

Projektant: MONTPLAN PODGORICA	Revident:
Podgorica, 22.02.2021.g. Broj 14/2021	
Direktor, MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh.	

INVESTITOR ¹: **“HIGIJENA PROSTORA” DOO Danilovgrad**

OBJEKAT ²: **Stambeno poslovni objekat**

LOKACIJA³: **Urbanistička parcela br.61 u zahvatu DUP-a “TITEX“ Podgorica, čijoj površini pripada dio površine katastarke parcelebr.3628/38 KO Podgorica 3**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE ⁴: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT ⁵: **MONTPLAN** PODGORICA, Licenca br. UPI 107/7-1490/2 od 30.04.2018

ODGOVORNO LICE ⁶: **MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh. - Direktor**

GLAVNI INŽENJER ⁷ : **MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh. - Direktor**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

Projektant: MONTPLAN PODGORICA	Revident:
Podgorica, 22.02.2021.g. Broj 14/2021	
Direktor, MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh.	

INVESTITOR ¹: **“HIGIJENA PROSTORA” DOO Danilovgrad**

OBJEKAT ²: **Stambeno poslovni objekat**

LOKACIJA ³: **Urbanistička parcela br.61 u zahvatu DUP-a “TITEX“ Podgorica, čijoj površini pripada dio površine katastarke parcelebr.3628/38 KO Podgorica 3**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE ⁴: **ARHITEKTONSKI PROJEKAT
1.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA**

PROJEKTANT ⁵: **MONTPLAN** PODGORICA, Licenca br. UPI 107/7-1490/2 od 30.04.2018

ODGOVORNO LICE ⁶: **MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh. - Direktor**

ODGOVORNI INŽENJER ⁷: **MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh. – Direktor**

SARADNICI NA PROJEKTU ⁸: **Mr.arh.Maraš Milica,
arh.Mitar Rakčević,spec.sci
Maraš Filip student arh.
arh.Dragana Novaković Mandić,spec.sci**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

⁷ Ime i prezime odgovornog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

Podgorica,
Februar.2021.

SADRŽAJ:

ARHITEKTURA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće Montplan
- 1.2. Licenca preduzeća Montplan za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.3. Polisa- osiguranje od projektantske odgovornosti
- 1.4. Licenca odgovornog projektanta
- 1.5. Ugovor o pružanju projektantskih usluga

2. PROJEKTNI ZADATAK

- 2.1 Projektni zadatak

3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

- 3.1 Urbanističko-tehnički uslovi za urbanističku parcelu 61, čijoj površini pripada dio površine k.t.3628/38 KO Podgorica III

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 4.1. Tehnički opis

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	Šira situacija	1:500
2.	Uža situacija sa parternim uređenjem	1:200
3.	Osnova temelja	1:100
4.	Osnova podruma	1:100
5.	Osnova prizemlja	1:100
6.	Osnova 1 sprata	1:100
7.	Osnova 2 sprata	1:100
8.	Osnova krova	1:100
9.	Presjek 1-1'	1:100
10.	Presjek 2-2'	1:100
11.	Fasada sjever	1:100
12.	Fasada istok	1:100
13.	Fasada jug	1:100
14.	Fasada zapad	1:100
15.	Perspektivni prikazi	
16.	Perspektivni prikazi	

Broj: 14/2021.
Podgorica, 22.02.2021.g.

PODACI O PROJEKTANTIMA:		
Naziv objekta	Projektant:	Vodeći projektant:
Stambeno poslovni objekat DUP "TITEX" Podgorica, urbanistička parcela br.61 čijoj površini pripada dio površine katastarke parcele br.3628/38 KO Podgorica 3	MONTPLAN DOO PODGORICA Licenca br. UPI 107/7-1490/2 od 30.04.2018	MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh. Licenca br.UPI 107/7-676/2 od 02.04.2018.

PODACI O PROJEKTANTIMA:		
Naziv objekta Projektant:	Projektant:	
ARHITEKTURA:	MONTPLAN DOO PODGORICA Licenca br. UPI 107/7-1490/2 od 30.04.2018	MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh. Licenca br.UPI 107/7-676/2 od 02.04.2018.

Podgorica, 22.02.2021.g.

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)

Broj: 14/2021
Podgorica, 22.02.2021.g.

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT:

Stambeno poslovni objekat

LOKACIJA:

DUP "TITEX " Podgorica, urbanistička parcela br. 61 čijoj površini pripada dio površine katastarke parcele br.3628/38 KO Podgorica 3

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

VODEĆI ODGOVORNI PROJEKTANT:

MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh.

Licenca br.UPI 107/7-676/2 od 02.04.2018.

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis odgovornog projektanta)

Podgorica, 22.02.2021.g.

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)

Broj: 14/21.
Podgorica, 22.02.2021.g.

IZJAVA MEĐUSOBNOJ USAGLAŠENOSTI SVIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT:

Stambeno poslovni objekat

LOKACIJA:

DUP "TITEX" Podgorica, urbanistička parcela br.61 čijoj površini pripada dio površine katastarke parcele br.3628/38 KO Podgorica 3

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT:

MIODRAG MARAŠ, dipl.ing.arh.

Licenca br.UPI 107/7-676/2 od 02.04.2018.

IZJAVLJUJEM

da su svi djelovi tehničke dokumentacije, koji čine tehničku dokumentaciju za izgradnju objekta:
Stambeno poslovnog objekta u zahvatu **DUP "TITEX" Podgorica, urbanistička parcela br.61**,
međusobno usklađeni i prikazuju objekat kao tehničko-tehnološku cjelinu.

(potpis vodećeg projektanta)

Podgorica, 22.02.2021.g.

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)

OPŠTA DOKUMENTACIJA

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



**CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 10.12.2012.god.**

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **HOLDING KOMPANIJA "MONTPLAN" D.O.O. PODGORICA** broj 194603 od 10.12.2012.god. podnosioca

Ime i prezime: Miodrag Maraš
JMBG ili br.pasoša:1206951710556
Adresa:Beogradska 11 -

dana 10.12.2012.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena :statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti **HOLDING KOMPANIJA "MONTPLAN" D.O.O. PODGORICA** - registarski broj **5-0138732/ 008**.

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti) u privrednom društvu **HOLDING KOMPANIJA "MONTPLAN" D.O.O. PODGORICA** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07...40/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Ovlašćeno lice
Milo Paunović
Milo Paunović

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 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.

LICENCA PREDUZEĆA MONTPLAN

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1490/2
Podgorica, 30.04.2018. godine

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1490/1 od 21.03.2018.godine, »MONTPLAN« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 675/2 od 19.03.2018.godine, kojim je Maraša Miodragu, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 1407/2 od 30.04.2018.godine, kojim je Vukotić Zorani, diplomiranom građevinskom inženjeru, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »MONTPLAN« D.O.O. Podgorica i Vukotić Zorane, br. 36 od 01.06.2010.godine, gdje je u čl. 1 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0138732/008 od 14.08.2002.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

POLISA OSIGURANJA



Obnova polise broj:	POL-00102236
Broj ponude:	PON-013283/20

POLISA - RAČUN POL-00128109

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	MONTPLAN HOLDING KOMPANIJA DOO	MB	02247461
Adresa	Beogradska 11, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	15.06.2020 (08:27) - 15.06.2021 (08:27)	Period obračuna	15.06.2020 - 15.06.2021

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

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

Osiguranik

Naziv	MONTPLAN HOLDING KOMPANIJA DOO	MB	02247461
Adresa	Beogradska 11, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Komercijalni popust 10%	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-32,81
Ukupna premija bez poreza	185,89
Porez na premiju	16,73
Ukupna premija sa porezom	202,62

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatnata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

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

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	185,89
Porez na premiju	16,73
Ukupna premija sa porezom	202,62
Način plaćanja	U cjelosti

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

POLISA: POL-00128109

Datum štampe: 15.06.2020 13:23

Strana 1 od 2

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1., 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670



Sve međusobne obaveze između stranaka će rješavati mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici
Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

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

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

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



Osiguravač:

2Poslovnica Podgorica 4, PODGORICA_GRAD, 15.06.2020



M.P. Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

POLISA: POL-00128109

Datum štampe: 15.06.2020 13:23

Strana 2 od 2

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1., 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me
Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 675/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-675/1 od 21.02.2018.godine, Maraš Miodrag, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o visokoj školskoj spremi, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerziteta u Beogradu, broj 2011 od 20.06.1985.godine;
- Rješenje br. 01-382/3 od 29.09.2011.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-382/4 od 22.09.2011.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na objektima visokogradnje, unutrašnje arhitekture, unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;
- Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-2509/18/61 od 16.03.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 279; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

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 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 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 licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANTSKIH USLUGA

H.K. "MONTPLAN" doo iz PODGORICE
Broj, 73/2020
Podgorica, 24.10.2020. g.

U G O V O R

o izradi projektne dokumentacije idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine na Urbanističkoj parceli UP61, površine 653 m² u zahvatu DUP "Titex" u Podgorici, odnosno katastarskoj parceli, br. 3628/38 KO Podgorica III u Podgorici,

Zaključen dana 24.10.2020.godine, između:

NARUČIOCA: HIGIJENA PROSTORA d.o.o. iz DANILOVGRADA,
koga zastupa Direktor Blažo Lakić

OBRAĐIVAČA: H.K."MONTPLAN" doo iz PODGORICE,
koga zastupa Direktor Miodrag Maraš, dipl.ing.arh.

ČLAN 1.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ovog ugovora izrada idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekta stanovanja srednje gustine na Urbanističkoj parceli UP61, površine 653 m² u zahvatu DUP "Titex" u Podgorici, odnosno katastarskoj parceli, br. 3628/38 KO Podgorica III u Podgorici, u skladu sa važećim urbanističko tehničkim uslovima i dozvoljenim gabaritima, visinama i površinama:

- Spratnost P+2,
- Iz 0,40
- li 1,20

ČLAN 2.

Obrađivači se obavezuju da povjerene im poslove obavljaju u skladu sa odredbama pozitivnog zakonodavstva koje definiše oblasti koje čine sastavni dio ovog ugovora, odnosno koje su predmet ugovora, preciziran članom 1., sve u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, projektnim zadatkom naručioca i ponudom obrađivača.

ČLAN 3.

Za potrebe izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta, naručilac je dužan da obrađivačima dostavi: Urbanističko – tehničke uslove, geodetsku podlogu 1:200 ili 1:250, projektni zadatak kao i potrebne posebne uslove, kao i uslove priključaka na javne instalacije od nadležnih organa i organizacija.

ČLAN 4.

Idejno rješenje sadrži Arhitektonsko rješenje objekta sa 3D prikazima i tehničkim obrazloženjem rješenja, prikazom ostvarenih neto i bruto površina i zapremina objekta, Glavni projekat sadrži glavne projekte: Arhitekture, Konstrukcija (sa planom armature usklađenim sa arhitekturom), Elektroinstalacija (Jake i slabe struje) i Vodovoda i kanalizacije.

ČLAN 5.

Obrađivači se obavezuju da predmetnu projektну dokumentaciju predaju narušiocu u rokovima:

- idejno rješenje objekta u roku od 30 dana,
 - glavni projekat u roku od 60 dana
- od dana potpisivanja ugovora i sticanja uslova za početak rada.



ČLAN 6.

Obrađivači se obavezuju da Idejno rješenje izrade i predaju naručiocu u ugovorenom roku u digitalnoj formi, u 1 primjerku u zaključanom digitalnom obliku u PDF format na CD, za potrebe saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.

ČLAN 7.

Obrađivači se obavezuju da dokumentaciju koja čini Glavni projekat objekta, preda naručiocu u 1 primjerku u zaključanom digitalnom obliku u PDF format na CD, za potrebe revizije.

Nakon revizije, naručiocu predaju u po 3. primjerka grafičkog i tekstualnog dijela usaglašene i korigovane sa stručnom komisijom za reviziju glavnog projekta, i to 1 primjerak u papirnoj formi, propisno zapakovan, kao i 2 primjerka u zaključanom digitalnom obliku u PDF format na CD, za potrebe izgradnje.

Troškove rada komisije za reviziju, snosi naručilac.

ČLAN 8.

Obrađivač se obavezuje da postupi po primjedbama Komisije za reviziju projekta, pod uslovom da su date primjedbe u skladu sa Zakonom, stručnim propisima i normativima i odredbama ovog ugovora.

Član 9.

Obrađivači se obavezuju da obezbijede prisustvo odgovornih projekatara i stručnjaka angažovanih na izradi projektne dokumentacije, za vrijeme revizije i radi obrazlaganja i davanja konkretnih odgovora na predložena projektna rješenja.

ČLAN 10.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da vrijednost poslova preciziranih ovim ugovorom bude vrednovana na sledeći način:

- U neto iznosu po m² (bez uračunatog PDV-a) za 225 m² postojećeg objekta na UP 61.
- U neto iznosu po m² (bez uračunatog PDV-a) bruto razvijene građevinske površine kompletnog objekta u fazama prema fazama izrade dokumentacije:
- Avans u neto iznosu (bez uračunatog PDV) od . Po potpisivanju ugovora,
- Po završetku i predaji Idejnog rješenja objekta u neto iznosu (bez uračunatog PDV),
- Ostatak u neto iznosu (bez uračunatog PDV) po završetku i predaji Glavnog projekta objekta koji se obračunava na osnovu konačne bruto površine objekta.

ČLAN 11.

Na sve odnose koji nijesu precizirani odredbama ovog ugovora primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

ČLAN 12.

Sastavni dio ovog ugovora predstavljaju Urbanističko – tehnički uslovi i Projektni zadatak naručioca.

ČLAN 13.

Ugovor je zaključen i potpisan u 7 istovjetnih primjeraka, od čega 1 primjerak se ubacuju u projektnu dokumentaciju, i po 3 primjerka pripada Naručiocu i Obrađivaču. Svaki uredno potpisan primjerak ima značenje originala i proizvodi jednako pravno dejstvo.

UGOVORNE STRANE :

OBRAĐIVAČ:

H.K. "MONTPLAN" doo iz PODGORICE
Direktor,
Miodrag Maraš, dipl.ing.arh.



NARUČILAC :

HIGIJENA PROSTORA doo iz DANILOVGRADA
Direktor,
Blažo Lakić



PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTI ZADATAK
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU
POSLOVNOG OBJEKTA

UVOD

Lokacija poslovnog objekta nalazi se na urbanističkoj parceli broj 61, u zahvatu DUP-a "TITEX" u Podgorici, čijoj površini pripada dio površine katastarke parcele br.3628/38 KO Podgorica 3 (površine 615m²). Potrebno je uraditi tehničku dokumentaciju za idejno rješenje na osnovu kojeg će se raditi glavni projekat.

UTU

Na urbanističkoj parceli UP 61 površine 544,0 m², na mjestu postojećeg objekta koji je lošeg boniteta, predviđena je izgradnja stambeno poslovnog objekta spratnosti P+2.

Maksimalni indeks zauzetosti je 0,4, a maksimalni indeks izgrađenosti 1,2.

Maksimalna planiranja zauzetost na UP 61 je 218 m², dok je maksimalna BRGP ovog objekta 653 m².

Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekata

Objekat se gradi kao slobodnostojeći na pripadajućoj parceli.

Gradjevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat.

Kota prizemlja dozvoljena je do 1,00m od kote terena.

Ukoliko se podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele, ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Ukoliko podrumске I suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele I kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

Minimalno rastojanje objekata od granice parcele je 2 m osim ako nije drugačije definisano građevinskom linijom.

Ako se podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1 m do susjedne parcele, ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Najveća visina za stambene etaže je do 3,5m, za garaže I tehničke prostorije je 3m a za poslovne etaže je 4,5m.

Krovovi objekta su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova I nagibu.

Oblikovanje treba da bude u skladu s njihovom namjenom i strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu svih osnovnih parametra forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi savremenih materijala.

Fasade objekata kao i krovni pokrivač treba predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala.


Parkiranje i garažiranje

Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte I u garažama u objektima. Pri gradnji novih I rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normative za parkiranje.

