

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

Investitor: RADOVAN ĐUROVIĆ, Podgorica

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Kp 3236, KO PODGORICA III,
Up D3236, UP "STARA VAROŠ",
Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Projektant: "ARHETIP" doo, Podgorica

Odgovorno lice: arh. BOJAN ĐURIŠIĆ, dipl.inž.

Glavni inženjer: arh. BOJAN ĐURIŠIĆ, dipl.inž.
licenca br. UPI 107/7-3236/2 od 19.09.2018.

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

Investitor: RADOVAN ĐUROVIĆ, Podgorica

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: Kp 3236, KO PODGORICA III,
Up D3236, UP "STARA VAROŠ",
Podgorica

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Projektant: "ARHETIP" doo, Podgorica

Odgovorno lice: arh. BOJAN ĐURIŠIĆ, dipl.inž.

Glavni inženjer: arh. BOJAN ĐURIŠIĆ, dipl.inž.
licenca br. UPI 107/7-3236/2 od 19.09.2018.

Saradnici na projektu: arh. Nikolina Vuković, dipl. Inž.
arh. Milica Maraš, dipl. Inž.

/ KNJIGA 1 - IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

S A D R Ž A J:

- OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- OSNOVNI PODACI O PROJEKTU (naslovna strana) – Obrazac 1
- DOKAZ O VLASNIŠTVU INVESTITORA NAD KATASTARSKOM PARCELOM
- UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA
- OPŠTA AKTA O PRIVREDNOM DRUŠTVU KOJE RADI PROJEKT. DOKUMENTACIJU:
 - IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA
 - PODACI O REGISTRACIJI
 - POLISA OSIGURANJA
 - LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA
- URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- SAGLASNOST OD VLASNIKA SUSJEDNIH PARCELA 3235 I 3234
- PROJEKTNII ZADATAK
- RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA
- LICENCA GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA
- IZJAVA O PRIDRŽAVANJU VAŽEĆIH PROPISA I STANDARDA - Obrazac 3
- PODACI ZA POTREBE STATISTIKE -Obrazac 5

- TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

- TEHNIČKI OPIS
- TABELE POVRŠINA

- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

1. GEODETSKA PODLOGA.....	1:150
2. ŠIRA LOKACIJA.....	1:300
3. SITUACIJA U NIVOU PARTERA.....	1:150
4. SITUACIJA U NIVOU KROVNIH RAVNI.....	1:150
5. OSNOVA TEMELJA.....	1:75
6. OSNOVA PRIZEMLJA.....	1:75
7. OSNOVA 1.-OG SPRATA.....	1:75
8. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE.....	1:75
9. OSNOVA KROVNE RAVNI	1:75
10. PRESJEK "1 – 1".....	1:75
11. PRESJEK "2 – 2".....	1:75
12. PRESJEK "3 – 3".....	1:75
13. SJEVERNA I ZAPADNA FASADA	1:75
14. ISTOČNA I JUŽNA FASADA	1:75
15. PERSPEKTIVNI PRIKAZI OBJEKTA.....	---
16. PERSPEKTIVNI PRIKAZ OBJEKTA U LOKACIJI	---

OPŠTA DOKUMENTACIJA

**DOKAZ O VLASNIŠTVU INVESTITORA
NAD KAT. PARCELOM 3236**



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-47963/2020

Datum: 31.12.2020.

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2236 - 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
3236		22	19/11/2019	PETRA PRLJE	Njiva I. klase KUPOVINA		227	3.40
Ukupno							227	3.40

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1004976213008	ĐUROVIĆ MILENTIJE RADOVAN UL.PETRA PRLJE BR.30 PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Načelnik

Marko Bulatović, dipl.prav

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj:
Datum: 31.12.2020.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 1530.2236
Broj plana: 11,43
Parcele: 3236, 3235

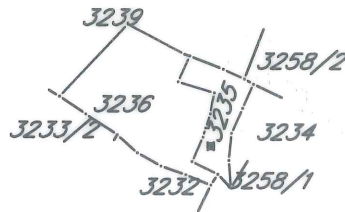
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
800
6
603
700

4
699
800
6
603
800



4
699
700
6
603
700

4
699
700
6
603
800

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



UGOVOR O SARADNJI IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

U cilju ostvarivanja poslovne saradnje između:

1. **Radovan Đurović, Podgorica**, JMB: 1009476213008, opština Podgorica, Ulica Petra Prlje br. 30, u daljem tekstu: **Naručilac - primalac usluga**, i
2. **"ARHETIP" doo Podgorica**, ul. Kralja Nikole bb, PIB: 03137406, šifra djelatnosti: 7112, koja se bavi projektovanjem i izvođenjem arhitektonskih objekata, ovlašteno lice: Bojan Đurišić, u daljem tekstu **Pružalac usluga**,

zaključuju, u Podgorici, dana 15.10.2020. godine

U G O V O R **o poslovno – tehničkoj saradnji**

Član 1.

Predmet ovog ugovora je poslovna saradnja i regulisanje međusobnih odnosa po osnovu pružanja usluga saradnje između "Arhetip" doo, iz Podgorice, kao pružaoca usluga na izradi tehničke dokumentacije i Investitora po imenu Radovan Đurović, ime oca Milentije, iz Podgorice, kao primaoca usluga.

Član 2.

Poslovno- tehnička saradnja iz člana 1 ovog ugovora odvijace se u okviru poslova izrade tehničke dokumentacije – Idejnog rješenja i Glavnog projekta stambenog objekta, odnosno za sve poslove bliže utvrđene u licencama za izradu tehničke dokumentacije.

Član 3.

Projektna dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa tehničkim i drugim pravnim propisima zakonodavstva Crne Gore i sa opštim uslovima koje moraju ispunjavati građevinski objekti ove namjene.

Usklađenost tehničke dokumentacije, u smislu ovog člana, podrazumijeva pozitivnu ocjenu tehničke dokumentacije od strane Revidenta i nadležnih organa i institucija za izdavanje odgovarajućih saglasnosti kojima se potvrđuje tehnička usklađenost dokumentacije sa tehničkim i drugim propisima, kao uslova za podnošenje prijave građenja u skladu sa zakonom.

Član 4.

Ugovorne strane su saglasne da se pružanje usluga odvija na sledećim principima:

- svaka ugovorna strana je dužna da u odnosu sa drugom ugovornom stranom postupa sa pažnjom privrednika;
- da uredno, savjesno i stručno izvršava ugovorom preuzete obaveze;
- ugovorne strane su dužne da se međusobno informišu o svim promjenama koje imaju uticaj na izvršenje poslova i usluga, kao i prava i obaveza druge ugovorne strane.

Član 5.

Ugovorne strane konstatuju da će se realizacija pružanja usluga po ovom ugovoru i ostvarivanje poslovne saradnje, odvijati putem pojedinačnih ugovora kojim će ugovorne strane konkretne međusobne odnose posebno regulisati, a koji ugovori će bliže definisati:

- radne zadatke
- cijenu i uslove plaćanja
- rokove izrade tehničke dokumentacije
- međusobne obaveze koje nisu regulisane ovim Ugovorom, i druge bitne uslove koji su neophodni za uspješnu poslovnu saradnju.

Član 6.

Ovaj ugovor je zaključen na neodređeno vrijeme i isti se može raskinuti sporazumno ili jednostrano uz prethodnu najavu strane koja raskida ugovor u roku od 30 dana prije raskida.

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da će sve sporove koji eventualno nastanu iz ovog ugovora, rješavati sporazumno i u duhu dobrih poslovnih običaja, a u protivnom spor će se rješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.

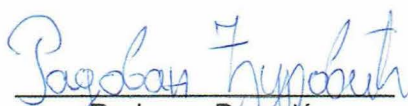
Član 8.

Na sve odnose ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovorom, shodno će primjenjivati odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Zakona o obligacionim odnosima, kao i odredbe drugih zakona i podzakonskih akata koji regulišu ovu oblast poslovanja.

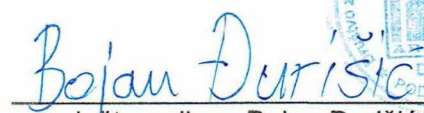
Član 9.

Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, po 1 (jedan) za obje ugovorne strane.

ZA NARUČIOCA


Radovan Đurović

ZA PRUŽAOCA USLUGA


ovlašteno lice: Bojan Đurišić
"ARHETIP" doo, Podgorica



OPŠTA AKTA O PRIVREDNOM DRUŠTVU
KOJE JE NOSILAC IZRADE
PROJEKTNE DOKUMENTACIJE



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0795312 / 002
PIB: 03137406

Datum registracije: 24.05.2017.
Datum promjene podataka: 21.06.2017.

DRUŠTVO ZA INŽENJERSKE DJELATNOSTI I LEGALIZACIJU OBJEKATA "ARHETIP" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ARHETIP
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 05.05.2017.
Datum donošenja Statuta: 05.05.2017. Datum promjene Statuta:
Adresa glavnog mjesta poslovanja: KRALJA NIKOLE BB PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: KRALJA NIKOLE BB PODGORICA
Adresa sjedišta: KRALJA NIKOLE BB PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 100,00Euro (Novčani 100,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

BOJAN ĐURIŠIĆ 1911983210283 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: KRALJA NIKOLE BB PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

BOJAN ĐURIŠIĆ 1911983210283 CRNA GORA

Adresa: KRALJA NIKOLE BB PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

STANKA NOVAKOVIĆ 0605952215255

Adresa: VLADIKE DANILA BR. 1 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 16.09.2019 godine u 08:34h



du NAČELNICA

Dušanka Vujišić

Dušanka Vujišić

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-17407-3
PODGORICA, 25.05.2017. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...09/15) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO ZA INŽENJERSKE DJELATNOSTI I LEGALIZACIJU OBJEKTA "ARHETIP" D.O.O. PODGORICA**

PODGORICA

PIB **03137406**

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-17407-3.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **25.05.2017. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



PORESKI INSPEKTOR I

Stanislava Martinović

Stanislava Martinović



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
Broj: 30-01-24327-5
PODGORICA, 25.05.2017. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO ZA INŽENJERSKE DJELATNOSTI I LEGALIZACIJU OBJEKTA "ARHETIP" D.O.O. PODGORICA**

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **0 3 1 3 7 4 0 6**

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 25.05.2017. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice 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.



PORESKI INSPEKTOR I

Stanislava Martinović
Stanislava Martinović

POLISA - RAČUN POL-00131064

Zastupnik:	Kumro Fedja, 80-076		
Ugovarač			
Naziv	ARHETIP DOO	MB	03137406
Adresa	KRALJA NIKOLE BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	01.08.2020 (24:00) - 01.08.2021 (24:00)	Period obračuna	01.08.2020 - 01.08.2021

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	ARHETIP DOO	MB	03137406
Adresa	KRALJA NIKOLE BB, 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 posljednje tri godine	-27,00
Komercijalni popust 10%	-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta 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)

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta koja se manifestuje odnosno ima za posledicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari. U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori smatraju se trećim licem.

Karakteristike		Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti		Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra:	1301
Osiguranik			
Naziv	ARHETIP DOO	MB	03137406
Adresa	KRALJA NIKOLE BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.		
Obračun za predmet			
Premija			263,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-21,04
Komercijalni popust do 20% po odobrenju direktora Sektora tehničke osiguranja			-52,60
Ukupna premija bez poreza			189,36
Porez na premiju			17,04
Ukupna premija sa porezom			206,40
Teritorijalno pokriva Crna Gora.			
Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) 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.			
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.			

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	386,19
Porez na premiju	34,75
Ukupna premija sa porezom	420,94
Način plaćanja	U cjelosti

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

Sve međusobne nesporazume stranke 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.



M.P. Osiguravač:



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

1 Poslovnica Podgorica 3, PODGORICA_GRAD, 31.07.2020

POLISA: POL-00131064

Datum štampa: 31.07.2020 11:32

Strana 2 od 2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3237/2
Podgorica, 19.09.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »ARHETIP« DOO iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3237/1 od 25.06.2018.godine, »ARHETIP« DOO iz Podgorice obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3236/2 od 19.09.2018.godine, kojim je Bojanu Đurišiću, dipl.inženjeru arhitekture – smjer projektantski iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Sporazum o preuzimanju zaposlenog, zaključen dana 04.08.2017.godine, između »METRON« DOO iz Podgorice, »ARHETIP« DOO iz Podgorice i Bojana Đurišić, isto iz Podgorice; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj :D 08-332/20-1081
Podgorica, 03.11.2020.godine



CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.075/19 od 30.12.2019.g),
- UP"Stara Varoš", usvojen Odlukom SO Podgorica br02-030/12-1050 od 20.07.2012.g,
- podnietog zahtjeva: Đurović Radovan, broj D 08-332/20-1081 od 05.10.2020.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE ZA IZGRADNJU OBJEKATA NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BROJ D.3235 i D3236 U ZAHVATU UP-a "STARA VAROŠ" U PODGORICI

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: D 08-332/20-1081
Podgorica, 03.11.2020.godine

UP „STARA VAROŠ“
Urb. parcela br. D3235 i D3236

Podnosilac zahtjeva,
Đurović Radovan

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BROJ D3235 i D3236 U ZAHVATU UP-a "STARA VAROŠ" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.075/19 od 30.12.2019.godine), Urbanističkog projekta "Stara Varoš" usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/12-1050 od 20.07.2012.g.evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

POSTOJEĆE STANJE:

Listovi nepokretnosti broj 1530 i 2236 - Prepis KO Podgorica III

PLANIRANO STANJE:

URBANISTIČKI POKAZATELJI NA NIVOU PARCELE (tabelarni prikaz)

Zona	broj UP namjenja	P parcele	broj objekata	oznaka	status	osnova	koef.spr	spalnost	BRGP	površina osnove iz maks zauzetosti	max. spalnost	BRGP	BRGP- stanovnja	BRGP- cjelina osnove iz maks izgrađenosti	broj domaćinstava	broj stanovnika	
D					postojeći	32	1	P	32								
D	D3235	55	72	1						32	0.4	P	32	32	0.4	1	3
D					planirani	68	2	P+1	135								
D	D3236	55	227	1						68	0.3	P+1	135	135	0.6	2	5

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada korisnik odluči da ga zamjeni novim, objekat se može srušiti, po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa, i na parceli izgraditi objekat u svemu prema definisanim urbanističkim parametrima i uslovima za izgradnju objekata. U ovim slučajevima potrebno je predvidjeti formiranje podzemne etaže prvenstveno za potrebe obezbjeđenja parkiranja vozila na parceli, a potom i druge namjene – npr. nekog poslovanja. Izgradnja se može izvoditi fazno.

Dozvoljava se uklanjanje i drugih postojećih osnovnih ili pomoćnih objekata i gradnja novih a sve prema urbanističkim parametarima za predmetnu urbanističku parcelu.

Izbor objekata prilagoditi postojećim uslovima tako da se na izduženim parcelama uskog fronta prema regulacionoj liniji planira gradnja individualnih objekata tipa: dupleks kuća, kuća u smaknutom nizu, a izuzetno slobodnostojeća...).

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA

Urbanistički parametri

veličina parcele	indeks zauzetosti zemljišta	indeks izgradjenosti zemljišta	maksimalan broj nadzemnih etaža
do 100m ²	0,60	0,60	1 (Po+P)
100 -200m ²	0,50	0,80	1,5 (Po+P+Ps)
200 - 600m ²	0,40	0,80	2 (Po+P+1)
≥ 625m ²		max BRGP 500m ²	3 (Po+P+2)

▪ Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte stanovanja malih gustina. Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabelama u poglavlju 6.2 – **Urbanistički pokazatelji na nivou parcele**, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu parcelu. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. Kapaciteti dati u tabelama su određeni tako da je indeks zauzetosti definisan u odnosu na veličinu novoformirane parcele prema gornjoj tabeli, dok se planirana bruto površina za parcele do 625m² računa sa indeksom izgradjenosti od 0.8, a za sve parcele veće od 625m² bruto površina se računa u odnosu na parcelu od 625m², tj maksimalna BGP objekta je 500m².

▪ Planom su data rješenja za svaki novi objekat na urbanističkim parcelama.

▪ U zoni stanovanja male gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju, a mogu biti i u podzemnoj etaži ukoliko je parkiranje riješeno na drugi način u okviru parcele, i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, i to su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl..

▪ Za parcele kojima je pristup obezbjeđen i gdje su izgrađeni objekti, a koje se nalaze u površinama planom višeg reda namjenjene individualnom stanovanju, kao i površine parcela

male za urbanizaciju, planirana je urbanizacija uz uslov da su objekti isključivo prizemne spratnosti.

▪ U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice.

▪ Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl) i čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.

Pravila za izgradnju objekata

▪ Urbanistički parametri regulacije, parcelacije i nivelacije prikazani su u grafičkom prilogu - br. 10A, 10B - „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.

▪ Dozvoljeni kapaciteti objekata su dati u tekstualnom dijelu Plana, kao i u poglavlju 6 „Analitički podaci“, i to kao maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje.

▪ Objekti mogu biti: slobodnostojeći na parceli, dvojni, u nizu, smaknutom nizu kao i atrijumske kuće. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko se investitori - vlasnici susjednih UP, pismeno dogovore da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Na parcelama koje izlaze na liniju regulacije u širini ≤ 9,0m obavezujuća je izgradnja dvojnih objekata na način da je granica parcela podudarna liniji razgraničenja objekata. Građevinska linija predstavlja liniju do koje se može postaviti objekat.

▪ Realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara.

▪ Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1m.

▪ Ukoliko je konfiguracija terena sa većim nagibom, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, koja je sa tri strane ukopana u teren.

- Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je **2,0m**, a izuzetno može biti i manje uz obaveznu saglasnost susjeda.
 - Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je **4m**, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora pomoćnih prostorija.
 - Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od **5m**.
 - Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od **0 do 0,80m**, a za komercijalne sadržaje maks. **0,15 m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
 - Maksimalna visina objekata je 7,0m za objekte Po+P+1 i 10m za objekte Po+P+2, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do strehe krova.
 - Ukoliko se u tavanskom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže a nikako kao nezavisna stambena površina.
 - Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
 - Eventualnu etažnu izgradnju poželjno je predvidjeti inicijalnim projektom uz odobrenje od strane urbanističke službe.
 - Ukoliko se dio objekta predviđa za poslovanje, treba planirati poseban sanitarni blok (WC, umivaonik).

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalice i dr.).
- Fasadu izvoditi u kamenu (pristupnu u cjelini ili dijelimično u nižim etažama; etaža prizemlja) ili malterisanu i bojenu u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.
- Krovovi su kosi, nagiba krovnih ravni 18° do 25° (preporučeno 22°). Krovovi mogu biti dvovodni (za širinu trakta do $\leq 7,5m$), četvorovodni (za širinu trakta $\geq 7,5m$) ili složeni (nepravilne osnove).
 - Krovni pokrivač je kanalice ili mediteran crijep.
 - Zaštitu otvora prozora i vrata predvideti škurima punim ili tipa „finta grilja“, roletne nijesu dozvoljene.
 - Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.
 - Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

Pomoćni i ekonomski objekti

- Gabariti pomoćnih i ekonomskih objekata nisu ucrtavani na grafičkim priložima, već je njihova izgradnja dozvoljena na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti.
- Na svim parcelama individualnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata i garaža, ukoliko takva izgradnja ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata. Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine ima ingerencije da izdaje odobrenja za izgradnju ovakvih objekata iskazanih u namjeni kao «pomoćni objekti» i u svemu prema Opštinskoj odluci o privremenim objektima.
 - Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl.
 - Ekonomskim objektima se smatraju šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
 - Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2,0 m, osim ako ima pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
 - Pozicija garaže u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je regulacionom linijom;
 - Pomoćni i ekonomski objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
 - Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ukoliko to položaj na parceli, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, agencija,...) i ne zagadjuju životnu sredinu.
- Odobrenje za izgradnju (odnosno prenamjenu) garaža i svih pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine, a u skladu s odredbama plana i uvidom na licu mjesta.

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- Garaže se mogu graditi u sklopu objekta i to u podrumskim etažama ili u sklopu prizemlja kao i uređenja dvorišta u zavisnosti od veličine parcele.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje	1PM na 1 stan
trgovine	1 PM na 50 m ² BGP
usluge	1 PM na 50 m ² BGP
ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice

Ograđivanje i ozelenjavanje

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sledećim uslovima:

- Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 1.0 m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1.80 m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.6m. U slučajevima kada se želi obnoviti puna zidana ograda u kamenu tada je visina zida avljaje može biti max 2,0m sa nadvišenim dijelom za ulaznu kapiju. Ulaznu kapiju rješavati ravnim završetkom (arhitavno).
- Visina zida ograde ka susjedu može biti maksimalno 2,0m, kao i prema ulici. Preporuka je da se prema susjedu parcela ograđuje živom ogradom, a ukoliko je puna zidana potrebno je izvršiti zasad živice ili drugog zelenila.
- Zidane i druge vrste ograde postavljaju se iza regulacione linije i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

ANALIZA PRIRODNIH KARAKTERISTIKA PLANSKOG PODRUČJA

Topografija prostora

Najveći dio Podgorice leži na fluvioglacijalnim terasama rijeke Morače i njene lijeve pritoke Ribnice, između Malog brda (205m.n.v.) i Gorice (131 m.n.v.) na jugu, odnosno jugozapadu. Pored pomenutih brda iz ravni riječnih terasa izbijaju krečnjačka uzvišenja Kruševac sa desne strane Morače i Ljubović sa lijeve strane ovog vodotoka.

