekata**

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

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

BLOK 4 (podblok a,b)

Stanovanje

- Stanovanje je definisano kao pretežna namena i to kao porodično u okviru bloka **a** (osim na UP 4a.6) i u okviru bloka **b** na UP 4b.17. U okviru ostalog dela bloka **b** i u okviru bloka **a** na UP 4a.6 planira se višeporodično stanovanje. U okviru stanovanja kao pretežne namene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u prizemnim etažama (odnosno suterrenima zavisno od konfiguracije terena) eventualno na spratu s tim da ne zauzimaju više od 30%

ukupne površine objekta. Realizacija dela prostora opredeljenog za delatnosti je fazna i prepušta se investitoru.

- Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i slični sadržaji koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika.
- Objekte postavljati kao:
 - slobodnostojeće na parceli. U okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

- Parametri gradnje:

podblok	maksimalna spratnost	max. iz samo stanovanje		max. li samo stanovanje		max. iz stanovanje sa delatnostima		max. ii stanovanje sa delatnostima		min. udaljenost od granice susedne parcele
		parcel a <400 m ²	parcel a >400 m ²	parcel a <400 m ²	parcel a >400 m ²	parcel a <400 m ²	parcel a >400 m ²	parcel a <400 m ²	parcel a >400 m ²	
a	Su+P+1+Pk	0.5	0.3	1.0	0.8	0.7	0,5	1.2	1.0	1.5m

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

- Parametri gradnje:

podblok	maksimalna spratnost	max. Indeks zauzetosti	max. Indeks izgrađenosti	min. udaljenost od granice susedne parcele
b	Su+P+3+Pk	0.7	3.0	2.0m

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

- Maksimalna planirana spratnost u bloku **a** je do Su+P+1+Pk, osim u okviru UP 4a.6 gde je do Po+P+2+Pk. Maksimalna planirana spratnost u bloku **b** je do Su+P+3+Pk, osim u okviru UP 4b.17 gde je do Po+P+1+Pk.
- U objektu je moguća izgradnja podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Nove objekte postavljati prema zadatim građevinskim linijama.
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih delova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Minimalan procenat ozelenjenosti je 30%.
- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta u podbloku **b** ili kao drugi isključivo prizemni objekat neparceli u podbloku **a**. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja „Saobraćajna infrastruktura”.

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

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

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

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

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

Visine objekata su date na grafiškim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumeva izgradnju nadzidka visine 1.20m.

U skladu sa konfiguracijom terena planirane su suterenske etaže koje se mogu koristiti prema potrebi korisnika. Izgradnja suterenske etaže je obavezujuća na strmim lokacijama i na lokacijama gde treba obezbediti parkiranje u okviru istih, na ostalim lokacijama izgradnja podrumске ili suterenske etaže nije obavezujuća i zavisi od potrebe korisnika.

U objektima višeporodičnog stanovanja podrumске ili suterenske etaže predviđene su za izgradnju garaža za potrebe stanara zgrade. Gde je to moguće podzemne građevinske linije se mogu proširiti do 80% površine parcele a radi obezbeđenja prostora za garažiranje što većeg broja automobila. Ulaz u garažu definiše se u okviru urbanističke parcele a u zavisnosti od konfiguracije terena.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom.

Poslednja etaža se može izvesti i kao puna sa ciljem boljeg oblikovanja i korišćenja objekta. Krovovi se mogu izvesti kao kosi dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je 20-26° i u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, eternit,

tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal. Ukoliko je završna etaža puna krovovi se mogu izvesti i ravni uz primenu kvalitetnih materijala i mogućnost ozelenjavanja.

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanjski prostor i sl.)

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u beloj boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Za prozorske otvore se preporučuje odnos širina/visina 1/1.5.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana.

Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuje se izrada ograde od ukrasnog zelenila visine oko 1 metar ili transparentne ograde od kovanog gvožđa, eventualno sa manjim soklom zidanim u kamenu. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije.

Projekat objekta i uređenje parcele prema ulici raditi prema urbanističko – tehničkim uslovima. Za postojeće objekte na kojima je predviđena određena intervencija, korisnik je u obavezi da dostavi nadležnom organu na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susedima, što je posebno značajno kod objekata koji se dodiruju.

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

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

Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rešavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, nadležni organ zadužen za sprovođenje plana može formirati stručno telo čiji član obavezno mora biti i Obra|ivač, odnosno autor plana.

ZELENILO:

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku. Minimalan procenat zelenila je 30%. Prostor unutar stambenih blokova i objekata potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvideti: pešačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru dece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i „niša“ za kontejnere. Pešačke komunikacije, staze i aleje na teritoriji stambenog bloka projektuju se vodeći računa o najkraćim pravcima ka glavnim sadržajima. U tom smislu otvorene površine bloka neophodno je, dobrom organizacijom prostora, učiniti prijatnim mestom, kako za igru dece, tako i za miran odmor odraslih, ali i prolaznicima, koji su upućeni ka nekim drugim sadržajima. Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora.

U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila. Prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim

korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

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

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:

Prva faza realizacije plana treba da bude infrastrukturno opremanje predmetnog prostora što podrazumeva izgradnju saobraćajnica i izgradnju prateće infrastrukture.

Daljoj realizaciji je moguće pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom.

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.

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

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

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 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)

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

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

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 "Gorica C" snabdijevanje električnom energijom potrošača za urbanističku parcelu UP4b.9 planirano je iz trafostanice TS 10/0,4kV,1x630kVA, broj 1.

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.


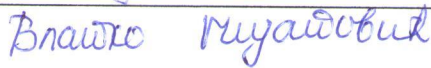

10. Priklučenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

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.	Potpis ovlašćenog službenog lica 
	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj 113UP1-095/19-13199 od 11.12.2019.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica List nepokretnosti 635-izvod i kopija plana za katastarsku parcelu broj 2452 KOPodgorica II Uplatnica za naknadu od 50€ od 22.10.2019.god.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 18.11.2019.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 635
Broj plana: 28,29
Parcela: 2452

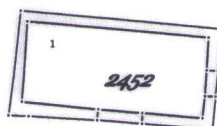
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
700
600
000
9

4
700
600
000
9



2454/1

4
700
500
000
9

4
700
500
000
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-57944/2019

Datum: 30.10.2019.

KO: PODGORICA II

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKTOR ZA IZGRA.I LEGAL. OBJEKATA BR.08-352/19-3744 956-101-5141/19 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 635 - IZVOD

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
2452			28 11		UL.MOŠE PIJADE	Zemljište uz vanprivr. zgradu		106	0.00
2452		1	28 11		UL.MOŠE PIJADE	Stambene zgrade		262	0.00
Ukupno								368	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6176000200796	CRNA GORA SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA CRNE GORE Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2452	1	Stambene zgrade	0	P1 262	/

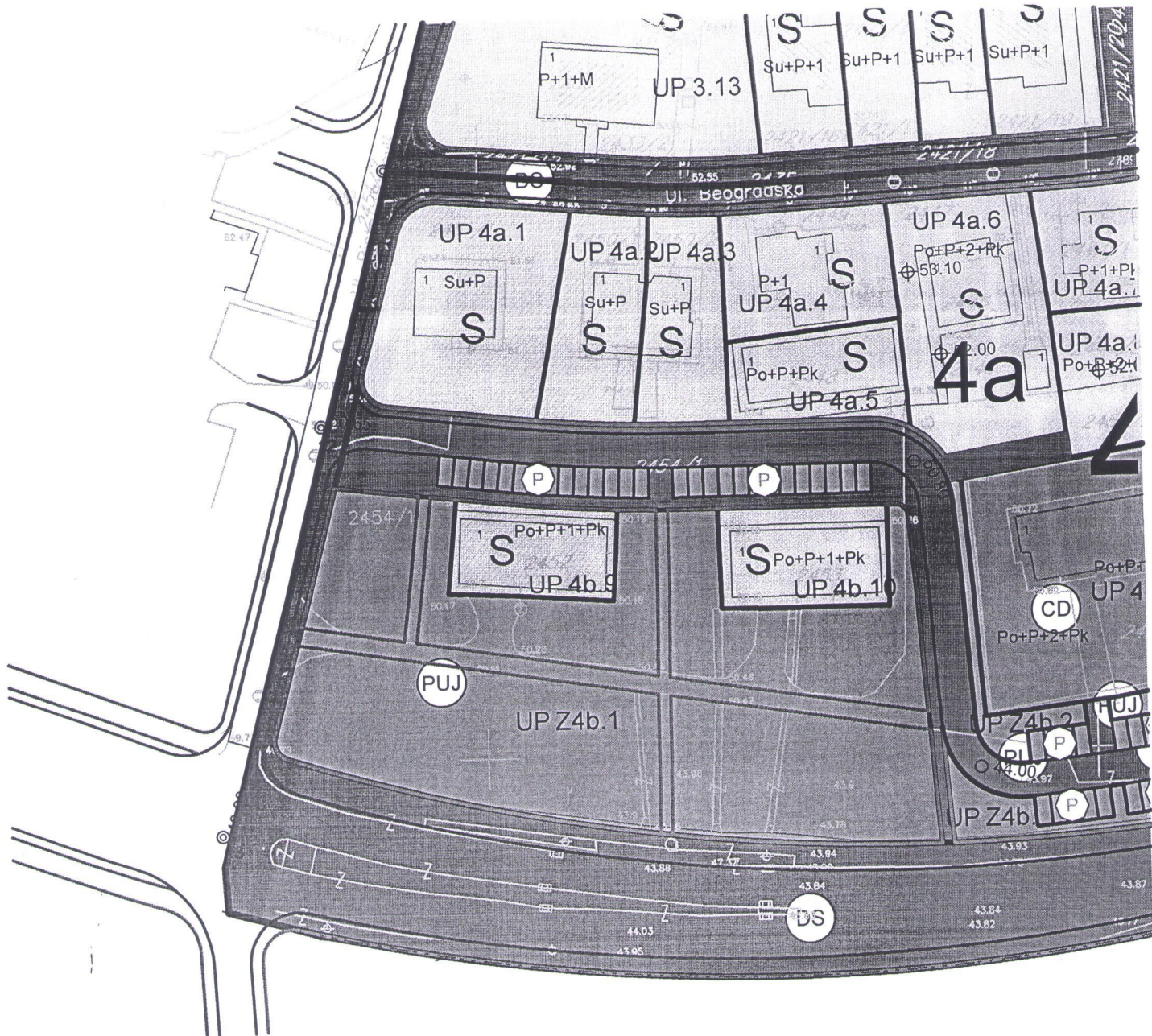
Ne postoje tereti i ograničenja.

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).

Marko Bulatović, dipl. prav.