Investitor:

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-332/20-1193</p> <p>02. novembar 2020. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
<p>1. Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana "Titex" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 32/18) i podnietog zahtjeva "Higijena prostora" DOO Danilovgrad (br. 08-332/20-1193 od 22. oktobra 2020. godine) za rekonstrukciju i izgradnju objekta, izdaje:</p>	
<p>2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za urbanističku parcelu 61, čijoj površini pripada dio površine katastarske parcele 3628/38 KO Podgorica III, na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Titex" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 32/18).</p>	
3. PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	"Higijena prostora" DOO Danilovgrad
<p>4. POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 2090 od 26. oktobra i kopije plana od 27. oktobra 2020. godine, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, na prostoru katastarske parcele 3628/38 (površine 615 m²) evidentirana je kao livada 4. klase u površini 22m², porodična stambena zgrada površine 93m² i dvorište površine 500m². U skladu sa navedenim listom nepokretnosti i kopijom plana u zahvatu katastarske parcele je izgrađen objekat.</p> <p>Nakon uvida u list nepokretnosti i kopiju plana iz oktobra 2020. godine i Detaljni urbanistički plan "Titex" konstatovano je da se veći dio površine katastarske parcele 3628/38 nalazi u zahvatu urbanističke parcele 61. Precizan podatak o učešću katastarske parcele 3628/38 u površini urbanističke parcele 61 biće utvrđen elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašteno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.</p> <p>U listu nepokretnosti 2090 za katastarsku parcelu 3628/38 KO Podgorica III postoji teret za porodičnu stambenu zgradu "nema dozvolu". List nepokretnosti br. 2090 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 3628/38 sastavni su dio ovih uslova.</p>	
<p>5. PLANIRANO STANJE</p> <p>1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele 61 (urbanistička zona A) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Titex" definisana je kao površina za stanovanje srednje gustine, na kojoj je planirana izgradnja objekata višeporopdičnog stanovanja sa djelatnostima. U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji.</p> <p style="text-align: center;"><u>Uslovi za objekte na površinama za stanovanje srednjih gustina</u></p> <p style="text-align: center;">a. postojeći objekti</p> <p>Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:</p>	

- Minimalna urbanistička parcela za namjenu površine za stanovanje srednje gustine je 500m² i tada važe parametri 0.4/1.20, dok za urbanističke parcele manje od 500m² primijenjeni su manji parametri 0.4/1.00.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, ima obezbijeđen saobraćajni pristup i dovoljan broj parking mjesta za objekat u cjelosti.
- Garaže se ne mogu pretvarati u poslovni i stambeni prostor.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta
- Građevinska linija prikazana na grafičkom prilogu Parcelacija i regulacija odnosi se na izgradnju novoplaniranih objekata ili ukoliko dođe do uklanjanja postojećeg objekta i izgradnje novog.
- Planirana nadgradnja postojećih objekata treba da prati vertikalnu regulaciju objekta, osim u slučaju kad je objekat udaljen na manje od 2m od susjedne parcele i tada je neophodna saglasnost susjeda.
- Za objekte kod kojih je data mogućnost dogradnje i nadgradnje obavezna je prethodna izrada statičke analize konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala nadgrađenog dijela koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom.

Postojeći objekti koji su evidentirani u planu a čiji su parametri veći od zadatih (veća spratnost, indeks zauzetosti, manja udaljenost od susjedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju i dr.) kao takvi se mogu zadržati. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta.

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

b. Planirani objekti

U okviru ove namjene planirana je izgradnja objekata **višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima**.

U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji.

- Minimalna urbanistička parcela za namjenu površine za stanovanje srednje gustine je 500m² i tada važe parametri 0.4/1.20, dok za urbanističke parcele manje od 500m² primijenjeni su manji parametri 0.4/1.00.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1,00 m** od kote terena.
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati

- arhitektonsku cjelinu.
- Ako se podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele, ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda
 - Krovovi objekata su kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu.
 - Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma za garažni prostor, gdje konfiguracija terena to dozvoljava.
 - Najveća visina za stambene etaže je do 3,5 m, za garaže i tehničke prostorije je 3 m, a za poslovne etaže je 4.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
 - Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja definisana je na grafičkom prilogu „Parcelacija“.
 - Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m.
 - Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, predvidjeti spajanje objekata odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu;
 - Ukoliko podrumske i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 .
 - Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
 - Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visočijeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama;
 - U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja
 - min. 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
 - Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
 - **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
 - **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,2.**

2. **Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje**

Površina urbanističke parcele 61 iznosi 544 m².

Maksimalna planirana površina pod objektom na urbanističkoj parceli 61 iznosi 218 m², a

maksimalna ukupna bruto građevinska površina 653 m².

Maksimalni planirani indeks zauzetosti urbanističke parcele 61 je 0,40, a maksimalni indeks izgrađenosti 1,20.

Planirana spratnost na urbanističkoj parceli 61 je P+2 (prizemlje i dva sprata).

Prilikom izrade plana parcelacije vođeno je računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove. Plan parcelacije predstavlja rješenje na osnovu kojeg se sprovodi planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije. Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovnu saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.

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

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

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element plana na kome se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora.

Iskazane vrijednosti bruto građevinske površine, površine pod objektom i spratnosti su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

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

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0,00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1,00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1,00 m.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGruto građevinske površine 100%.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i

jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list Crne Gore", br.24/10 i i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Kota prizemlja dozvoljena je do 1,00 m od kote terena.

Objekte treba graditi kao slobodnostojeće na urbanističkoj parceli.

Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno, a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Ukoliko se investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

Ako se podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele, ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Krovovi objekata planirani su kao losi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu.

Spratnost objekata data je u grafičkom prilogu i tabeli uz mogućnost izgradnje podruma za garažni prostor, gdje konfiguracija terena to dozvoljava.

Najveća visina za stambene etaže je do 3,5 m, za garaže i tehničke prostorije je 3 m, a za poslovne etaže je 4,5 m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.

Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m.

Ukoliko nema uslova za planiranje slobodnostojećih objekata na adekvatnom rastojanju, može se predvidjeti spajanje objekata, odnosno gradnju dvojnih objekata ili objekata u nizu.

Ukoliko podrumske i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom. Zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranje ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visočijeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama.

U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja.

Najmanje 20% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom.

Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

Parkiranje

Stacioniranje vozila potrebno je obezbijediti na sopstvenim urbanističkim parcelama, u dvorištima uz objekte i u garažama u objektima. Pri gradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza investitora je da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli, na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje.

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

- Stanovanje (na 1000 m²) 12 parking mjesta;
- Poslovanje (na 1000 m²) 22 parking mjesta;
- Trgovina (na 1000 m²) 43 parking mjesta;
- Restorani (na 1000 m²) 80 parking mjesta;

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

- horizontalni gabarit podzemne garaže definisan je građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) koja je udaljena od granice parcele min 1m a ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;
- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m;
- slobodna visina garaže min. 2,20 m, a optimalno 3 m (zavisno od namjene objekta i načina korišćenja prizemlja);
- dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m uz povećanje širine parking mjesta ako uz parking mjesto ima stub, zid ili neki drugi konstruktivni element;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokriveno.

Potrebno je obezbijediti najmanje 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti.

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore”, br.48/13 i 44/15).

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.

Detaljni urbanistički plan "Titex" moguće je i preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), ostalom važeovm regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.

6. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA; SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE

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

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

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list Crne Gore“, broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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

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

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

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;
- izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;
- uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;
- prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;
- za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;
- djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoa za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71).

Ukoliko postoje zahtjevi u skladu sa važećom regulativom, prilikom izrade projektne dokumentacije treba izraditi dokumentaciju koja se odnosi na zaštitu od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), zaštitu i zdravlje na radu i ostalo.

7. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE

U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet plana, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG”, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG”, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG”, br. 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG”, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG”, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG”, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG”, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG”, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG”, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG”, br. 25/01).

Opšte mjere zaštite

- obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne sredine;
- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetske sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

Za sve objekte koji podijele izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini i Zakonu o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, kao i ostalim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Opšti uslovi za pejzažno uređenje su sljedeći:

- Svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni), urbanistička parcela, treba da ima i pejzažno uređenje;
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
- Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa kategorijom zelenila;
- U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti inventarizaciju, taksaciju i valorizaciju (vrijednovanje zdravstvenog stanja i dekorativnosti, sa predlogom mjera njege) postojećeg biljnog fonda. Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo. Postojeće zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena;
- Prirodno zelenilo sačuvano u vidu masiva i pojedinačna reprezentativna stabala treba da čini okosnicu zelenog fonda budućih projektih rješenja pa ga treba maksimalno zaštititi prilikom građevinskih radova. Zaštita se vrši postavljanjem zaštitnih ograda u toku pripremnih radova.

- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje);
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP treba prilagoditi postojećem zelenilu,
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje;
- Pejzažno uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija;
- Ispod trase dalekovoda ne saditi visoko drveće;
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i odomaćene alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima;
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste;
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
 - min. visina sadnice od 2,5 - 3 m,
 - min. obim stabla na visini od 1m, od 12-14 cm.
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu zelenih površina, sisteme za navodnjavanje i održavanje svih zelenih površina i protivpožarnu zaštitu;
- Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.

Predlog biljnih vrsta:

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate. Izbjegavati korišćenje invazivnih biljnih vrsta i vrsta iz drugih areala.

Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressus arizonica* 'Glauca', *Pinus maritima*, *Cedrus deodara*, *Cedrus atlantica* 'Glauca', *Cupressocyparis leylandii*, *Ginkgo biloba*.

Listopadno drveće: *Quercus pubescens*, *Celtis australis*, *Ficus carica*, *Albizia julibrissin*, *Platanus acerifolia*, *Tilia cordata*, *Tilia argentea*, *Acer pseudoplatanus*, *Acer platanoides*, *Aesculus hippocastanum*, *Fraxinus americana*, *Lagerstroemia indica*, *Liriodendron tulipifera*, *Morus* sp., *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*, *Prunus pisardii*.

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.

Žbunaste vrste: *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Laurus nobilis*, *Ligustrum ovalifolium*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Pyracantha coccinea*, *Prunus laurocerassus*, *Berberis thunbergii* 'Atropurpurea', *Forsythia suspense*, *Spiraea* sp., *Buxus sempervirens*, *Cotoneaster dammeri*, *Viburnum tinus*, *Yucca* sp.

Puzavice: *Hedera helix* 'Variegata', *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides*, *Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*.

Palme: *Phoenix canariensis*, *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*.

Perene: *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*, *Hydrangea hortensis*.

Zelenilo stambenih objekata i blokova - ZSO

Uz stambene objekte srednje gustine planirano je blokovsko zelenilo. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Ova kategorija zelenila predstavlja osnov dogradnje sistema zelenih površina. Izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Radi funkcionalnog uređenja prostora oko stambenih objekata višeporodničkog stanovanja, predlaže se uređenje u vidu blokova. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata bloka neophodno je povezati urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks - blok.

U okviru bloka sistem zelenila čine sljedeći elementi: blokovski park, trg, zelenilo ulica. U sklopu oblikovanja zelenih površina potrebno je planirati različite sadržaje od mjesta za miran odmor odraslih do dječijih igrališta i manjih sportskih terena. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

U okviru blokovskog parka definisati zonu mirnog odmora i šetnje sa stazama, platoima za odmor

odraslih i prostorom za igru djece. Ove površine organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija.

U okviru bloka, takođe, planirati trg sa zelenilom na pločniku, u manjim rondelama ili žardinjerama, kao i urbani mobilijar, rasvjetu i dr. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme, pergole, kolonade sa puzavicama i td.

Predvidjeti linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora unutar bloka i formiranje uličnog zelenila. Drvorednu sadnju, takođe, planirati između regulacione i građevinske linije.

Uslovi za uređenje:

- za nove objekte i blokove predvidjeti min. 30% urbanističke parcele za pejzažno uređenje od čega površina pod zelenilom (blokovski park) iznosi 70%, a pod stazama, platoima i igralištima 30%
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu, zaštitu od sunca i vjetra
- formirati parkovski uređene površine i zelene trgove
- sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- duž parking prostora i saobraćajnica formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- predvidjeti ozelenjavanje "niša" za kontejnere
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste, raznovrsnih kolorita i habitusa
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti šetne staze, plateau za odmor, mjesta za igru predškolske djece i manje sportske terene
- koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost i opremiti ih odgovarajućim atraktivnim i atestiranim spravama (ljuljaške, tobogani, klackalice, penjalice, koševi i sl.)
- duž trotoara, staza, na trgovima i platoima postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kante za smeće, česme, fontane, pergole sa puzavicama i dr.) savremenog dizajna
- projektovati sistem za zalivanje.

9. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Titex", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi **Ministarstvo održivog razvoja i turizma**.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe **CEDIS-a**.

2. Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Titex", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi **Ministarstvo održivog razvoja i turizma**.

3. **Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija**

Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova.

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Titex", koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije: koju vodi**
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>,
Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

4. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Urbanističkoj parceli 61 moguće je pristupiti sa Ul 8 marta, saobraćajnice ukupne širine 12,00 m, od čega je 6,00 m širina dvosmjernog kolovoza, a po 2,0 dvostranog trotoara i 2,0 biciklistička staza (poprečni presjek "2-2"), kao i sa bočne saobraćajnice ukupne širine 6,70 m, od čega je 5,00 m širina dvosmjernog kolovoza, a 0,8 – 1,5 m jednostranog trotoara (poprečni presjek "11-11").

Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Titex", koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije: koju vodi**
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>,
Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

10. **OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE**

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.

Inženjersko geološke karakteristike

Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimentata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 > Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

11. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Stanovanje srednje gustine (SS)
Oznaka urbanističke zone	A
Oznaka urbanističke parcele	UP 61
Površina urbanističke parcele [m ²]	544
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	653
Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m ²]	218
Maksimalna spratnost objekata	P+2 (prizemlje i dva sprata)
12. DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
13. OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.	Radmila Maljević, Ovlašćeno službeno lice 
14. PRILOZI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta ▪ Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. ▪ List nepokretnosti br. 2090 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 3628/38 KO Podgorica III



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-38608/2020
Datum: 26.10.2020.
KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premeru 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 URBANIZAM 101-917-4127, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2090 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3628	38		36 95/94	10/12/2019	DAHNA	Dvorika KUPOVINA		500	0.00
3628	38		36 95/94	10/12/2019	DAHNA	Livada 4. klase KUPOVINA		22	0.10
3628	38	1	36 95/94	10/12/2019	DAHNA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		93	0.00
								615	0.10
Ukupno									

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002455986	HIGIJENA PROSTORA DOO DANILOVGRAD PODGLAVICE BB Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3628	38	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	978	P 93	/
3628	38	1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	1	P 63	Svojina HIGIJENA PROSTORA DOO DANILOVGRAD PODGLAVICE BB Podgorica 1/1 0000002455986

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3628	38	1		0	Porodična stambena zgrada	09/12/1998 16:	Nema dozvolu

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).

Načelnik
Mario Bulatović
Mario Bulatović, dipl. prav



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

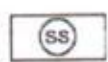
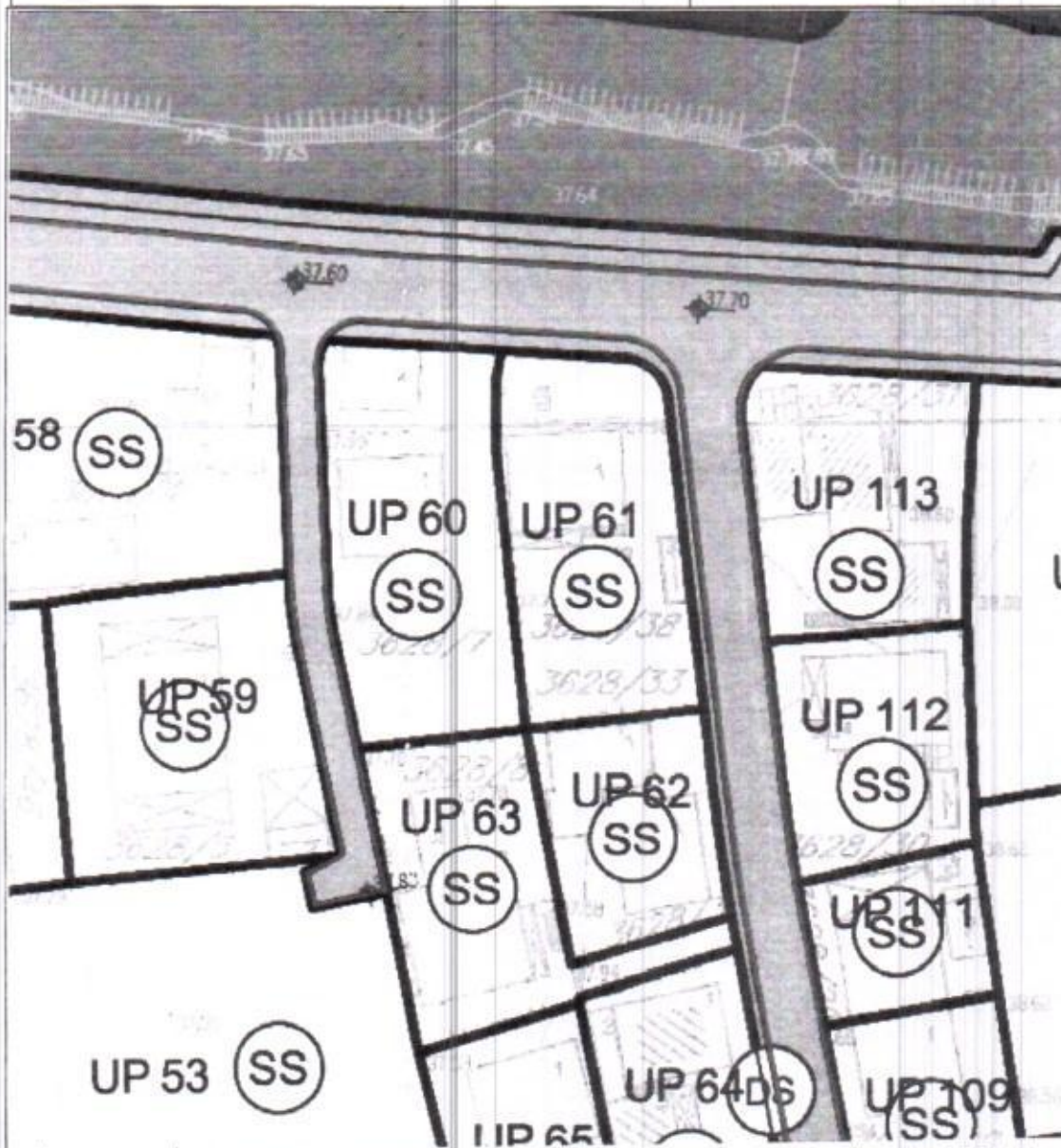
Broj: 08-332/20-1193
Podgorica, , 02.11..2020.godine



GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga

Izvod iz DUP-a "Titex" za Urbanističku parcelu br. 61

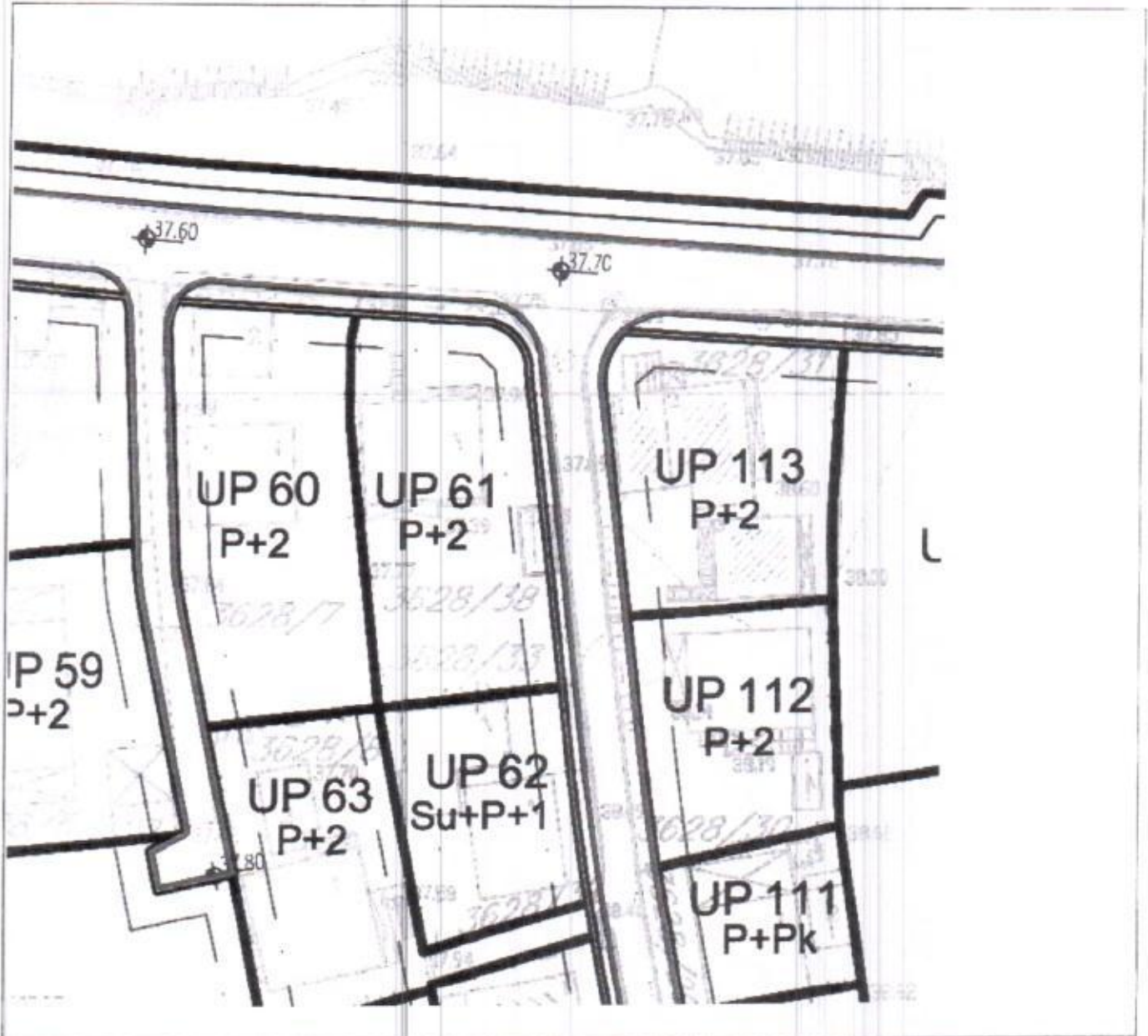
1



površine za stanovanje srednje gustine od 120st/ha do 250st/ha
(36,27%)

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

Broj: 08-332/20-1193
Podgorica, , 02.11..2020.godine

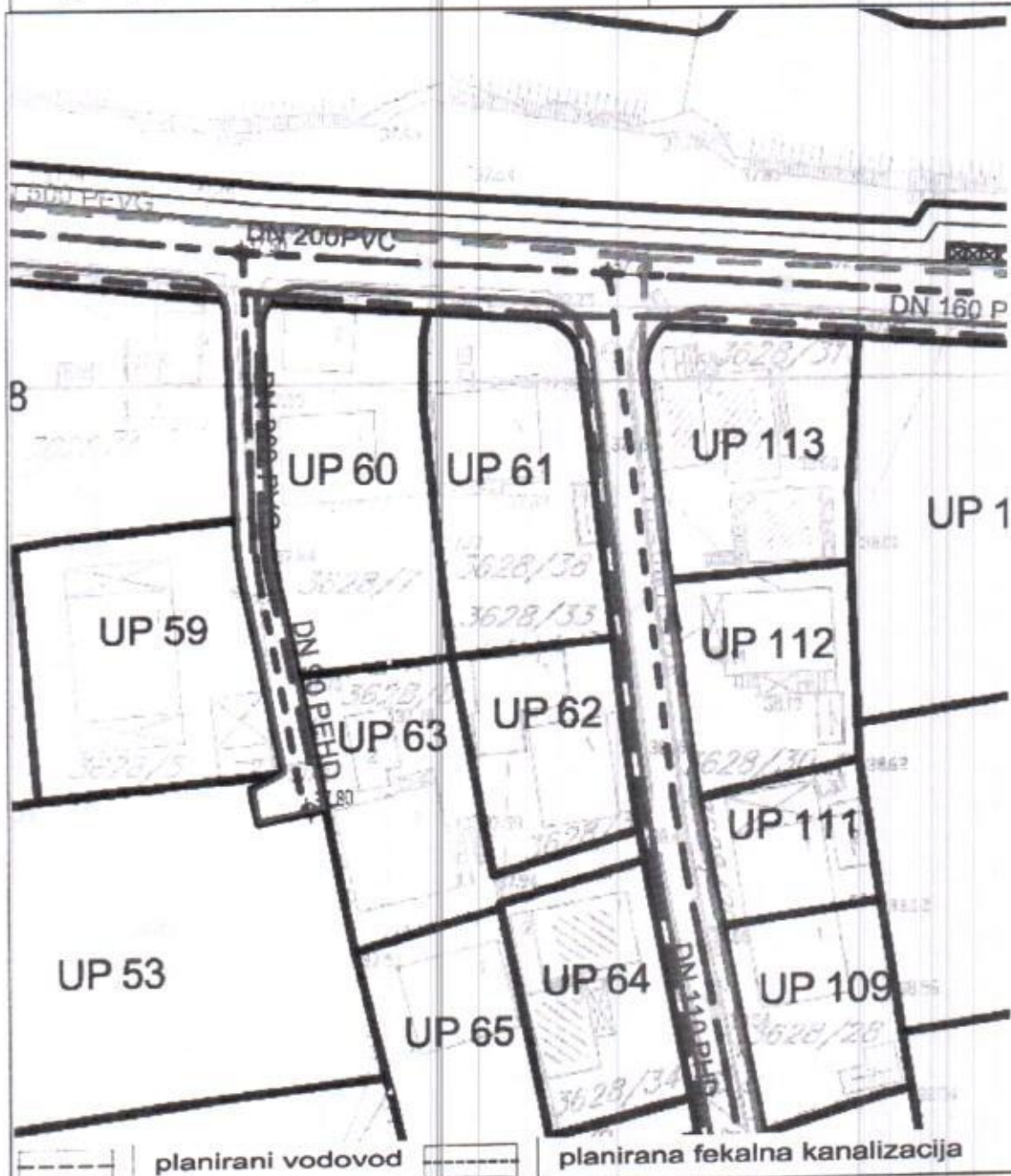
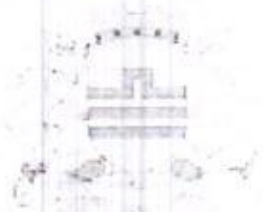


GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije regulacije i nivelacije

Izvod iz DUP-a "Titex" za Urbanističku parcelu br. 61

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

Broj: 08-332/20-1193
Podgorica, . . , 02.11.2020.godine



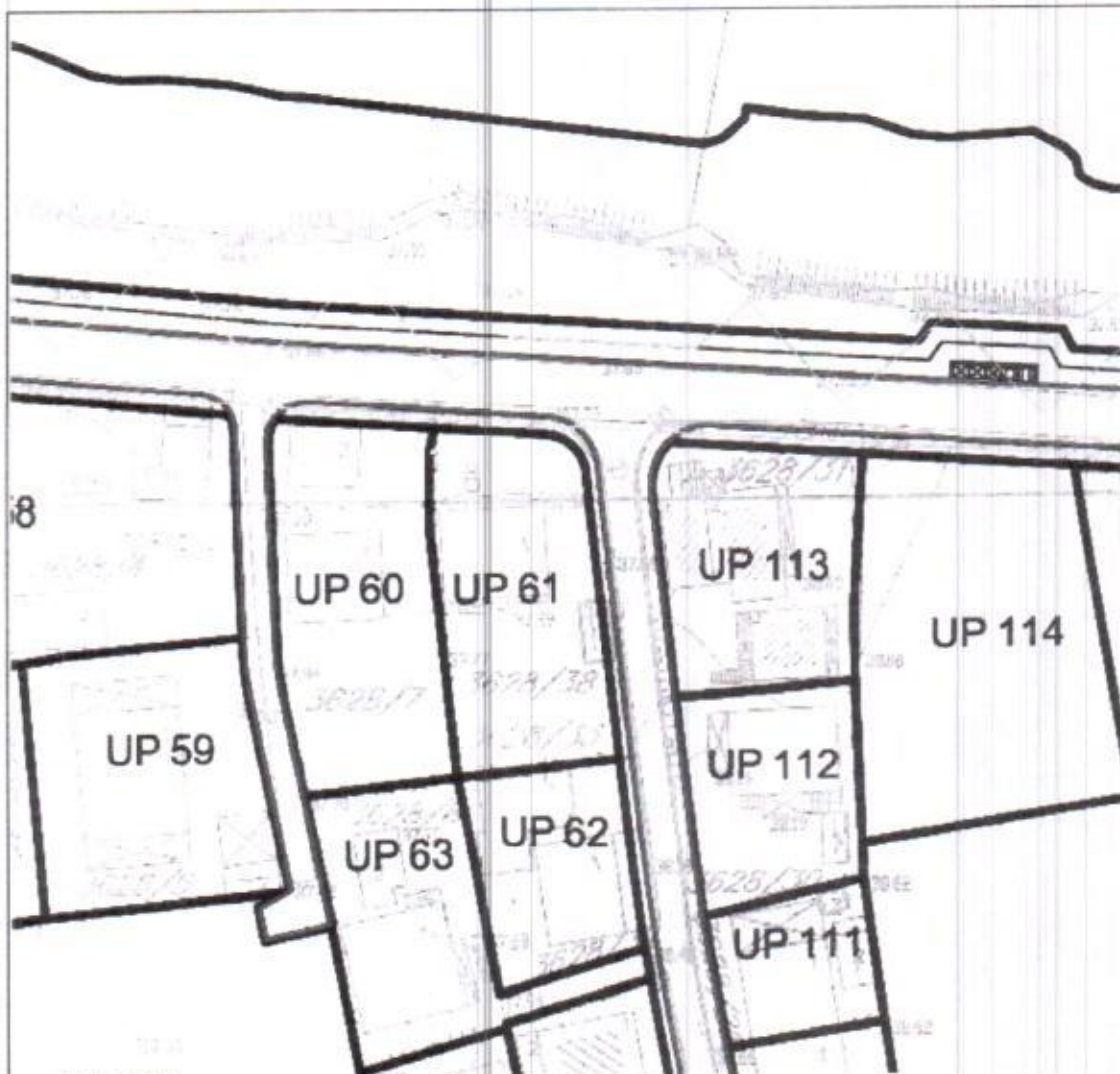
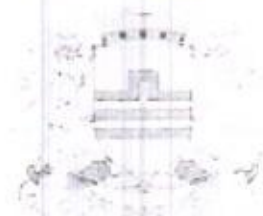
GAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a "Titex" za Urbanističku parcelu br. 61

5

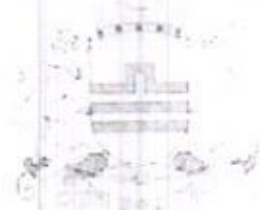
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/20-1193
Podgorica, , 02.112020.godine




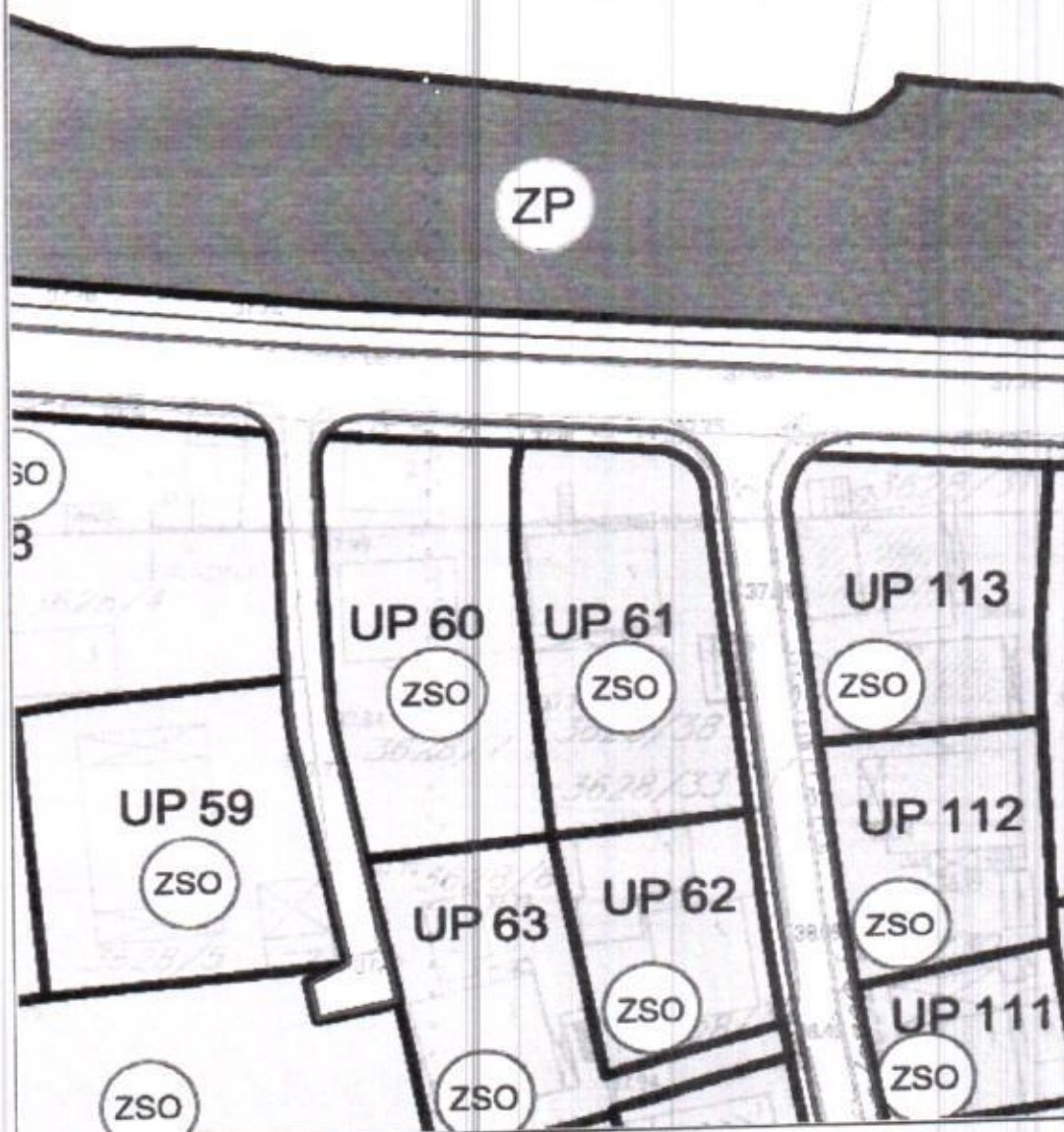
elektrovod 10kV - plan | granica traforeona
trafostanica 10/0,4kV - plan