Predmetni prostor zauzima dio terase na ušću Ribnice u Moraču, duž njihovih lijevih obala. Manji dio obuhvata Plana se nalazi u samom koritu rijeka Ribnice i Morače, koje su strmog nagiba, sa najvišom kotom od cca 43 mnv i najnižom kotom od cca 30mnv, dok je dno korita Ribnice i Morače u ovom dijelu na prosječnoj koti od cca 26 mnv.

Prostor Stare varoši leži na prosječnoj visini od 43,5 do 39,5 mnv, blago nagnutog terena u pravcu sjeveroistoka ka jugozapadu, nagibi su manji od 2%. U cjelini, teren je dobro orijentisan, relativno ravan i pogodan za gradnju.

Inženjersko-geološke karakteristike

Pregled inženjersko-geoloških odlika urađen je na osnovu:

- podataka i podloga iz objavljenih radova i nekih arhivskih materijala koji, manje ili više, direktno ili indirektno ukazuju na geološku građu, morfološke, hidrogeološke, hidrološke, inženjerskogeološke i seizmo-geološke odlike odnosnih terena;
- raspoloživih topografskih karti (R 1 : 25 000 i R 1: 5 000) i planova i

S obzirom na podobnost terena za urbanizaciju, gledano sa geološkog aspekta, od uticaja su sljedeći parametri :

- geološki sastav terena
- geotektonski sklop
- geomorfologija terena
- hidrogeološke odlike
- inženjerskogeološke odlike i
- seizmogeološke odlike regiona

Geološki sastav terena predmetnog dijela Stare varoši je relativno prostog i poznatog stratigrafsko-litološko- facijalnog sastava. Te terene u osnovi izgrađuju **gornje kredni krečnjaci** koji čine dio **karbonatne facije «Zone visokog krša» spoljašnjeg dijela jugoistočnih Dinarida**. Te karbonatne sedimentne stijene su pokrivene **kvartarnim glaciofluvijalnim zrnastim sedimentima** (pjeskovima, šljunkovim, većim valucima i prelaznim varijantama ovih litoloških članova, rijede zaglinjeni ili sa pojavama i proslojcima raznovrsnih glina). Debljina ovih zrnastih sedimenata je ispod 100m; a pripadaju Zetskoj ravnici.

Geotektonski sklop terena – predmetni prostor se prostire između terena brda Ljubović na jugozapadu i ušća rijeke Ribnice u Moraču na sjeveru.

Brdo je građeno od gornjekrednih krečnjaka koji su na predmetnom prostoru pod kvartarnim glaciofluvijalnim zrnastim sedimentima. To osnovno krečnjačko gorje u predmetnim terenima se našlo ne samo ispod kota terena ravnice već ispod kote «0» (nivoa mora) zahvaljujući geotektonskim naprezanjima i eroziji površinskih prirodnih procesa. Ta geotektonska naprezanja su slojevite krečnjake predmetnog osnovnog gorja izuvijala i razlomila dajući im današnji generalni prostorni položaj pružanja zapad-istok, a pad slojeva na sjever oko 20⁰-30⁰.

Geomorfološke odlike terena pripadaju djelovima krajnje sjevernog oboda Zetske ravnice. To su na prvi pogled ravni tereni, sa kotama oko 45 m.n.m.. Detaljnim posmatranjem, a naročito geodetskim snimanjem, lako se dolazi do saznanja da je teren u nagibu od istoka prema

zapadu, tj. prema koritu rijeke Morače, što je posledica erozije tog vodotoka i voda koje se slivaju sa njene lijeve obale.

Dok su kote terena desne obale Morače od ivice njenog korita prema istoku od oko 40 m.n.m. do 45 m.n.m. dotle je samo korito – dno Morače od oko 25 m.n.m. do 30 m.n.m. Ovo su približne kote ušća rijeke Ribnice.

Kote korita dna Morače se tokom godine i tokom godina mijenjaju u zavisnosti od vučnog nanosa njenih voda.

Hidrogeološke odlike terena i hidrologija Ribnice i Morače su za predmetni Urbanistički projekat od značaja i uticaja, tj. proticaji odnosno vodostaji. Sa hidrogeološkog aspekta od direktnog uticaja je samo poroznost kvartarnih glaciofluvijalnih zrnastih sedimenata, prisustvo i režim podzemnih voda tih sedimenata.

Kvartarne-glaciofluvijalne zrnaste sedimente karakteriše integranularna superkapilarna efektivna poroznost.

Poroznost tih sedimenata je tolika da terene koje izgrađuju čine dobro vodopropustnim, sa koeficijentom vodopropusnosti $K_f \geq 1 \times 10^{-3} \text{ cm/sec}$. Ovi zrnasti sedimenti su nosioci podzemnih voda u vidu zbijene izdani. Ta izdan je sa režimom koji je direktno pod uticajem režima (proticaja i vodostaja). To je jako izraženo, što je posledica: tangiranje voda rijeka na predmetne terene, vodopropusnost tih terena i hipsometrijski odnos korita rijeka prema predmetnim terenima.

Pored prethodno navedenog to ilustruje i dati tabelarni pregled maksimalnih proticaja i vodostaja rijeke Morače registrovanih na V.S. «Podgorica» (limnigraf na koti "0" 24,60) za desetogodišnji niz (01.01.1990 – 31.12.1999 god.).

maksimalni proticaj u m ³ /s			maksimalni vodostaj u m.n.v			Primjedba
godina	dan i mjesec	proticaj	godina	dan i mjesec	vodostaj	
1990	11.dec	1006	1990	11.dec	32,26	1. Maksimalni proticaj prati maksimalan vodostaj
1991	17.nov	1588	1991	17.nov	35,40	
1992	18.okt	1728	1992	18.okt	35,80	
1993	6.nov	1374	1993	6.nov	34,68	2. Maksimalni vodostaj u desetogodišnjem periodu od 01.01.1990 do 31.12.1999. je 36,62 m.n.v. na V.S." Podgorica"
1994	13.apr	1709	1994	13.apr	35,78	
1995	27.dec	1728	1995	27.dec	35,84	
1996	3.apr	1044	1996	3.apr	35,42	
1997	11.nov	697	1997	11.nov	31,80	
1998	14.sep	1042	1998	14.sep	35,44	
1999	17.dec	1981	1999	17.dec	36,62	

Dati podaci ukazuju da vodostaj Morače na pomenutoj stanici, koja je odmah nizvodno od predmetnih terena ide i preko 36 m.n.v. (36.62). Kako su kote predmetnih terena (dalje od ivice korita Morače za 5-10 m) oko 45 m.n.m., to znači da je nivo podzemnih voda u predmetnim terenima ispod površine terena i pri maksimalnim vodostajima 5-8m.

Inženjersko-geološke odlike terena - zrnasti sedimenti su uglavnom karbonatnog porijekla. Ti sedimenti su djelimično vezani takođe karbonatnim vezivom. Ta vezivnost je izražena u nadzidanskoj zoni i naročito u zoni kvašenja površinskim vodama i vodama rijeke Morače u bokovima njenog korita. Duž korita Morače postoje potkopine sa površinom ulaza (paralelnog sa vodotokom) od preko 10 m² i natkrilene površine od preko 30-50m².

Kvartarni zrnasti sedimenti su se tokom taloženja fino sortirali, postepeno slegli i naknadno manje ili više cementovali, negdje čineći prave konglomerate. Teren koji izgrađuju ovi sedimenti su skoro ravni, sa nagibom ispod 10° (izuzimajući one neposredno pored ivice korita Morače i same bokove tog korita). Ovakav nagib teren čini stabilnim.

Dobra sortiranost, slegnutost i nekad manje ili više cementovanost ovih zrnastih sedimenata čini terene koje izgrađuju znatne nosivosti koja u nekim lokacijama može da ide i preko 500 kNm² (5 kg/cm²).

Specifična električna otpornost zrnastih sedimenata varira u zavisnosti od vlažnosti i ide od 1000 Ω metara (kad su sa vodom) pa čak do 7500 Ω metara (u nadzidanskoj zoni).

Brzine prostiranja uzdužnih seizmičkih talasa Vp ide od 1400-3400 m/s, a poprečnih Vs ide od 400-1000 m/s.

Navedeni podaci o nosivosti terena predmetne lokacije, podaci o geodeklizičnom otporu i prostiranju longitudinalnih (Vp) i transverzalnih (Vs) talasa su dati na osnovu podataka do kojih se došlo dosadašnjim ispitivanjima istih i sličnih stijena terena unutar GUP-a Podgorice, a ne i teren UP „Stara varoši“. Ovo znači da za naredne faze urbanizacije, projektovanja i građenja treba izvršiti adekvatna ispitivanja i istraživanja, jer treba imati u vidu da su dosadašnja istraživanja ukazala na prisustvo kaverni unutar terena Zetske ravnice izgrađenih od kvartarnih, glacio fluvijalnih zrnastih sedimenata.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti SFRJ, u razmjeri 1:1000000, gradsko područje je obuhvaćeno 8°MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnošću pojave 63%.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikrozonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, radjenih za potrebe Revizije GUP-a.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C₁ gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model B₃ gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sledeći:

- koeficijent seizmičnosti K _s	0,045 - 0,079
- koeficijent dinamičnosti K _d	1,00 >K _d > 0,47 (1,00 >K _d > 0,33)
- ubrzanje tla Q _{max} (q)	0,178 - 0,288
- intenzitet u I (MCS)	8 ^o i 9 ^o MCS

Hidrološke karakteristike

Rijeka Morača je uz Ribnicu glavni vodotok od interesa za grad. Oba vodotoka se odlikuju dubokim koritom kanjonskog tipa sa obalama visokim od 15 m (Ribnica) do 18 m (Morača). Njihove vode karakteriše izražena erozivna aktivnost, što se manifestuje postojanjem niza potkapina različitih dimenzija. Ovaj fenomen doprinosi specifičnom izgledu i atraktivnosti rječnih korita, ali istovremeno nameće potrebu pažljivog tretmana podlokanih odsjeka, obzirom na latentno prisutnu opasnost urušavanja njihovih najisturenijih djelova.

U oba vodotoka zabilježene su pojave zagadjenja vode.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati s obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5°C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C, a najtopliji jul sa 26,7°C.

Maritimni uticaj mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1°C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14°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 63,6%, 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 maximumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim odlikava 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 pojava 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 maximumom 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

Učestanost 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 najredje 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 najredji ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Sumarna ocjena klimatskih prilika

Maritivni uticaj Jadranskog mora ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća sa blagim prelazima zime u ljeto i ljeta u zimu. Padavine su izražene u zimu i jesen, dok su ljeta žarka uz povremene ljetnje nepogode i pljuskove. Naročito se uočavaju nepovoljne pojave jakih vjetrova zimi i visoke temperature ljeti kao i padavine koje se za kratak vremenski period spuste na teren. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijati prostorije proteže se od 10. novembra do 30. marta, u ukupnom trajanju 142 dana.

Na osnovu navedenih podataka može se zaključiti da su u većem dijelu godine klimatski uslovi povoljni.

U procesu projektovanja, a imajući u vidu evidentne činjenice, voditi računa o orijentaciji, formi i obliku planiranih objekata, rasporedu prostorija, proporciji, dispoziciji i broju otvora i dr.

Podobnost terena za urbanizaciju

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) radjenoj za potrebe Revizije GUP-a, ovaj prostor svrstan je u I kategoriju.

Geološku gradju ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekada su to posve nevezani sedimenti a nekada su pravi konglomerati, prekično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsjecima već i u potkopinama 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. Zbog neizraženih nagiba, čitav prostor spada u kategoriju stabilnih terena.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Gotovo 90 % energije koja se danas troši, potiče od fosilnih, neobnovljivih sirovina kao što su nafta, zemni gas, uran i ugalj. Pritom, najveću stavku u ukupnoj potrošnji energije predstavlja građevinarstvo sa oko 40 %. Samim tim i najveći potencijal za uštedu energije predstavlja polje građevinarstva. S obzirom da je u Evropi godišnji procenat novogradnje mali, svega 2% postojećeg stambenog fonda, nije dovoljno podići nivo novogradnje, već je potrebno izvršiti energetska rehabilitaciju starih objekata.

Energetska efikasnost omotača

Sve mjere izolacije moraju se posmatrati cjelovito, bez obzira da li je riječ o novom ili starom objektu. To se odnosi na **položaj i orijentaciju objekta, krov, prozore, spoljašnje zidove, ugrađene instalacije za klimatizaciju, grijanje** i slično. Izbjegavanjem toplotno slabih mjesta i neefikasnog korišćenja energije, moguće su velike uštede energije. U postojećim objektima leži najveći potencijal uštede energije. To se odnosi prije svega na objekte koji su stariji od 30 i više godina. Standardi izolacije u njima su generalno loši, a s obzirom na činjenicu da upravo oni čine veliki procenat u ukupnom broju objekata, njihova energetska sanacija više je nego neophodna.

Prilikom intervencija na omotaču objekata obratiti pažnju na sljedeće:

- Upotreba **spoljašnje termo izolacije** predviđena kod novogradnje i kod postojećih objekata novijeg datuma. Savjetuje se **upotreba eko materijala** (izolacije od celuloze, poliuretanske (PUR/PIR) izolacijske ploče, drvene vlaknaste ploče, ovčje vune i drugih prirodnih materijala) koji mogu vraćati suvišnu vlagu natrag u prostor, čime se osigurava kvalitetnija mikroklima unutrašnjeg prostora. Kao najbolji građevinski materijal pokazala se celulozna toplotna izolacija koja se zbog posebne ugradnje ujednačeno raširi po cijelom prostoru i ispuni sve, pa i najmanje uglove.
- Upotreba **unutrašnje termo izolacije** kod postojećih objekata, koja će omogućiti da se sačuva estetska vrijednost fasade tj. kako bi se izbjeglo njeno pokrivanje. Potrebno predvidjeti primjenu inteligentnog sistema unutrašnje termičke izolacije zidova koja omogućava kapilarnost, toplotnu izolaciju i regulisanje vlažnosti vazduha u jedan sistem. Sistem uz apsorpcijski sloj koji odbija vlagu, dodatno reguliše vlažnost vazduha, što omogućava ugodnu klimu prostora i sigurnu zaštitu od stvaranja buđi.
- Prilikom energetskog saniranja potrebno je izvršiti redukciju sadržaja vlage u svakom građevinskom elementu i zaštititi ga od vlage. Djelovanje pljuska kroz kišu povezanu s vjetrom, najčešći je i očit uzrok prodiranja vlage u građevinske elemente objekta, modernim sistemima premaza u boji, fasade su dovoljno zaštićena od prodiranja kišne vode. Dok kod fasada objekata sa vidljivim kamenom ili onih koje se ne bi trebale premazivati bojama, upotrebljavaju se 'nevidljive' hidrofobne impregnacije koje smanjuju kapilarno upijanje vode i tako čuvaju mogućnost paropropusnosti zida od kamena.

Termičkom izolacijom moraju biti sanirani svi eventualni toplotni mostovi prisutni na omotaču kod postojećih objekata i izbjegnuti kod novogradnje: konvekcijski¹, geometrijski² i konstrukcijski³.

- Najveći toplotni gubici omotača kod neutopljenih objekata su preko prozora i vrata, i predstavljaju 35-40% ukupnih gubitaka, a samim tim i najosjetljivije tačke na omotaču. Za kvalitet prozora i vrata bitan je izbor materijala za okvir i kvalitetan izbor ostakljenja, vrlo važan detalj je i kvalitetna ugradnja samog prozora i vrata jer neispravnom ugradnjom mogu se znatno pokvariti termičke karakteristike. Za efikasnost prozora vrlo je značajan način ugradnje koji će garantovati njegovu nepropusnost na vazduh i termičku izolovanost tj. garanciju koju nudi proizvođač. Savremeni prozor obavlja više funkcija koje su međusobno čvrsto povezane: svjetlosna, toplotna i zvučna udobnost prostora, utiče na kvalitet vazduha, zaštitu od atmosferskih uticaja i psihofizičkim učincima. Prozor korisnicima prostora nudi i vizuelnu komunikaciju sa spoljnim okruženjem. Preporučena upotreba prozora sa dvostrukim ili trostrukim ostakljenjem sa niskoemisijским slojem i plinskim punjenjem (npr. inertnim plinom argonom, čime se povećava učinkovitost prozora) sa toplotnom prolaznošću od 1,1 W/m²K tj. sa zajedničkom toplotnom prolaznošću nižom od 1,6 W/m²K. Prema podacima proizvođača mijenjanje starog jednostrukog prozora novim dvostrukim (s U=1,3 W/m²K kao i Low-E premazom) isplaćuje se finansijski kroz dvije sezone grijanja.
- Za zaštitu od Sunca u primjeni su slijedeći elementi, prepoznati kao karakteristični, koje bi trebalo primjeniti: drvene grillje tipa „puna“ ili „finta grilja“, drveni ornamenti na prozoru; strehe (nekada su imale dvojaku ulogu: zaštita od Sunca i zaštita fasade i konstrukcije od direktnog upada kiše tj. vlage i propadanja). Ovi elementi mogu naći apsolutnu primjenu i na savremenim objektima u okviru Stare Varoši. Preporučuje se primjena spoljašnjih zaštitnih elementa od Sunca koji zimi mogu uštedjeti do 30% energije za grijanje, ljeti do 75% energije

za hlađenje. Oni su mnogo efikasniji od unutrašnjih elemenata zaštite od Sunca, jer ne dozvoljavaju prodor toplote u objekat.

- Omogućiti što dužu eksploataciju prirodnog osvjetljenja unutar objekta, i na taj način obezbijediti svjetlosnu udobnost korisnika. Kako bi se najefektnije iskoristilo prirodno osvjetljenje, potrebno je voditi računa o orijentaciji, prostornoj organizaciji i geometriji prostora; rasporedu, obliku i dimenzijama otvora kroz koje prodire dnevno svjetlo, tako da osiguravaju zdravstveno-bakteriološku funkciju optimalne dnevne osunčanosti stambenog prostora; Za vještačko osvjetljenje predvidjeti upotrebu energetske efikasnog sistema: štedne sijalice ili led sijalice - njihovom primjenom moguće je dostići uštedu energije i do 30%.
- Potrebno je koristiti materijale i komponente koje nemaju štetan uticaj na zdravlje korisnika i garantuju nizak štetni uticaj na ambijent. Preferirati prednosti sertifikovanih proizvoda koji posjeduju ekološke etikete, koje se odnose na zelene karakteristike proizvoda, kako bi se odabrao materijal koji je kvalitetniji. Težiti primjeni lokalnih materijala (tipičnih za prostor Stare Varoši: kamen, drvo, kanalice) i netoksičnih materijala. Potrebno uzeti u obzir cijeli životni ciklus materijala tj. način pronalaženja primarne materije, proizvodnje, način primjene, eventualna mogućnost recikliranja i njegove prerade.
- Preporučena kupovina uređaja energetske klase A.

ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE

Elementi urbanističke regulacije su osnov za definisanje urbanističko-tehničkih uslova, a shodno namjeni.

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom.

Urbanistička parcela ne obuhvata saobraćajnice javnog karaktera.

Stav planera bio je i da se postojeće parcele većih površina ne dijele po svaku cijenu, već da se zadrže kao potencijalne lokacije za reprezentativne objekte.

Urbanistička parcela sadrži numeričku oznaku shodno katastarskoj sa prefiksom planske zone (A, B, C, D, E, F) u kojoj se nalazi. Ukoliko više katastarskih parcela čini jednu urbanistiku usvojena je numerička oznaka one čija je površina najveća.

Za postojeće objekte u ambijentalnoj cjelini, a u cilju zaštite, očuvanja i prezentacije nasljeđenih urbanističko ambijentalnih vrijednosti, nastojalo se očuvati autentično rješenje, dok su za planirane nove objekte uspostavljeni standardi savremene urbanizacije u pogledu veličine parcele i uz uvažavanje specifičnosti tradicionalnog u pogledu nepravilnog oblika.

Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkog dijela plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Plan parcelacije je predstavljen na grafičkom prilogu 09a i 09b „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije“.

Parcelacija - Prostor obuhvata Planom je podijeljen na urbanističke parcele pri čemu je maksimalno uvažena postojeća katastarska parcelacija, naročito kada se radilo o parcelama zauzetim objektima namjenjenim stanovanju, evidentiranim Listom nepokretnosti.

Urbanističke parcele su formirane za sve katastarske parcele na kojima su izgrađeni objekti stanovanja. Za parcele koje nemaju direktan pristup kolskoj saobraćajnici označen je pristup prema postojećem režimu korišćenja, a da bi parcela bila urbanistička investitor je u obavezi da obezbjedi dokaz o mogućnosti pristupa istoj.

Za katastarske parcele koje imaju obezbjeđen kolski pristup, a nemaju obezbjeđene minimalne uslove za urbanizaciju, u pogledu minimalne površine i adekvatnog oblika, formirane su urbanističke parcele namjenjene ugostiteljstvu - za pružanje usluga ishrane i pića.

Za katastarske parcele na kojima se nalaze pomoćni objekti ili objekti druge namjene, a nemaju obezbjeđene minimalne uslove za urbanizaciju, u pogledu kolskog pristupa, urbanističke parcele nijesu formirane već su one tretirane kao uređene zelene površine – okućnice (bašte). Takođe, nove urbanističke parcele nijesu formirane na prostorima koji su pod režimom zaštićene okoline kulturnog dobra.