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3744
Podgorica, 17.12.2019. godine

DUP Gorica C''
Urbanistička parcela UP 4b.9
Blok 4



POVRŠINE ZA STANOVANJE

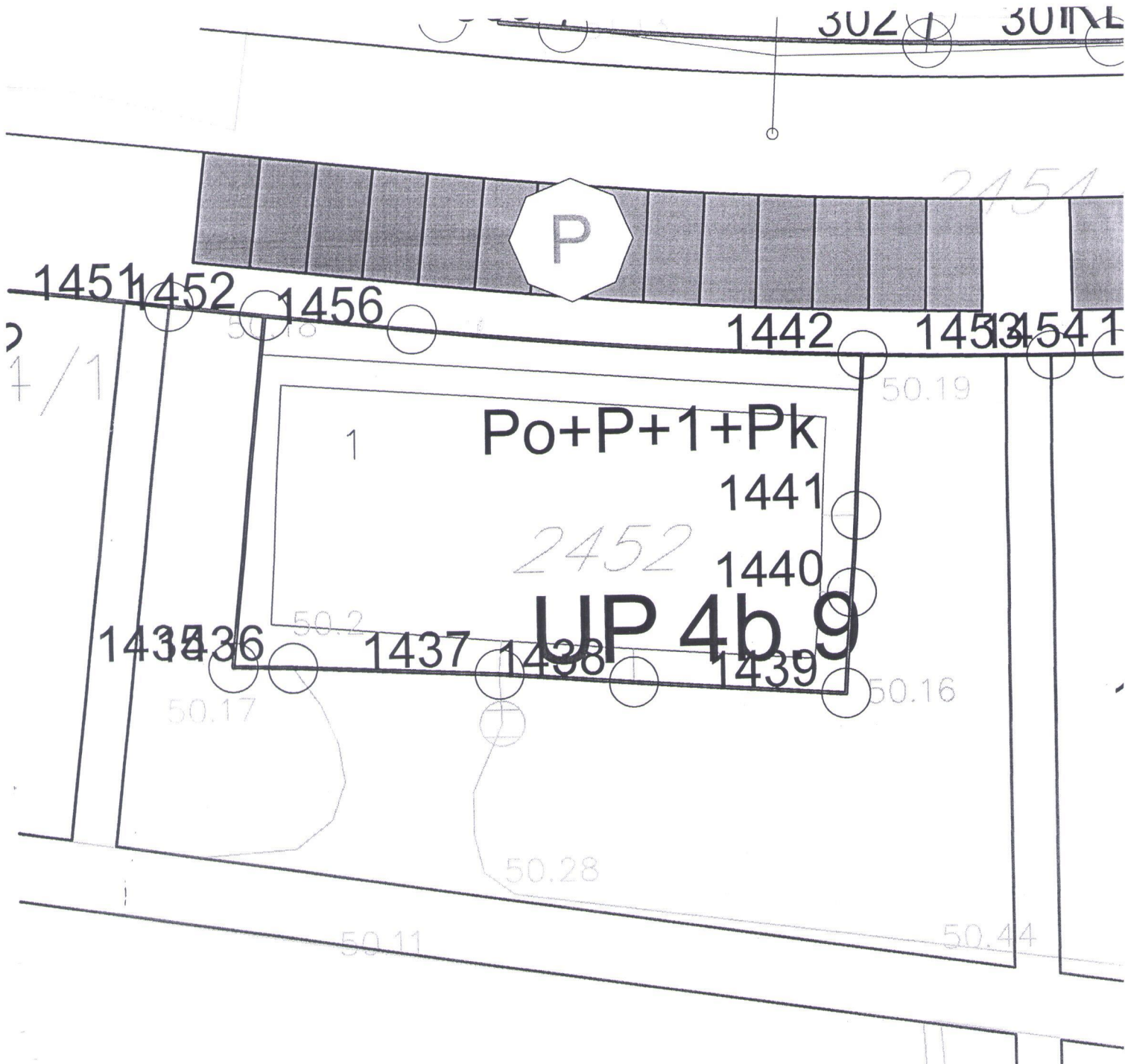
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog
br.3

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3744
Podgorica, 17.12.2019. godine

DUP Gorica C''
Urbanistička parcela UP 4b.9
Blok 4



	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU	Grafički prilog br.4
--	---	-------------------------

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3744
Podgorica, 17.12.2019. godine

DUP Gorica C''
Urbanistička parcela UP 4b.9
Blok 4

	Naziv grafičkog priloga KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE	Grafički prilog br.5
--	--	-------------------------

br.	Y	X
1281	6605306.16	4700788.41
1282	6605299.50	4700796.08
1283	6605297.47	4700798.42
1284	6605142.32	4700747.35
1285	6605224.22	4700772.70
1286	6605221.74	4700770.55
1287	6605236.10	4700783.00
1288	6605230.20	4700777.89
1289	6605229.30	4700777.11
1290	6605109.78	4700803.16
1291	6605110.43	4700812.20
1292	6605282.63	4700797.59
1293	6605291.60	4700786.50
1294	6605278.28	4700802.98
1295	6605275.34	4700806.39
1296	6605246.80	4700791.77
1297	6605002.94	4700636.98
1298	6605272.27	4700696.81
1299	6605267.97	4700711.33
1300	6605287.91	4700677.39
1301	6605286.81	4700681.10
1302	6605277.99	4700677.85
1303	6605271.18	4700676.30
1304	6605270.16	4700675.93
1305	6605350.00	4700649.32
1306	6605350.33	4700649.85
1307	6605338.96	4700622.62
1308	6605340.08	4700623.42
1309	6605313.00	4700687.18
1310	6605314.86	4700681.39
1311	6605316.72	4700676.78
1312	6605323.77	4700662.02
1313	6605306.27	4700690.73
1314	6605309.95	4700692.92
1315	6605313.17	4700695.03
1316	6605313.84	4700695.41
1317	6605314.61	4700695.94
1318	6605330.32	4700705.86
1319	6605175.23	4700542.15
1320	6605142.12	4700553.14
1321	6605142.54	4700551.40
1322	6605146.34	4700539.05
1323	6605146.77	4700537.92
1324	6605146.76	4700534.27
1325	6605148.79	4700524.89
1326	6605141.53	4700554.80
1327	6605170.30	4700562.72
1328	6605168.22	4700577.23
1329	6605209.53	4700551.67
1330	6605227.23	4700556.75
1331	6605163.21	4700607.24
1332	6605167.21	4700585.98
1333	6605157.76	4700630.20
1334	6605152.38	4700655.77
1335	6605135.50	4700653.74
1336	6605046.73	4700598.43
1337	6605073.65	4700642.23
1338	6605073.73	4700643.76
1339	6605086.37	4700665.25
1340	6605086.15	4700661.35
1341	6605085.55	4700650.57
1342	6605085.38	4700647.57
1343	6605085.12	4700642.98
1344	6605443.26	4700982.95
1345	6605455.58	4700994.04
1346	6605452.06	4700997.60
1347	6605417.92	4701013.04
1348	6605436.12	4700991.12
1349	6605477.57	4700944.40
1350	6605479.69	4700941.76
1351	6605484.39	4700936.39
1352	6605487.18	4700932.77
1353	6605490.74	4700927.27
1354	6605494.87	4700924.01
1355	6605470.61	4700952.17
1356	6605448.86	4700976.55
1357	6605458.31	4700965.79
1358	6605462.54	4700961.18
1359	6605509.52	4700932.32
1360	6605511.54	4700931.26

br.	Y	X
1361	6605516.52	4700986.15
1362	6605525.43	4700993.16
1363	6605528.68	4700995.67
1364	6605470.11	4700952.73
1365	6605396.01	4700937.85
1366	6605397.31	4700936.35
1367	6605402.62	4700930.22
1368	6605404.39	4700928.17
1369	6605405.79	4700926.56
1370	6605406.64	4700925.57
1371	6605406.83	4700986.55
1372	6605419.21	4700972.12
1373	6605399.04	4700980.20
1374	6605411.63	4700965.61
1375	6605413.60	4700963.32
1376	6605422.50	4700968.33
1377	6605402.80	4700991.62
1378	6605402.77	4700991.59
1379	6605392.91	4700987.20
1380	6605430.96	4700973.75
1381	6605410.20	4700998.10
1382	6605395.39	4700953.79
1383	6605404.71	4700958.67
1384	6605383.50	4700983.11
1385	6605373.69	4700978.84
1386	6605418.10	4700930.47
1387	6605215.07	4700660.21
1388	6605212.58	4700663.02
1389	6605209.51	4700664.37
1390	6605206.04	4700657.25
1391	6605101.93	4700834.46
1392	6605106.90	4700809.03
1393	6605107.14	4700812.43
1394	6605303.96	4700950.01
1395	6605317.86	4700930.41
1396	6605328.44	4700916.61
1397	6605199.75	4700891.93
1398	6605108.65	4700841.15
1399	6605063.73	4700843.57
1400	6605202.80	4700893.63
1401	6605323.76	4700961.05
1402	6605354.94	4700985.23
1403	6605329.75	4700964.39
1404	6605328.20	4700963.53
1405	6605334.97	4700955.55
1406	6605370.50	4700998.10
1407	6605362.63	4700991.59
1408	6605393.78	4701017.36
1409	6605377.96	4701004.27
1410	6605459.28	4701088.04
1411	6605443.58	4701058.57
1412	6605398.26	4701021.07
1413	6605431.92	4700980.53
1414	6605439.97	4700986.72
1415	6605477.20	4701112.48
1416	6605466.30	4701092.01
1417	6605517.53	4701151.05
1418	6605506.75	4701130.73
1419	6605504.98	4701131.67
1420	6605491.85	4701107.02
1421	6605519.87	4701155.47
1422	6605521.33	4701154.69
1423	6605541.65	4701196.24
1424	6605546.75	4701192.96
1425	6605038.77	4700524.07
1426	6605044.63	4700524.00
1427	6605049.73	4700524.00
1428	6605050.91	4700524.00
1429	6605051.76	4700523.99
1430	6605056.99	4700524.09
1431	6605066.24	4700524.01
1432	6605066.16	4700528.84
1433	6605066.17	4700532.38
1434	6605066.17	4700540.75
1435	6604993.85	4700527.35
1436	6604996.48	4700527.27
1437	6605005.62	4700526.82
1438	6605011.56	4700526.37
1439	6605020.96	4700525.69
1440	6605021.28	4700530.12