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



Broj: 08-332/20-1193
Podgorica, , 02.11.2020.godine

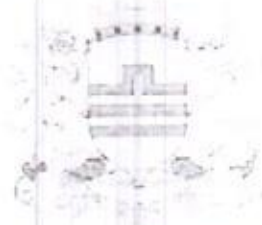
 Zelenilo stambenih objekata i blokova



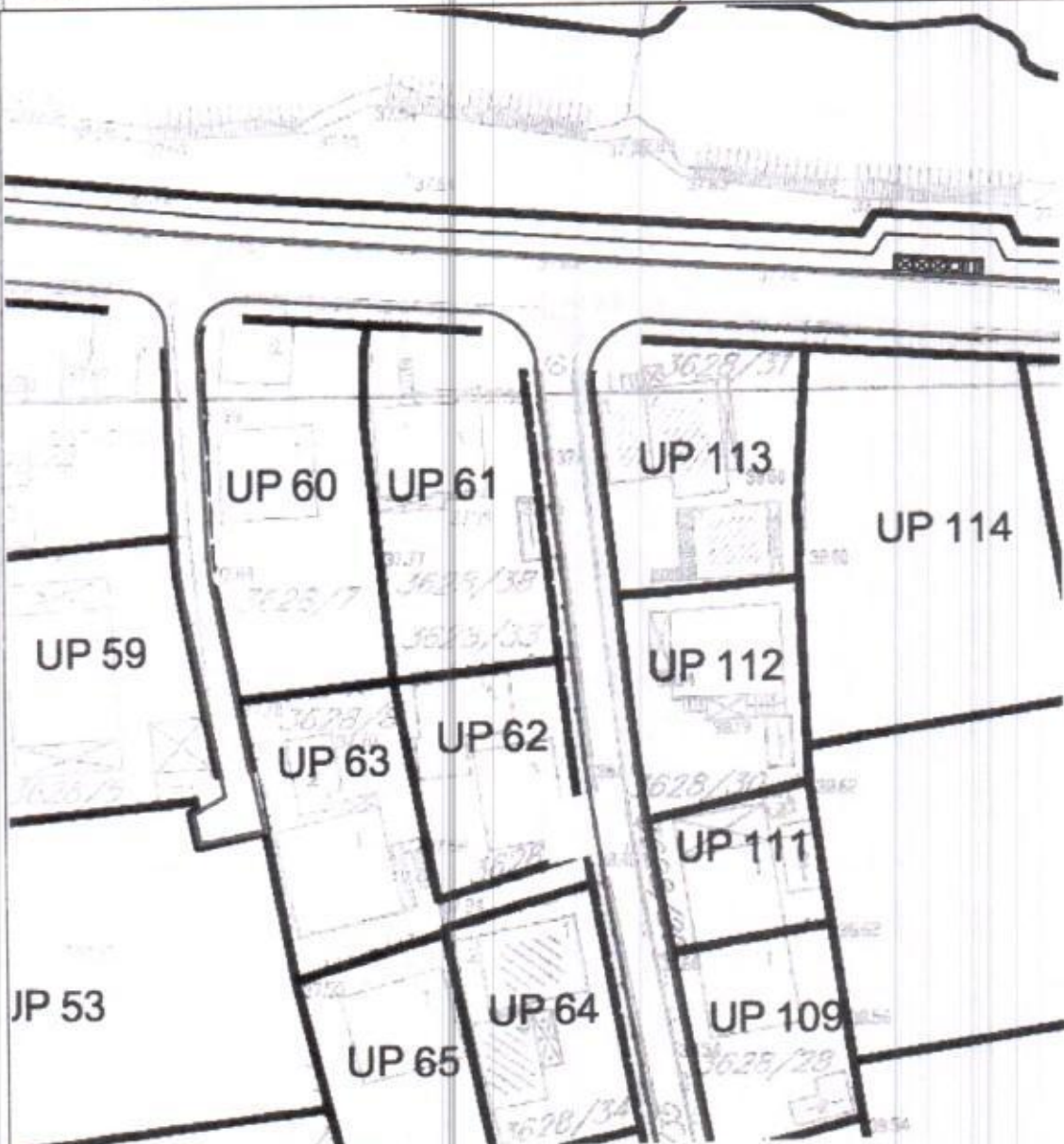
GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a "Titex" za Urbanističku parcelu br. 61

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



Broj: 08-332/20-1193
Podgorica, , 02.11..2020.godine



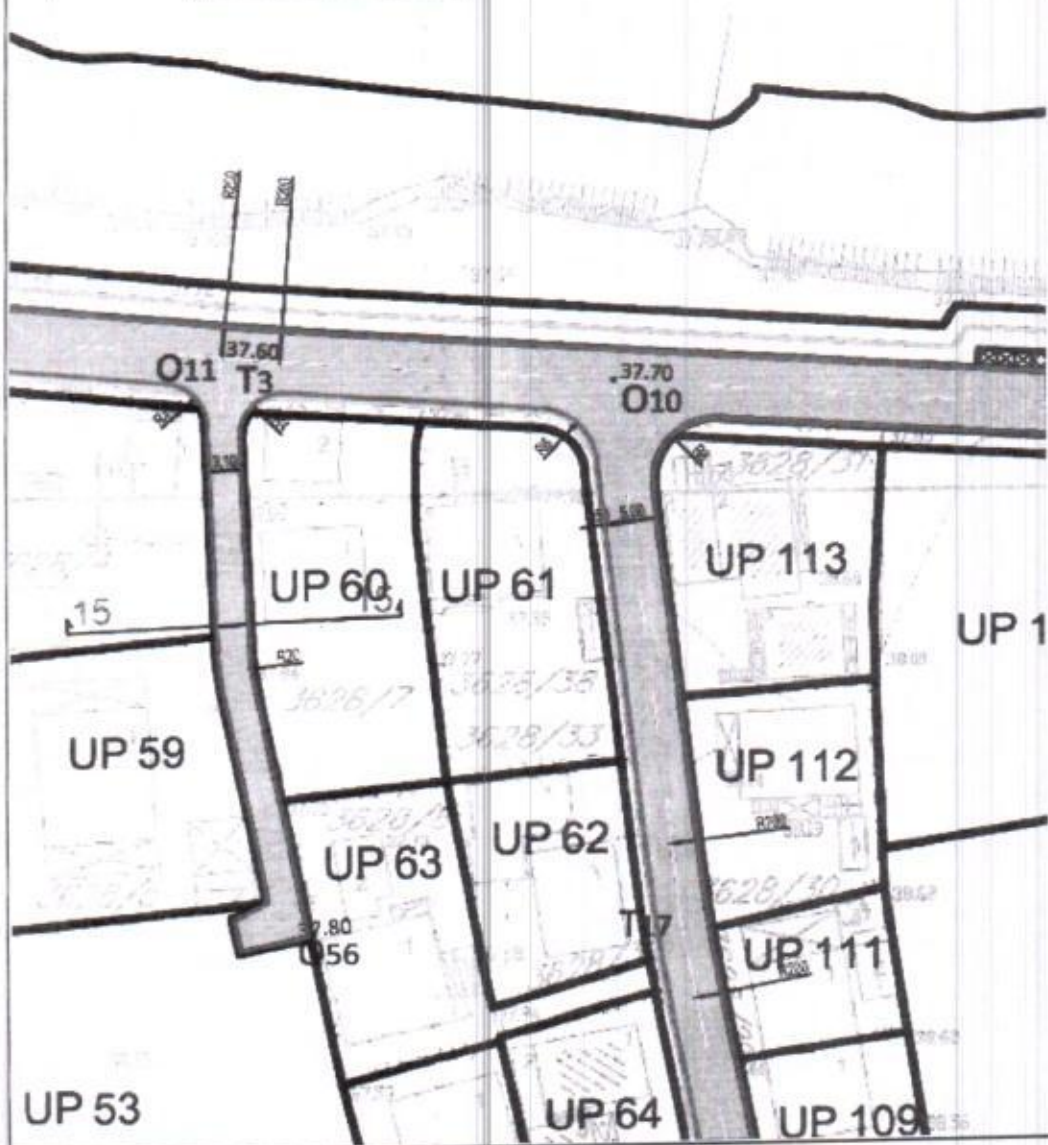
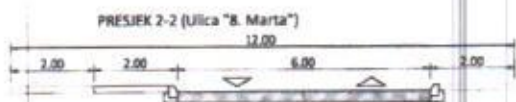
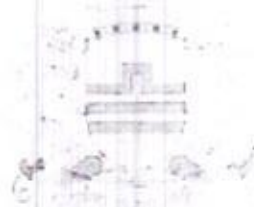
TK okno - Postojeće kablovsko okno
TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona
infrastruktura sa PVC i pE cijevima i bakarnim kablovima
planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1, ..., NO 113
Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona
infrastruktura sa 4 PVC cijevi 110mm

GRAFIČKI PRILOG – Elektronska telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz DUP-a "Titex" za Urbanističku parcelu br. 61

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

Broj: 08-332/20-1193
Podgorica, , 02.11..2020.godine

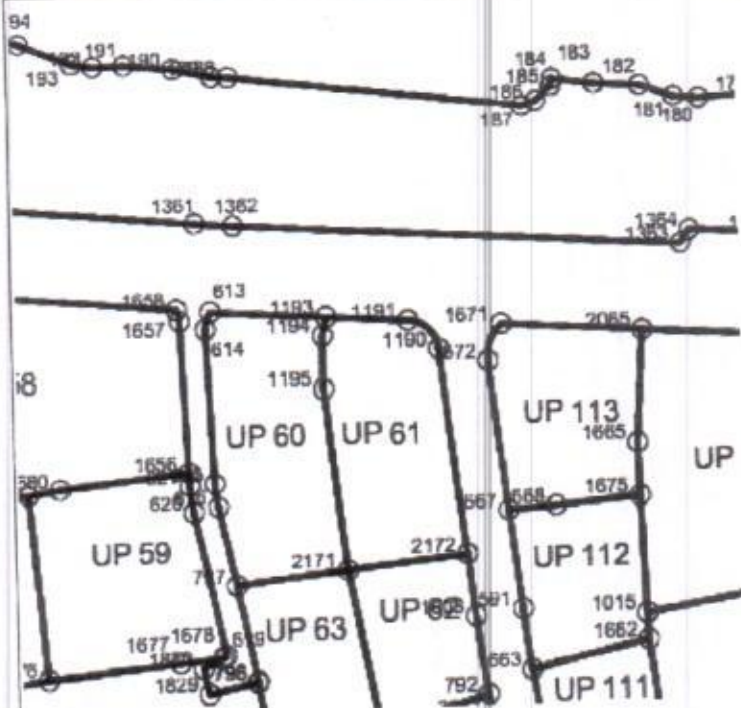
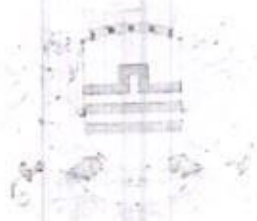


GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a "Titex" za Urbanističku parcelu br. 61

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

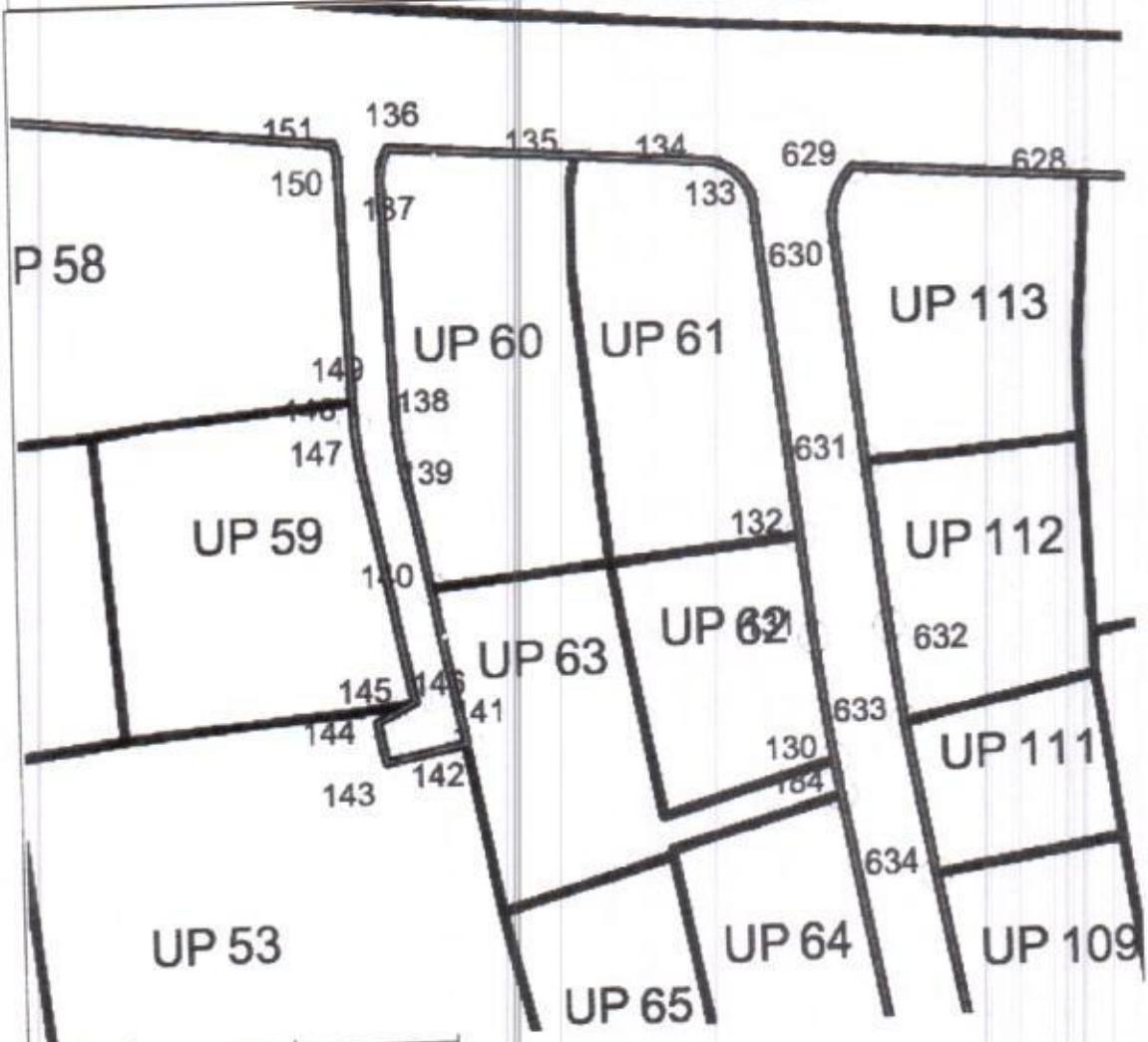
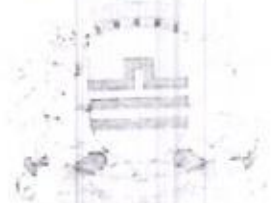
Broj: 08-332/20-1193
 Podgorica, . 02.11..2020.godine



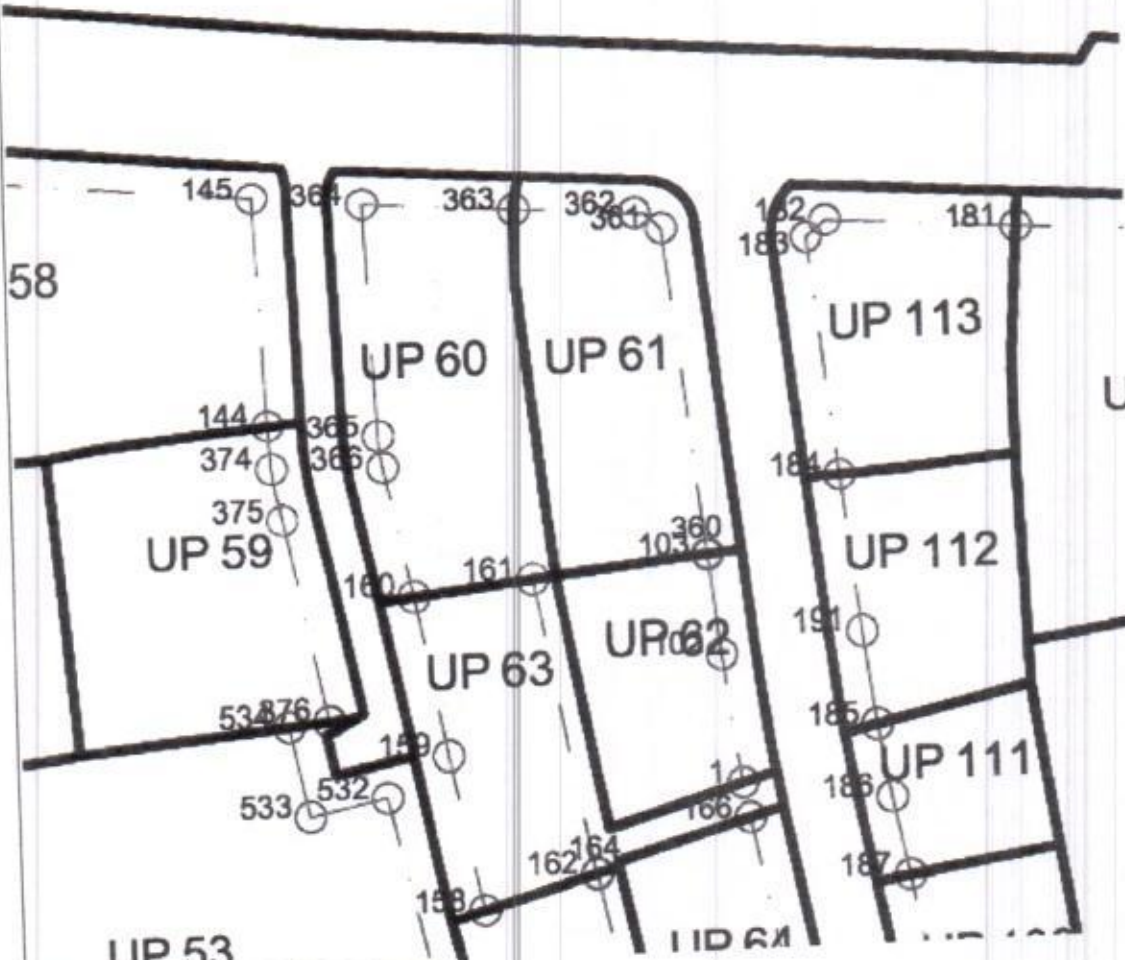
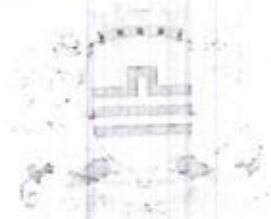
1191	6647232.03	4487754.32
1193	6647309.98	4487389.85
1195	6647387.93	4487025.38

2171	6685426.46	4309164.07
------	------------	------------

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela
 Izvod iz DUP-a "Titex" za Urbanističku parcelu br. 61



132	6601849.13	4699474.06
133	6601845.81	4699502.37
134	6601841.65	4699506.34
135	6601830.41	4699507.11



UP 53

360	6601846.15	4699473.75
361	6601842.83	4699502.03
362	6601841.45	4699503.35
363	6601829.93	4699504.14



- ZR -

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTI "VODOVOD I KANALIZACIJA"
81000 PODGORICA, ul. Zejskih vladara bb.
PIB: 02015641, PDV: 203100109-1
Telefon: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364
Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312
E-mail: vikipg@t-com.me, Web: www.vikipg.com.me

Ziro račun:
Pl. banka: 550-1105-00
CKB: 510-8284-20
Prva banka CG: 815-0562-08
Hipotekarna banka: 520-9074-11

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: **113UPI-041/20-6602**

Podgorica, **09.11.2020**

190/11/2020

[Signature]
121935, 3000-505/2020

DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu **Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15 i 034/16), člana 10 Odluke o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) i člana 5 Odluke o prikupljanju i ispuštanju atmosferskih voda na teritoriji Glavnog grada (Službeni list CG – opštinski propisi br. 027/15) izdaje

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-6602 od 03.11.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima na UP61, u zahvatu DUP-a "Titex" (katastarska parcela 3628/38 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Jokmanović Zarka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-1193 od 02.11.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na urbanističkoj parceli UP61 planirana je izgradnja objekta max površine prizemlja 218m², ukupne bruto razvijene građevinske površine 653m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine - višeporodično stanovanje sa djelatnostima.