Urbanističke parcele dobijene su i preparcelacijom. Planersko opredjeljenje pri preparcelaciji slijedilo je postavke o definisanoj namjeni i urbanističkim parametrima, u dijelu minimalnih dimenzija (dužina izlaska na liniju regulacije ne manja od 9,0m), oblika (da se objekat na parceli može nesmetano organizovati sa odnosom strana od 1:1 do 1:2) i minimalnih površina (nova parcela min 300m²). To je značilo da se izvjestan broj parcela, ili njihov dio, pripojio drugoj parceli kako bi ona mogla biti jedinstvena urbanistička, tako da zadovoljava osnovne standarde. Takođe, formirane su od dijela katastarske parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz poštovanje kriterijuma direktne pristupačnosti sa javne komunikacije i minimalne površine.

U slučajevima kada dijelovi zatečenih objekata zalaze u drugu katastarsku parcelu granice urbanističke parcele formirane su mimo katastarske i na način da obuhvataju objekte (stepeništa, ugao kuće i dr.).

Numeracija urbanističkih parcela pratila je katastarsku. U slučajevima kada više katastarskih parcela formira urbanističku, numeracija je određena prema onoj koja je najveće površine, a kada se katastarska parcela dijeli na više urbanističkih tada se broju dodjeljuje / od 1 do „n“. U slučajevima kada UP čini više katastarskih parcela ili kada na jednoj UP ima više objekata različitih vlasnika tada je objektima dodjeljivan sufiks od „a,b,c. itd“.

Imajući u vidu da je nasljeđena urbanistička matrica nepravilna i da je na terenu evidentiran izvjestan broj izvedenih objekata na parcelama koje imaju površinu manju i od 100m² ovim planom definisani su posebni urbanistički parametri za te parcele.

Svi elementi relevantni sa ovog aspekta prezentirani su na odgovarajućim grafičkim prilogima - br. 08A, 08B Plan mjera uslova i režima zaštite i br. 10A, 10B Plan parcelacije, nivalacije i regulacije.

Namjena parcele definiše namjenu i sadržaj koji se na urbanističkoj parceli mogu odvijati, a što je detaljnije opisano u tekstualnom dijelu plana, poglavlje 4.7 „Uslovi u pogledu planiranih namjena“ i grafičkom prilogu plana – br. 9 „Plan namjene površina“.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Rekonstrukcijom postojećih saobraćajnica, koje su tretirane kao kolsko-pješačke, stvaraju se uslovi za nivelaciju svih javnih prostora. S tim u vezi, prizemlja objekata bi trebalo da budu u ravni sa pješačkim prostorom i sa potrebnim nadvišenjima radi obezbjeđenja nagiba za odvodnjavanje (od objekta i dvorišta prema ulici), što u je predmetnom ambijentu teško sprovesti s obzirom na trajno poremećenu uličnu nivelaciju (u odnosu na period prvobitnog trasiranja). Regulacione linije su predstavljene na grafičkom prilogu br. 10A i 10B Plan parcelacije, nivalacije i regulacije.

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

Građevinska linija je ovim Planom prikazana na način da se poklapa sa linijama horizontalnog gabarita objekta, bilo da se radi o dogradnji postojećeg ili izgradnji novog objekta, i zavisi od uslova na svakoj parceli (položaja postojećeg objekta na parceli i susjednih objekata) i može se:

- poklapati sa regulacionom linijom,
- biti paralelna sa regulacionom linijom na odstojanju od nekoliko metara, u zavisnosti od oblika i površine parcele kao i pozicije zatečenog, tj., postojećeg objekta na parceli.

Osnova svakog postojećeg objekta je prikazana na svim grafičkim prilogima Plana, a za nove objekte prikazana je na grafičkim prilogima planskog rješenja.

Horizontalna regulacija objekata predviđenih za rekonstrukciju poklapa se sa stanjem postojećih objekata, dok je u dijelu planirane nove gradnje ista određena u odnosu na osovine saobraćajnica, koje su definisane svim elementima potrebnim za prenošenje na teren.

Za svaki objekat koji se gradi, bilo da je u pitanju rekonstrukcija koja može podrazumjevati i prethodno rušenje postojećeg objekta ili izgradnja novog, moguće je predvidjeti etažu podruma za garažiranje vozila u okviru parcele.

Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu.

Fasadna površina erкера ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani.

Vertikalni gabarit ovim planskim dokumentom određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao zbir podzemnih i nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta.

Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to su podrum i suteran, i nadzemne tj. prizemlje, sprat(ovi), a izuzetno potkrovlje koje je evidentirano kao zatečeno stanje. Za objekte spratnosti P+Pk, P+1+Pk etaža potkrovlja se može rekonstruisati u spratnu etažu.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi). Ovim planom nije predviđeno formiranje etaža potkrovlja, a sva zatečena su evidentirana. Etaža povučeni sprat - **Ps** predviđena je kod objekata mješovite namjene i podrazumjeva max 80% zauzetosti osnove objekta.

Novi stambeni objekti svojim dimenzijama prate naslijeđenu morfološku strukturu, spratnosti od P, P+1 i P+2 u unutrašnjosti naselja do P+3 i izuzetno P+4-7 po obodu naselja (duž ulice Kralja Nikole).

Visinska regulacija je u dijelu "preuzete" strukture takođe predodređena postojećim stanjem i jasno uspostavljenim odnosom susjednih objekata, dok za predviđene nove strukture mora biti usklađena za kuće u nizovima (ujednačena visina vijenaca i sljemena za pojedine grupe objekata), ali i za nove slobodnostojeće i dvojne kuće.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетažnih konstrukcija na prostoru Stare varoši iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 2,60 m;
- za poslovne i stambene etaže do 3,0 m;

na prostoru uz ulicu Kralja Nikole iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- za stambene etaže do 3.5 m;
- za poslovne etaže do 4.5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom (osnova objekta) i bruto građevinskom površinom objekta (BRGP).

Indeks zauzetosti zemljišta (Iz) je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele, a formiran je u zavisnosti od namjene i veličine parcele.

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

Ukoliko podrumске etaže objekta, 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 servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Svi pomenuti parametri iskazani su za svaku urbanistiku parcelu u poglavlju Analički podaci plana.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE ZA OBJEKTE

Urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz više grafičkih priloga:

- plana parcelacije, nivelacije i regulacije,

- uslova za parcelaciju i preparcelaciju,
- uslove pod kojima se objekti ruše,
- programskih pokazatelja sadržaja zona i fizičkih obima sadržaja,
- spratnosti objekata i distribucije sadržaja.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtijeva korisnika za gradnjom u bilo kom od predviđenih oblika intervencija, uz striktnu kontrolu dobijanja i sprovođenja kvalitetne projektne dokumentacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a kroz to, i ukupne slike naselja. Rušenjem (pomoćnih i drugih) objekata u unutrašnjosti tkiva (uglavnom u dvorištima uz ili oko postojećih zgrada) dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem.

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani, s ciljem da se svakom intervencijom doprinese kako ublažavanju konfuzije prisutne u današnjoj slici, tako i postizanju preferiranog izgleda jedne homogene cjeline (što je konačni cilj UP-a).

Fasade objekata i dvorišnih zidova prema ulici (tamo gdje su isti planirani), kao i krovni pokrivači objekata predviđeni su od trajnih materijala, koji moraju biti kvalitetno ugrađeni.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze, uz maksimalno naglašavanje individualnosti svakog od ovih prostora.

Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i, takođe, u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

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

Pješačko-kolske ulice u naselju, trg Sahat-kule, pjacete i proširenja (sokaci), kao i trotoari (uz nove ulice) i pješačke staze radiće se u skladu sa obradom predviđenom na odgovarajućem grafičkom prilogu. Ovi prostori moraju biti projektovani i realizovani po cjelinama, uz koordinaciju na čitavom području Stare Varoši.

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

Svi priključci telefonske i električne mreže radiće se podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvoditi pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, koji odgovaraju ambijentu dijela naselja u kojem se postavljaju.

Dekorativna rasvjeta tvrđave i prostora u koritu Ribnice UP-om nije tretirana, što će se morati obraditi posebnim projektom.

Elementi za definisanje urbanističko-tehničkih uslova

Broj stambenih jedinica u objektima načelno se predviđa za jedno domaćinstvo, mada, zavisno od veličine gabarita, kod nekih objekata postoji mogućnost izgradnje i više stambenih jedinica, prema pravilu iz Zakona objekat može biti do 500m² BRGP i 4 stambene jedinice.

Širine pročelja novih objekata definisane su generalno mjerom stvorenih morfoloških oblika. Za postojeće objekte zadržavaju se dimenzije zatečenog, tj. postojećeg stanja.

Visina objekata, definisana na grafičkom prilogu – br. 10A i 10B, pretpostavlja disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane izgradnje, vodeći računa o situacijama kada je ova gradnja u neposrednoj okolini zatečenih objekata – posebno zaštićenih kulturnih dobara i ambijentalno vrijednih objekata.

Garaže su uklopljene u slobodnostojeće, dvojne kuće, kao i u kuće u nizovima, a odnose se na uslov da je garažiranje vozila u okviru parcele /podzemne garaže/. Kod svih novoplaniranih stambenih objekata omogućava se izgradnja podruma, u funkciji garažiranja vozila.

Zavisno od prethodnog uslova i uslova terena, kote prizemlja novih stambenih objekata ne mogu biti niže od 80 cm iznad kote uređenog terena, sem u uslovima gdje se prizemlje predviđa kao poslovni prostor, u kom slučaju je kota prizemlja min. 15 cm iznad uređenog terena. Za kuće u nizovima kota prizemlja je definisana jedinstveno za pojedine grupacije, na osnovu kote središnjeg objekta niza. Visina prizemlja za poslovni prostor 3.00m čiste visine.

Eventualnu etapnu izgradnju, odnosno dogradnju, treba predvidjeti idejnim projektom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte obavezni su kosi krovovi, u načelu četvorovodni i dvovodni, a u slučajevima specifičnih grupacija objekata ne isključuju se ni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°).

Krovni pokrivač je ćeramida (kanalica) ili sličan crijep (Mediteran), prirodne crvenkaste boje *pečene zemlje*.

Ukoliko fasada nije od kamena, obavezno je obraditi malterom u svijetlom tonu. Stare fasade od kamena sanirati obradom spojnicama, ostavljajući vidno lice kamena.

Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada ili bojeno drvo).

Dimenzije parcela su definisane u grafičkom prilogu – br. 10A i 10B Plana parcelacije, regulacije i nivelacije, i regulacije.

Postojeće zelenilo na parceli i oko nje maksimalno očuvati. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama. Preporučuje se formiranje tradicionalnih sjenila – pergola (odrine, kreveti), sa vinovom lozom ili dekorativnim puzavicama.

Ograde i podzide raditi od kamena (tamo gdje za to postoje mogućnosti i opravdana potreba – zbog konzervatorskih uslova) a u slučaju zidanja drugim materijalom obavezno malterisati i obojiti svijetlim tonom. Isto se odnosi i na granične zidove između susjednih parcela, gdje postoje uslovi ili se ukazuje potreba.

Kapije na ovim ogradama raditi po uzoru na sačuvane autentične kapije, pri čemu sama vrata treba raditi na tradicionalan način – od punog drveta ili kovanog željeza.

Sve postojeće (i eventualno nove) žičane ograde treba pokriti živicom, puzavicama ili cvijećem.

Projekat objekta i uređenja parcele prema ulici raditi prema urbanističko-tehničkim uslovima i u dogovoru sa urbanističkom službom. Za postojeće objekte na kojima se predviđaju određene intervencije korisnik je u obavezi dostaviti nadležnom organu na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susjedima, što je od posebnog značaja u slučajevima kada se objekti dodiruju.

Sve priključke na infrastrukturu raditi prema uslovima iz UP-a i dobijenim uslovima priključaka od strane nadležnih komunalnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim seizmičkim propisima.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju objekata

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine.

Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekata topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

U zavisnosti od namjene objekta i ambijenta u kojem se gradi, planskim dokumentom se definišu uslovi za oblikovanje:

- tip zgrade (slobodnostojeće na parceli, dvojne, u nizu ili smaknutom nizu);
- fasade: erkeri, balkoni, vrsta vrata i prozora, boje;
- upotreba materijala;
- elementi krova: nagib krova i krovni pokrivač, smjer pružanja sljemena, širina strehe, oluci, dr.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

Uslovi za izgled objekta (fasada, krov, otvor i dr.) su sljedeći:

- Raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu), proporcije i obradu, sa ili bez kamenih okviria (tzv. „pragova“), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture.
- Rješenje krova je pretežno na četiri vode, a u manjem broju slučajeva (gdje širina trakta nije veća od 7,5m) simetrični, krov na dvije vode. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°). Visina nadzidotka je 0,00 cm.
- Širina strehe, u zavisnosti od spratnosti objekta, kreće se od 30cm za prizemne objekte do max 70, za objekte spratnosti dvije etaže.

- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.
- Fasade predvidjeti u kamenu i to prizemlja obavezno a etaže spratova moguće je graditi u savremenim materijalima i obraditi u malteru, a potom bojiti u svijetlom, pastelnom tonu.
- Ukoliko fasada nije od kamena, obavezna je obrada u malteru.
- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. U slučaju arhitektonsko vrijednih objekata, kada to nije autentično rešenje, predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni.
- Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada).
- Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.

Zelenilo površina za mješovite namjene (poslovno stambenih objekata)

Visoko kvalitetne dekorativne grupacije drveća su predviđene oko svih poslovno stambenih objekata na području zone.

Zelena površina oko poslovnog objekata obavezan je i neizostavan deo marketinške strategije. Površina ispred objekta prva će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem, gostom, saradnikom. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina.

Osnovne karakteristike ovog ozelenjavanja je upotreba najdekorativnijeg sadnog materijala svih vrsta i razne spratnosti. Sadnja se vrši u sklopovima ili "soliterima" na manjim površinama, gotovo uvijek (nije pravilo) u pravilnim geometrijskim oblicima i simetričnim rasporedom međusobno. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikada se ne pretrpavaju zelenilom, izbjegava se pretjerano šarenilo vrsta, strogo se vodi računa o vizurama prema objektu i njegovoj fasadi, spratnosti zgrade, kao i okolnim pješačko-kolskim komunikacijama. Dakle, objekat mora biti dobro vidljiv, kao i njegovi glavni i sporedni ulazi. Travnjaci se formiraju u većoj mjeri sa reprezentativnom parternom arhitekturom u okviru njih izgled pješačkih staza, vodeni sistemi (fontane, vodokoci), mjesta za sjedenje i odmor, osvjetljenje itd.)

Ka glavnim saobraćajnicama i parkinzima je planirana sadnja visokog drveća koje će imati zaštitnu funkciju, a prostor između popuniti niskim drvećem, grmljem i parternim zelenilom pri čemu treba voditi računa o kompoziciji, koloritu i izboru vrsta tako da se u urbanom zelenilu stvori prirodan ambijent i ostvari njegova funkcionalnost.

Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter.

Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji će živjeti u novim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju kao i dječja igralista.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Mogućnost stvaranja zdravih uslova života u okviru kompleksa Stare Varoši ogleda se u maksimalnom očuvanju naslijeđenog obrasca života na ovom prostoru.

U vezi sa istaknutim, koncept posebno insistira na potrebu podsticanja tradicionalnog načina ozelenjavanja, te njegovanja i unapređenja dvorišta i bašta svih objekata urbane strukture naselja.

Skroman obim uređenog urbanog zelenila tretiran je, u mjeri u kojoj je to bilo moguće, na način koji treba da oplemeni koncept organizacije i uređenja prostora. U ovom smislu kao poseban kvalitet ističe se "pripajanje" tabije Bašića uređenom parkovskom prostoru uz Moraču, koji se nastavlja u kontinuirano ozelenjene partije strmih obala ovog vodotoka i Ribnice.

Na ovaj prostor se prirodno naslanja sportski poligon za rukomet i košarku (dobro pristupačan saobraćajem, i sa uređenim parkingom) koji je i jedina takva oprema predviđena za aktivnu sportsku rekreaciju stanovništva naselja.

Zaštita strukture sa južne strane, odnosno Bulevara revolucije, ostvarena je planiranim drvoredom uz ovu saobraćajnicu, te pojansom komunalnog zelenila i zelenila bašta između nje i planiranih novih objekata u nizovima.

Sa stanovišta ozelenjavanja, puna pažnja posvećena je i svim ostalim značajnim površinama u okviru kompleksa (ugostiteljski objekat "Podgorički konak" i dr).

U pogledu sanacije vodotoka Ribnice, UP računa na dodatne vode iz sliva Cijevne, što bi trebalo da osigura njen stalni tok čitave godine. Planiranom mrežom kanalizacije otpadnih voda i odgovarajućim rješenjem odvodnje atmosferskih padavina na širem uzvodnom području (Drač, Konik, Ibričevina i dr.), te čišćenjem korita i strogom zabranom deponovanja otpada u prostoru duž obale, pretpostavljena je mogućnost korišćenja ovog vodotoka za kupanje i druge rekreativne aktivnosti.

Na sprečavanje mogućeg zagađivanja sredine od individualnih ložišta u postojećim objektima bitnije se nije moglo uticati. Kao otvoreno ostalo je pitanje izbora načina grijanja za predviđene nove objekte, o čemu će se, obzirom na otvorene različite opcije rješenja, odluka donijeti na osnovu realno sagledanih mogućnosti, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.

Uklanjanje smeća i otpadaka regulisaće se saglasno programima nadležnog Komunalnog preduzeća, uvažavajući sve teškoće koje proizilaze iz specifičnosti naseljske strukture – naročito u dijelu nasleđenog i zadržanog obrasca.

Za sve novopredviđene objekte u zahvatu ovog plana shodno Zakonu o zaštiti životne sredine (Sl. List RCG br. 80/05) koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada Elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

Konstruktivni sistem:

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

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87 /91)

INFRASTRUKTURA:

Elektroenergetika :

- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe FC Distribucije - region 2.

UP-om Stara Varoš planirano da se objekti iz trafo reona 4 kojem pripadaju UP D3235 i D3236 napajaju sa BTS 10/0,4 kV "Brijeg Morače 1 - Nova" 1x1000kVA.

Telekomunikaciona mreža:

Kućnu telefonsku instalaciju treba izvoditi u tipskom ormariću koje će propisati nadležno preduzeće za telekomunikaciju.

Kućnu instalaciju izvesti telefonskim kablovima u odgovarajućim PVC cevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za telekomunikacije a predlog planera ovog plana je najmanje dve telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima.

Jednu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizaciji treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalacija.

Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <http://www.ekip.me/regulativa>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip>

Pristup georeferenciranoj bazipodataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

Hidrotehničke instalacije :

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

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

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

OSTALI USLOVI :

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

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 064/17 od 06.10.2017.g) a u skladu sa Pravi lnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

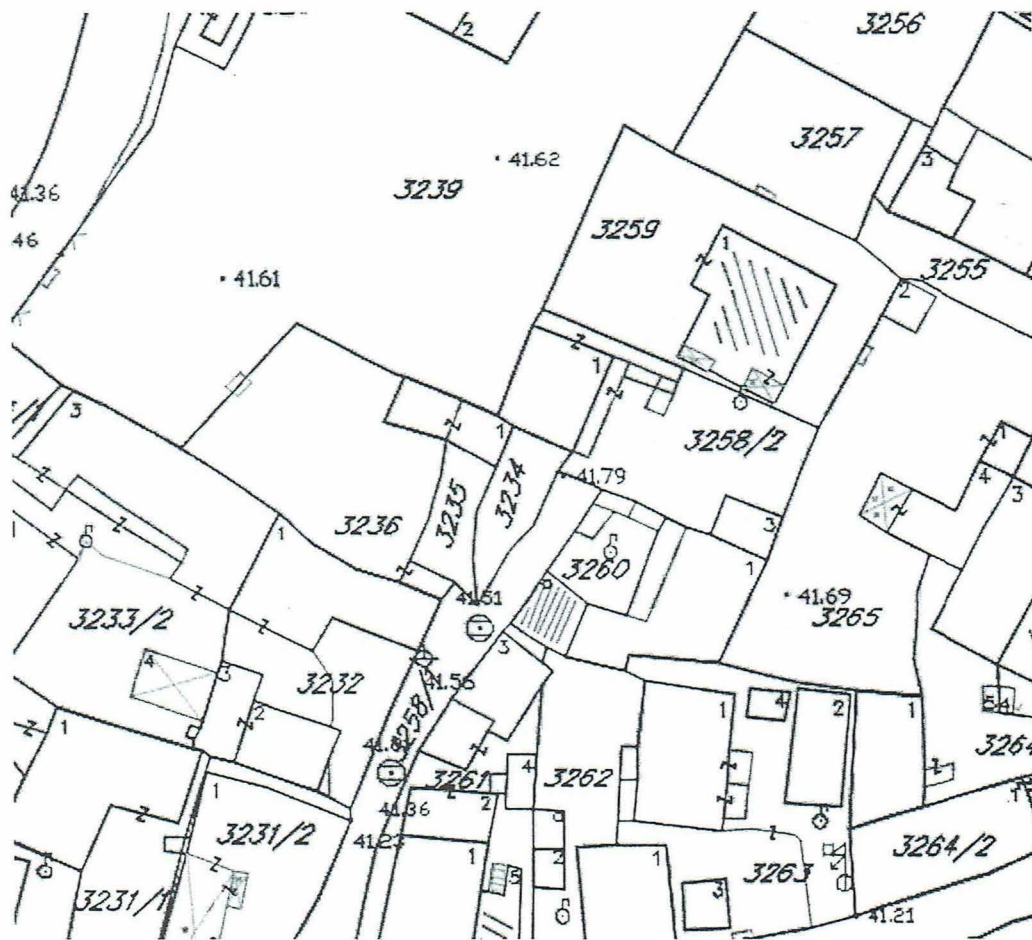
Dosatavljeno: Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Ovlašćeno službeno lice II
za izgradnju i legalizaciju objekata
Lučić Risto, dipl. inž. el.