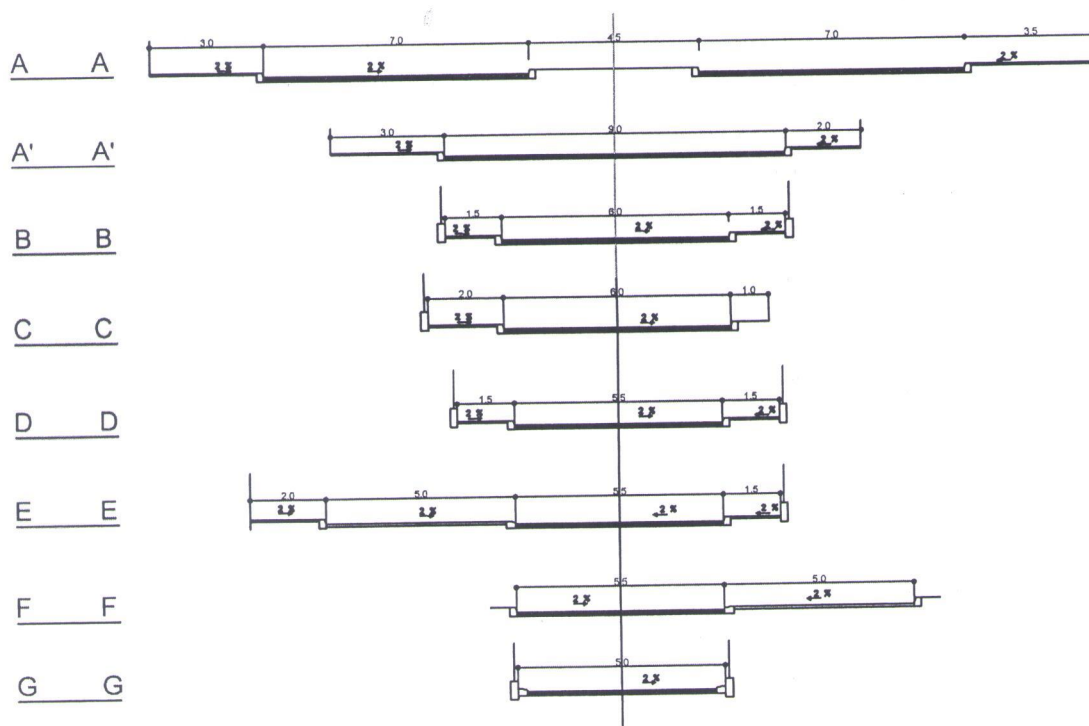
br.	Y	X
1441	6605021.54	4700533.59
1442	6605021.95	4700540.76
1443	6605327.79	4700727.75
1444	6605338.78	4700711.55
1445	6605067.62	4700540.76
1446	6605069.62	4700538.92
1447	6605074.11	4700484.66
1448	6604966.85	4700500.69
1449	6604964.86	4700504.31
1450	6604975.58	4700545.34
1451	6604991.28	4700543.53
1452	6604995.49	4700543.04
1453	6605030.28	4700540.58
1454	6605033.21	4700540.57
1455	6605038.46	4700540.60
1456	6605002.01	4700542.29
1457	6605098.31	4700503.54
1458	6605088.53	4700502.57
1459	6605088.94	4700497.58
1460	6605087.85	4700497.49
1461	6605080.03	4700504.12
1462	6605076.97	4700541.08
1463	6605076.26	4700544.40
1464	6605116.19	4700510.38
1465	6605116.82	4700506.31
1466	6605102.23	4700504.03
1467	6605101.73	4700507.82
1468	6605225.33	4700514.19
1469	6605157.84	4700496.16
1470	6605076.11	4700484.69
1471	6605074.54	4700503.67
1472	6605088.30	4700492.01
1473	6605089.39	4700492.10
1474	6605089.81	4700487.12
1475	6605102.24	4700488.40
1476	6605101.67	4700493.37
1477	6605104.06	4700493.68
1478	6605104.72	4700488.72
1479	6605117.08	4700490.61
1480	6605116.26	4700495.54
1481	6605117.53	4700495.77
1482	6605118.66	4700495.97
1483	6605119.54	4700491.04
1484	6605131.84	4700493.24
1485	6605130.97	4700498.16
1486	6605133.43	4700498.60
1487	6605134.31	4700493.67
1488	6605146.61	4700495.87
1489	6605145.73	4700500.79
1490	6605148.20	4700501.23
1491	6605149.07	4700496.31
1492	6605161.38	4700498.50
1493	6605160.50	4700503.42
1494	6605162.96	4700503.86
1495	6605163.84	4700498.94
1496	6605176.15	4700501.13
1497	6605175.27	4700506.05
1498	6605213.93	4700512.94
1499	6605346.39	4700566.34
1500	6605365.12	4700580.36
1501	6605362.43	4700584.72
1502	6605369.41	4700592.45
1503	6605372.19	4700587.95
1504	6605380.14	4700599.00
1505	6605377.02	4700603.52
1506	6605385.98	4700610.04
1507	6605382.91	4700603.79
1508	6605411.64	4700667.39
1509	6605393.66	4700627.20
1510	6605413.68	4700671.96
1511	6605394.16	4700606.27
1512	6605334.41	4700550.95
1513	6605276.62	4700530.26
1514	6605258.26	4700526.60
1515	6605243.73	4700525.87
1516	6605243.78	4700524.87
1517	6605242.58	4700521.35
1518	6605248.18	4700520.18
1519	6605374.41	4700557.88
1520	6605394.75	4700606.02

br.	Y	X
1521	6605334.20	4700707.46

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3744
Podgorica, 17.12.2019. godine

DUP Gorica C''
Urbanistička parcela UP 4b.9
Blok 4

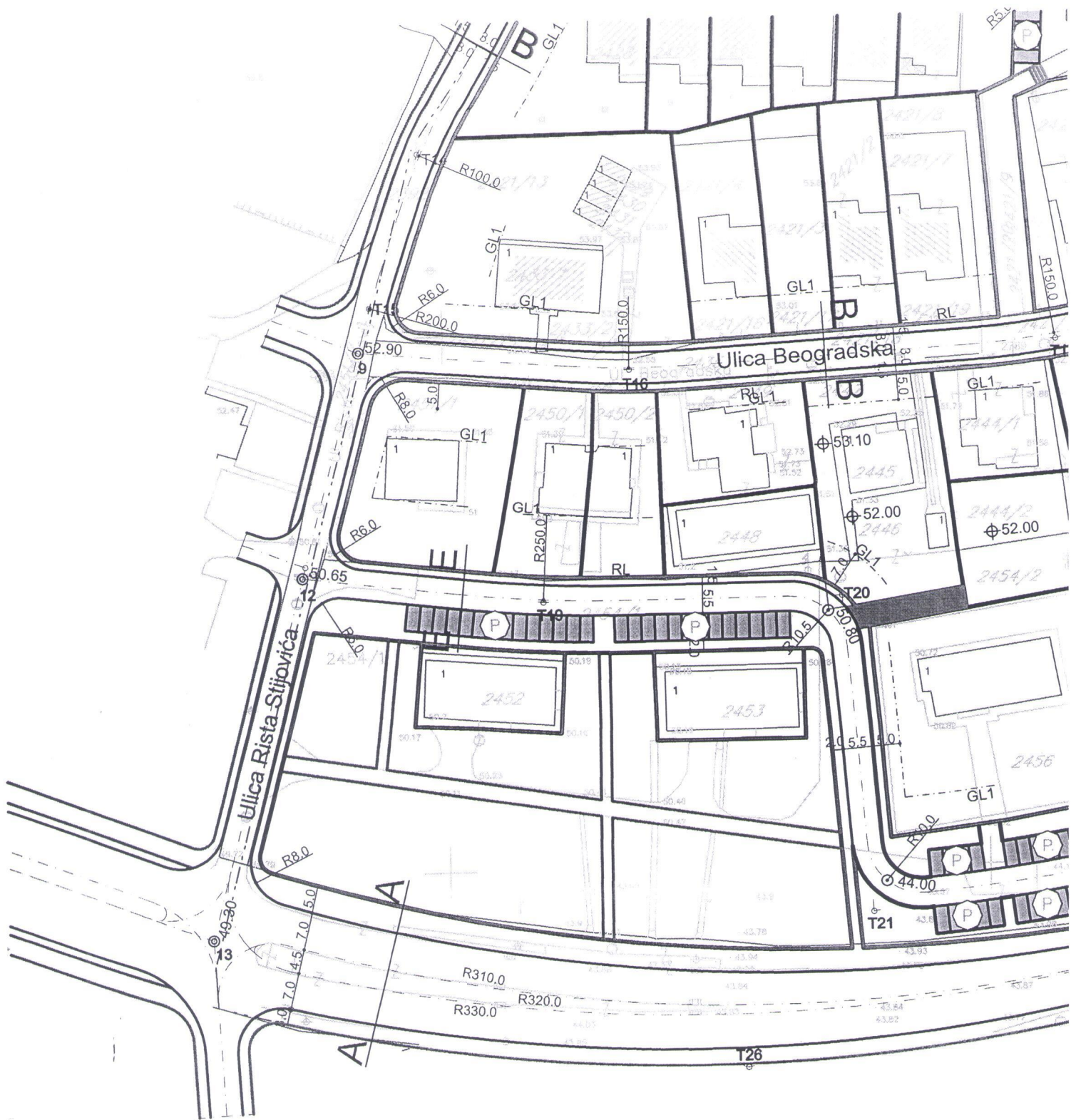
KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100



R-1:1000

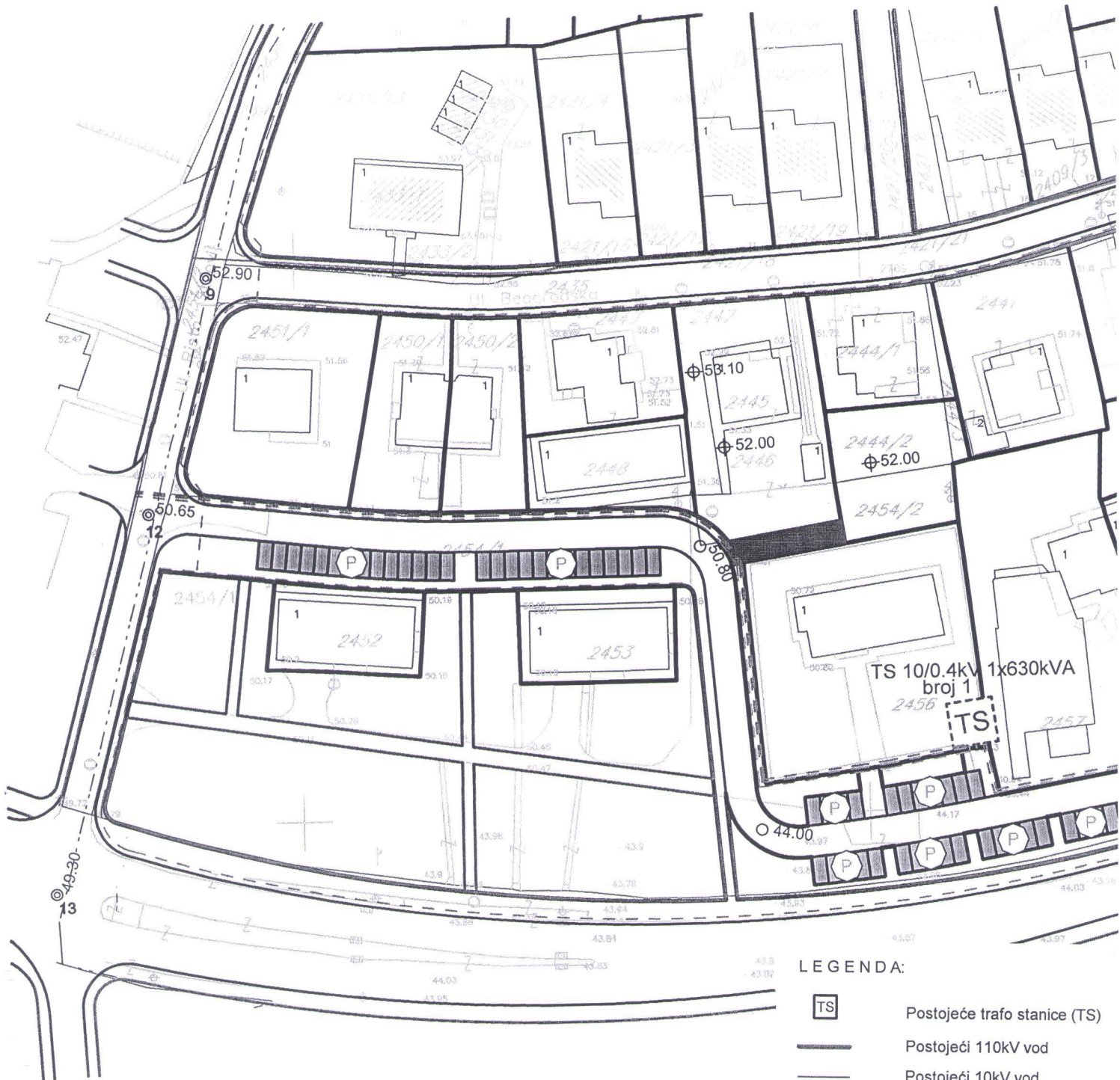
Naziv grafičkog priloga
PLAN SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