Na predmetnoj lokaciji se nalazi porodična stambena zgrada površine 93m², bez građevinske dozvole. Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu i kod ovog društva je registrovan vodomjer broj 01382680 „Insa“ 20/3 pod šifrom 319006400/2 na ime Kovačević Milan.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice istočno od predmetne parcele, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije i atmosferske

kanalizacije, kao i izgradnja ulice sjeverno od parcele, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN160mm, fekalne kanalizacije DN200mm i atmosferske kanalizacije DN500mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju ulične infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Trenutno nema uslova za trajno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i planiranog objekta na UP61) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda saobraćajnicom istočno ili sjeverno od predmetne lokacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ka objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Postojeći priključak se može iskoristiti kao gradilišni, pod uslovom da isti ne ugrožava vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu i ukoliko položajno odgovara organizaciji gradilišta. Priključak je potrebno prevesti na ime investitora i preregistrovati u gradilišni, a na osnovu zahtjeva investitora. U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Ukoliko do realizacije objekta dođe prije nego što se izvede planirani vodovod, privremeno priključenje objekta se može izvesti na cjevovodu DN75mm, pod uslovom da ne ugrožava uredno vodovosnabdijevanje postojećih potrošača koji se sa njega snabdijevaju. Privremeni priključak može obezbijediti samo sanitarnu vodu, a ne i vodu za zalivanje i protivpožarnu zaštitu.

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

Ukoliko se u objektu predviđa veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu ispred objekta bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventili). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema, dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Ako protivpožarni uslovi zahtijevaju sprinklerski sistem protivpožarne zaštite, potrebno je da se za snabdijevanje sprinkler postrojenja predvidi međurezervoar (kao iscrpni izvor) kapaciteta koji bi bio dovoljan da obezbijedi količinu vode potrebnu za gašenje požara u trajanju od 30 minuta, a snabdijevao bi se iz gradskog vodovoda (kao neiscrpnog izvora) sa odgovarajućom pumpom za dobijanje potrebnog pritiska za sprinkler postrojenje i drugom pratećom opremom i automatikom. Ovo u slučaju da se isto ne može obezbijediti direktno iz gradske vodovodne mreže. Projektom unutrašnjih instalacija prikazati njegovo povezivanje na spoljnu vodovodnu mrežu kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, ako se predviđaju zelene površine, takođe je potrebno u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

Vodoinstalaterske radove na izradi priključka, nabavci i ugradnji vodomjera, izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. Prilikom izvodjenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugrađuje vodomjere. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno nelegalnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta.

b) Fekalna kanalizacija:

Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene gradske fekalne kanalizacije, te nema uslova za priključenje predmetnog objekta. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje planiranog kolektora fekalne kanalizacije pored predmetne lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora tj. stvaranja uslova za priključenje objekta, potrebno je da se investitor ponovo javi zahtjevom za izdavanje novih uslova priključenja i saglasnosti za priključenje na fekalnu kanalizaciju. Ovi uslovi se odnose na postojeće stanje gradske infrastrukture odnosno nepostojanje uslova za priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju. Oni ne podrazumijevaju buduće stanje, te ostaje obaveza investitora da pribavi nove uslove kad se stanje na terenu promijeni. Isto se odnosi i na atmosfersku kanalizaciju.

Priključak, izvod iz objekta, izvesti od atestiranih PVC kanalizacionih cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti ne manje od SN4) prečnika DN160 ili DN200 do uličnog revizionog okna. Kod ukrštanja sa vodovodom, kanalizaciona cijev mora da bude ispod vodovoda i to tako da je minimum 20 cm od tjemena kanalizacione cijevi do dna vodovodne cijevi. Kanalizaciona cijev ne bi smjela biti pliča od 1,0 m.

Radove na izgradnji kanalizacionog priključka vršiće stranka u vlastitoj režiji kada se za to steknu uslovi, a priključenje na gradsku kanalizaciju se vrši pod obaveznim nadzorom d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koje treba obavijestiti o početku radova. Posebnu pažnju je potrebno obratiti na vodovod, kao i PTT i elektroinstalacije, čije je katastre potrebno pribaviti od nadležnih institucija. Internu kanalizaciju je obavezno isprati prije priključenja, da štut i otpadni materijal ne bi oštetili postojeću gradsku fekalnu kanalizaciju. Isto se odnosi na priključenje atmosferske kanalizacije. Prije početka radova na izvođenju priključka, treba se obratiti nadležnom organu radi dobijanja protokola za prekop saobraćajnice.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na lokaciji predmetne parcele. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Kišne vode se ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju, nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

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

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____

ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____

ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____

- | | | | |
|-----|---|-------|----------------------|
| 1. | Izveden stalni VODOVODNI priključak | DA | NE |
| 2. | Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice | | DA NE |
| 3. | Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak | DA | NE |
| 4. | "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka | DA | NE |
| 5. | Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak | DA | NE |
| 6. | "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka | DA | NE |
| 7. | Izveden separator atm. kan | DA | NE |
| 8. | Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele | DA | NE |
| 9. | Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka | DA NE | NIJE IZVEO "Vodovod" |
| 10. | Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru | DA | NE |
| 11. | Ugradjen sistem daljinskog očitavanja | DA | NE |
| 12. | Sistem daljinskog očitavanja je: _____
(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...) | | |
| 13. | Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera | DA | NE |
| 14. | Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera | DA | NE |
| 15. | Plaćen račun za registraciju vodomjera | DA | NE |
| 16. | Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima | DA | NE |
| 17. | Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku | DA | NE |
| 18. | Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta | DA | NE |
| 19. | Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice | DA | NE |

ARHITEKTURA

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje poslovnog objekta
na urbanističkoj parceli broj 61, u zahvatu DUP-a "TITEX" u Podgorici

UVOD

Lokacija stambenog objekta se nalazi na urbanističkoj parceli br 61 u **DUP-a "TITEX" u Podgorici**, ukupne površine 653 m².

Na urbanističkoj parceli br.61, prema UTU-u predviđena je izgradnja objekata spratnosti Po+P+2 namjene stanovanje sa djelatnostima.

LOKACIJA OBJEKTA

Lokacija predmetnog stambeno poslovnog objekta je planiran na lokaciji, koju čini katastarska parcela broj 3628/38 , KO PODGORICA III, na dijelu površine 615 m² u skladu sa UTU, i idejnim arhitektonskim rješenjem poštujući zadate građevinske linije i dozvoljene udaljenosti od granice katastarske parcele.

SADRŽAJ OBJEKTA

Detaljni sadržaj i karakteristike prostora u objektu su dati kroz sljedeće tabele sa prikazanim neto i bruto površinama po pojedinačnim prostorijama, cjelinama i ukupno.

Legenda podruma		
broj	naziv prostorije	površina
Zajedničke prostorije		
A	Ulazni hol	21,73
B	Lift	3,32
C	Stepenište	12,00
D	Auto lift	15,09
Ukupno		52,14
E Garaža		
1	Garažni prostor	168,48
2	Garažni prostor	144,52
3	Tehnička prostorija 1	28,46
4	Tehnička prostorija 2	18,05
Ukupno		359,51
Ukupno neto		411,65
Ukupno bruto		434,24

Legenda prizemlja		
broj	naziv prostorije	površina
Zajedničke prostorije		
A	Ulazni hol	14,05
B	Lift	3,32
C	Stepenište	12,00
D	Auto lift	15,09
Ukupno		44,46
E Poslovni prostor		
1	Poslovni prostor	111,69
2	Toalet 1	4,39
3	Toalet2	4,39
4	Kuhinja	6,28
Ukupno		126,75
Ukupno neto		171,21
Ukupno bruto		201,78

Legenda prvog sprata		
broj	naziv prostorije	površina
Zajedničke prostorije		
A	Ulazni hol	9,67
B	Lift	3,32
C	Stepenište	16,31
Ukupno		29,30
E Poslovni prostor		
1	Recepcija	22,40
2	Toalet 1	4,39
3	Toalet2	4,39
4	Kuhinja	6,28
5	Hodnik	11,24
6	Kancelarija	69,06
7	Sala za sastanke	23,47
8	Kancelarija	8,25
Ukupno		149,48
Ukupno neto		178,78
Ukupno bruto		201,78

Legenda drugog sprata		
broj	naziv prostorije	površina
Zajedničke prostorije		
A	Ulazni hol	11,41
B	Lift	3,32
C	Stepenište	16,31
Ukupno		31,04
E Jednosoban stan		
1	Hodnik	12,32
2	Spavaća soba	30,22
3	Garderoba	6,44
4	Kupatilo	7,05
5	Vešeraj	2,37
6	Tuš	1,83
7	Wc	1,83
8	Toalet -predprostor	2,30
9	Wc	2,06
10	Kancelarija	8,51
11	Dnevni boravak sa kuhinjom I	70,26
Ukupno		145,19
Ukupno neto		176,23
Ukupno bruto		201,78

Legenda krova		
broj	naziv prostorije	površina
Zajedničke prostorije		
A	Ulazni hol	12,61
B	Lift	3,32
C	Stepenište	13,44
Ukupno		29,37
Ukupno neto		29,37
Ukupno bruto		37,63

Površine sa garžom

UKUPNO NETO OBJEKTA	967,24
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1077,21

Površine nadzemnih etaža

UKUPNO NETO OBJEKTA	555,59
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	642,97

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem za prijem opterećenja AB ploča sa koje se opterećenje prenosi AB gredama sa kojih se opterećenje dalje prenosi na AB stubove i AB zidove, do temeljne konstrukcije.

Svi elementi su od betona marke MB30. Temeljenje objekta je na trakastim temeljima širine 60 cm debljine 40cm. Zidovi prizemlja i sprata su zidani giter blokovima u produžnom malteru, debljine 20 cm sa horizontalnim i vertikalnim armiranobetonskim serklažima i stubovima. Pregradni zidovi su od duplih gipsanih ploča sa termoizolacijom debljine 12 cm. Medjusparatne konstrukcije su predviđene kao "pune" armiranobetonske ploče debljine 16cm.

IZOLACIJA

U objektu su predviđene sve vrste neophodnih izolacija od štetnih spoljnih uticaja, u skladu sa važećim standardima i propisima:

- hidroizolacija podova i zidova i izolacija krova,
- termička zaštita spoljnih elemenata objekta,
- izolacija od spoljnog i unutrašnjeg uticaja buke.

Hidroizolacija je izvedena u podovima i zidovima i krovnim površinama. Podovi na terenu su izolovani "Kondorflex-om" sa zavarenim spojnica. Na prelazu kroz konstruktivne armirano-betonske zidove podlogu premazati penetratom u više slojeva. Na zidovima u zemlji je hidroizolacija predviđena od premaza bitulitom i zalijepljenim "Kondorflex-om" sa zavarenim spojnica i preklopom od 10 cm.

Termička zaštita je predviđena u skladu sa važećim propisima i standardima prema proračunu priloženom u prilogu. Svi spoljni elementi objekta su dimenzionisani prema termičkim zahtjevima za I klimatsku zonu u kojoj se objekat nalazi.

Izolacija od spoljnih uticaja buke je predviđena upotrebom odgovarajućih materijala čije vrijednosti zaštite od buke odgovaraju propisima u skladu sa proračunom.

Fasada objekta je projektovana kao kombinacija staklene fasade sa aluminiskim brisolejima i ventilisane fasade, kao što je prikazano u grafičkim priložima.

SPOLJNI OTVORI

Svo zatvaranje spoljašnjih otvora predviđeno je od plastificirane aluminijumske bravarije, a sve prema šemama koje će biti priložene u projektu i zastakljeni troslojnim termoizolacionim staklom dimenzija 4+8+4+8+4 mm.

UNUTRAŠNJI OTVORI

Svi unutrašnji otvori, vrata i pregrade su predviđeni od kvalitetnog drveta u skladu sa detaljnim šemama priloženih u ovom projektu. Krila vrata uraditi od punog profilisanog drveta, finalno obrađena sadolinom i lakirati dvostrukim premazom bezbojnim poliuretanskim lakom. Štokove vrata i pregrada uraditi od punog hrastovog drveta sa zaštitnim maskama od hrastovih lajsni na spojevima sa konstrukcijom zidova, finalno obrađena sadolinom i lakirati dvostrukim premazom bezbojnim poliuretanskim lakom. Sva vrata opremiti odgovarajućim bravama i okovom.

KROV

Krov objekta je ravna neprohodna površina sa svim odgovarajućim slojevima zaštite.

OLUCI

Horizontalni oluci su izgrađeni od lima debljine 0.7 mm. u koritima, a olučne cijevi su kružnih profila 10x10cm. Tri vertikalne olučne cijevi za odvod vode sa krova su postavljene u uglovima i na sredini fasade objekta. Olučne cijevi uraditi od plastificiranog lima i fiksirati ih odgovarajućim čeličnim držačima za zid ili konstrukciju. Oluci su izgrađeni od lima debljine 0.7 mm. u koritima, a olučne cijevi su kružnih profila 10x10cm.

PODOVI

Podna obloga gražnog prostora je sika flor dok su ostave i tehničke prostorije obložene keramičkim pločicama preko lakoarmirane podloge ,termo, hidroizolacije i AB ploče.

U svim zajedničkim komunikacijama (površine ulaznog prostora, hodnika i stepeništa) predviđene su podne obloge od mermernih ploča na cementnom malteru preko lako armirane podloge, termo i hidroizolacije i AB ploče.

U prostorijama kupatila,toaleta,vešeraja i kuhinja podovi su obrađeni keramičkim pločicama preko lako armirane podloge u padu, termo, hidroizolacije I AB ploče dok je kod svih ostalih prostorija predviđena podna obloga hrastovim parketom extra klase preko lakoarmirane betonske podloge, PVC folije i sloja stiropora debljine 2 cm gustoće/tvrdoće 30.

PLAFONI

U svim prostorijama na prizemlju i na spratu, osim u dijelu stepeništa i hodnika predviđeni su spuštteni plafoni sa gipsanim pločama i neophodnom toplotnom i zvučnom izolacijom.

PEJZAŽNO UREĐENJE

U okviru urbanističke parcele predviđa se pejzažno uređenje površine oko planiranog objekta prikazano na grafičkom prilogu.

PARKING PROSTORI

Za potrebe parkiranja korisnika I posjetilaca ovih prostora predvidjen je otvoreni parking sa 7 parking mjesta I 14 parking mjesta u garaži.

Projektant:

Maraš Miodrag, dipl.ing.arh.