Prilozi:

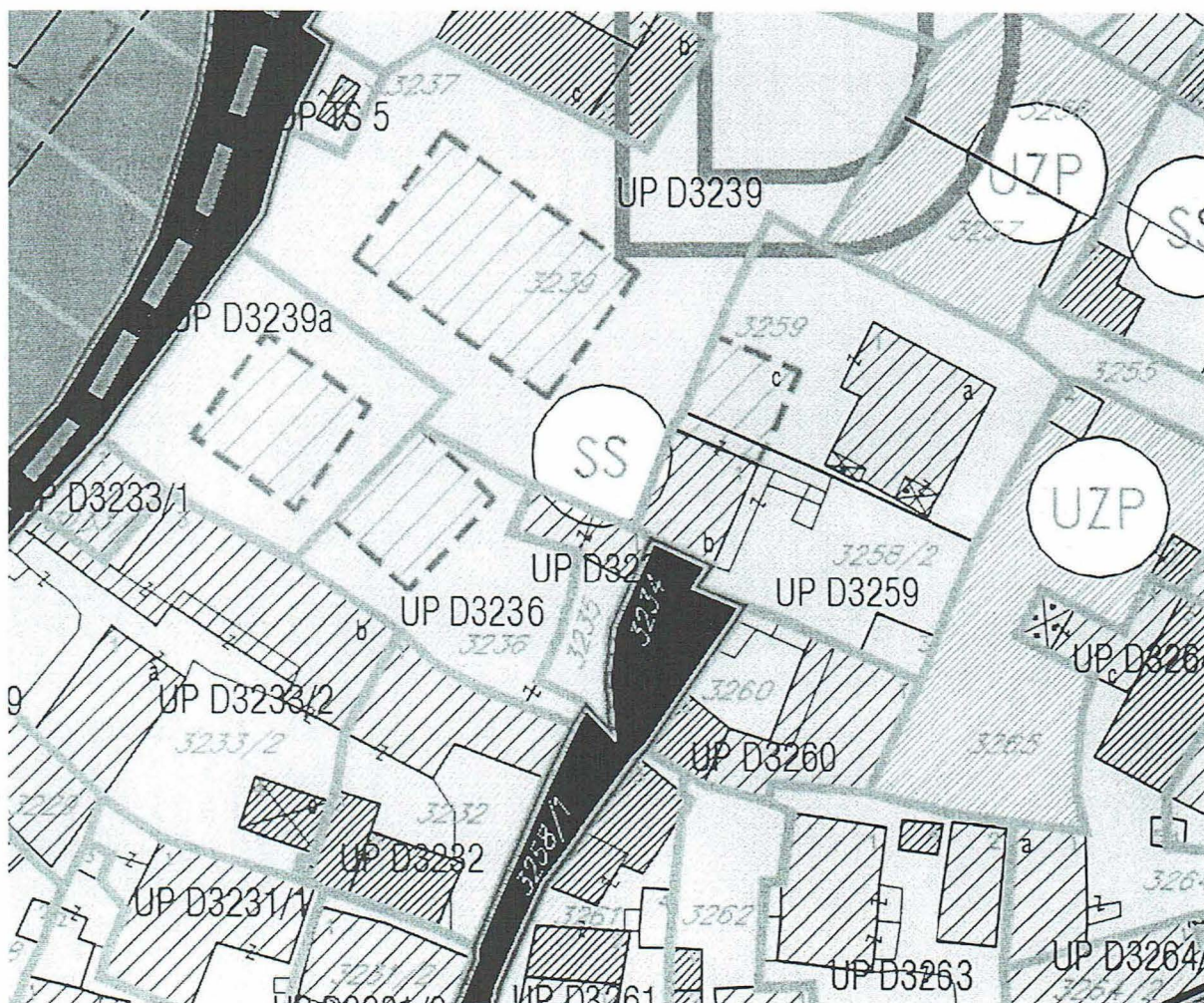
- Grafički prilozi iz DUP-a
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



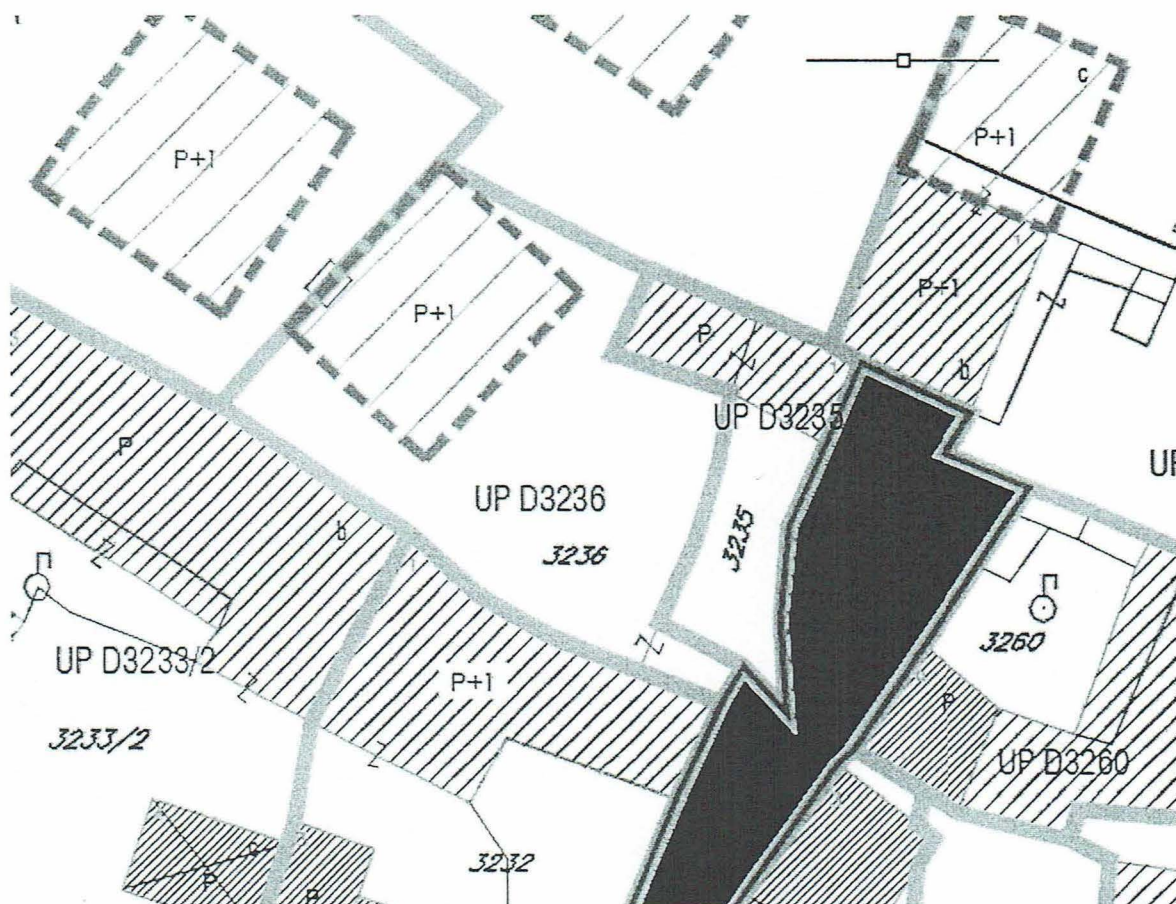
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: D 08-332/20-1081
Podgorica, 03.11.2020.godine

UP „STARA VAROŠ“
Urb. parcela br. D3235 i D3236

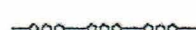








Podnosilac zahtjeva,
Đurović Radovan









Podnosilac zahtjeva,
Đurović Radovan



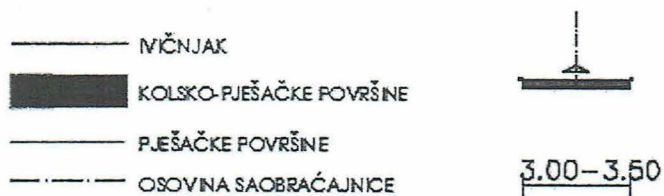
LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA PLANA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA ZONA A, B, C, D, E i F
-  URBANISTIČKA MATRICA
-  ARHITEKTONSKO-AMBIJENTALNA CJELINA
-  RAZDJEJNA LINIJA GRAFIČKOG PRILOGA NA LET a I LET b
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  PLANIRANI OBJEKTI
-  DOGRAĐENI OBJEKTI
-  NADOGRAĐENI OBJEKTI
-  DOGRAĐENI I NADOGRAĐENI OBJEKTI
-  OBJEKTI KOJI SE UKLANJAJU



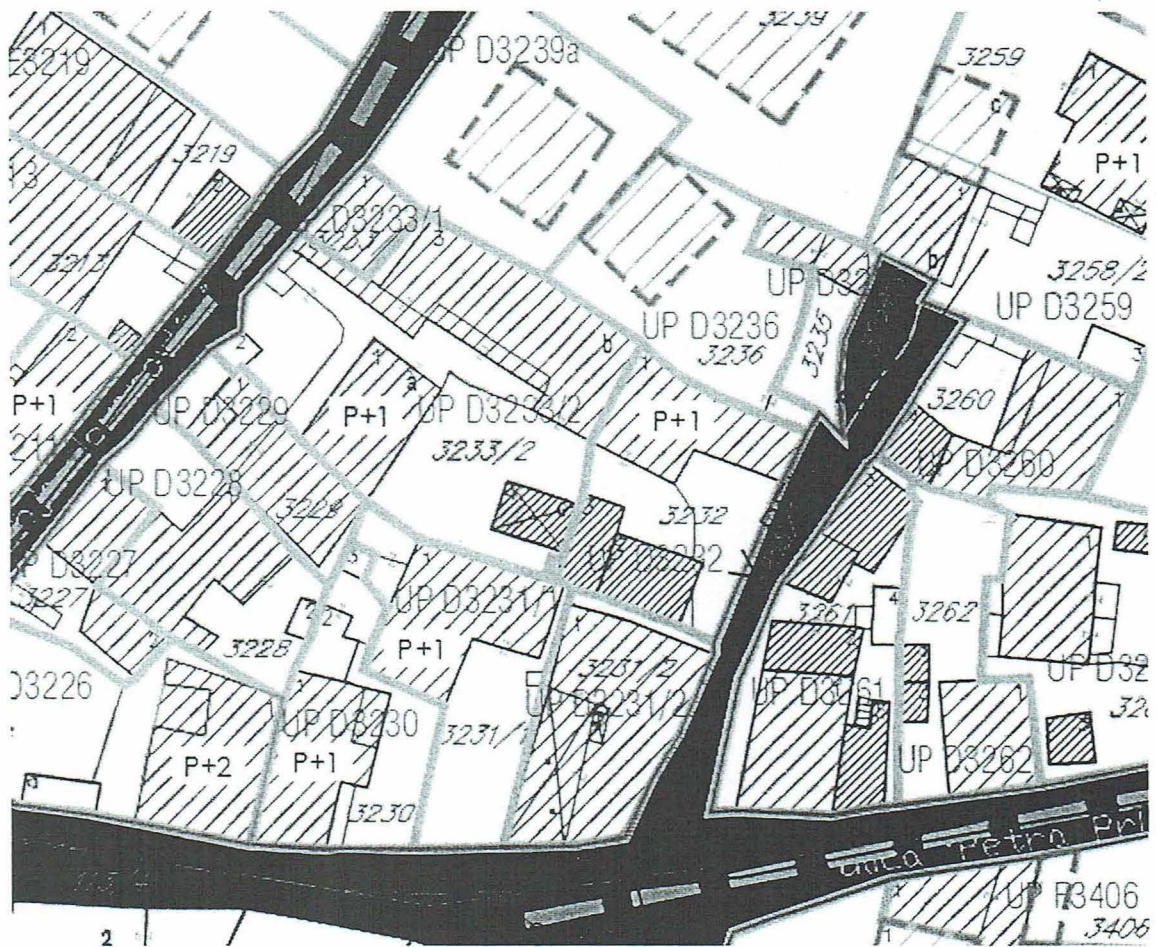
presjek H-H



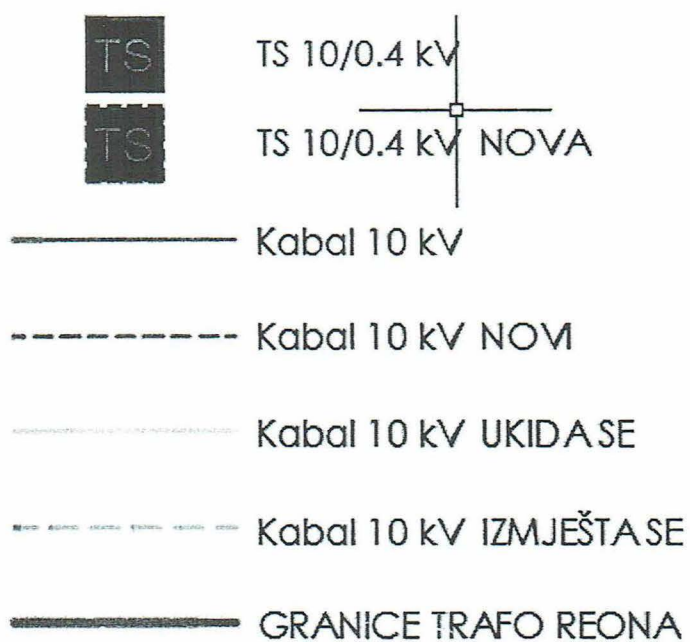
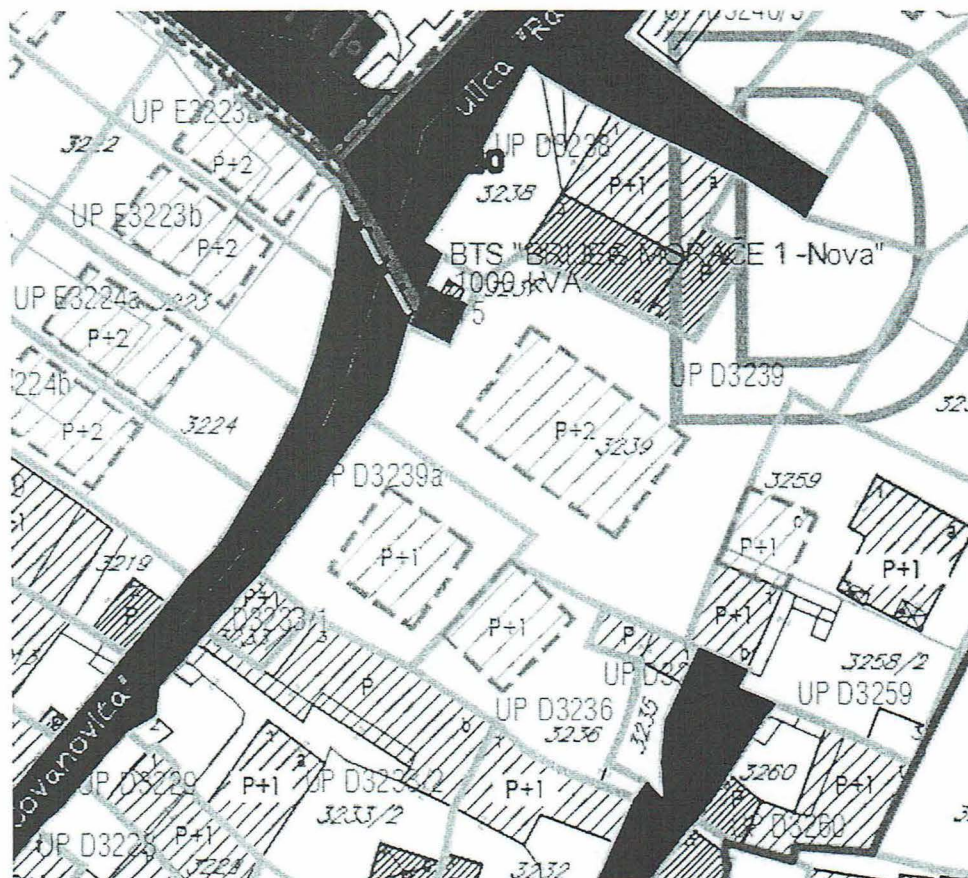
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: D 08-332/20-1081
Podgorica, 03.11.2020.godine

UP „STARA VAROŠ“
Urb. parcela br. D3235 i D3236

Podnosilac zahtjeva,
Đurović Radovan



- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - - - PLANIRANI VODOVOD
- - - - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA





TK PODZEMNI VOD

PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
SA 3 PVC CUEVI 110mm

TK OKNO

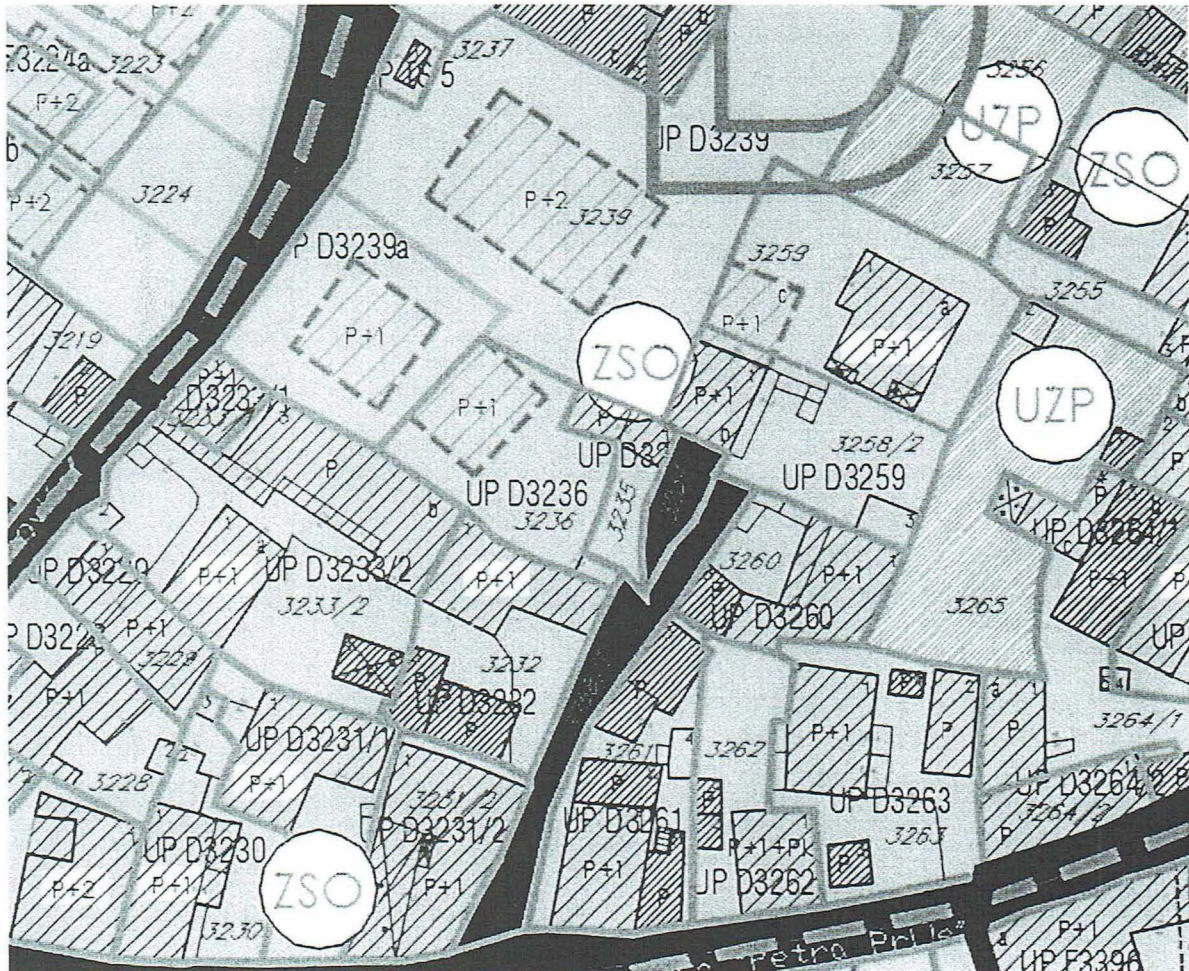
PLANIRANO TK OKNO

POSTOJEĆI SPOLJASNI TK IZVOD-STUBIC

NOB1 - BROJ PLANIRANOG TK OKNA

POSTOJEĆI UNUTRASNI TK IZVOD

POSTOJEĆI SPOLJASNI VAZDUSNI TK IZVOD



- | | |
|--|---|
| | ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA SREDNJE GUSTINE |
| | ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA VEĆE GUSTINE |
| | ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA |
| | ZELENILO POVRŠINA ZA MJEŠOVITE
NAMJENE-STANOVANJE SA POSLOVANJEM |



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-36617/2020

Datum: 12.10.2020.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917-3855/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1530 - 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
3235			22	19/11/2019	PETRA PRLJE	Dvorište KUPOVINA		40	0.00
3235	1		22	19/11/2019	PETRA PRLJE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		32	0.00
Ukupno								72	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1004976213008	ĐUROVIĆ MILENTIJE RADOVAN UL.PETRA PRLJE BR.30 PODGORICA	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3235		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P 32	/
3235		1	Stambeni prostor KUPOVINA 10	1	P 25	Svojina ĐUROVIĆ MILENTIJE RADOVAN 1/1 1004976213008 UL.PETRA PRLJE BR.30 PODGORICA

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Marko Bušatović, dipl. prav.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-36619/2020

Datum: 12.10.2020.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKREB ZA URBANIZA 101-917-3855/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2236 - 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
3236			22	19/11/2019	PETRA PRLJE	Njiva I. klase KUPOVINA		227	3.40
Ukupno								227	3.40

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1004976213008	ĐUROVIĆ MILENTIJE RADOVAN UL.PETRA PRLJE BR.30 PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Marko Bulatović d.p. pr.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/20-3855
Datum: 15.10.2020.



Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 1530.2236.2234
Broj plana: 11,43
Parcele: 3235 objekat broj 1, 3236, 3234

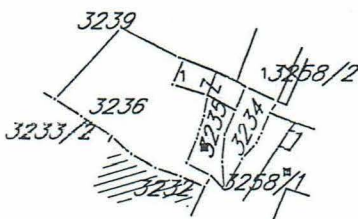
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
800
6
603
700

4
699
800
6
603
800



4
699
700
6
603
700

4
699
700
6
603
800



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio

**SAGLASNOST OD VLASNIKA SUSJEDNIH
PARCELA KP 3235 I 3234**

(za korišćenje dijela parcela 3235 i 3234 za pristupni put parceli 3236, kao i za dozvolu primicanja objekta ivici parcele 3235)

Ja, Radovan (otac Milentije) Đurović, JMB 1004976213008, rođen 10. 04. 1976., sa adresom stanovanja u ulici Petra Prlje 30, sa ličnom kartom br. 982596287, izdatom od MUP-a Podgorica, dajem sledeću:

SAGLASNOST

Saglasan sam, da Radovan Đurović, JMB 1004976213008, sa adresom stanovanja Petra Prlje br. 30, sa ličnom kartom br. 982596287, izdatom od MUP-a Podgorica, a koji je vlasnik susjedne katastarske parcele br. 3236, KO Podgorica III, u Podgorici, može da objekat, kad ga bude namjeravao graditi na svojoj parceli, primakne do, i/ili na ivicu moje katastarske parcele br. 3235, KO Podgorica III, i da to može uraditi čitavom dužinom ivice moje parcele.

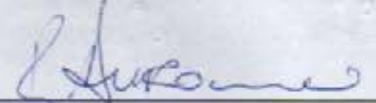
Vlasnik katastarske parcele br. 3236 i investitor Radovan Đurović se obavezuje da prilikom izvođenja radova na budućem stambenom objektu koji će se graditi na katastarskoj parceli do moje - ukoliko dođe do bilo kakvog oštećenja na ogradi i zemljištu oko mojeg objekta - iste dovede u prvobitno stanje kakvo je i bilo prije početka gradnje tog budućeg stambenog objekta.

Vlasniku susjedne katastarske parcele br. 3236 Radovanu Đuroviću takođe dajem saglasnost da može da koristi dio mojih katastarskih parcela br. 3235 i 3234, za pristupni put do njegove parcele, jer se do iste ne može doći drugačije bez preko ove dvije navedene parcele koje su u mojem vlasništvu.

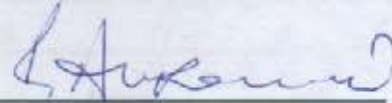
Napomena:

* u prilogu ove saglasnosti će biti dati dokazi vlasništva predmetnih parcela;

Vlasnik KP 3236, KO Podgorica III, Podgorica
Primalac saglasnosti


Radovan Đurović, Podgorica

Vlasnik KP 3235 i KP 3234, KO Podgorica III,
Podgorica, Davalac saglasnosti


Radovan Đurović, Podgorica



CRNA GORA
 NOTAR
 MAJA ĐURASOVIĆ
 PODGORICA
 ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, notar Maja Đurasović, potvrđujem da je;	
Đurović Radovan, rođen 10.4.1976. godine, na adresi ul. Petra Prlje 30, Podgorica;	
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)	
svojeručno potpisao ispravu SAGLASNOST ;	
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)	/
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).	
Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu: lične karte br. 982596287, izdate 29.6.2017. godine, PJ Podgorica;	
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)	
ili izjavom svjedoka:	/
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)	
čiji identitet utvrđen na osnovu:	/
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)	
Ime i prezime imenovanog / čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok / čiji je identitet utvrđen na osnovu:	/
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)	
Imenovanom je pročitana sadržina pomoću	/
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)	
Identitet tumača je utvrđen na osnovu	/
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)	
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu	/
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)	
Broj: OV 1098/2021	
Ovjera izvršena dana 8.2.2021. godine u 09:10 časova,	/
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)	
Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 5,00 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 1,26 €, ukupno u iznosu od 7,26 €, za koju je izdat fiskalni račun.	

Notar,
 Maja Đurasović





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-66167/2019

Datum: 09.12.2019.

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2234 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum opisa	Put ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
3234		22	19/11/2019	PETRA PRLJE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		46	0.00
Ukupno							46	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1004976213008	DUROVIĆ MILENTIJE RADOVAN UL.PETRA PRLJE BR.30 PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-47961/2020

Datum: 31.12.2020.

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1530 - 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	Prilob
3235		22	31/12/2020	PETRA PRLJE	Nepodna zemljišta KUPOVINA		72	0.00
Ukupno							72	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1004976213008	ĐUROVIĆ MILENTIJE RADOVAN UL.PETRA PRLJE BR.30 PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Načelnik

Miko Bulatović, dipl.prav



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-47963/2020

Datum: 31.12.2020.

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2236 - 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
3236		22	19/11/2019	PETRA PRLJE	Njiva I. klase KUPOVINA		227	3.40
Ukupno							227	3.40

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1004976213008	ĐUROVIĆ MILENTIJE RADOVAN UL.PETRA PRLJE BR.30 PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Načelnik

Marko Bulatović
Marko Bulatović, dipl.prav

PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA

OPŠTI PODACI:

INVESTITOR: **RADOVAN ĐUROVIĆ, Podgorica**
OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT**
LOKACIJA: **Kp 3236, KO PODGORICA III,
Up D3236, UP "STARA VAROŠ", Podgorica**
VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE**
SPRATNOST OBJEKTA: **P+1**

UVODNI DIO I LOKACIJA

Projektnim zadatkom je predviđeno da se na Kp 3236, KO PODGORICA III, Up D3236, UP "STARA VAROŠ", Podgorica, uradi Idejno rješenje stambenog objekta, nadzemne spratnosti P+1. Površina građevinskog zemljišta, koja je istovremeno površina i katastarske parcele 3236 tj. urbanističke parcele D3236 (urbansitičkim planom je KP jednako UP) je 227 m².

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predviđena je izrada Idejnog rešenja stambenog objekta. Projekat treba da sadrži sve zakonski propisane priloge i projekte, kao i da ispunjava, u okvirima zakonskih i tehničkih mogućnosti, funkcionalne, ekonomske i estetske želje Investitora.

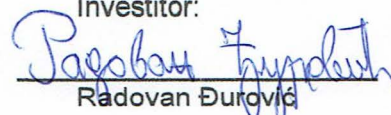
KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta treba biti racionalno prilagodjena arhitektonskom rješenju, uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

OBLIKOVANJE

U oblikovnom smislu novi objekat treba biti uklopljen u ambijent, uz primjenu kvalitetnih materijala, kao i savremenih arhitektonskih rješenja.

Investitor:


Radovan Đurović

**RJEŠENJE O IMENOVANJU
GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA**

U skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore br. 064/17 od 06.10.2017. god) i člana 16. Statuta firme "ARHETIP" doo iz Podgorice, odgovorno lice društva na dan 1. novembar 2020. God. Podgorica, donosi:

RJEŠENJE

Za odgovornog projektanta za izradu projektne dokumentacije za **IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA** na Kp 3236, KO PODGORICA III, Up D3236, UP "STARA VAROŠ", Podgorica, imenuje se:

arh. Bojan Đurišić, dipl.inž.
licenca br. UPI 107/7-3236/2 od 19.09.2018.

koji će rukovoditi izradom dijela tehničke dokumentacije:

- Arhitektura.

Ovlašteno lice:

Bojan Đurišić
arh. BOJAN ĐURIŠIĆ, dipl.inž.



LICENCA
GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3236/2

Podgorica, 19.09.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE BOJANU ĐURIŠIĆU diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer projektantski 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.UPI 107/7-3236/1 od 25.06.2018.godine, BOJANU ĐURIŠIĆU diplomirani inženjer arhitekture – smjer projektantski 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:

- Diploma o stečenom visokom obrazovanju na Arhitektonskom fakultetu u Podgorici – Univerzitet Crne Gore, br.4 od 01.10.2008.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija radne knjižice;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, br.05.2001/1 od 19.04.2011.godine, kojim se BOJANU ĐURIŠIĆU diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer projektantski iz Podgorice, izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora;
- Referenc lista, izdata od starne »ARHETIP« DOO iz Podgorice;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, od 19.09.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

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

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

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

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

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

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-572

Podgorica, 22.07.2020. god.

Na osnovu člana 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i člana 149, stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17),
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore,
a na lični zahtjev člana Komore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

BOJAN B. ĐURIŠIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz **Podgorice**,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **25.07.2021.** godine.

Obradio:

Miroslav Aksentijević, dipl. pravnik



Generalni sekretar

Nikola Petrović, dipl. pravnik

IZJAVA O PRIDRŽAVANJU
VAŽEĆIH PROPISA I STANDARDA
(obrazac 3)

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

OBJEKAT ¹	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ²	Kp 3236, KO PODGORICA III, Up D3236, UP "STARA VAROŠ", Podgorica
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	VRSTA: IDEJNO RJEŠENJE DIO: ARHITEKTURA
GLAVNI INŽENJER ⁴	arh. BOJAN ĐURIŠIĆ, dipl. inž.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Bojan Đurišić
(potpis glavnog inženjera)



Podgorica, 8. 2. 2021.
(mjesto i datum)

Bojan Đurišić
(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

PODACI ZA POTREBE STATISTIKE
(obrazac 5)

1. Investitor radova:

Fizičko lice

Radovan Đurović

Privredno društvo

Naziv _____

Sjedište _____ Podgorica _____

Pravno lice

Naziv : _____

Sjedište _____

Preduzetnik

Naziv _____

Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno _____ 1

Javno _____ 2

Porijeklo kapitala:

Domaći _____ 1

Strani _____ 2

2. Lokacija:

Opština: _____ **Podgorica**

Adresa: Kp 3236, KO PODGORICA III,

Up D3236, UP "STARA VAROŠ",

Podgorica

Naziv objektaStambeni objekat

3. Vrsta radova

Novogradnja _____ 1

Rekonstrukcija-

Dogradnja/nadogradnja _____ 2

Rekonstrukcija u postojećim

gabaritima _____ 3

4. Vrijednost radova u hiljadama eura

66 800.00 €

5. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta

133.60 m²

Bruto zapremina objekta

400.80 m³

6. Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____ 1

Polumontažni _____ 2

Montažni _____ 3

7. Veličina objekta, prema broju spratova:

Ispod zemlje : 0

Iznad zemlje: P + 1

8. Instalacije u objektu:

Vodovod

Ima _____ 1

Nema _____ 2

Kanalizacija

Ima _____ 1

Nema _____ 2

Centralno grijanje

Ima _____ 1

Nema _____ 2

Lift

Ima _____ 1

Nema _____ 2

9. Da li ima stanova u objektu

Da _____ 1

Ne _____ 2

10. Stanovi broj koris.pov.(m²)Ukupno: 2 105.16 m²12. Od toga: broj koris.pov.(m²)garsonjera 0 0 m²jednosobni 0 0 m²dvosobni 2 105.16 m²trosobni 0 0 m²

13. Kuhinja broj 2

Kuhinja površine 4 m² i više 2Kuhinja površine manje od 4 m² 0

Odgovorni projektant:

Bojan Đurišić
arh. BOJAN ĐURIŠIĆ, dipl.inž.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

za IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA
na Kp 3236, KO PODGORICA III, Up D3236, UP "STARA VAROŠ",
Podgorica

UVODNI DIO I LOKACIJA

Projektnom dokumentacijom je predviđeno da se na Kp 3236, KO PODGORICA III, Up D3236, UP "STARA VAROŠ", u Podgorici, uradi porodični stambeni objekat.

OBJEKAT

Na predmetnoj parceli Idejnim rješenjem je predviđena izgradnja stambenog objekta.

Projektovana spratnost objekta je P+1 tj. iskorištena je maksimalna dozvoljena spratnost predviđena Urbanističko-tehničkim uslovima.

Ispoštovani su svi urbanističko-tehnički uslovi kao što su građevinska linija, gabariti objekta, spratnost, sadržaj, i nisu prekoračeni maksimalno dozvoljeni stepeni zauzetosti i izgrađenosti građevinske površine, ali i drugi urbanistički uslovi i smjernice, čime je zadovoljen zakonski uslov da se Projektant kroz izradu Projektne dokumentacije mora pridržavati inženjerskih parametara zadatih urbanističkim uslovima.

Tabela prikaza urbanističkih parametara:

PARAMETRI	Parametri iz UTU za Up D3236, UP "STARA VAROŠ", Podgorica	Ostvareni parametri iz projekta za Up D3235 i Up D3236, UP "STARA VAROŠ", Podgorica
Površina urbanističke parcele ($P_{KP\ 3236} = P_{UP\ D3236}$)	227 m²	227 m²
Bruto građevinska površina nadzemnog objekta u m ²	$P_{MAX\ NADZ} =$ 135 m²	133.60 m²
Bruto površina prizemlja u m ²	$P_{MAX\ PRIZ} =$ 68 m²	66.80 m²
Indeks izgrađenosti	max $K_i =$ 0.6	0.59
Indeks zauzetosti	max $K_z =$ 0.3	0.29
Spratnost	max $S =$ P+1	P+1

Arhitektonsko rješenje objekta je urađeno tako da zadovoljava zahtjeve za funkcionalnim i oblikovnim karakterom jednog tipskog stambenog objekta, karakterističnim za ovu lokaciju, uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja, a sve prema standardima izdržljivosti i statičke stabilnosti objekta.

Arhitektonskim rješenjem je predviđen po jedan dvosobni stan po etaži.

Urbanističko rješenje parcele je definisano i planom saobraćaja u grafičkim priozima "Situacija", sa prikazom površina za saobraćaj u mirovanju, kao i planom uređenja terena, sa prikazom pješačkih zona, kao i zelenih površina.

Parkiranje vozila je riješeno sa parking mjestima u nivou partera, obezbijeđena su 2 parking mjesta čim je zadovoljen traženi kriterijum od 1.1 parking mjesta po stanu.

Idejnim rješenjem je planirana arhitektonska cjelina koja poštuje okruženje okolnih stambenih i zgrada druge namjene, kao i njihove spratnosti i gabaritnosti.

OSOBE SA INVALIDITETOM

Za potrebe osoba sa invaliditetom nije bilo potrebno obezbjeđivati stan-ove prilagođene ovim osobama, jer broj stambenih jedinica u objektu ne prelazi 10.

Za potrebe lica sa invaliditetom nije bilo potrebno obezbjeđivati parking mjesta za invalide jer 5% od broja parking mjesta (ukupno 2 parking mjesta) nije cijeli broj.

Pristupačnost stambenog prostora licima sa invaliditetom je omogućena dovoljno širokom ogradom/kapijom placa, kao i "niskim" nivoom poda prizemlja.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta je masivni, sa zidanim zidovima kao nosećim vertikalnim elementima konstrukcije.

Temeljna konstrukcija su temeljne trake ispod nosećih konstruktivnih zidova, koje su povezane veznim gredama na bitnim konstruktivnim pravcima.

Noseći konstruktivni zidovi su zidani zidovi od opeke, debljine 20cm, oslonjeni na temeljne trake, koje su širine 50cm, i visine 40cm.

Noseći horizontalni elementi konstrukcije su pune arm.-bet. ploče, debljine 15cm, naslonjene preko horizontalnih serklaža na noseće zidove. Donja ploča poda prizemlja, koja leži na tlu, je ab "mrtva" ploča, debljine 10cm. Stepenište za sprat je od armiranog betona, debljina kose ab ploče stepeništa je 15cm. Na sredini ab ploče pozicionirana je ab greda koja nosi bočne djelove ploča i vizuelno dijeli dnevnu sobu od trpezarije.

Konstruktivni sistem krova je drveni, sa stolicom kao međuosloncem drvenih rogova, na koje su postavljene drvene letvice koje nose krovni pokrivač – crijep "kanalica". Krov je četvorovodni, ovičen sa betonskim olucima sa sve četiri strane objekta.

MATERIJALIZACIJA

Za oblaganje poda unutrašnjih prostora predviđen je parket u sobama, kao i granitna keramika raznih tekstura u hodniku, kuhinji i kupatilu dvosobnih stanova, a diferencirana prema namjenama prostorija objekta.

Za oblaganje podova spoljašnjih prostora predviđena je granitna keramika visokog kvaliteta, sa visokom otpornošću na atmosferske uticaje.

Zidani konstruktivni zidovi su od blok-opeke, debljine 20cm.

Zidani pregradni zidovi su od blok-opeke, debljine 10cm.

Gotovo svi zidovi su obrađeni malterom, i gletovani jupolom u boji po izboru projektanta, osim u sanitarnim čvorovima i kuhinjama gdje su obloženi zidnom keramikom koja je u tonu sa podnom keramikom ovih prostora.

Fasadni zidovi su obloženi demit-fasadom debljine od 5cm. Demit-fasada je takođe stavljena i na ostalim fasadnim površinama koje su na granici između spoljnog i unutrašnjeg prostora objekta, a radi sprečavanja toplotnih mostova.

Podne, zidne i fasadne površine obrađuju se bojom i teksturom prema izboru projektanta, pri čemu su neke već date kroz legendu u tehničkim crtežima.

Fasadni otvori su od sive bravarije, sa stop-sol staklom, i visokoreflektujućom folijom, nijansiranom u bež tonu. Fasadne ograde su kovana bravarija, u sivoj boji.

Krovni pokrivač je crijep "kanalica", standardne profilacije, u cinober boji.

Detaljan opis i izbor materijala biće dat/definisan u predmjeru radova, osnovama i presjecima Glavnog projekta arhitekture ovog objekta.

sastavio:

arh. BOJAN ĐURIŠIĆ, dipl.inž.