Grafički prilog
br.6



Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Sektor za izgradnju i
 legalizaciju objekata
 Broj: 08-352/19- 3744
 Podgorica, 17.12.2019. godine

DUP Gorica C''
 Urbanistička parcela UP 4b.9
 Blok 4



LEGENDA:

- TS Postojeće trafo stanice (TS)
- Postojeći 110kV vod
- Postojeći 10kV vod
- TS Planirane trafo stanice (TS)
- Planirani 10kV vod
- Planirani 1kV vod

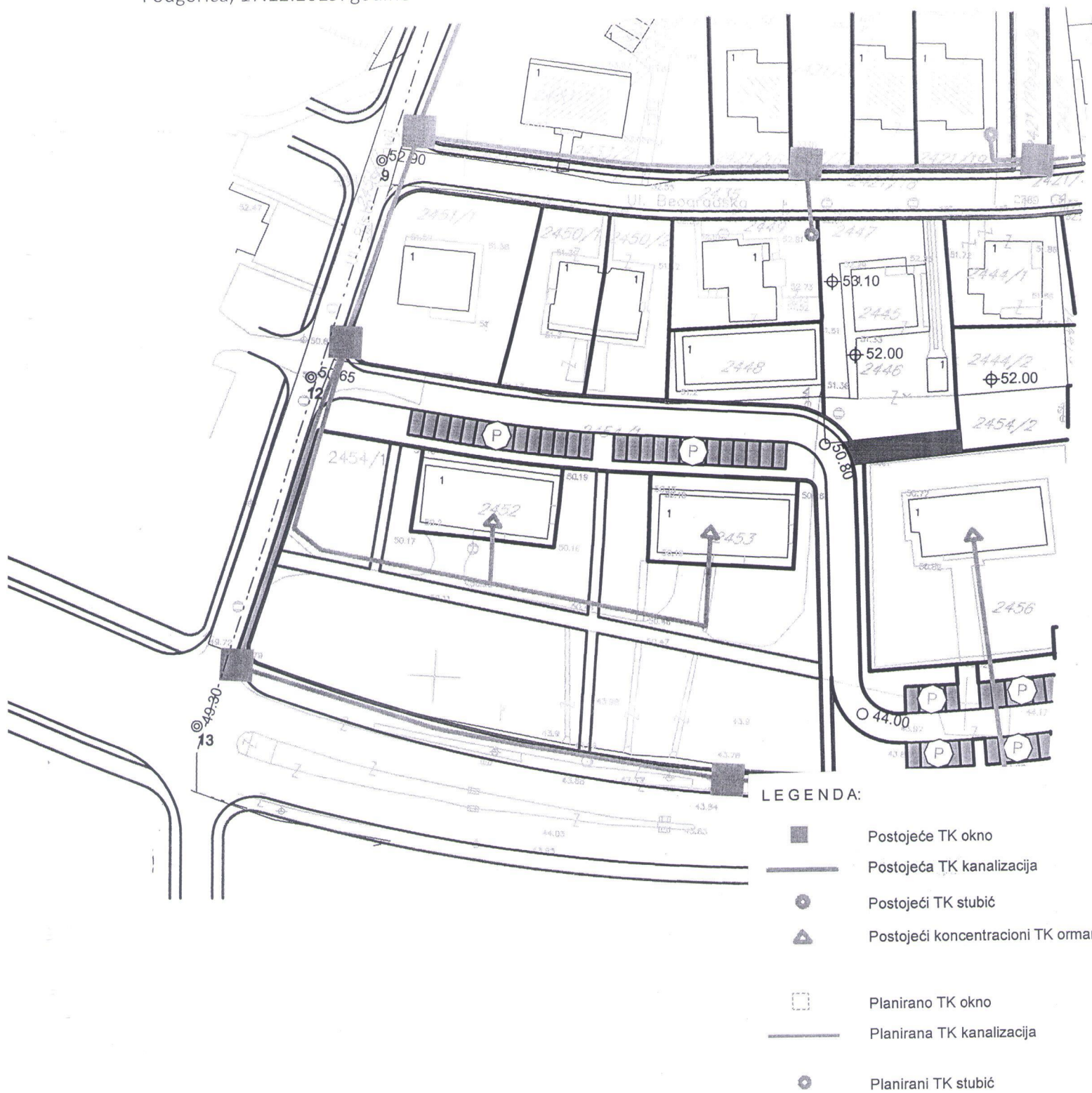
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
 PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
 br.7

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3744
Podgorica, 17.12.2019. godine

DUP Gorica C''
Urbanistička parcela UP 4b.9
Blok 4



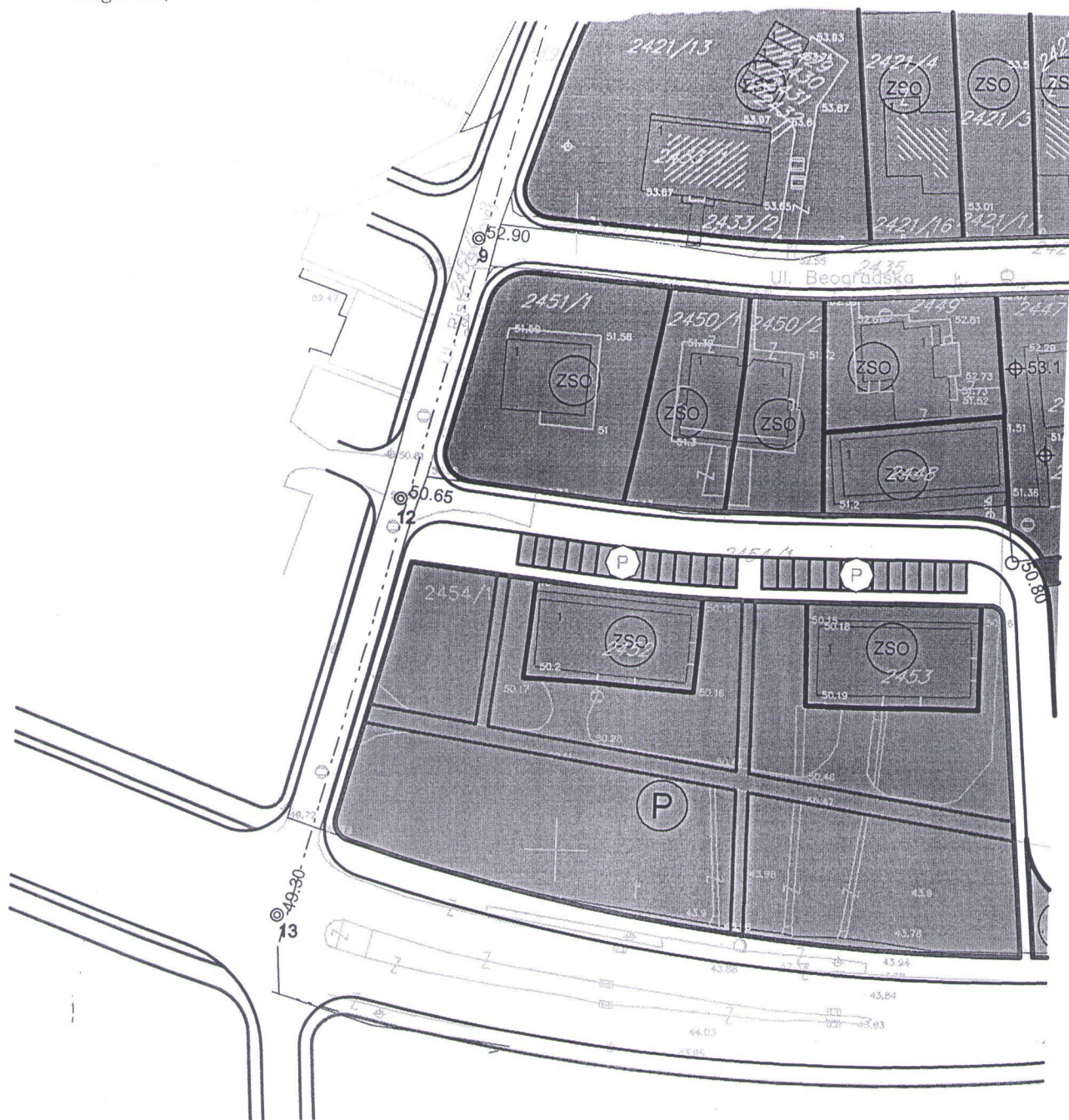
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE
(TELEKOMUNIKACIONE) INFRASTRUKTURE

Grafički prilog
br.9

Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Sektor za izgradnju i
legalizaciju objekata
Broj: 08-352/19- 3744
Podgorica, 17.12.2019. godine

DUP Gorica C''
Urbanistička parcela UP 4b.9
Blok 4



Zelenilo stambenih objekata i blokova

R-1:000	Naziv grafičkog priloga PLAN PEJZAŽNE ARHITEKTURE	Grafički prilog br.10
---------	--	--------------------------

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 07.02.2021 14:41

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 07.02.2021 14:41

KO: PODGORICA II

LIST NEPOKRETNOSTI 635 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2452	1	28 11		UL.MOŠE PIJADE	Stambene zgrade -	262	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA-SUBJEKAT RASPOLAGANJA VLADA CRNE GORE *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2452	1	Nestambeni prostor KUPOVINA	17	Potkrovlje-mansarda 84	Svojina 1/1 RAJKOVIĆ DRAGAN DRAŽEN * *
2452	1	Stambene zgrade -	0	JEDNOSPRTNA ZGRADA 262	

Ne postoje tereti i ograničenja.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

(adresa)

(broj telefona)



ZAHTJEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI **Glavnog državnog / gradskog arhitekta**

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se zahtjevom za izdavanje saglasnosti na:

1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvijezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka - nadležnost glavnog državnog arhitekta;
2. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine do 3000m² – nadležnost glavnog gradskog arhitekta;
3. Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog Zakona.
(zaokružiti odgovarajući broj)

Lokacija objekta UP 4b.9, blok 4, DUP "Gorica C", Podgorica
(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor Rajković Dražen

PRILOG:

- Idejno rješenje 1xCD

(mjesto i datum)

(podnosilac zahtjeva)

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu Idejnog rješenja Rekonstrukcije i nadogradnje
u objektu kolektivnog stanovanja
na lokaciji UP 4b.9, blok 4, DUP "Gorica C" u Podgorici

Izraditi Idejno rješenje rekonstrukcije i nadogradnje na etaži potkrovlja-mansarde u objektu kolektivnog stanovanja na UP 4b.9, blok 4, DUP "Gorica C" u Podgorici, koji je označen kao PD 17, na dijelu stambenog objekta na kat. parceli br. 2452 KO Podgorica.

Horizontalne i vertikalne gabarite rekonstrukcije i nadogradnje uraditi tako da odgovara urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-352/19-3744 od 17.12.2019.godine za postojeći objekat stanovanja na urbanističkoj parceli UP 4b.9, Blok 4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Gorica C" u Podgorici (Odluka SO Podgorica broj 02-030/19-2534 od 01.10.2019.god.), izdatim od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad - Podgorica.

Visinska regulacija objekta je uslovljena postojećom nadogradnjom na polovini predmetnog objekta kolektivnog stanovanja. Stoga, potrebno je projektovati rekonstrukciju sa nadogradnjom tako da ispunjava kriterijum Urbanističko-tehničkih uslova broj 08-352/19-3744 od 17.12.2019.godine, koji definišu da „posljednja etaža bude izvedena i kao puna sa ciljem boljeg oblikovanja i korišćenja objekta“.