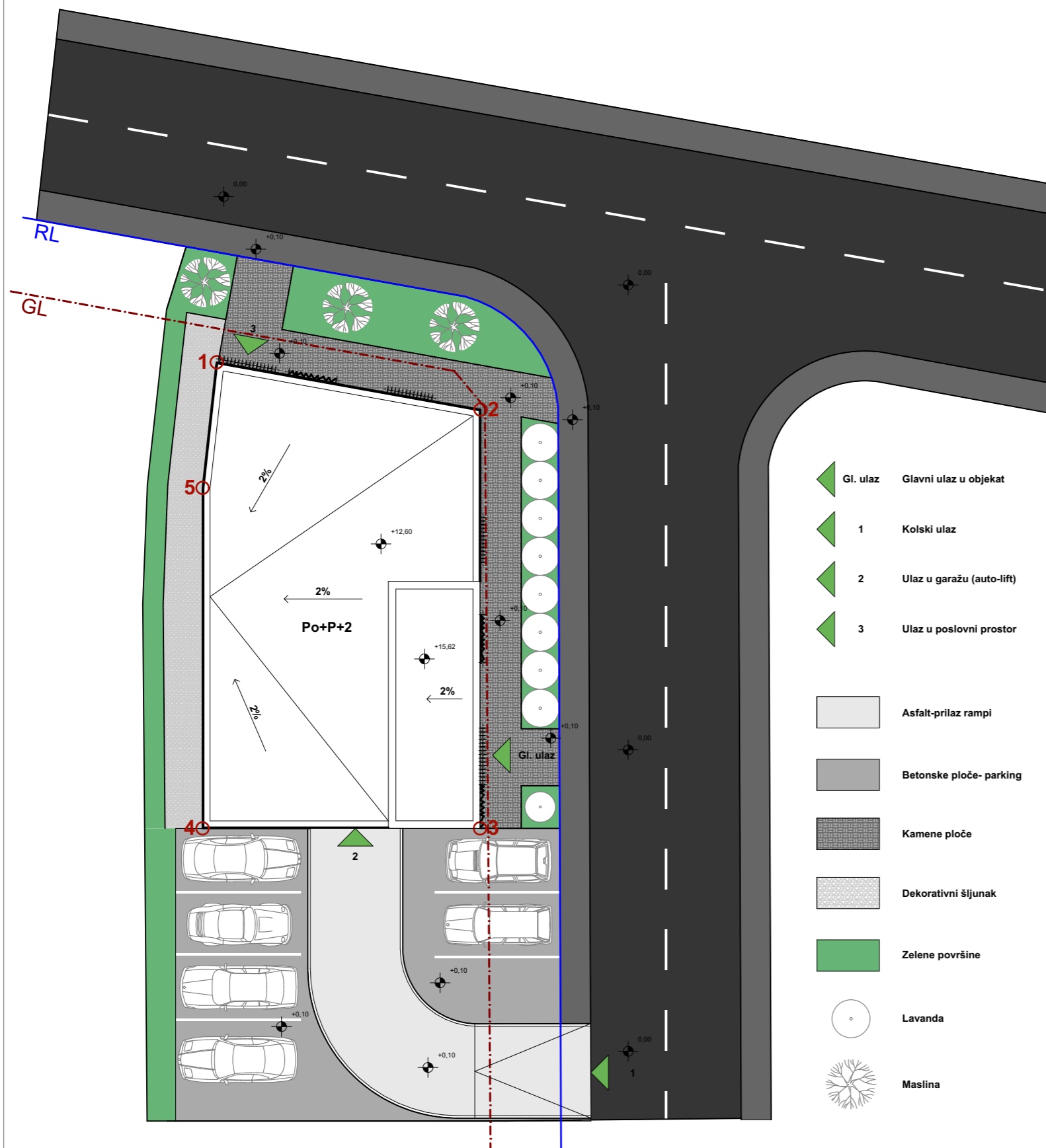
SVE MJERE ZA ZANATSKE I DRUGE RADOVE PROVJERITI NA LICU MJESTA!!!

GRAFIČKI PRILOZI




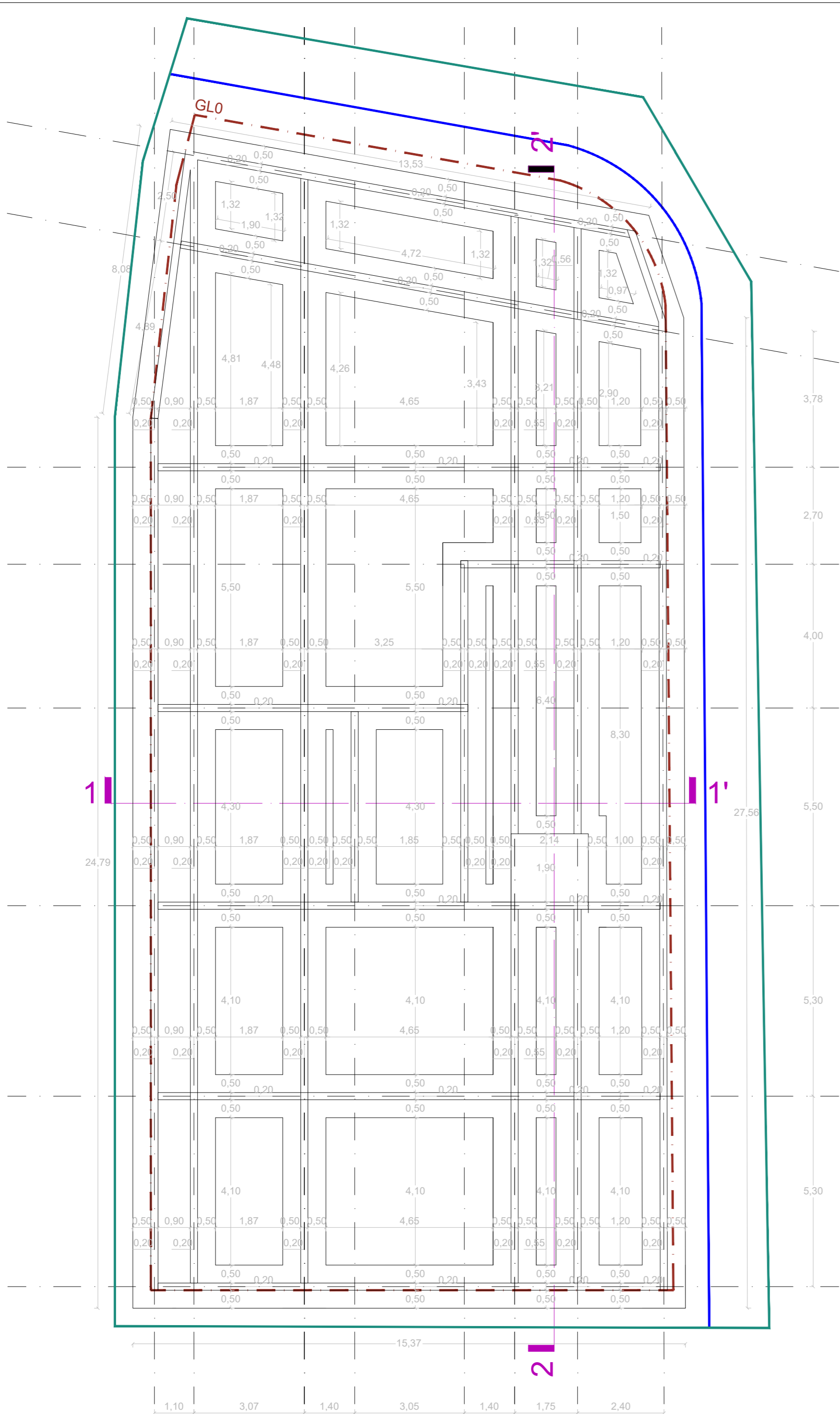
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
INVESTITOR: "HIGIJENA PROSTORA" DOO Danilovgrad
IDEJNO RJEŠENJE
ŠIRA SITUACIJA R=1:500

PROJEKTANT: MONTPLAN <small>Podgorica PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPJUTERSKA GRAFIKA ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/75, TEL. 020/851-155 069/015-379 Fax: 020/851-252 E-mail: montplan@t-com.me www.montplan.me</small>		INVESTITOR: "Higijena prostora" d.o.o.	
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: Urb.parcela 61 u zahvatu DUP-a "Titex", čijoj površini pripada dio k.p. 3628/38, KO Podgorica III		
Glavni inženjer: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Saradnici: Mr.arh. MARAŠ MILICA, Arh. MITAR RAKČEVIĆ, spec.sci. MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Datum izrade i M.P.: Februar 2021.		Prilog: Šira situacija	Razmjera: 1:500 Br.Priloga: Br.Strane: 1
MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Datum revizije i M.P.:	



STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
INVESTITOR: "HIGIJENA PROSTORA" DOO Danilovgrad
IDEJNO RJEŠENJE
SITUACIJA SA PARTERNIM UREĐENJEM R=1:200

PROJEKTANT:  MONTPLAN Podgorica PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPJUTERSKA GRAFIKA ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/75, TEL. 020/651-155 069/015-379 Fax: 020/651-252 E-mail: montplan@t-com.me www.montplan.me		INVESTITOR: "Higijena prostora" d.o.o.	
Objekat: Stambeno poslovni objekat		Lokacija: Urb.parcela 61 u zahvatu DUP-a "Titex", čijoj površini pripada dio k.p. 3628/38, KO Podgorica III	
Glavni inženjer: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Mr.arh. MARAŠ MILICA, Arh. MITAR RAKČEVIĆ, spec.sci. MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci		Prilog: Situacija sa parternim uređenjem	Razmjera: 1:200 Br.Strane: 2
Datum izrade i M.P.: Februar 2021.		Datum revizije i M.P.:	
MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.			



A

B

C

D

E

F

G

H

1 2 3 4 5 6 7 8

POVRŠINE NADZEMNIH ETAŽA

UKUPNO NETO OBJEKTA	555.59
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	642.97

POVRŠINE SA GARAJOM

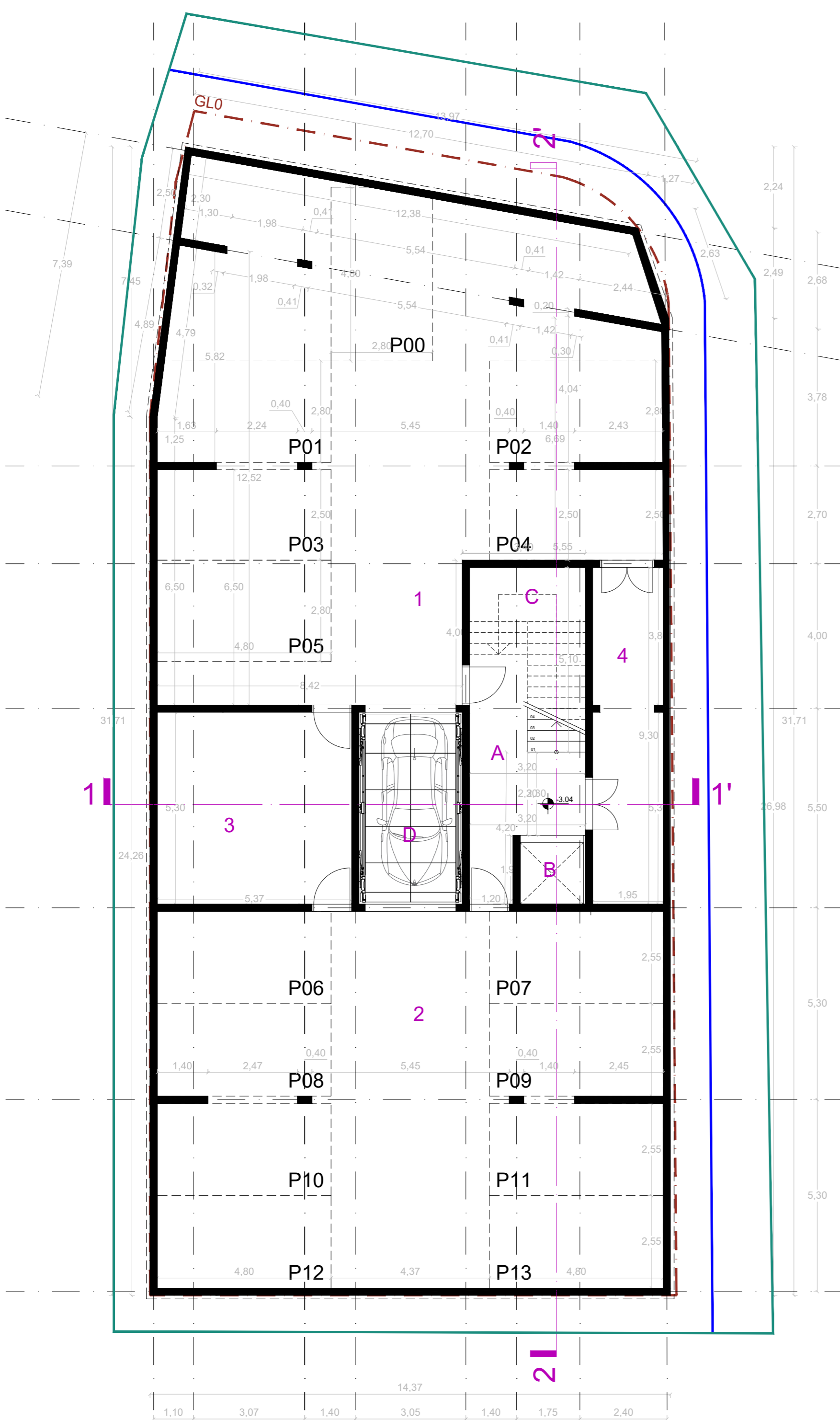
UKUPNO NETO OBJEKTA	967.24
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1077.21

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA GLO
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
 INVESTITOR: "HIGIJENA PROSTORA", DOO. Danilovgrad
 IDEJNO RJEŠENJE
 OSNOVA TEMELJA R=1:100

PROJEKTANT:  MONTPLAN <small>Podgorica PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIMENZIJSKI I KOMPIJUTERSKI GRAFIKA ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/5. TEL. 020651-155 069615-379 Fax: 020651-252 E-mail: montplan@com.me www.montplan.me</small>		INVESTITOR: "Higijena prostora" DOO Danilovgrad	
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: Urb.parcela 61 u zahvatu DUP-a "Titex", čijoj površini pripada dio k.p. 3628/38, KO Podgorica III		
Glavni inženjer: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100
Saradnici: Mr. MARAŠ MILIČA,d.i.a. Arh. MITAR RAKČEVIĆ,spec.sci MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ,spec.sci	Prilog: Osnova temelja	Br.Priloga:	Br.Strane: 03
Datum izrade i M.P.: Februar 2021.		Datum revizije i M.P.:	

MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.



A
B
C
D
E
F
G
H

1 2 3 4 5 6 7 8

POVRŠINE - OSNOVA PODRUMA

Legenda podruma		
broj	naziv prostorije	površina
Zajedničke prostorije		
A	Ulazni hol	21.73
B	Lift	3.32
C	Stepenište	12.00
D	Auto lift	15.09
Ukupno		52.14
E Garaža		
1	Garažni prostor	168.48
2	Garažni prostor	144.52
3	Tehnička prostorija 1	28.46
4	Tehnička prostorija 2	18.05
Ukupno		359.51
Ukupno neto		411.65
Ukupno bruto		434.24

POVRŠINE NADZEMNIH ETAŽA

UKUPNO NETO OBJEKTA	555.59
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	642.97

POVRŠINE SA GARAZOM

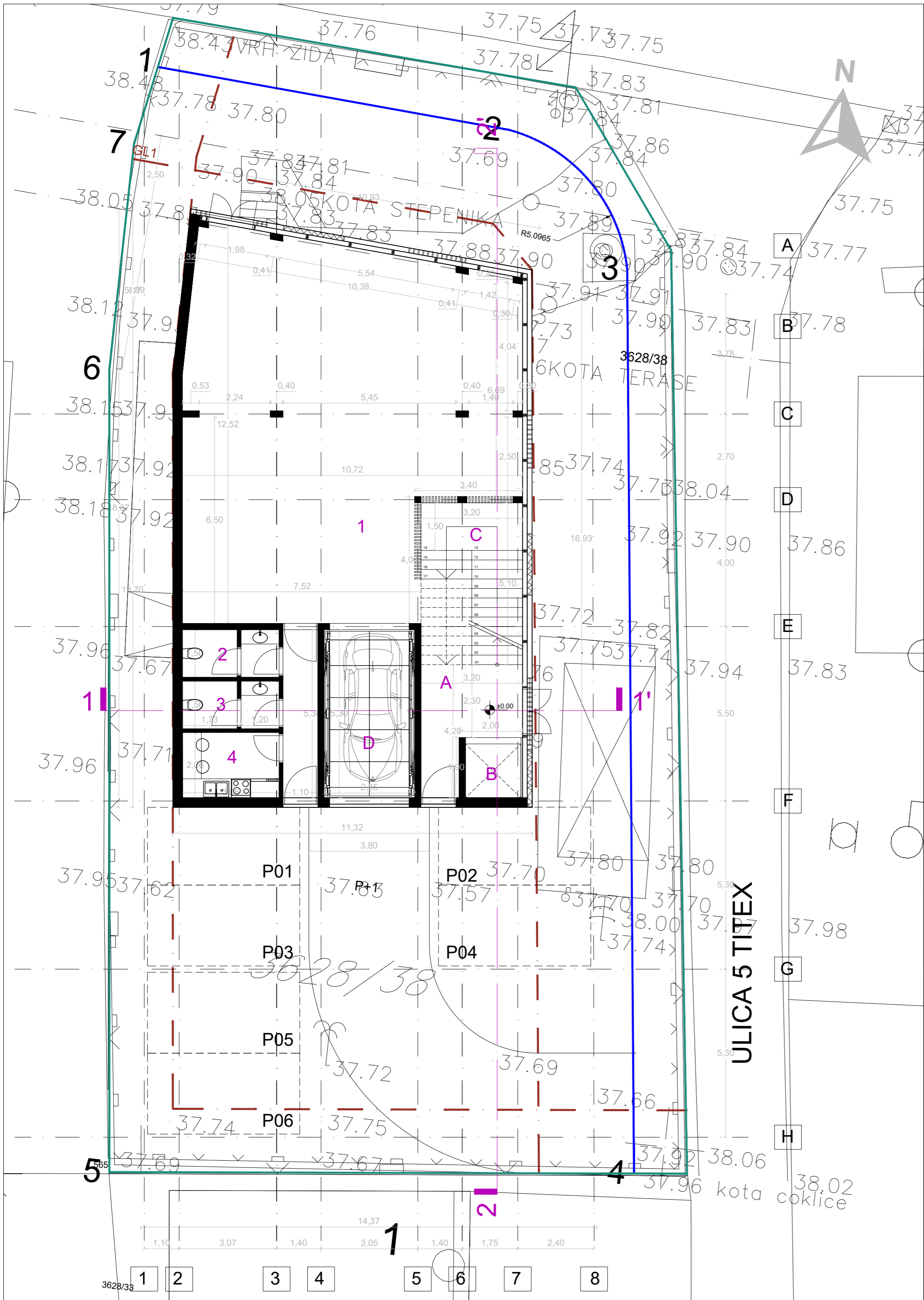
UKUPNO NETO OBJEKTA	967.24
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1077.21