TABELE POVRŠINA

TABELE POVRŠINA

PRIZEMLJE - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

ozn.	Prostorija	pod	zid	plafon	O (m')	P (m ²)
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	13.50	6.52
2	DNEVNA SOBA + TRPEZ.	parket	jupol	jupol	20.50	19.80
3	KUHINJA	keramika	ker./jupol	jupol	8.80	4.54
4	SPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	10.40	6.75
5	SPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	13.10	10.40
6	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	9.00	4.86
UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						52.87 m²
UKUPNO NETO KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA (-3%)						51.28 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA						66.80 m²

SPRAT - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

ozn.	Prostorija	pod	zid	plafon	O (m')	P (m ²)
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	7.10	2.87
2	DNEVNA SOBA + TRPEZ.	parket	jupol	jupol	20.30	19.99
3	KUHINJA	keramika	ker./jupol	jupol	8.80	4.54
4	SPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	10.40	6.60
5	SPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	13.10	10.40
6	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	9.00	4.86
UKUPNO UNUTRAŠNJE PROSTORIJE						49.26 m²
7	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.62	0.76
8	STEPENIŠTE	keramika	bavalit	bavalit	12.18	5.53
UKUPNO SPOLJNE PROSTORIJE						6.29 m²
UKUPNO NETO POVRŠINA SPRATA						55.55 m²
UKUPNO NETO KORISNA POVRŠINA SPRATA (-3%)						53.88 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA SPRATA						66.80 m²

ZBIRNA TABELA NETO KORISNIH POVRŠINA OBJEKTA

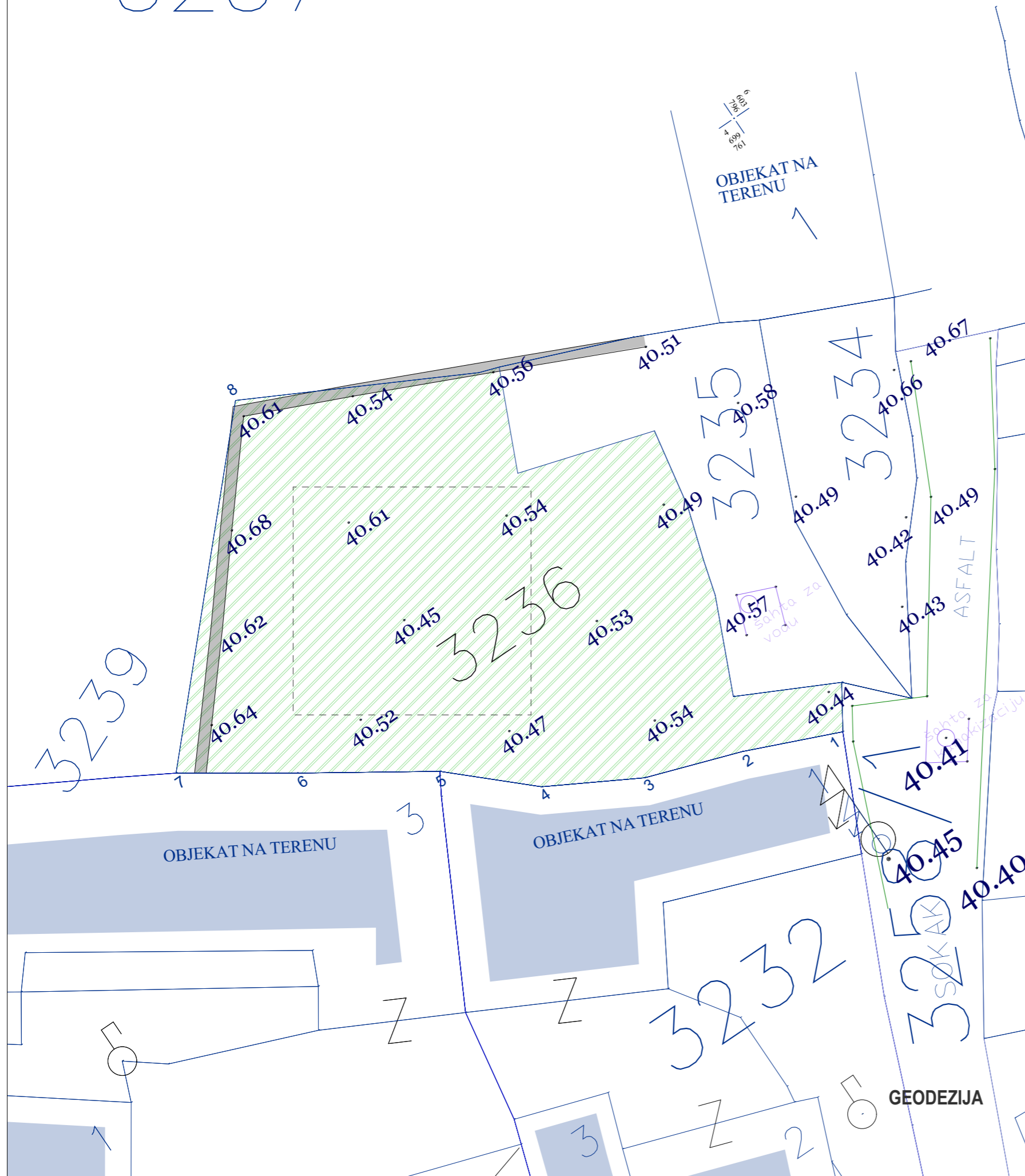
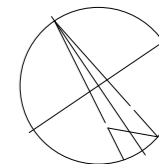
NETO KORISNA POVRŠINA SPRATA	53.88 m ²
NETO KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA	51.84 m ²
UKUPNO NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA	105.72 m²

ZBIRNA TABELA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

BRUTO POVRŠINA SPRATA	66.80 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	66.80 m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	133.60 m²

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

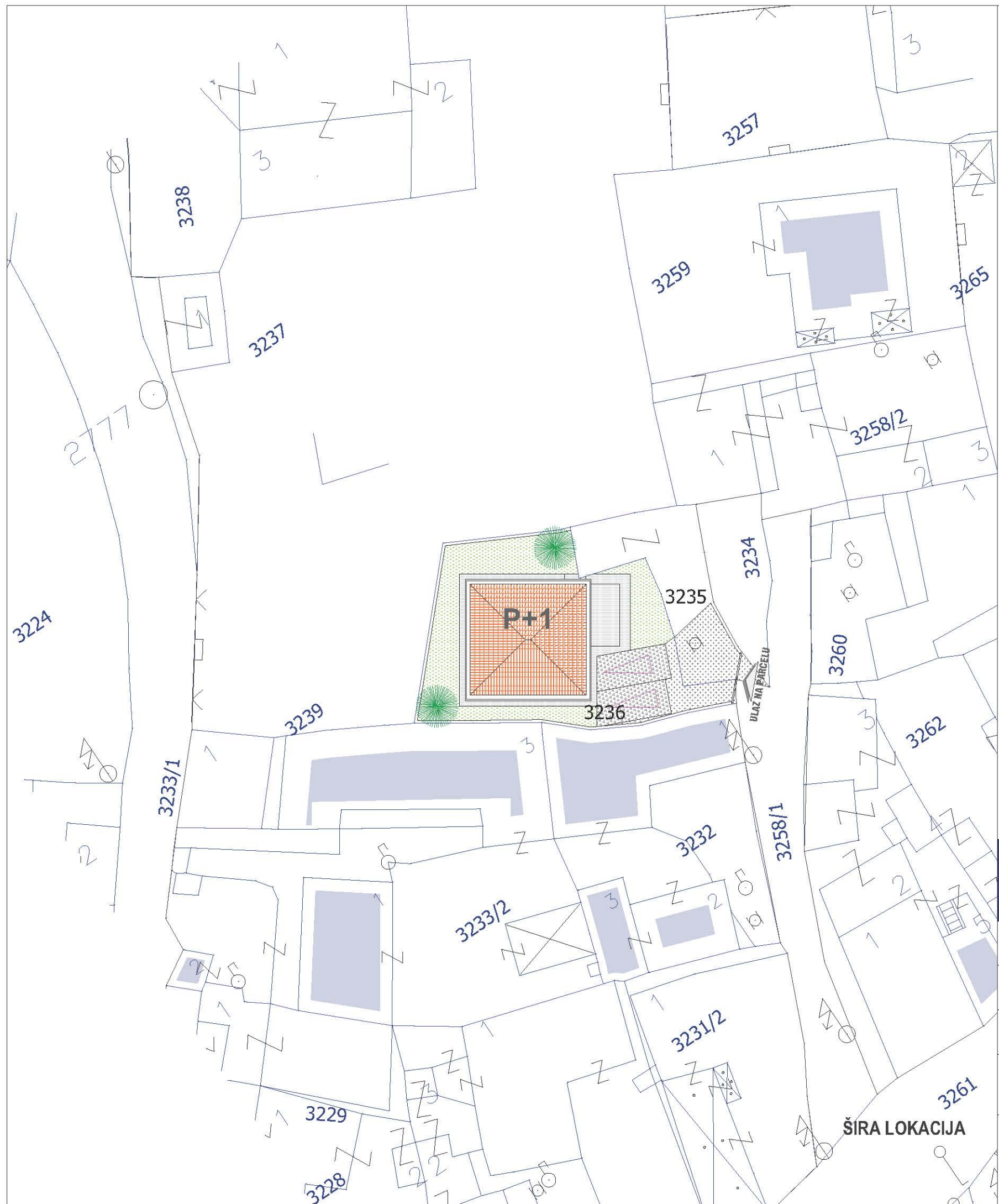
3237



KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA KAT: PARCELA

01 Y=6603787.20	X=4699741.28
02 Y=6603783.92	X=4699742.67
03 Y=6603780.62	X=4699743.81
04 Y=6603777.48	X=4699745.56
05 Y=6603774.86	X=4699747.98
06 Y=6603770.72	X=4699750.71
07 Y=6603767.25	X=4699753.06
08 Y=6603776.20	X=4699762.60
09 Y=6603783.74	X=4699758.66
10 Y=6603784.42	X=4699758.43
11 Y=6603788.83	X=4699756.69
12 Y=6603791.61	X=4699755.41
13 Y=6603792.80	X=4699754.72
14 Y=6603791.37	X=4699751.53
15 Y=6603789.92	X=4699748.20
16 Y=6603789.58	X=4699744.57
17 Y=6603789.83	X=4699740.90
18 Y=6603788.13	X=4699742.72
19 Y=6603784.74	X=4699744.42
20 Y=6603786.19	X=4699747.68
21 Y=6603786.53	X=4699748.89
22 Y=6603787.13	X=4699750.78
23 Y=6603787.64	X=4699753.58
24 Y=6603782.89	X=4699755.02

	Projektant:	"ARHETIP" doo, Podgorica	Investitor:	RADOVAN ĐUROVIĆ, Podgorica
	Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	Kp 3236, KO PODGORICA III, D3236, UP "STARA VAROŠ", Pg
Glavni inženjer:	arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž.	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Odgovorni inženjer:	arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž.	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Saradnici:	arh. Nikolina VUKOVIĆ, dipl.inž. arh. Milica MARAŠ, dipl.inž.	Prilog:		Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i M.P.:	januar 2021.		Datum revizije i M.P.:	
		GEODETSKA PODLOGA		1
		ARHITEKTURA		1:150



Projektant:
"ARHETIP" doo,
 Podgorica

Investitor:
RADOVAN ĐUROVIĆ,
 Podgorica

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
 Kp 3236, KO PODGORICA III,
 Up D3236, UP "STARA VAROŠ", Pg

Glavni inženjer:
 arh. **Bojan ĐURIŠIĆ**, dipl.inž.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
 arh. **Bojan ĐURIŠIĆ**, dipl.inž.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:300

Saradnici:
 arh. **Nikolina VUKOVIĆ**, dipl.inž.
 arh. **Milica MARAŠ**, dipl.inž.

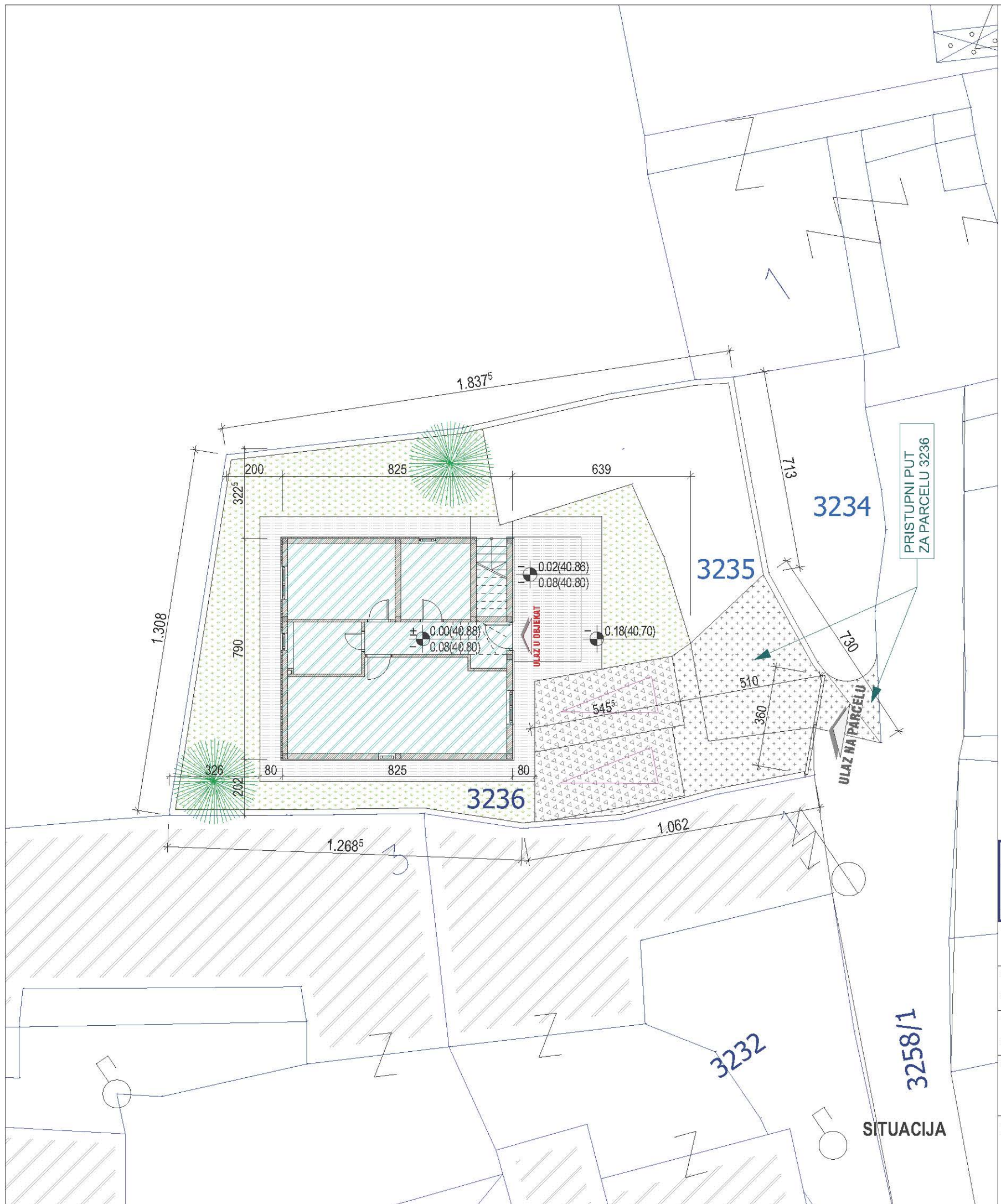
Prilog:
ŠIRA LOKACIJA

Broj priloga: **2**
 Broj strane:

Datum izrade i M.P.:
januar 2021.

Datum revizije i M.P.:

ŠIRA LOKACIJA



Projekant:
"ARHETIP" doo,
 Podgorica

Investitor:
RADOVAN ĐUROVIĆ,
 Podgorica

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
 Kp 3236, KO PODGORICA III,
 Up D3236, UP "STARA VAROŠ", Pg

Glavni inženjer:
 arh. **Bojan ĐURIŠIĆ,** dipl.inž.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
 arh. **Bojan ĐURIŠIĆ,** dipl.inž.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:150

Saradnici:
 arh. **Nikolina VUKOVIĆ,** dipl.inž.
 arh. **Milica MARAŠ,** dipl.inž.

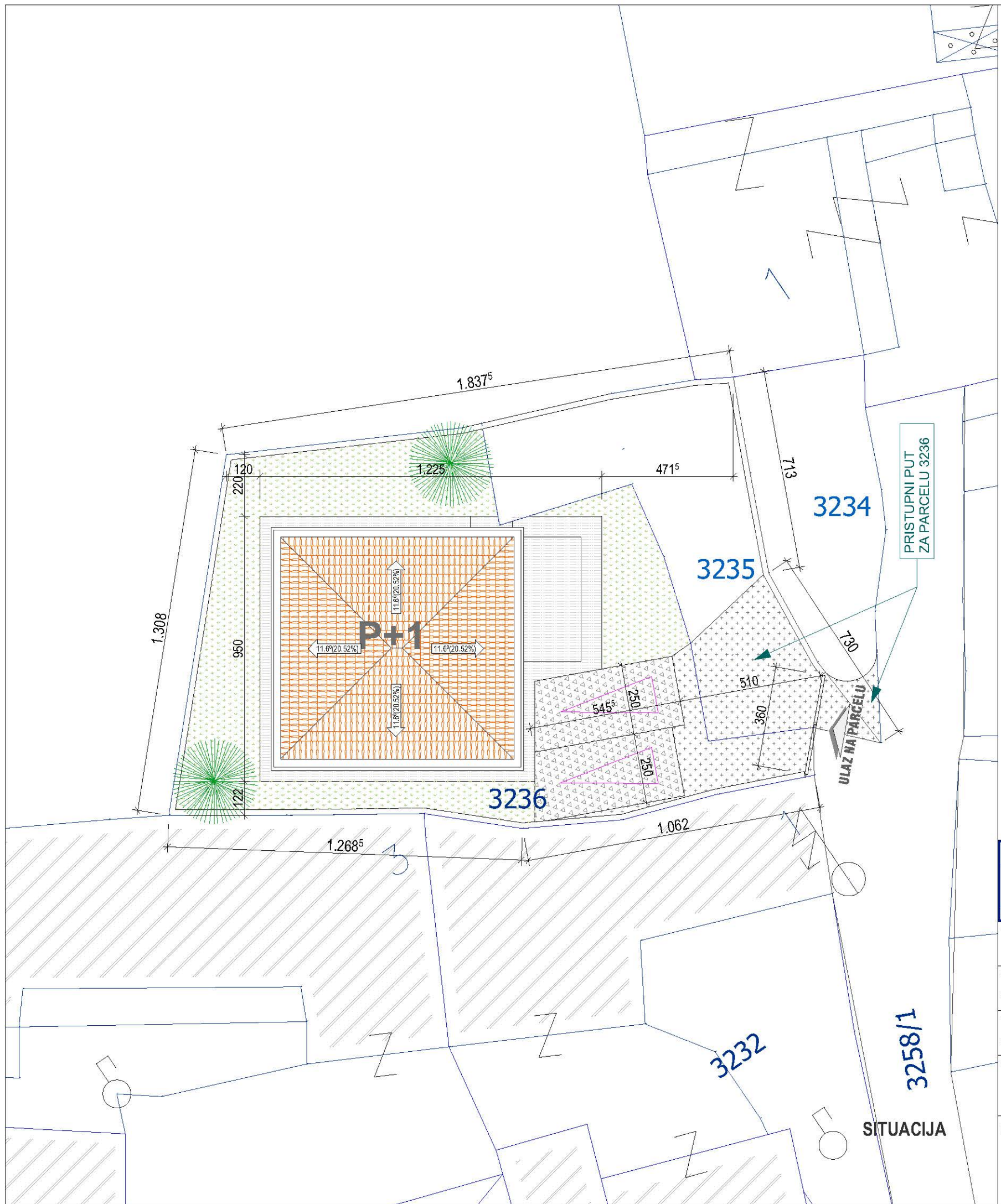
Prilog:
SITUACIJA
 u nivou partera

Broj priloga: **3**
 Broj strane:

Datum izrade i M.P.:
januar 2021.

Datum revizije i M.P.:

3258/1
SITUACIJA



Projekant:
"ARHETIP" doo,
 Podgorica

Investitor:
RADOVAN ĐUROVIĆ,
 Podgorica

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
 Kp 3236, KO PODGORICA III,
 Up D3236, UP "STARA VAROŠ", Pg

Glavni inženjer:
 arh. **Bojan ĐURIŠIĆ,** dipl.inž.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
 arh. **Bojan ĐURIŠIĆ,** dipl.inž.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:150

Saradnici:
 arh. **Nikolina VUKOVIĆ,** dipl.inž.
 arh. **Milica MARAŠ,** dipl.inž.