Idejnim rješenjem rekonstrukcije i nadogradnje projektovati dvosoban stan sa jasno izdvojenim zonama, dnevnom i noćnom, sa izdvojenim kupatilom i toaletom za goste.

Principi primijenjeni kod materijalizacije objekta su da se radi trajnim i kvalitetnim materijalima.

Objekat opremiti savremenim elektro-energetskim, hidro-tehničkim i mašinskim instalacijama.

INVESTITOR

Dražen Rajković

TEHNIČKI OPIS

1. Opšti podaci o objektu i lokaciji

Lokacija objekata je na urbanističkoj parceli UP 4b.9, blok 4, DUP "Gorica C" u Podgorici.

Na grafičkim priložima plana na urbanističkoj parceli UP 4b.9 evidentiran je postojeći objekat kolektivnog stanovanja i spratnosti Po+P+I+Pk.

Horizontalni gabarit nadogradnje objekta je dimenzija 11,88 m x 10,60 m, kako bi se objedinio sa postojećom nadogradnjom koja je izvedena na polovini objekta, i kao takva uknjižena u listu nepokretnosti objekta kolektivnog stanovanja, bez tereta i ograničenja.

2. Funkcionalno rješenje

Stambena jedinica koja je predmet rekonstrukcije ima jasno definisane i razdvojene dnevnu i noćnu zonu.

- Dnevna zona sadrži dnevnu sobu sa trpezarijom, kuhinju kao i terasu orijentisanu na jug. Prostor je dimenzionisan za puni komfor, a zbog svog položaja i male širine objekta dnevna soba sa trpezarijom ima otvore i na južnoj i na sjevernoj strani.
- Noćna zona sadrži dvije spavaće sobe, od kojih je jedna orijentisana jugo-zapadno, a druga sjevero-zapadno. Spavaće sobe su prostrane, dobro osvijetljene i prirodno ventilirane.

Na susretanju dnevne i noćne zone su predviđeni kupatilo i toalet za goste. Svi otvori prema okolini (bravarki prozori i vrata) su projektovani tako da mogućavaju kvalitetno osvijetljavanje i ventilaciju.

3. Tehničko-tehnološke karakteristike objekta

Predviđeno je priključivanje objekta na postojeće infrastrukturalne mreže struje, PTT mreže kao i vodovoda i kanalizacije .

Konstruktivni sklop postojećeg objekta je masivni betonski. Ploča na zemlji je lakoarmirana, a ostale ploče armirano-betonske. Sve ploče u objektu su

armirano-betonske. Podna ploča u predmetnoj stambenoj jedinici je armirano-betonska. Krovna konstrukcija je metalna, a krovni pokrivač od sendvič lima. Zidovi se zidaju od Ytobg bloka, i to fasadni debljine $d=20$ cm, a unutrašnji pregradni debljine $d=10$ cm.

Obrada zidova i plafona je predviđena akrilnom bojom. Radi kvalitetne izolacije, predviđeno je oblaganje objekta „demit“ fasadom, sa završnom obradom u vidu akrilne zrnaste strukture u boji postojećeg objekta. Fasadna bravarija je predviđena od ALU profila koji zadovoljavaju standarde termo i zvučne izolacije, sa termopan staklom 4+12+4. Stolarija, unutrašnja, je sa štokovima i okvirima vrata od drvenog masiva sa ispunom.

Podovi u pretsoblju, dnevnoj i spavaćim sobama je predviđen za oblaganje parketom A klase. Podovi u kuhinji i sanitarnim prostorijama su predviđeni za oblaganje protivkliznom granitnom keramikom. Terasa su predviđene za oblaganje protivmraznom granitnom keramikom. Zidovi u kuhinji do visine od 1,60 m, i zidovi u sanitarnim prostorijama u punoj visini su predviđeni za oblaganje granitnom keramikom.

Kompletna oprema unutrašnjih prostora je predviđena od kvalitetnih, atestiranih materijala i opreme.

4. Slobodne površine i mirujući saobraćaj

Objekat se nalazi na UP 4b.9 DUPa „Gorica C“ u Podgorici koja se po predlogu DUPa nalazi usred zelene zone (UP Zb.1), a čiji će mirujući saobraćaj (parking) biti riješen sa sjeverne strane objekta, pri otvaranju nove saobraćajnice. Trenutno se parking mjesta koja pripadaju postojećem objektu nalaze sa njegove južne strane, u cijeloj dužini objekta.

Zelene površine koje se nalaze u okolini objekta se zadržavaju i obogaćuju.

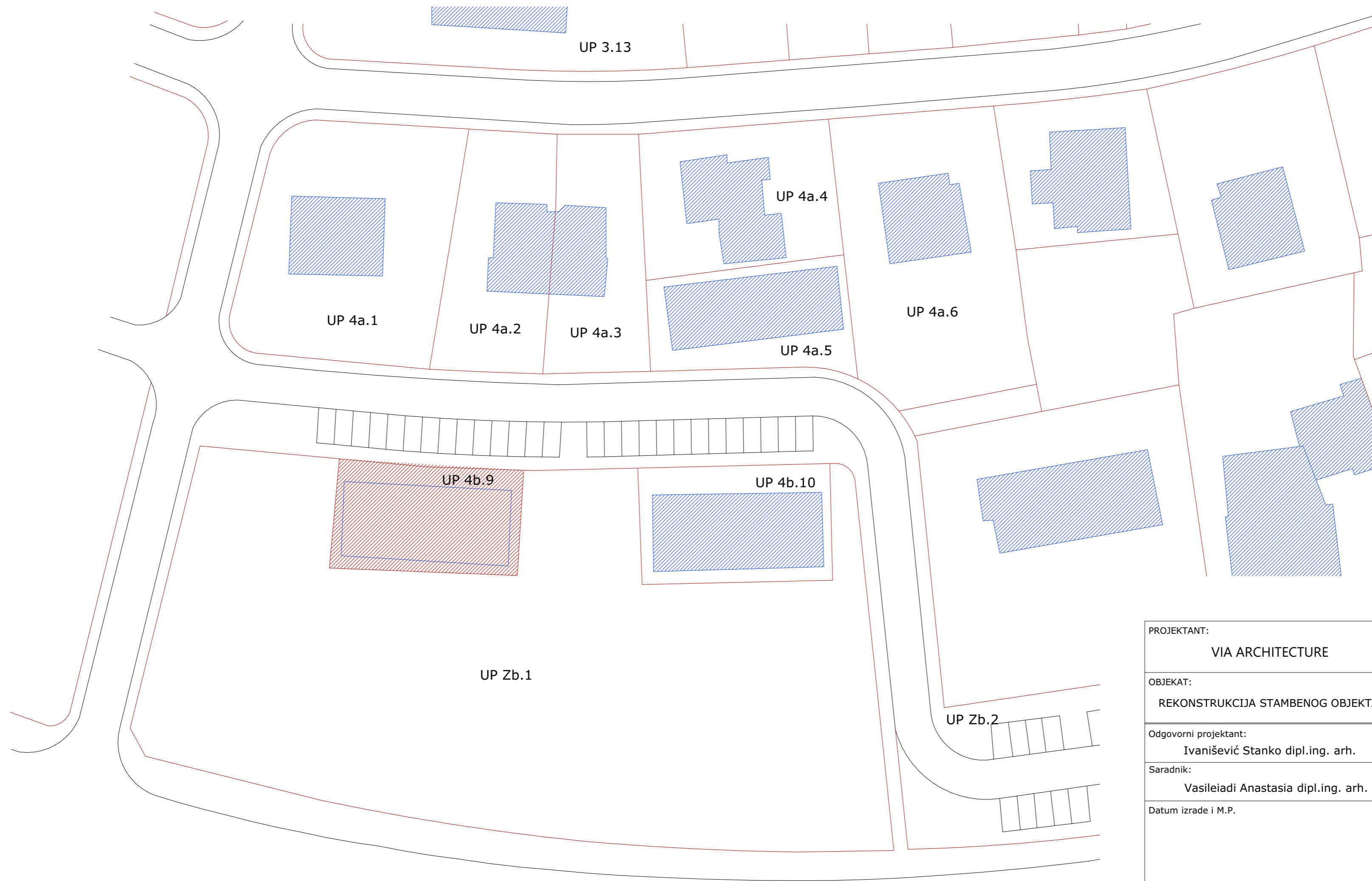
OBRAČUN POVRŠINA

Ukupno neto P:	113,05 m ²
Ukupno bruto P:	130,32 m ²

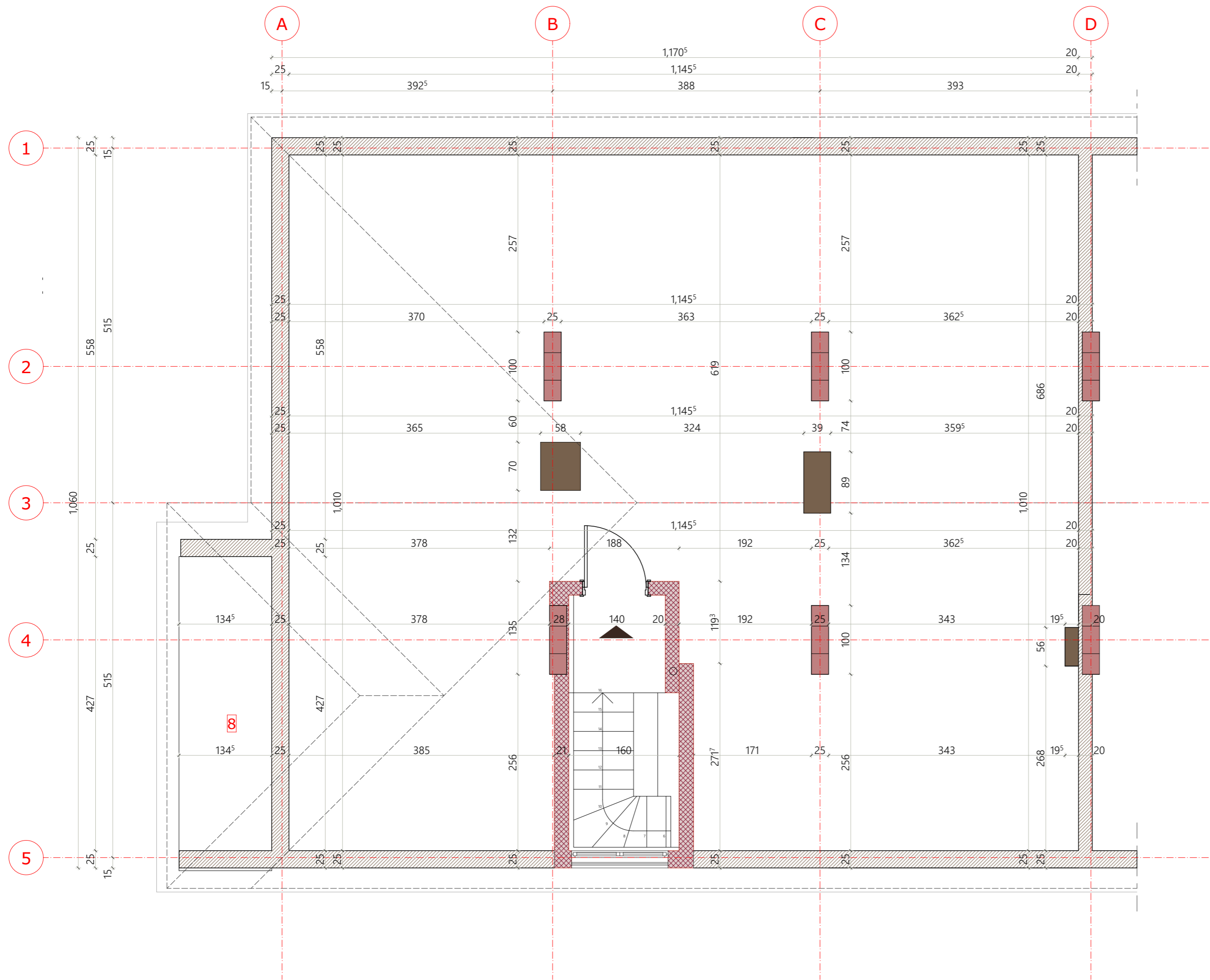
Rekonstrukcija prati horizontalne i vertikalne gabarite postojećeg objekta.