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL0
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
INVESTITOR: "HIGIJENA PROSTORA", DOO. Danilovgrad
IDEJNO RJEŠENJE
OSNOVA PODRUMA R=1:100

PROJEKTANT:  MONTPLAN Podgorica POSREDOVANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, GRAĐEVINARSTVO I KOMPIJUTERSKA GRAFIKA ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/75, TEL. 020/651-155 069/615-379 Fax: 020/651-252 E-mail: montplan@com.me www.montplan.me		INVESTITOR: "Higijena prostora" DOO Danilovgrad	
Objekat:	Stambeno poslovni objekat	Lokacija: Urb. parcela 61 u zahvatu DUP-a "Titex", čijoj površini pripada dio k.p. 3628/38, KO Podgorica III	
Glavni inženjer:	MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:	Mr. MARAŠ MILIČA, d.i.a. Arh. MITAR RAKČEVIĆ, spec.sci MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci	Prilog: Osnova podruma	Razmjera: 1:100 Br.Strane: 04
Datum izrade i M.P. Februar 2021.		Datum revizije i M.P.	

MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.



POVRŠINE - OSNOVA PRIZEMLJA

Legenda prizemlja		
broj	naziv prostorije	površina
Zajedničke prostorije		
A	Ulazni hol	14.05
B	Lift	3.32
C	Stepenište	12.00
D	Auto lift	15.09
Ukupno		44.46
E Poslovni prostor		
1	Poslovni prostor	111.69
2	Toalet 1	4.39
3	Toalet2	4.39
4	Kuhinja	6.28
Ukupno		126.75
Ukupno neto		171.21
Ukupno bruto		201.78

POVRŠINE NADZEMNIH ETAŽA


UKUPNO NETO OBJEKTA	555.59
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	642.97

POVRŠINE SA GARAJOM

UKUPNO NETO OBJEKTA	967.24
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1077.21

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL0
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
INVESTITOR: "HIGIJENA PROSTORA", DOO. Danilovgrad
IDEJNO RJEŠENJE
OSNOVA PRIZEMLJA R=1:100

PROJEKTANT:  MONTPLAN <small>Podgorica PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, OZVUČNI I KOMPIJUTERSKA GRAFIKA ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/5. TEL. 020651-155 069015-370 Fax: 020651-252 E-mail: montplan@com.me www.montplan.me</small>		INVESTITOR: "Higijena prostora" DOO Danilovgrad	
Objekat:	Stambeno poslovni objekat	Lokacija: Urb. parcela 61 u zahvatu DUP-a "Titex", čijoj površini pripada dio k.p. 3628/38, KO Podgorica III	
Glavni inženjer:	MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:	Mr. MARAŠ MILIČA, d.i.a. Arh. MITAR RAKČEVIĆ, spec.sci MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci	Prilog: Osnova prizemlja	Razmjera: 1:100 Br.Strane: 05
Datum izrade i M.P.	Februar 2021.	Datum revizije i M.P.	
MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.			



POVRŠINE - OSNOVA PRVOG SPRATA

Legenda prvog sprata		
broj	naziv prostorije	površina
Zajedničke prostorije		
A	Ulazni hol	9.67
B	Lift	3.32
C	Stepenište	16.31
Ukupno		29.30
E Poslovni prostor		
1	Recepcija	22.40
2	Toalet 1	4.39
3	Toalet2	4.39
4	Kuhinja	6.28
5	Hodnik	11.24
6	Kancelarija	69.06
7	Sala za sastanke	23.47
8	Kancelarija	8.25
Ukupno		149.48
Ukupno neto		178.78
Ukupno bruto		201.78

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA GLO
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1

POVRŠINE NADZEMNIH ETAŽA

UKUPNO NETO OBJEKTA	555.59
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	642.97

POVRŠINE SA GARAŽOM

UKUPNO NETO OBJEKTA	967.24
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1077.21

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
INVESTITOR: "HIGIJENA PROSTORA", DOO. Danilovgrad
IDEJNO RJEŠENJE
OSNOVA PRVOG SPRATA R=1:100

PROJEKTANT:
 **MONTPLAN**
 Podgorica
 PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPJUTERSKA GRAFIKA
 ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/75, TEL. 020/651-155 069/015-379 Fax: 020/651-252
 E-mail: montplan@com.me www.montplan.me

Objekat: Stambeno poslovni objekat

Glavni inženjer: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.

Saradnici: Mr. MARAŠ MILICA, d.i.a.
 Arh. MITAR RAKČEVIĆ, spec.sci
 MARAŠ FILIP, stud.arh.
 Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci

Datum izrade i M.P.: Februar 2021.

MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.

INVESTITOR:
 "Higijena prostora" DOO Danilovgrad

Lokacija:
 Urb.parcela 61 u zahvatu DUP-a "Titex",
 čijoj površini pripada dio k.p. 3628/38, KO Podgorica III

Vrsta tehničke dokumentacije:
 Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
 ARHITEKTURA

Prilog: Osnova prvog sprata

Br.Priloga:

Br.Strane: 06

Razmjera: 1:100

Datum revizije i M.P.:



POVRŠINE - OSNOVA DRUGOG SPRATA

Legenda drugog sprata		
broj	naziv prostorije	površina
Zajedničke prostorije		
A	Ulazni hol	11.41
B	Lift	3.32
C	Stepenište	16.31
Ukupno		31.04
E Jednosoban stan		
1	Hodnik	12.32
2	Spavaća soba	30.22
3	Garderoba	6.44
4	Kupatilo	7.05
5	Vešeraj	2.37
6	Tuš	1.83
7	Wc	1.83
8	Toalet - predprostor	2.30
9	Wc	2.06
10	Kancelarija	8.51
11	Dnevni boravak sa kuhinjom I trpezarijom	70.26
Ukupno		145.19
Ukupno neto		176.23
Ukupno bruto		201.78

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA GLO
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1

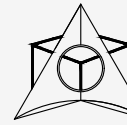
POVRŠINE NADZEMNIH ETAŽA

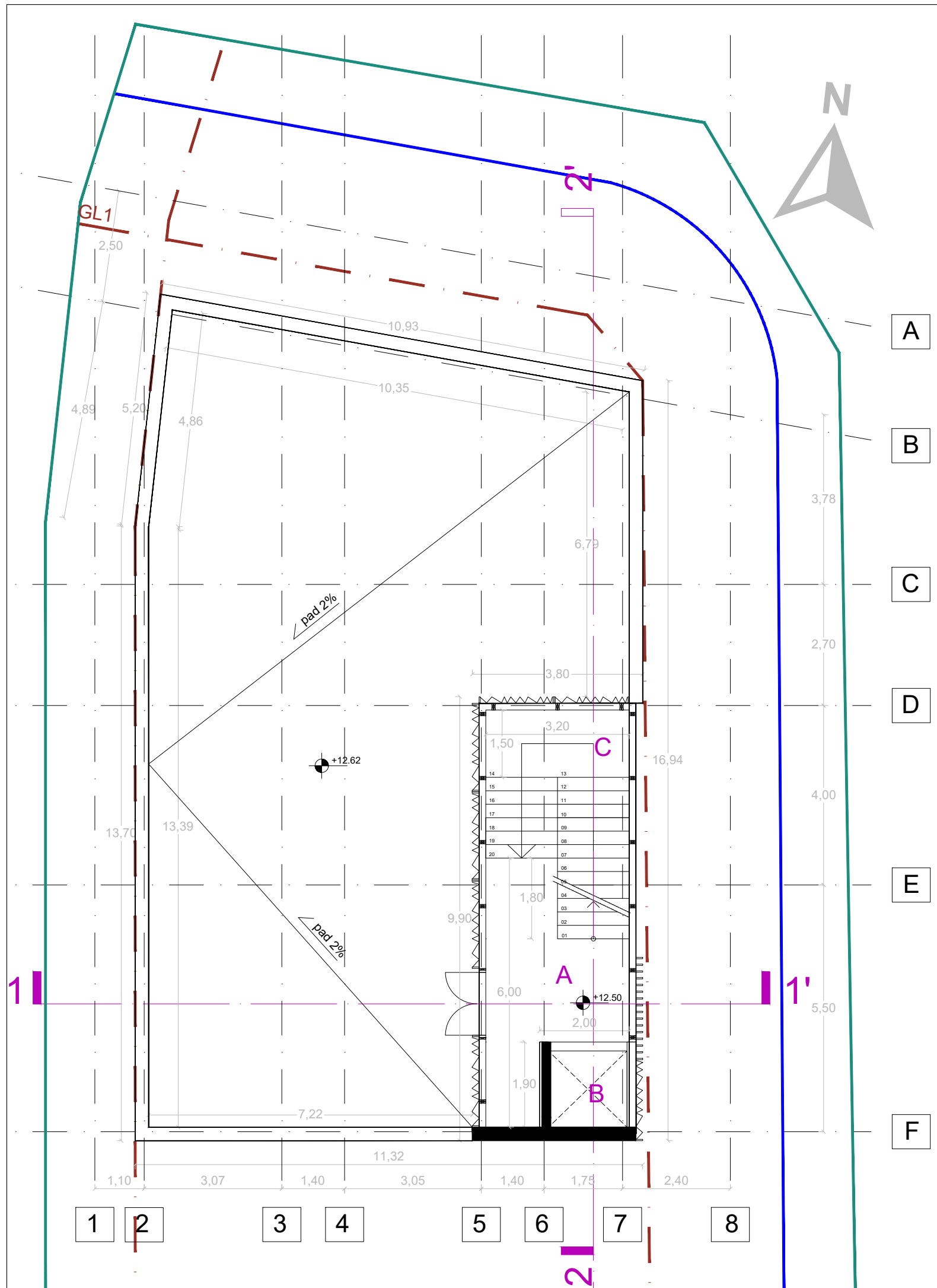
UKUPNO NETO OBJEKTA	555.59
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	642.97

POVRŠINE SA GARAŽOM

UKUPNO NETO OBJEKTA	967.24
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1077.21

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
 INVESTITOR: "HIGIJENA PROSTORA", DOO. Danilovgrad
 IDEJNO RJEŠENJE
 OSNOVA DRUGOG SPRATA R=1:100

PROJEKTANT:  MONTPLAN Podgorica PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPJUTERSKA GRAFIKA ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/75, TEL. 020/651-155 069/015-379 Fax: 020/651-252 E-mail: montplan@com.me www.montplan.me		INVESTITOR: "Higijena prostora" DOO Danilovgrad	
Objekat: Stambeno poslovni objekat		Lokacija: Urb. parcela 61 u zahvatu DUP-a "Titex", čijoj površini pripada dio k.p. 3628/38, KO Podgorica III	
Glavni inženjer: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Mr. MARAŠ MILICA, d.i.a. Arh. MITAR RAKČEVIĆ, spec.sci MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci		Prilog: Osnova drugog sprata	Razmjera: 1:100 Br. Strane: 07
Datum izrade i M.P.: Februar 2021.		Datum revizije i M.P.:	
MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.			



POVRŠINE - OSNOVA KROVA

Legenda krova		
broj	naziv prostorije	površina
Zajedničke prostorije		
A	Ulazni hol	12.61
B	Lift	3.32
C	Stepenište	13.44
Ukupno		29.37
Ukupno neto		29.37
Ukupno bruto		37.63

POVRŠINE NADZEMNIH ETAŽA

UKUPNO NETO OBJEKTA	555.59
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	642.97

POVRŠINE SA GARAŽOM

UKUPNO NETO OBJEKTA	967.24
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1077.21

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA GLO
- GRAĐEVINSKA LINIJA GL1

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
INVESTITOR: "HIGIJENA PROSTORA", DOO. Danilovgrad
IDEJNO RJEŠENJE
OSNOVA KROVA R=1:100

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 MONTPLAN Podgorica PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPJUTERSKA GRAFIKA ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/75, TEL. 020/651-155 069/015-379 Fax: 020/651-252 E-mail: montplan@t-com.me www.montplan.me		"Higijena prostora" DOO Danilovgrad	
		Lokacija: Urb. parcela 61 u zahvatu DUP-a "Titex", čijoj površini pripada dio k.p. 3628/38, KO Podgorica III	
Objekat:	Stambeno poslovni objekat	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Glavni inženjer:	MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnici:	Mr. MARAŠ MILICA, d.i.a. Arh. MITAR RAKČEVIĆ, spec.sci MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Februar 2021.			

Objekat:		Lokacija:	
Stambeno poslovni objekat		Urb. parcela 61 u zahvatu DUP-a "Titex", čijoj površini pripada dio k.p. 3628/38, KO Podgorica III	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije:	
Mr. MARAŠ MILICA, d.i.a. Arh. MITAR RAKČEVIĆ, spec.sci MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
Februar 2021.			

Datum izrade i M.P.
 Februar 2021.
 MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.

Datum revizije i M.P.
 Br. Priloga: Br. Strane:
 Osnova krova
 08




POVRŠINE NADZEMNIH ETAŽA

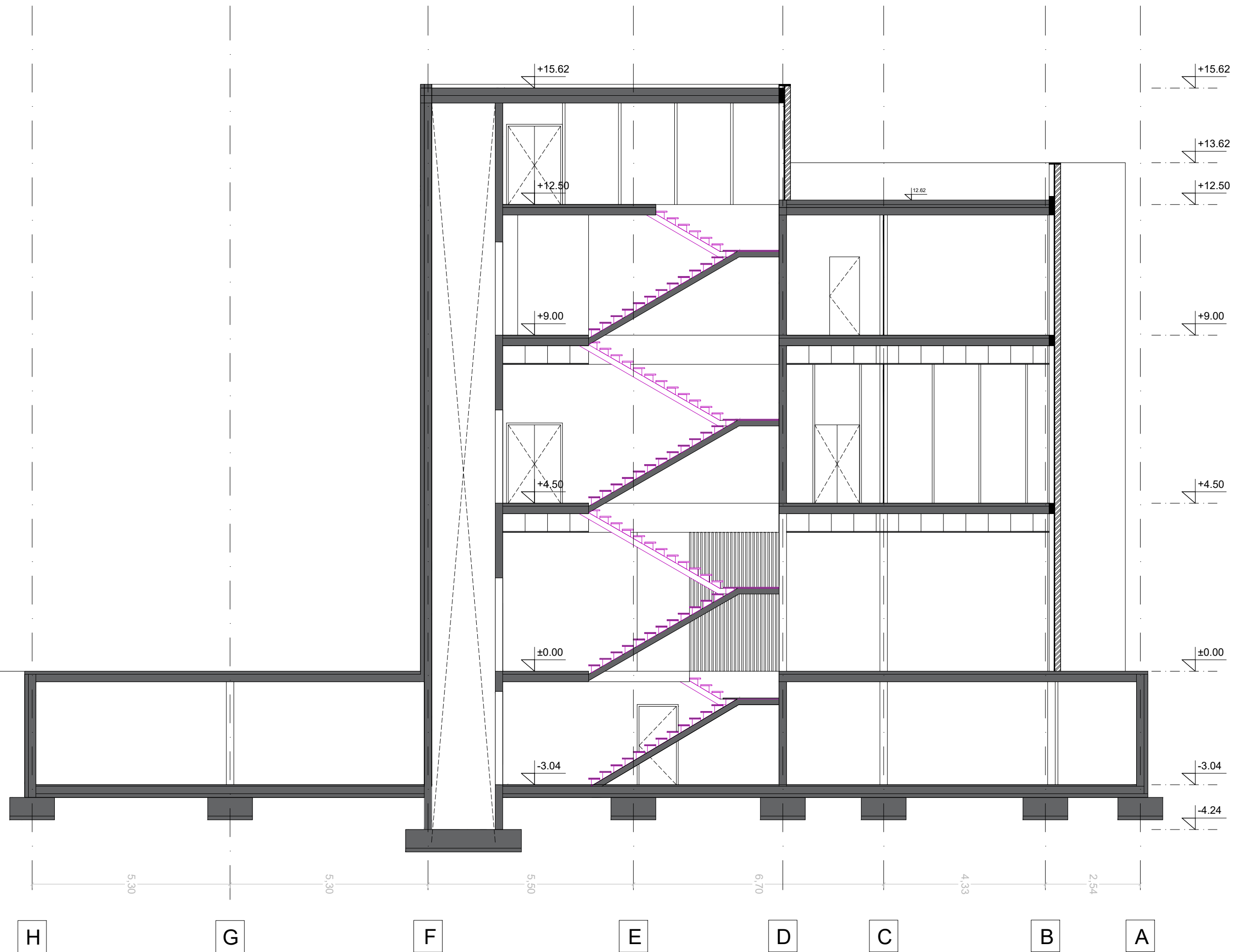
UKUPNO NETO OBJEKTA	555.59
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	642.97

POVRŠINE SA GARAŽOM

UKUPNO NETO OBJEKTA	967.24
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1077.21

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
 INVESTITOR: "HIGIJENA PROSTORA", DOO. Danilovgrad
 IDEJNO RJEŠENJE
 PRESJEK 1-1' R=1:100

PROJEKTANT:  MONTPLAN Podgorica PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPJUTERSKA GRAFIKA ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/75, TEL. 020/651-155 069/015-379 Fax: 020/651-252 E-mail: montplan@t-com.me www.montplan.me		INVESTITOR: "Higijena prostora" DOO Danilovgrad	
Objekat: Stambeno poslovni objekat		Lokacija: Urb.parcela 61 u zahvatu DUP-a "Titex", čijoj površini pripada dio k.p. 3628/38, KO Podgorica III	
Glavni inženjer: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Mr. MARAŠ MILICA,d.i.a. Arh. MITAR RAKČEVIĆ,spec.sci MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ,spec.sci		Prilog: Presjek 1-1'	Razmjera: 1:100 Br.Strane: 09
Datum izrade i M.P. Februar 2021. MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Datum revizije i M.P.	