Obzirom da se radi o rekonstrukciji postojećeg objekta parametri se ne upoređuju sa parametrima datim DUPom "Gorica C", Podgorica

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

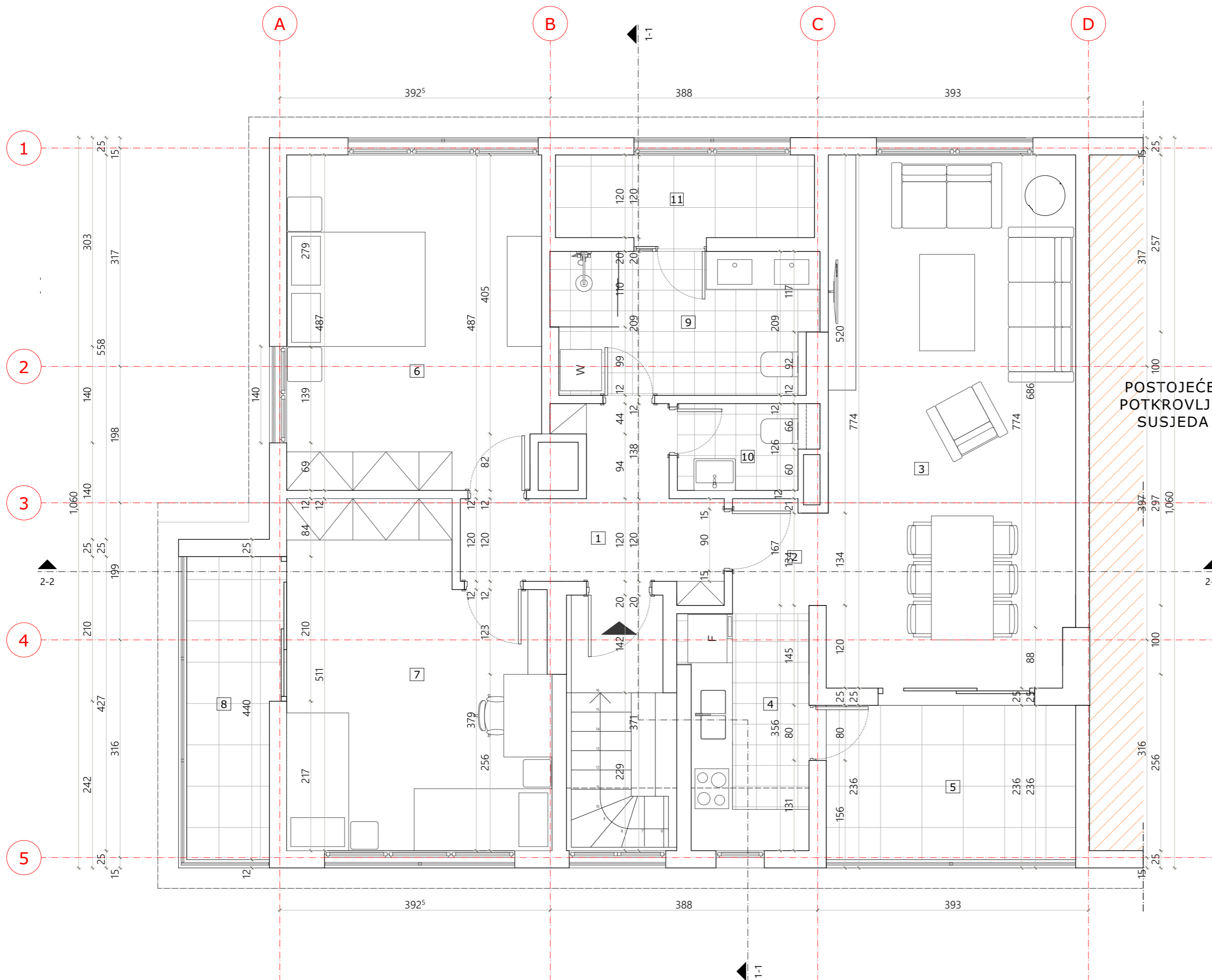


PROJEKTANT: VIA ARCHITECTURE	INVESTITOR: RAJKOVIĆ DRAŽEN	
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA	LOKACIJA: UP 4b.9, blok 4, DUP "Gorica C", Podgorica	
Odgovorni projektant: Ivanišević Stanko dipl.ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Saradnik: Vasileiadi Anastasia dipl.ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:500
Datum izrade i M.P. Februar 2021	Prilog: SITUACIJA	Br.priloga: 1



- Betonski konstruktivni elementi
- Ventilacioni kanali
- Postojeći pregradni zidovi
- Okrenute betonske grede visine 20 cm

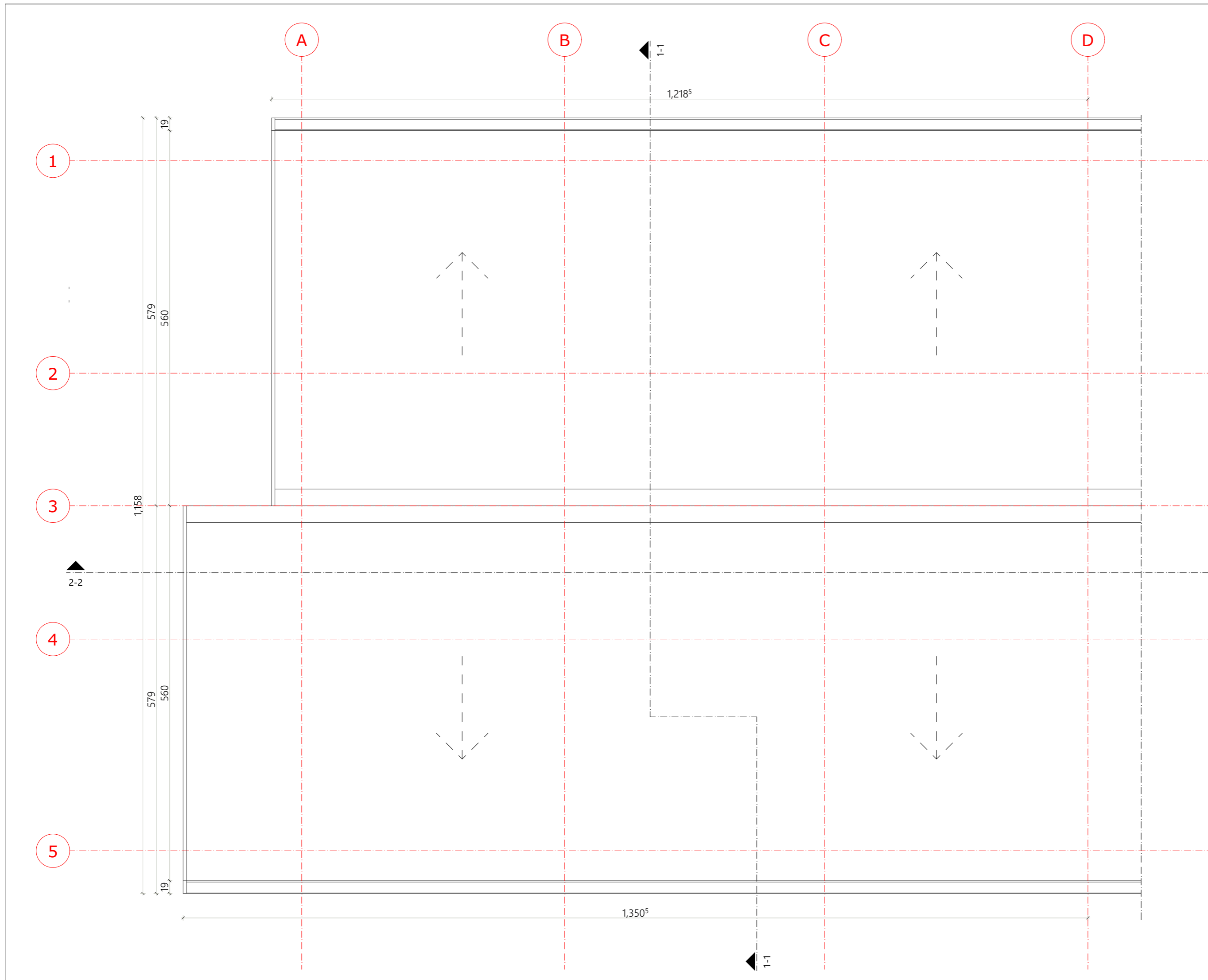
PROJEKTANT: <p style="text-align: center;">VIA ARCHITECTURE</p>	INVESTITOR: <p style="text-align: center;">RAJKOVIĆ DRAŽEN</p>	
OBJEKAT: <p style="text-align: center;">REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA</p>	LOKACIJA: <p style="text-align: center;">UP 4b.9, blok 4, DUP "Gorica C", Podgorica</p>	
Odgovorni projektant: <p style="text-align: center;">Ivanišević Stanko dipl.ing. arh.</p>	Vrsta tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">Idejno rešenje</p>	
Saradnik: <p style="text-align: center;">Vasileiadi Anastasia dipl.ing. arh.</p>	Dio tehničke dokumentacije: <p style="text-align: center;">Arhitektura</p>	Razmjera: <p style="text-align: center;">1:50</p>
Datum izrade i M.P. <p style="text-align: center;">Februar 2021</p>	Prilog: <p style="text-align: center;">POSTOJEĆE STANJE</p>	Br.priloga: <p style="text-align: center;">2</p>



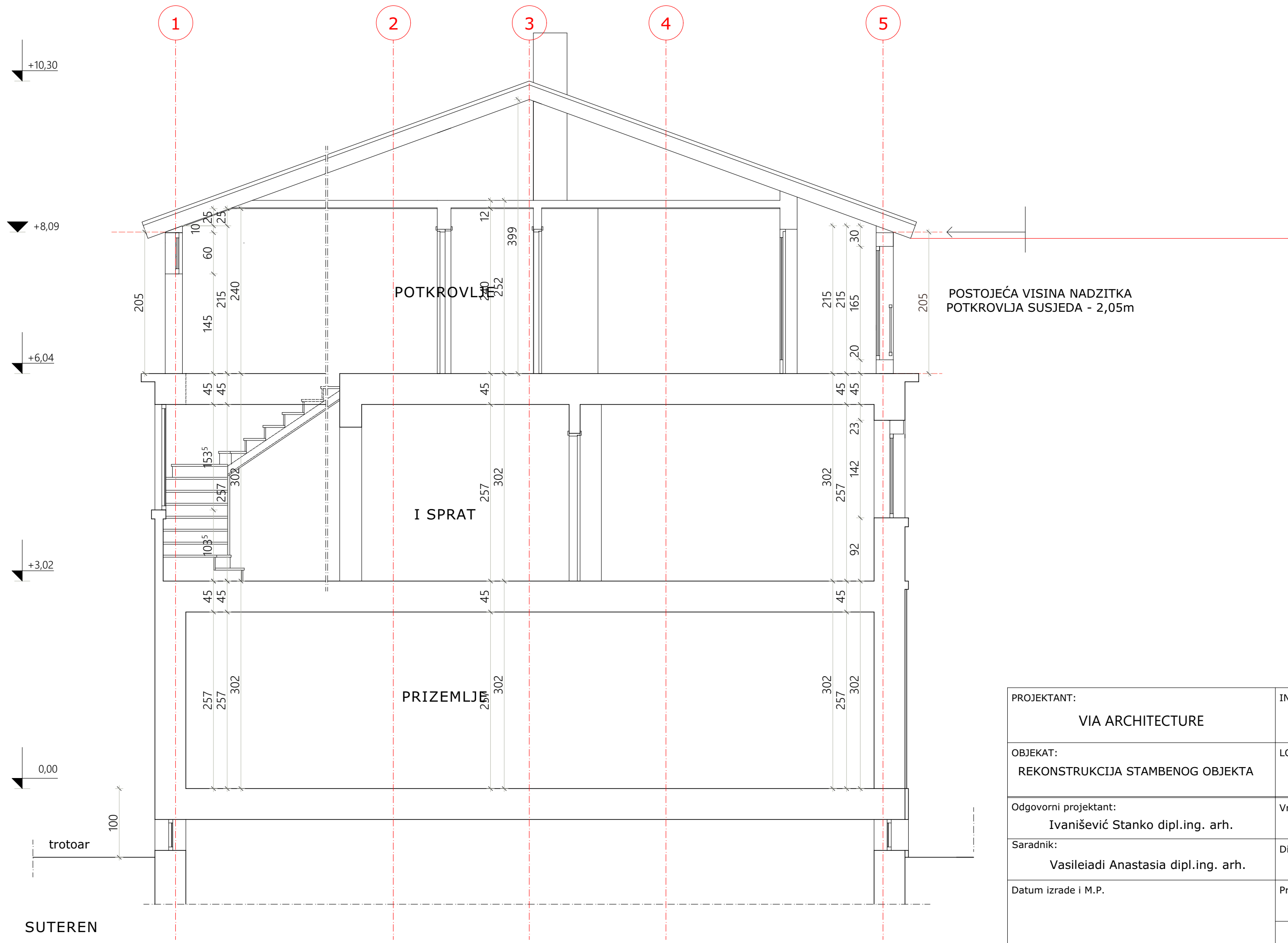
OPIS PROSTORIJA	KVADRATURA m ²
1. HODNIK	6,73
2. PREDPROSTOR	2,16
3. DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	27,70
4. KUHINJA	6,04
5. TERASA 1.	8,63
6. SPAVAĆA SOBA 1.	17,88
7. SPAVAĆA SOBA 2.	17,67
8. TERASA 2.	5,64
9. KUPATILO	7,88
10. W.C.	2,42
11. ZASTAKLJENA TERASA	4,65
UKUPNO	107,40

UKUPNA BRUTO KVADRATURA	130,32 m ²
UKUPNA NETO KVADRATURA	113,05 m ²

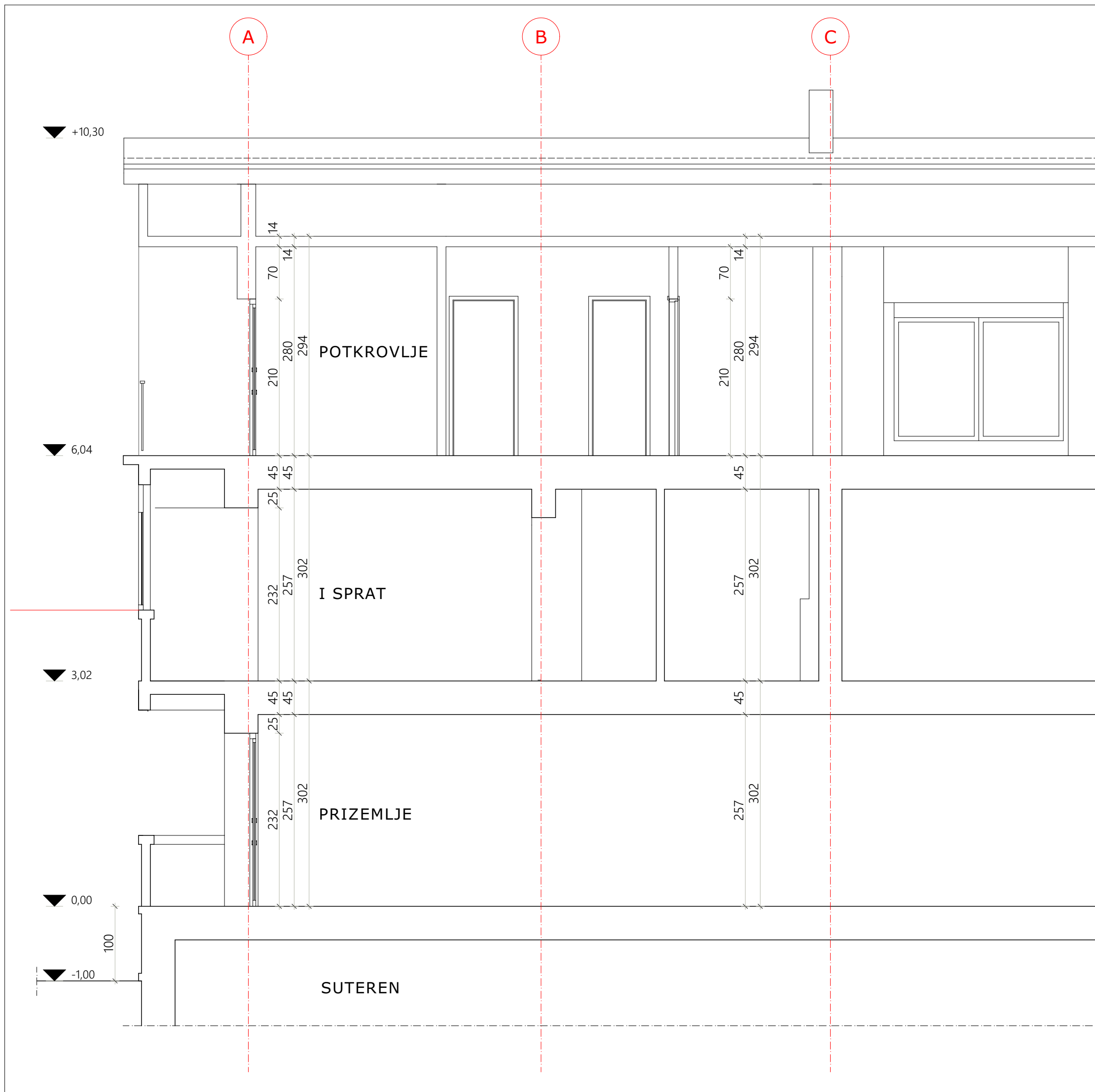
PROJEKTANT: VIA ARCHITECTURE	INVESTITOR: RAJKOVIĆ DRAŽEN	
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA	LOKACIJA: UP 4b.9, blok 4, DUP "Gorica C", Podgorica	
Odgovorni projektant: Ivanišević Stanko dipl.ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Saradnik: Vasileiadi Anastasia dipl.ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.	Prilog: OSNOVA POTKROVLJA	Br.priloga: 3
Februar 2021		



PROJEKTANT: VIA ARCHITECTURE		INVESTITOR: RAJKOVIĆ DRAŽEN	
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		LOKACIJA: UP 4b.9, blok 4, DUP "Gorica C", Podgorica	
Odgovorni projektant: Ivanišević Stanko dipl.ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Saradnik: Vasileiadi Anastasia dipl.ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.		Prilog: OSNOVA KROVA	Br.priloga: 4
Februar 2021			



PROJEKTANT: VIA ARCHITECTURE		INVESTITOR: RAJKOVIĆ DRAŽEN	
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		LOKACIJA: UP 4b.9, blok 4, DUP "Gorica C", Podgorica	
Odgovorni projektant: Ivanišević Stanko dipl.ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Saradnik: Vasileiadi Anastasia dipl.ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.		Prilog: PRESJEK 1-1	Br.priloga: 5