POVRŠINE NADZEMNIH ETAŽA

UKUPNO NETO OBJEKTA	555.59
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	642.97

POVRŠINE SA GARAŽOM

UKUPNO NETO OBJEKTA	967.24
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	1077.21

STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
 INVESTITOR: "HIGIJENA PROSTORA", DOO. Danilovgrad
 IDEJNO RJEŠENJE
 PRESJEK 2-2' R=1:100

PROJEKTANT:



MONTPLAN

Podgorica
 PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPJUTERSKA GRAFIKA
 ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/75, TEL. 020/651-155 069/015-379 Fax: 020/651-252
 E-mail: montplan@t-com.me www.montplan.me

INVESTITOR:

"Higijena prostora" DOO Danilovgrad

Objekat:

Stambeno poslovni objekat

Lokacija:

Urb.parcela 61 u zahvatu DUP-a "Titex",
 čijoj površini pripada dio k.p. 3628/38, KO Podgorica III

Glavni inženjer:

MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer:

MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Saradnici:

Mr. MARAŠ MILICA, d.i.a.
 Arh. MITAR RAKČEVIĆ, spec.sci
 MARAŠ FILIP, stud.arh.
 Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:100

Prilog:

Presjek 2-2'

Br.Priloga:

Br.Strane:

10

Datum izrade i M.P.


Februar 2021.

Datum revizije i M.P.

MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.



STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
 INVESTITOR: "HIGIJENA PROSTORA" DOO Danilovgrad
 IDEJNO RJEŠENJE
 FASADA SJEVER R=1:100

PROJEKTANT:  MONTPLAN Podgorica PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPJUTERSKA GRAFIKA ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/75, TEL. 020/651-155 069/015-379 Fax: 020/651-252 E-mail: montplan@t-com.me www.montplan.me		INVESTITOR: "Higijena prostora" d.o.o.	
Objekat: Stambeno poslovni objekat		Lokacija: Urb.parcela 61 u zahvatu DUP-a "Titex", čijoj površini pripada dio k.p. 3628/38, KO Podgorica III	
Glavni inženjer: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Mr.arh. MARAŠ MILICA, Arh. MITAR RAKČEVIĆ, spec.sci. MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci		Prilog: Fasada sjever	Razmjera: 1:100 Br.Strane: 11
Datum izrade i M.P.: Februar 2021. MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.		Datum revizije i M.P.:	



STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
 INVESTITOR: "HIGIJENA PROSTORA" DOO Danilovgrad
 IDEJNO RJEŠENJE
 FASADA ISTOK R=1:100

PROJEKTANT:



MONTPLAN

Podgorica
 PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPJUTERSKA GRAFIKA
 ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/75, TEL. 020/851-155 069/015-379 Fax: 020/851-252
 E-mail: montplan@t-com.me www.montplan.me

INVESTITOR:

"Higijena prostora" d.o.o.

Objekat:

Stambeno poslovni objekat

Lokacija:

Urb.parcela 61 u zahvatu DUP-a "Titex",
 čijoj površini pripada dio k.p. 3628/38, KO Podgorica III

Glavni inženjer:

MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer:

MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Saradnici:

Mr.arh. MARAŠ MILICA,
 Arh. MITAR RAKČEVIĆ, spec.sci.
 MARAŠ FILIP, stud.arh.
 Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:100

Prilog:

Fasada istok

Br.Priloga:

Br.Strane:

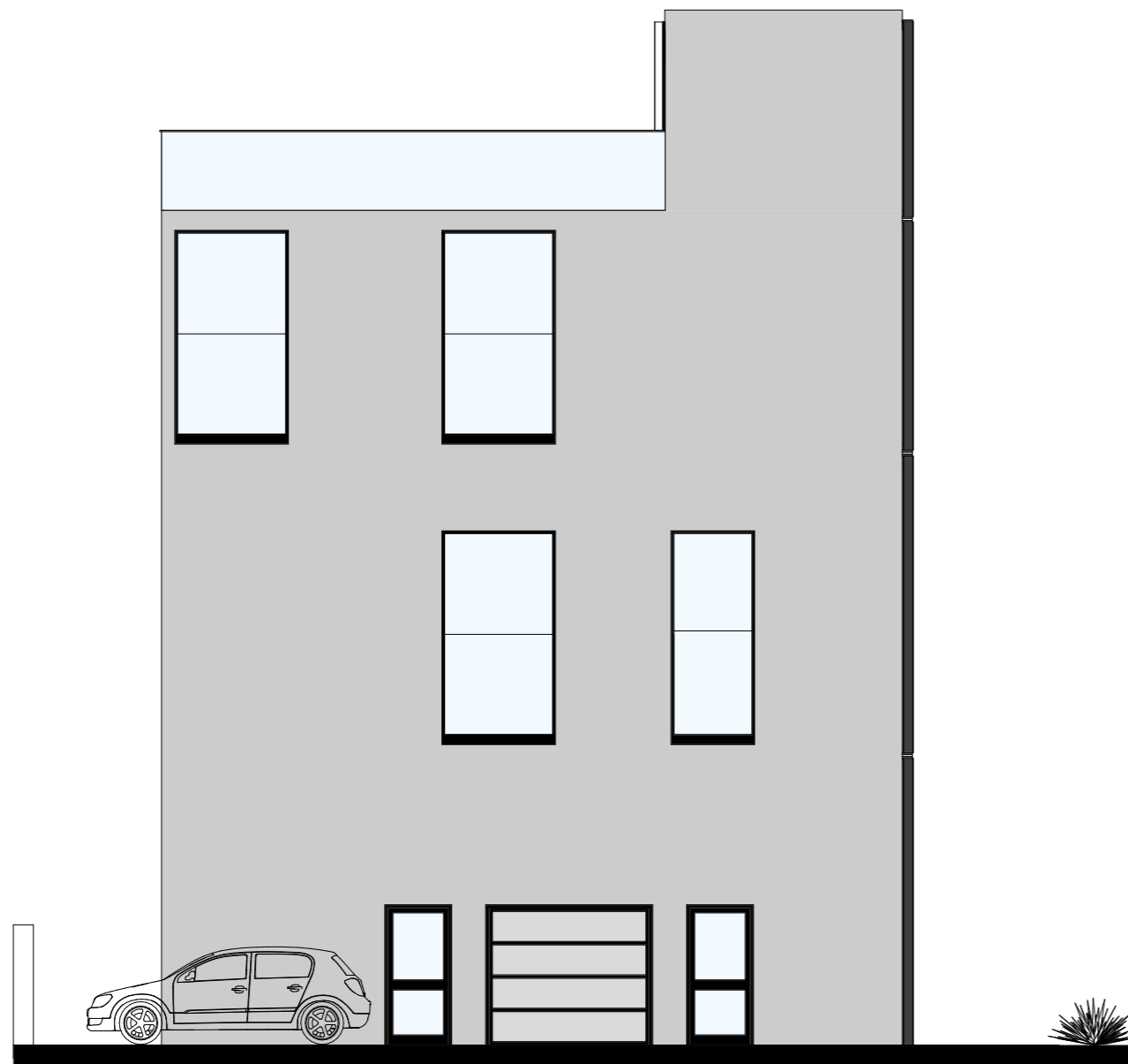
12

Datum izrade i M.P.

Februar 2021.

Datum revizije i M.P.

MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.



STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
 INVESTITOR: "HIGIJENA PROSTORA" DOO Danilovgrad
 IDEJNO RJEŠENJE
 FASADA JUG R=1:100

PROJEKTANT:



MONTPLAN

Podgorica
 PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPJUTERSKA GRAFIKA
 ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/75, TEL. 020/651-155 069/015-379 Fax: 020/651-252
 E-mail: montplan@t-com.me www.montplan.me

INVESTITOR:

"Higijena prostora" d.o.o.

Objekat:

Stambeno poslovni objekat

Lokacija:

Urb.parcela 61 u zahvatu DUP-a "Titex",
 čijoj površini pripada dio k.p. 3628/38, KO Podgorica III

Glavni inženjer:

MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer:

MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Saradnici:

Mr.arh. MARAŠ MILICA,
 Arh. MITAR RAKČEVIĆ, spec.sci.
 MARAŠ FILIP, stud.arh.
 Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:100

Prilog:

Fasada jug

Br.Priloga:

Br.Strane:

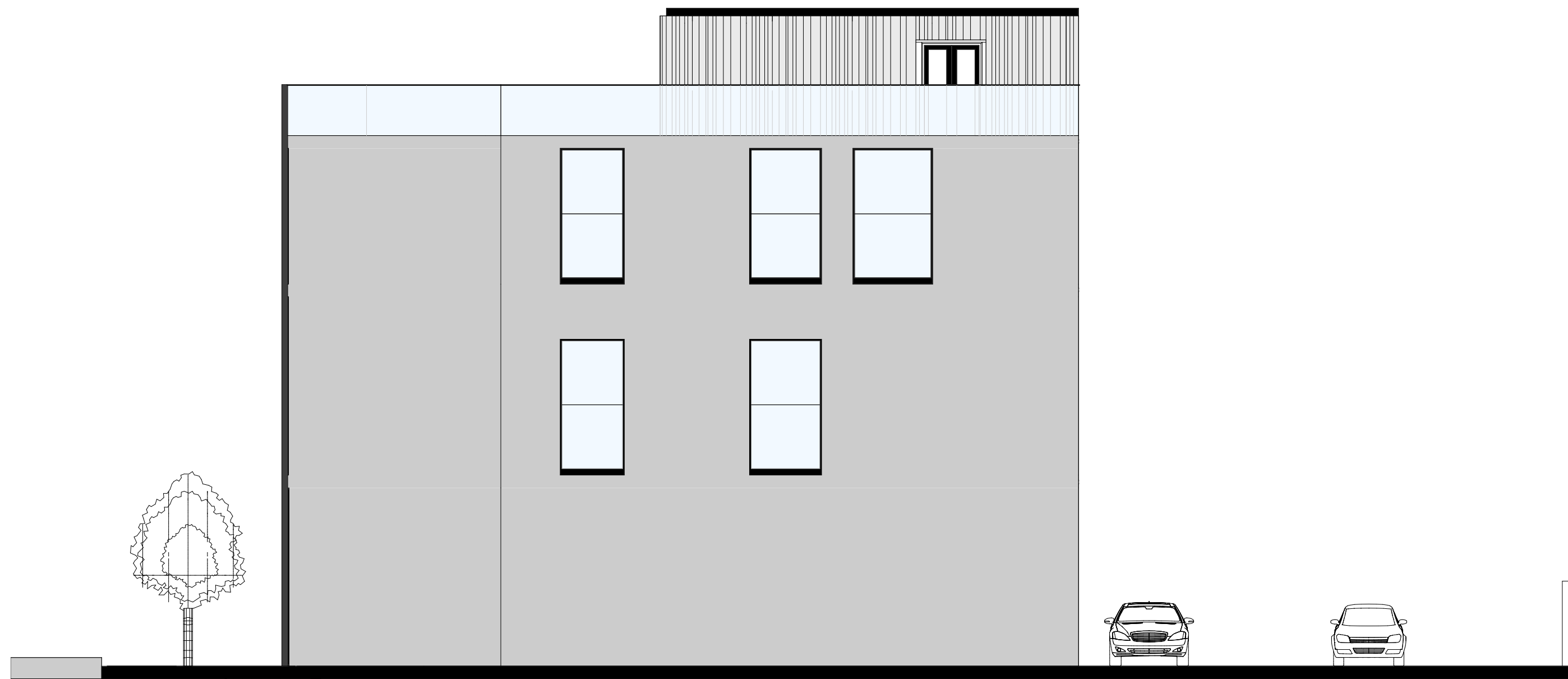
13

Datum izrade i M.P.

Februar 2021.

Datum revizije i M.P.

MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.



STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
 INVESTITOR: "HIGIJENA PROSTORA" DOO Danilovgrad
 IDEJNO RJEŠENJE
 FASADA ZAPAD R=1:100

PROJEKTANT:



MONTPLAN

Podgorica
 PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPJUTERSKA GRAFIKA
 ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/75, TEL. 020/851-155 069/015-379 Fax: 020/851-252
 E-mail: montplan@t-com.me www.montplan.me

INVESTITOR:

"Higijena prostora" d.o.o.

Objekat:

Stambeno poslovni objekat

Lokacija:

Urb.parcela 61 u zahvatu DUP-a "Titex",
 čijoj površini pripada dio k.p. 3628/38, KO Podgorica III

Glavni inženjer:

MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.

Odgovorni inženjer:

MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Saradnici:

Mr.arh. MARAŠ MILICA,
 Arh. MITAR RAKČEVIĆ, spec.sci.
 MARAŠ FILIP, stud.arh.
 Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:100

Prilog:

Fasada zapad

Br.Priloga:

Br.Strane:

14

Datum izrade i M.P.


Februar 2021.

Datum revizije i M.P.

MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.




STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
 INVESTITOR: "HIGIJENA PROSTORA" DOO Danilovgrad
 IDEJNO RJEŠENJE
 PERSPEKTIVNI PRIKAZI

PROJEKTANT:  MONTPLAN <small>Podgorica PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPJUTERSKA GRAFIKA ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/75, TEL. 020/851-155 069/015-379 Fax: 020/851-252 E-mail: montplan@t-com.me www.montplan.me</small>		INVESTITOR: "Higijena prostora" d.o.o.	
Objekat:	Stambeno poslovni objekat	Lokacija: Urb.parcela 61 u zahvatu DUP-a "Titex", čijoj površini pripada dio k.p. 3628/38, KO Podgorica III	
Glavni inženjer:	MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:	Mr.arh. MARAŠ MILICA, Arh. MITAR RAKČEVIĆ, spec.sci. MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci	Prilog: PERSPEKTIVNI PRIKAZI	Razmjera: Br.Priloga: Br.Strane: 16
Datum izrade i M.P.: Februar 2021.		Datum revizije i M.P.:	
MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.			



STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT
 INVESTITOR: "HIGIJENA PROSTORA" DOO Danilovgrad
 IDEJNO RJEŠENJE
 PERSPEKTIVNI PRIKAZI

PROJEKTANT:  MONTPLAN Podgorica PLANIRANJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, DIZAJN I KOMPIJUTERSKA GRAFIKA ADMIRALA ZMAJEVIĆA 63/75, TEL. 020/851-155 069/015-379 Fax: 020/851-252 E-mail: montplan@t-com.me www.montplan.me		INVESTITOR: "Higijena prostora" d.o.o.	
Objekat: Stambeno poslovni objekat	Lokacija: Urb.parcela 61 u zahvatu DUP-a "Titex", čijoj površini pripada dio k.p. 3628/38, KO Podgorica III		
Glavni inženjer: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:
Saradnici: Mr.arh. MARAŠ MILICA, Arh. MITAR RAKČEVIĆ, spec.sci. MARAŠ FILIP, stud.arh. Arh. DRAGANA NOVAKOVIĆ MANDIĆ, spec.sci.	Prilog: PERSPEKTIVNI PRIKAZI	Br.Priloga:	Br.Strane: 15
Datum izrade i M.P.: Februar 2021.		Datum revizije i M.P.:	
MARAŠ MIODRAG, dipl.ing.arh.			