A

B

C

D

▼ +10,30

▼ 6,04

▼ 3,02

▼ 0,00

▼ -1,00

14
70
14
210
280
294

70
14
210
280
294

45
25
45
232
257
302

45
257
302

45
25
45
232
257
302

45
257
302

100

399

POSTOJEĆE
POTKROVLJE
SUSJEDA

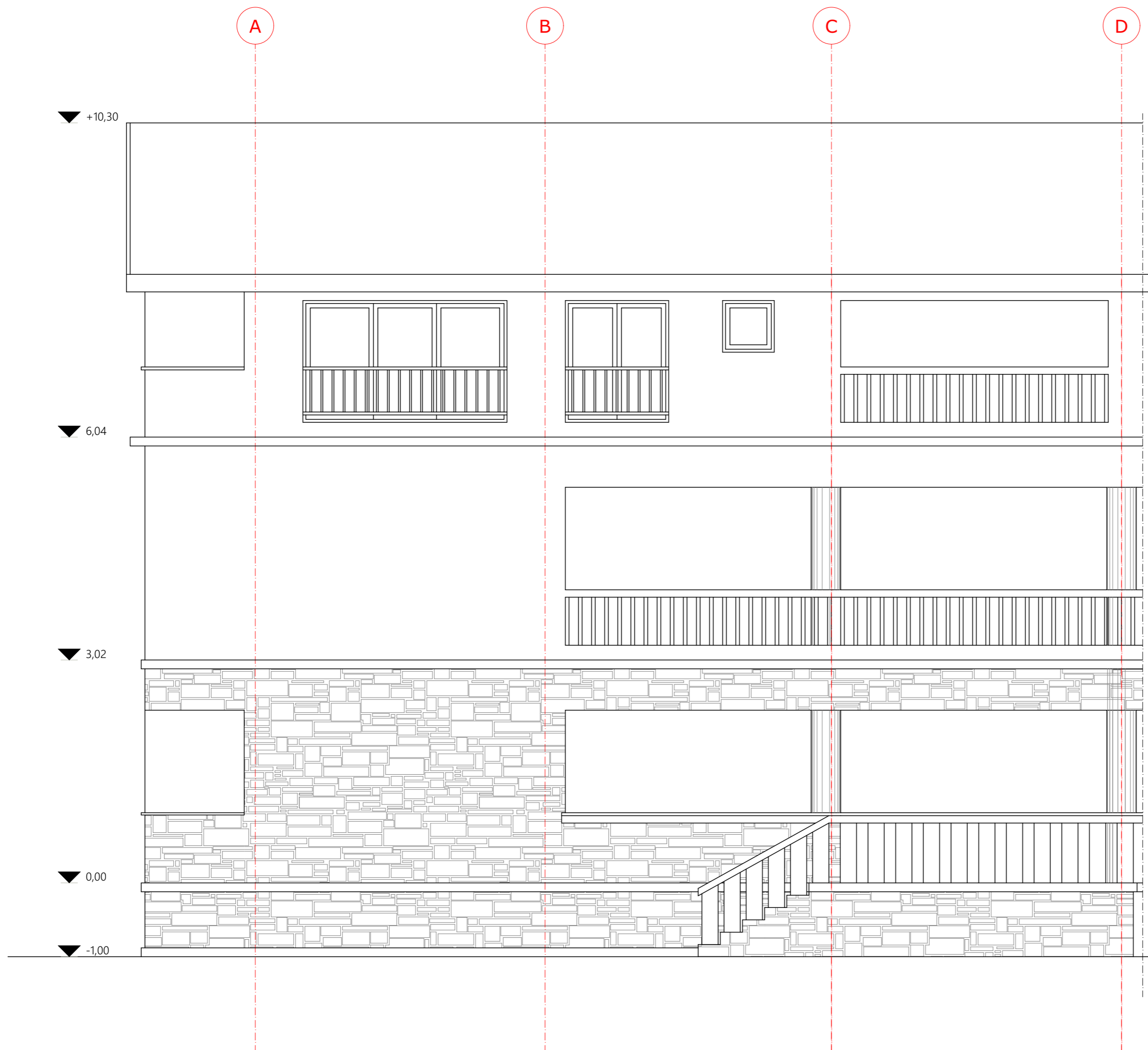
POTKROVLJE

I SPRAT

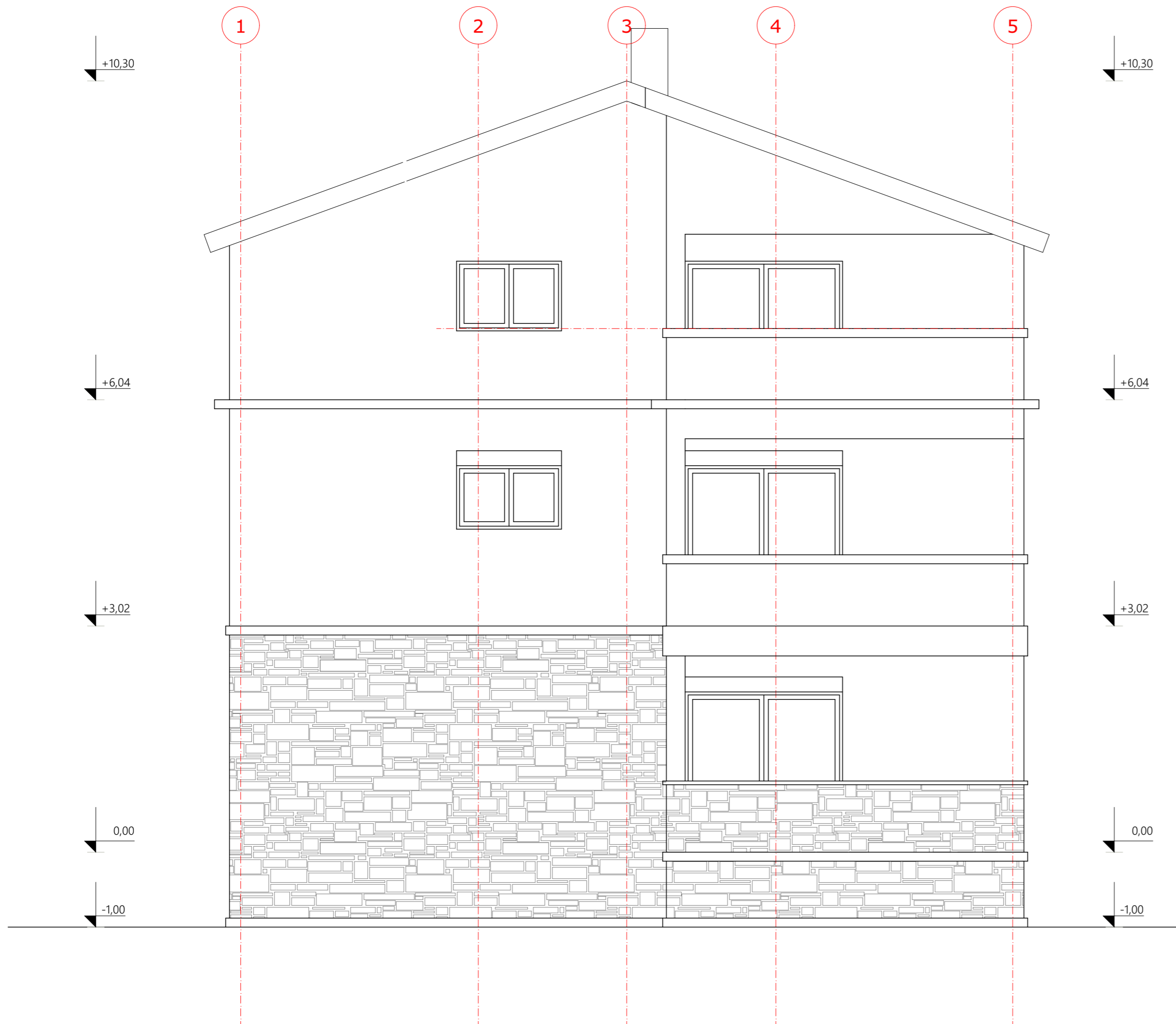
PRIZEMLJE

SUTEREN

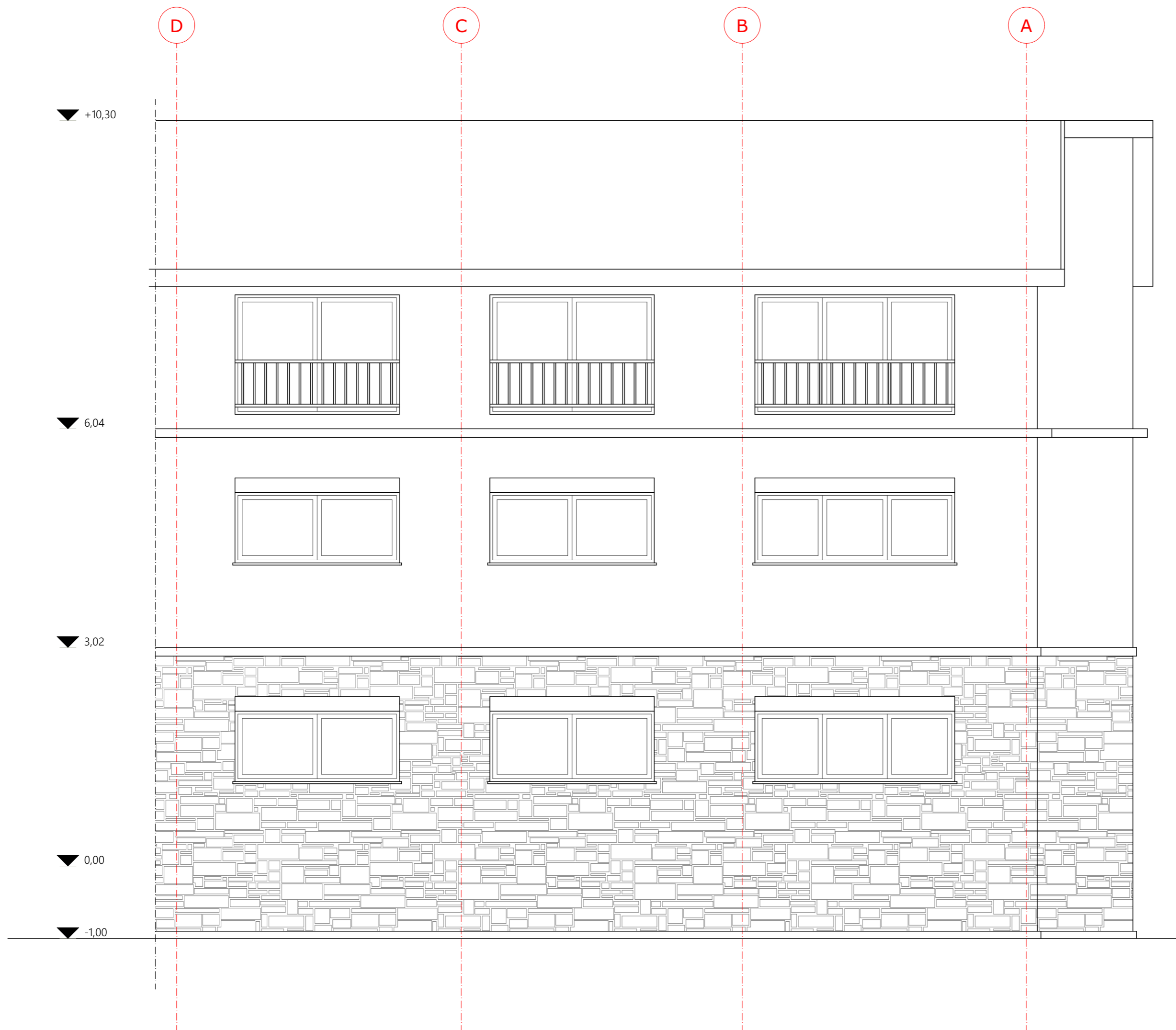
PROJEKTANT: VIA ARCHITECTURE		INVESTITOR: RAJKOVIĆ DRAŽEN	
OBJEKAT:		LOKACIJA: UP 4b.9, blok 4, DUP "Gorica C", Podgorica	
Odgovorni projektant: Ivanišević Stanko dipl.ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Saradnik: Vasileiadi Anastasia dipl.ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.		Prilog: PRESJEK 2-2	Br.priloga: 6
Februar 2021			



PROJEKTANT: VIA ARCHITECTURE	INVESTITOR: RAJKOVIĆ DRAŽEN	
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA	LOKACIJA: UP 4b.9, blok 4, DUP "Gorica C", Podgorica	
Odgovorni projektant: Ivanišević Stanko dipl.ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Saradnik: Vasileiadi Anastasia dipl.ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.	Prilog: JUŽNA FASADA	Br.priloga: 7
Februar 2021		



PROJEKTANT: VIA ARCHITECTURE	INVESTITOR: RAJKOVIĆ DRAŽEN	
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA	LOKACIJA: UP 4b.9, blok 4, DUP "Gorica C", Podgorica	
Odgovorni projektant: Ivanišević Stanko dipl.ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Saradnik: Vasileiadi Anastasia dipl.ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P. Februar 2021	Prilog: ZAPADNA FASADA	Br.priloga: 8



PROJEKTANT: VIA ARCHITECTURE	INVESTITOR: RAJKOVIĆ DRAŽEN	
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA	LOKACIJA: UP 4b.9, blok 4, DUP "Gorica C", Podgorica	
Odgovorni projektant: Ivanišević Stanko dipl.ing. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Saradnik: Vasileiadi Anastasia dipl.ing. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Datum izrade i M.P.	Prilog: SJEVERNA FASADA	Br.priloga: 9
Februar 2021		



FOTO 01a. POSTOJEĆE STANJE



FOTO 01b. PREDLOŽENO STANJE



FOTO 02a. POSTOJEĆE STANJE



FOTO 02b. PREDLOŽENO STANJE

PROJEKTANT: VIA ARCHITECTURE		INVESTITOR: RAJKOVIĆ DRAŽEN	
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA		LOKACIJA: UP 4b.9, blok 4, DUP "Gorica C", Podgorica	
Odgovorni projektant: Ivanišević Stanko dipl.ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Saradnik: Vasileiadi Anastasia dipl.ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Datum izrade i M.P.		Prilog: UPOREDNE FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG I PREDLOŽENOG STANJA	Br.priloga: 10
Februar 2021			