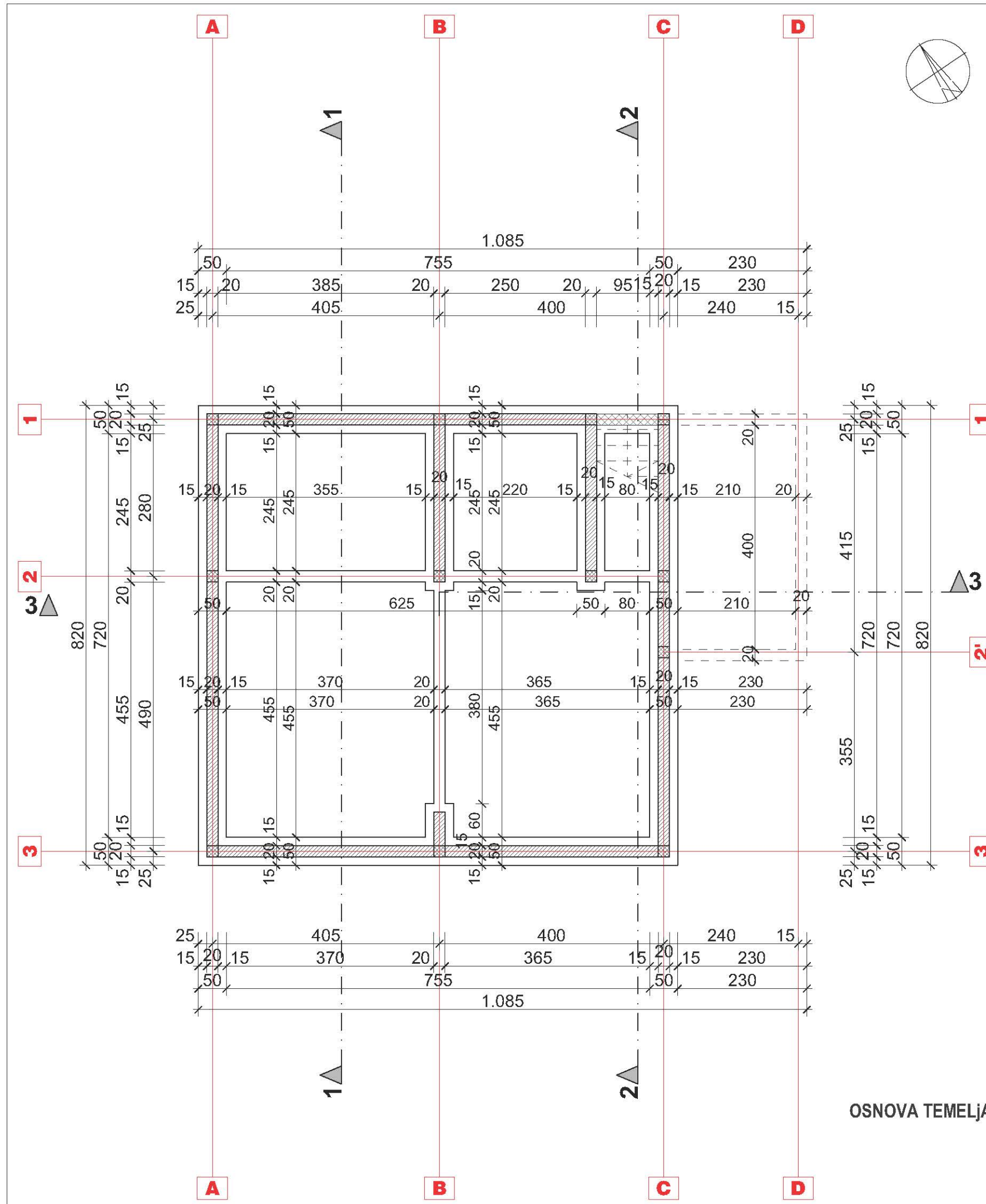
Prilog:
SITUACIJA
 u nivou krovnih ravni


Broj priloga: **4**
 Broj strane:

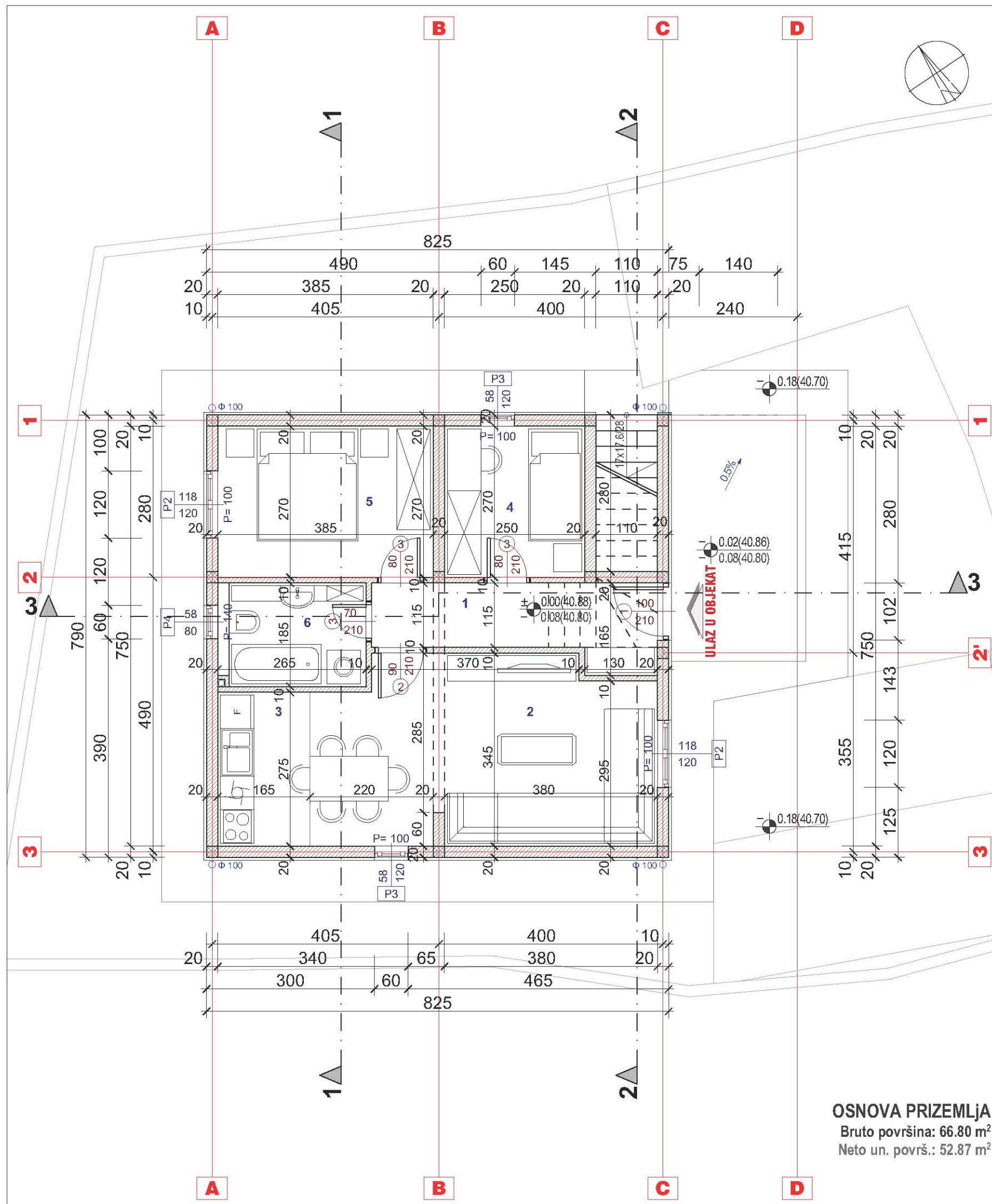
Datum izrade i M.P.:
januar 2021.

Datum revizije i M.P.:

SITUACIJA



	Projekatant: "ARHETIP" doo, Podgorica	Investitor: RADOVAN ĐUROVIĆ, Podgorica
	Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kp 3236, KO PODGORICA III, Up D3236, UP "STARA VAROŠ", Pg
Glavni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:75
Saradnici: arh. Nikolina VUKOVIĆ, dipl.inž. arh. Milica MARAŠ, dipl.inž.	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Broj priloga: 5
Datum izrade i M.P.: januar 2021.		Datum revizije i M.P.:



OSNOVA PRIZEMLJA
 Bruto površina: 66.80 m²
 Neto un. površ.: 52.87 m²

PRIZEMLJE - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

ozn.	Prostorija	pod	zid	plafon	O (m)	P (m ²)
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	13.50	6.52
2	DNEVNA SOBA + TRPEZ.	parket	jupol	jupol	20.50	19.80
3	KUHINJA	keramika	ker./jupol	jupol	8.80	4.54
4	SPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	10.40	6.75
5	SPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	13.10	10.40
6	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	9.00	4.86
UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						52.87 m²
UKUPNO NETO KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA (-3%)						51.28 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA						66.80 m²

ZBIRNA TABELA NETO KORISNIH POVRŠINA OBJEKTA

NETO KORISNA POVRŠINA SPRATA	53.88 m ²
NETO KORISNA POVRŠINA PRIZEMLJA	51.84 m ²
UKUPNO NETO KORISNA POVRŠINA OBJEKTA	105.72 m²

ZBIRNA TABELA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

BRUTO POVRŠINA SPRATA	66.80 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	66.80 m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	133.60 m²



Projektant:
"ARHETIP" doo,
 Podgorica

Investitor:
RADOVAN ĐUROVIĆ,
 Podgorica

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
 Kp 3236, KO PODGORICA III,
 Up D3236, UP "STARA VAROŠ", Pg

Glavni inženjer:
 arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
 arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

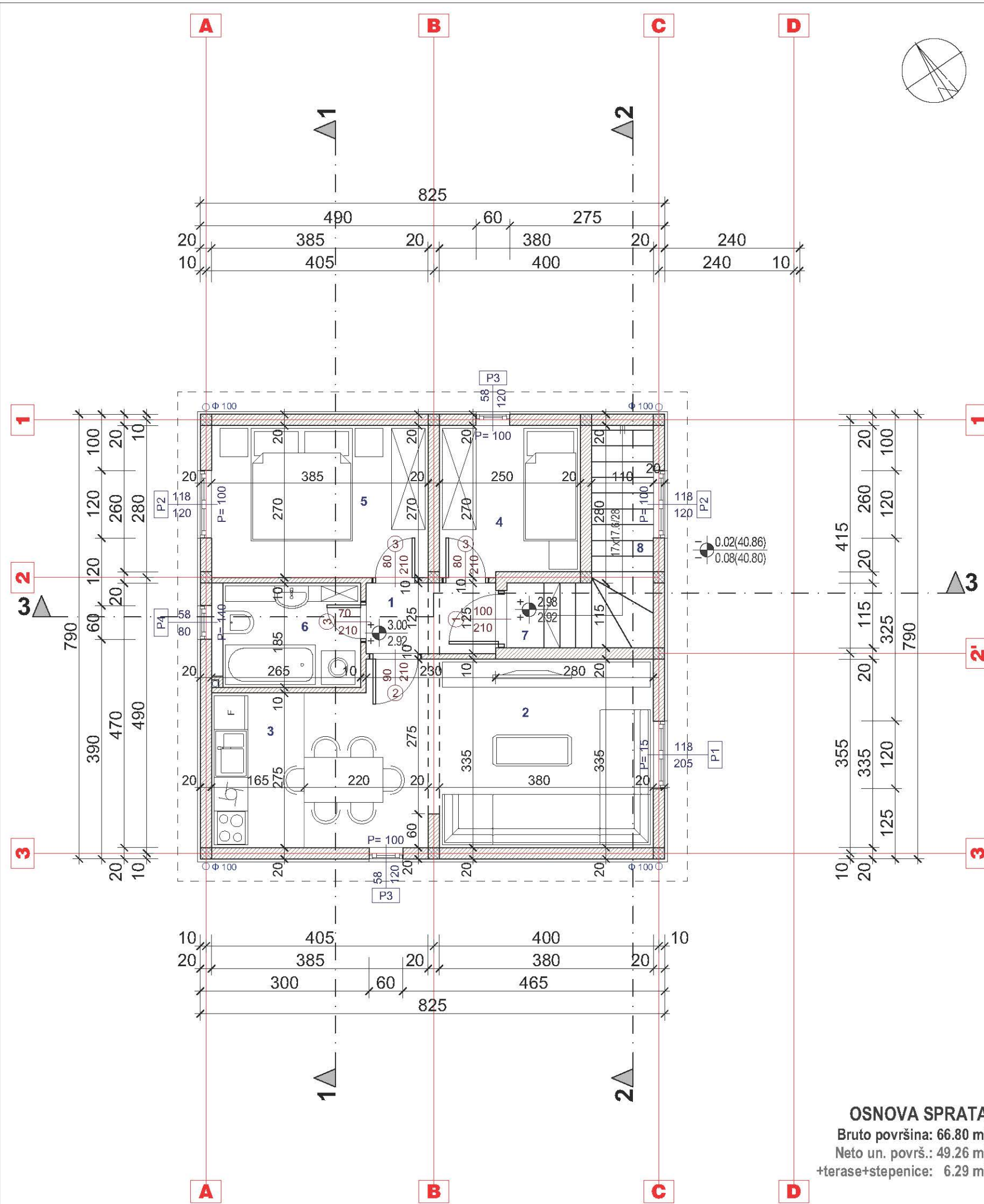
Razmjera:
1:75

Saradnici:
 arh. Nikolina VUKOVIĆ, dipl.inž.
 arh. Milica MARAŠ, dipl.inž.

Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA
 Broj priloga: **6**
 Broj strane:

Datum izrade i M.P.:
 januar 2021.

Datum revizije i M.P.:

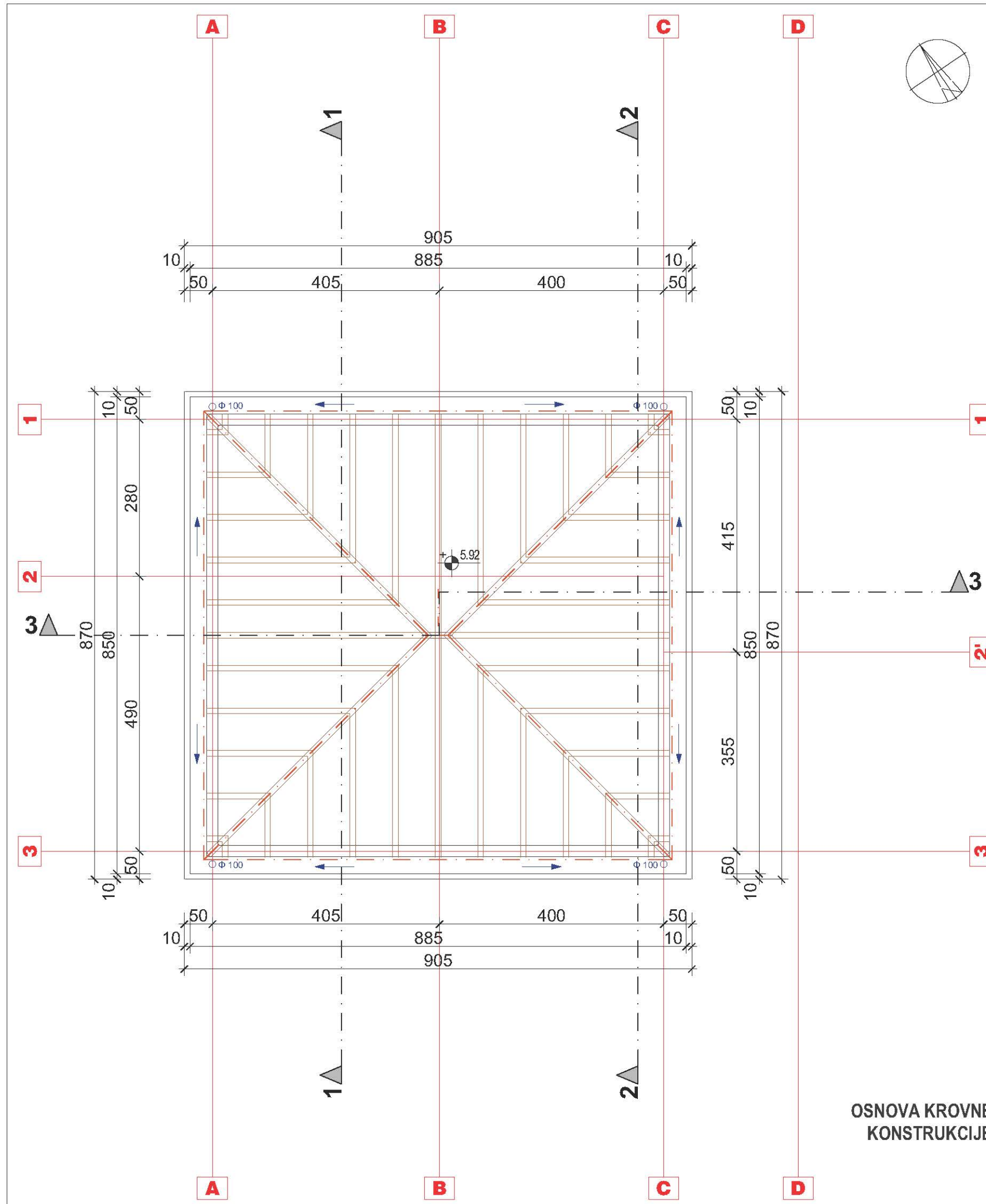


OSNOVA SPRATA
 Bruto površina: 66.80 m²
 Neto un. površ.: 49.26 m²
 +terase+stepenice: 6.29 m²


SPRAT - SPECIFIKACIJA PROSTORIJA

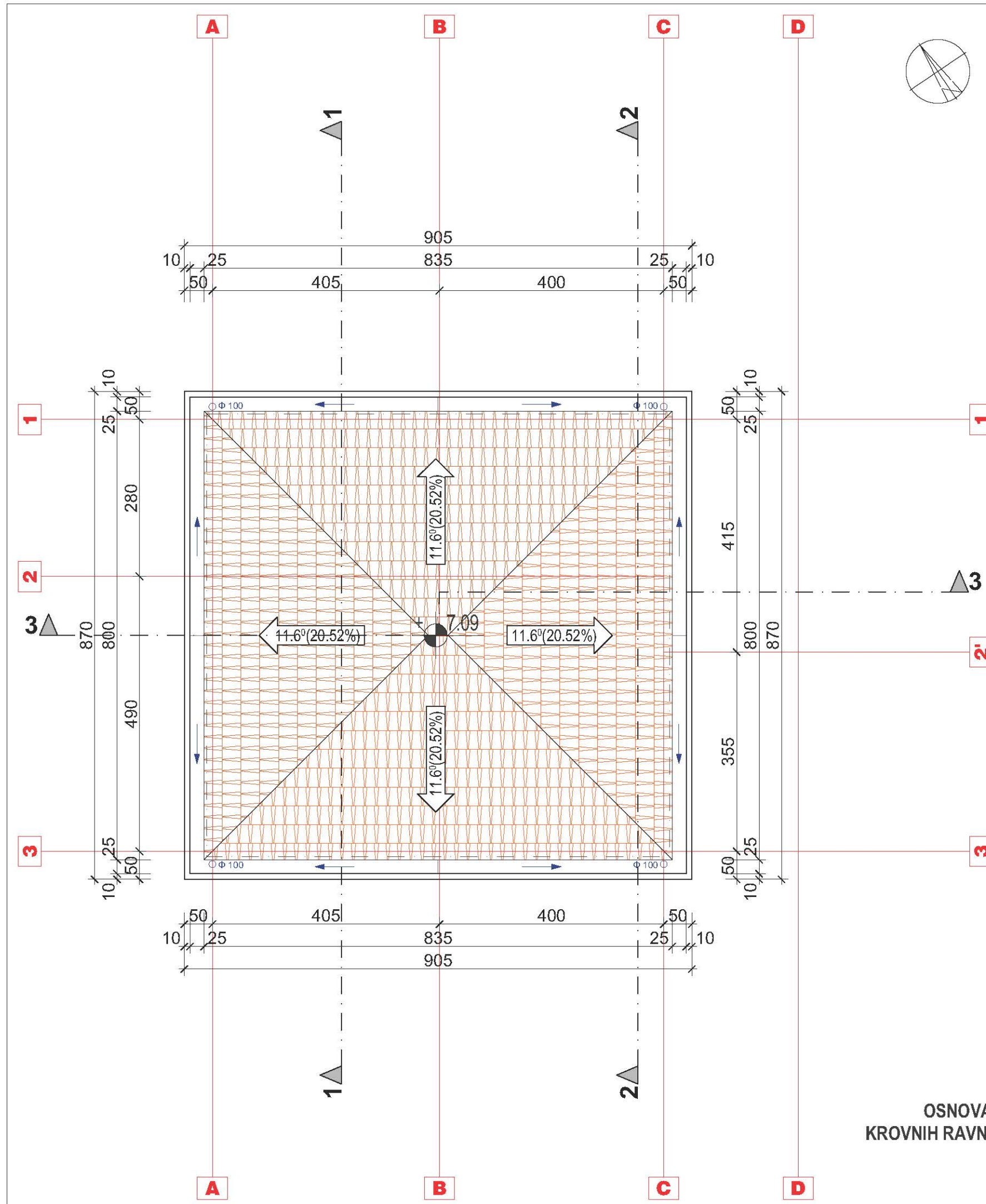
ozn.	Prostorija	pod	zid	plafon	O (m)	P (m ²)
1	HODNIK	keramika	jupol	jupol	7.10	2.87
2	DNEVNA SOBA + TRPEZ.	parket	jupol	jupol	20.30	19.99
3	KUHINJA	keramika	ker./jupol	jupol	8.80	4.54
4	SPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	10.40	6.60
5	SPAVAČA SOBA	parket	jupol	jupol	13.10	10.40
6	KUPATILO	keramika	keramika	jupol	9.00	4.86
UKUPNO UNUTRAŠNJE PROSTORIJE						49.26 m ²
7	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.62	0.76
8	STEPENIŠTE	keramika	bavalit	bavalit	12.18	5.53
UKUPNO SPOLJNE PROSTORIJE						6.29 m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA SPRATA						55.55 m²
UKUPNO NETO KORISNA POVRŠINA SPRATA (-3%)						53.88 m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA SPRATA						66.80 m²

	Projekatant: "ARHETIP" doo, Podgorica	Investitor: RADOVAN ĐUROVIĆ, Podgorica
	Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kp 3236, KO PODGORICA III, Up D3236, UP "STARA VAROŠ", Pg
Glavni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ , dipl.inž.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ , dipl.inž.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:75
Saradnici: arh. Nikolina VUKOVIĆ , dipl.inž. arh. Milica MARAŠ , dipl.inž.	Prilog: OSNOVA SPRATA	Broj priloga: 7
Datum izrade i M.P.: januar 2021.		Datum revizije i M.P.:




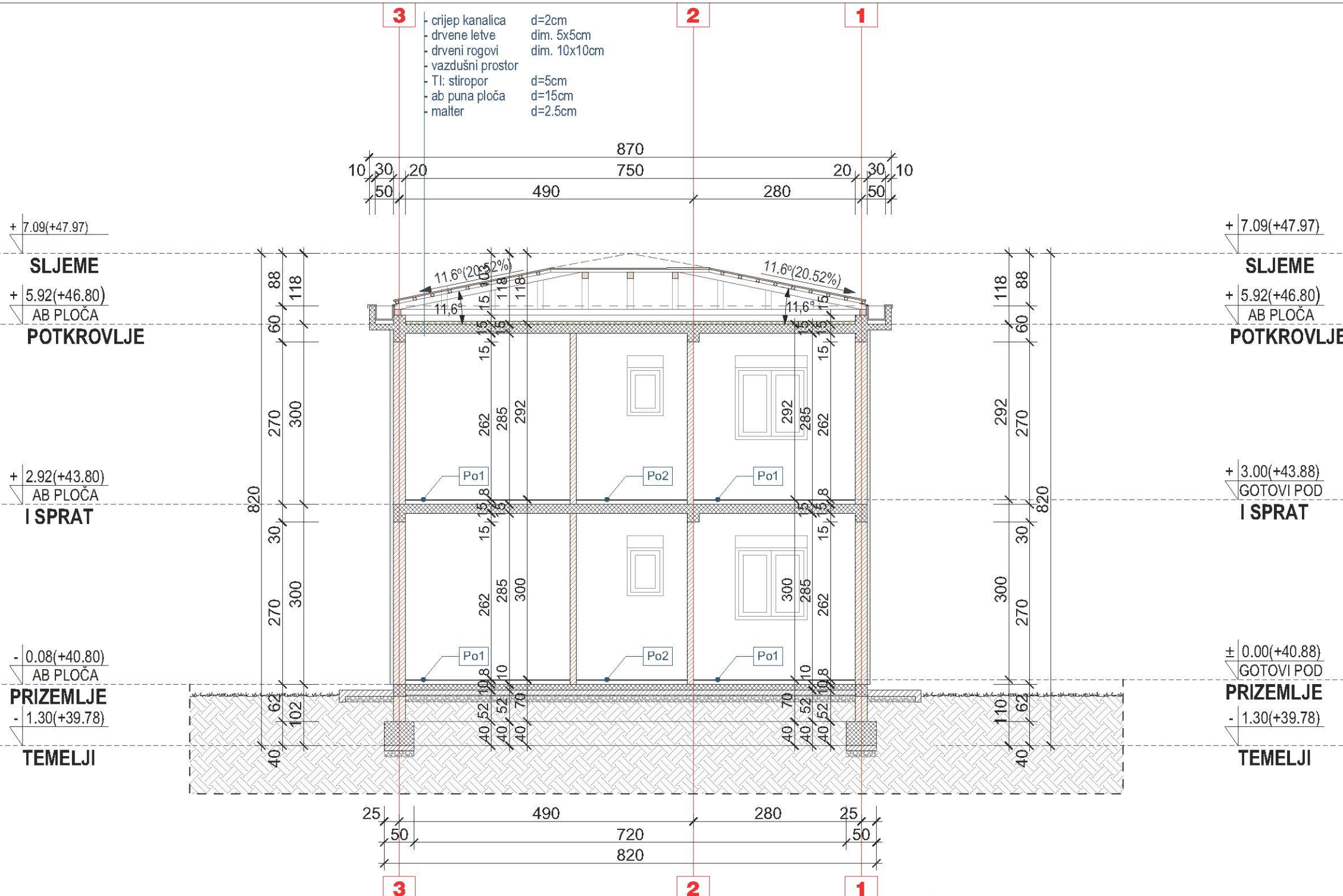
**OSNOVA KROVNE
KONSTRUKCIJE**

	Projekant: "ARHETIP" doo, Podgorica	Investitor: RADOVAN ĐUROVIĆ, Podgorica	
	Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kp 3236, KO PODGORICA III, Up D3236, UP "STARA VAROŠ", Pg	
Glavni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Razmjera: 1:75
Odgovorni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Broj priloga: 8
Saradnici: arh. Nikolina VUKOVIĆ, dipl.inž. arh. Milica MARAŠ, dipl.inž.	Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		Broj strane:
Datum izrade i M.P.: januar 2021.		Datum revizije i M.P.:	



**OSNOVA
KROVNIH RAVNI**


 Projekatant: "ARHETIP" doo, Podgorica		Investitor: RADOVAN ĐUROVIĆ, Podgorica	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kp 3236, KO PODGORICA III, Up D3236, UP "STARA VAROŠ", Pg	
Glavni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ , dipl.inž.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ , dipl.inž.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:75
Saradnici: arh. Nikolina VUKOVIĆ , dipl.inž. arh. Milica MARAŠ , dipl.inž.		Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Broj priloga: 9 Broj strane:
Datum izrade i M.P.: januar 2021.		Datum revizije i M.P.:	

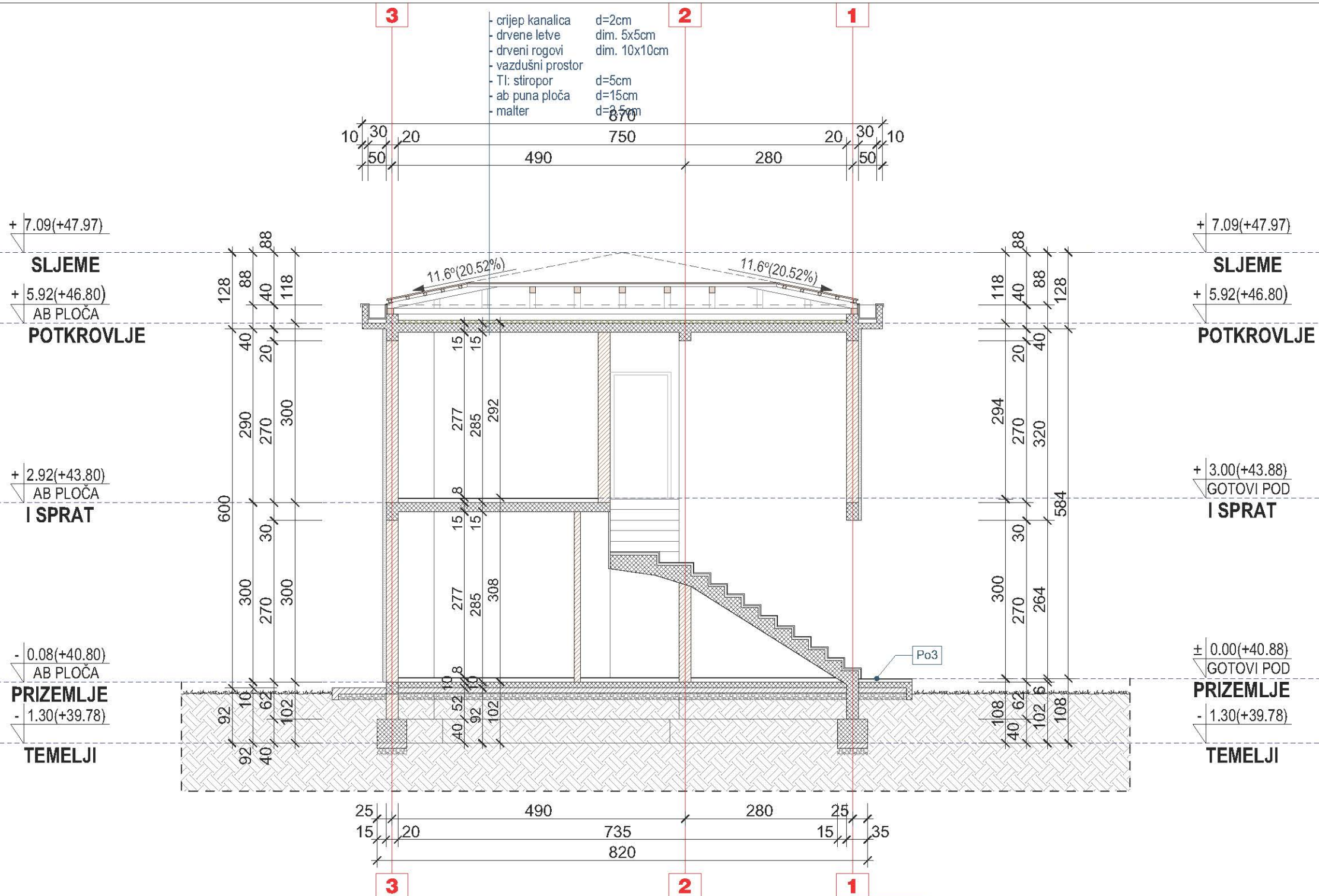


Po1	Podna obloga - tip 1	debljina
	Tarket	1 cm
	Cementna košuljica	5 cm
	TI: stiropur	2 cm
	PVC folija	(1mm)
	HI: bitumenski premaz	(1mm)
	Ukupno podna obloga - tip 1	8 cm

Po2	Podna obloga - tip 2	debljina
	Granitna keramika	1 cm
	Cementna košuljica	5 cm
	TI: stiropur	2 cm
	PVC folija	(1mm)
	HI: bitumenski premaz	(1mm)
	Ukupno podna obloga - tip 2	8 cm

Po3	Podna obloga - tip 3	debljina
	Granitna keramika	1 cm
	Cementna košuljica	5 cm
	PVC folija	(1mm)
	HI: bitumenski premaz	(1mm)
	Ukupno podna obloga - tip 3	6 cm

	Projekant: "ARHETIP" doo, Podgorica	Investitor: RADOVAN ĐUROVIĆ, Podgorica
	Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kp 3236, KO PODGORICA III, Up D3236, UP "STARA VAROŠ", Pg
Glavni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:75
Saradnici: arh. Nikolina VUKOVIĆ, dipl.inž. arh. Milica MARAŠ, dipl.inž.	Prilog: PRESJEK "1 - 1"	Broj priloga: 10 Broj strane:
Datum izrade i M.P.: januar 2021.	Datum revizije i M.P.:	



Po1	Podna obloga - tip 1	debljina
	Tarket	1 cm
	Cementna košuljica	5 cm
	TI: stiropor	2 cm
	PVC folija	(1mm)
	HI: bitumenski premaz	(1mm)
	Ukupno podna obloga - tip 1	8 cm

Po2	Podna obloga - tip 2	debljina
	Granitna keramika	1 cm
	Cementna košuljica	5 cm
	TI: stiropor	2 cm
	PVC folija	(1mm)
	HI: bitumenski premaz	(1mm)
	Ukupno podna obloga - tip 2	8 cm

Po3	Podna obloga - tip 3	debljina
	Granitna keramika	1 cm
	Cementna košuljica	5 cm
	PVC folija	(1mm)
	HI: bitumenski premaz	(1mm)
	Ukupno podna obloga - tip 3	6 cm



Projekant:
"ARHETIP" doo,
Podgorica

Investitor:
RADOVAN ĐUROVIĆ,
Podgorica

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
Kp 3236, KO PODGORICA III,
Up D3236, UP "STARA VAROŠ", Pg

Glavni inženjer:
arh. **Bojan ĐURIŠIĆ**, dipl.inž.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
arh. **Bojan ĐURIŠIĆ**, dipl.inž.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:75

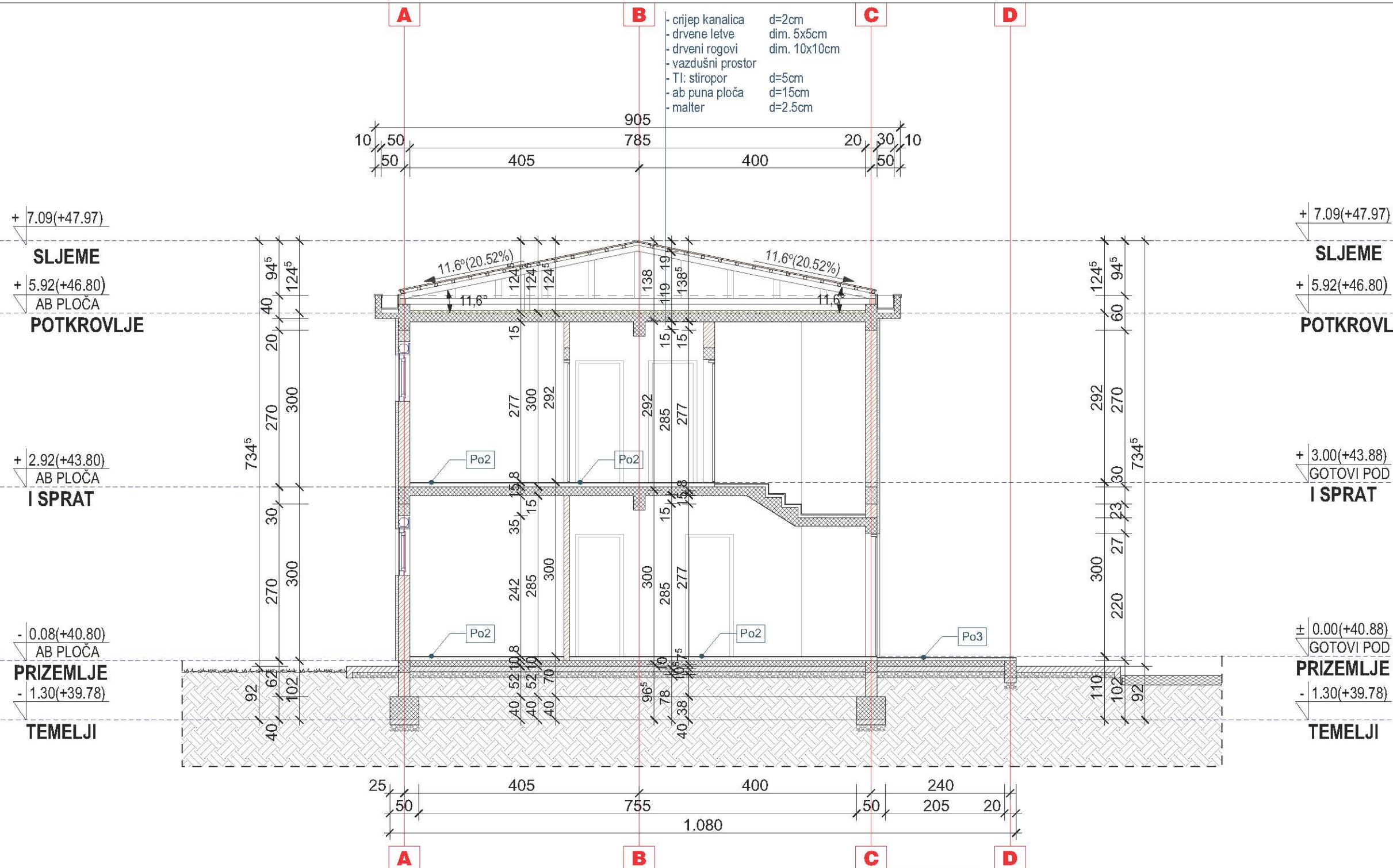
Saradnici:
arh. **Nikolina VUKOVIĆ**, dipl.inž.
arh. **Milica MARAŠ**, dipl.inž.

Prilog:
PRESJEK "2 - 2"

Broj priloga:
11

Datum izrade i M.P.:
januar 2021.

Datum revizije i M.P.:



- crijep kanalice d=2cm
- drvene letve dim. 5x5cm
- drveni rogovi dim. 10x10cm
- vazdušni prostor
- TI: stiropor d=5cm
- ab puna ploča d=15cm
- malter d=2.5cm

Po1	Podna obloga - tip 1	debljina
	Tarket	1 cm
	Cementna košuljica	5 cm
	TI: stiropor	2 cm
	PVC folija	(1mm)
	HI: bitumenski premaz	(1mm)
	Ukupno podna obloga - tip 1	8 cm

Po2	Podna obloga - tip 2	debljina
	Granitna keramika	1 cm
	Cementna košuljica	5 cm
	TI: stiropor	2 cm
	PVC folija	(1mm)
	HI: bitumenski premaz	(1mm)
	Ukupno podna obloga - tip 2	8 cm

Po3	Podna obloga - tip 3	debljina
	Granitna keramika	1 cm
	Cementna košuljica	5 cm
	PVC folija	(1mm)
	HI: bitumenski premaz	(1mm)
	Ukupno podna obloga - tip 3	6 cm



Projekant:
"ARHETIP" doo,
Podgorica

Investitor:
RADOVAN ĐUROVIĆ,
Podgorica

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
Kp 3236, KO PODGORICA III,
Up D3236, UP "STARA VAROŠ", Pg

Glavni inženjer:
arh. **Bojan ĐURIŠIĆ**, dipl.inž.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
arh. **Bojan ĐURIŠIĆ**, dipl.inž.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:75

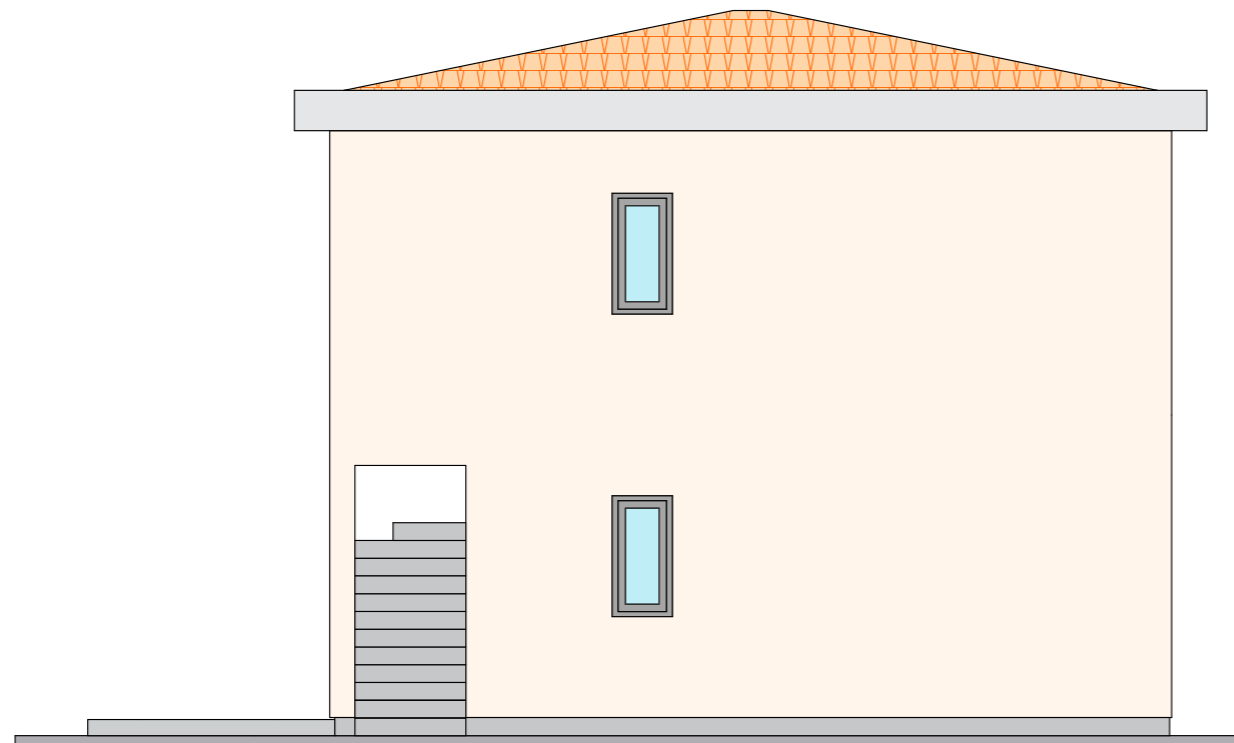
Saradnici:
arh. **Nikolina VUKOVIĆ**, dipl.inž.
arh. **Milica MARAŠ**, dipl.inž.

Prilog:
PRESJEK "3 - 3"

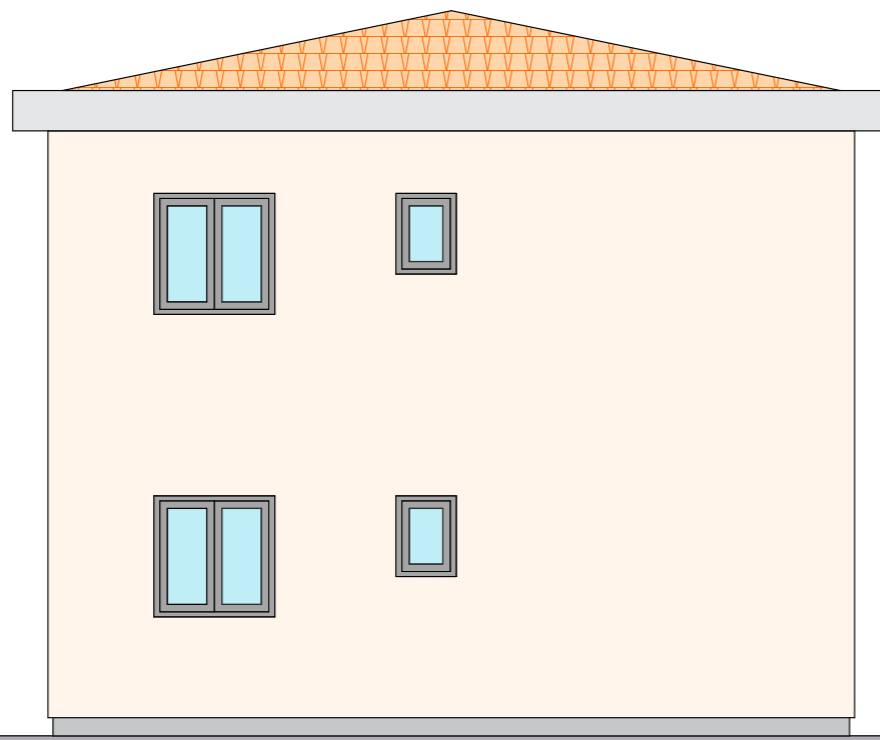
Broj priloga: **12**
Broj strane:

Datum izrade i M.P.:
januar 2021.

Datum revizije i M.P.:


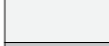
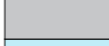





SJEVERNA FASADA



ZAPADNA FASADA

MATERIJALIZACIJA FASADE

	kamen, kiklopski slog
	demit-fasada, bež, RAL 9015 Light
	demit-fasada, bijela, RAL 9016
	malter, svijetlosivi, RAL 7032
	staklo fasadne bravarije
	drvo, pergola nad terasom
	krovni pokrivač - crijep
	tlo/zemljani nasip



Projektant:
"ARHETIP" doo,
Podgorica

Investitor:
RADOVAN ĐUROVIĆ,
Podgorica

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
Kp 3236, KO PODGORICA III,
Up D3236, UP "STARA VAROŠ", Pg

Glavni inženjer:
arh. **Bojan ĐURIŠIĆ**, dipl.inž.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
arh. **Bojan ĐURIŠIĆ**, dipl.inž.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:75

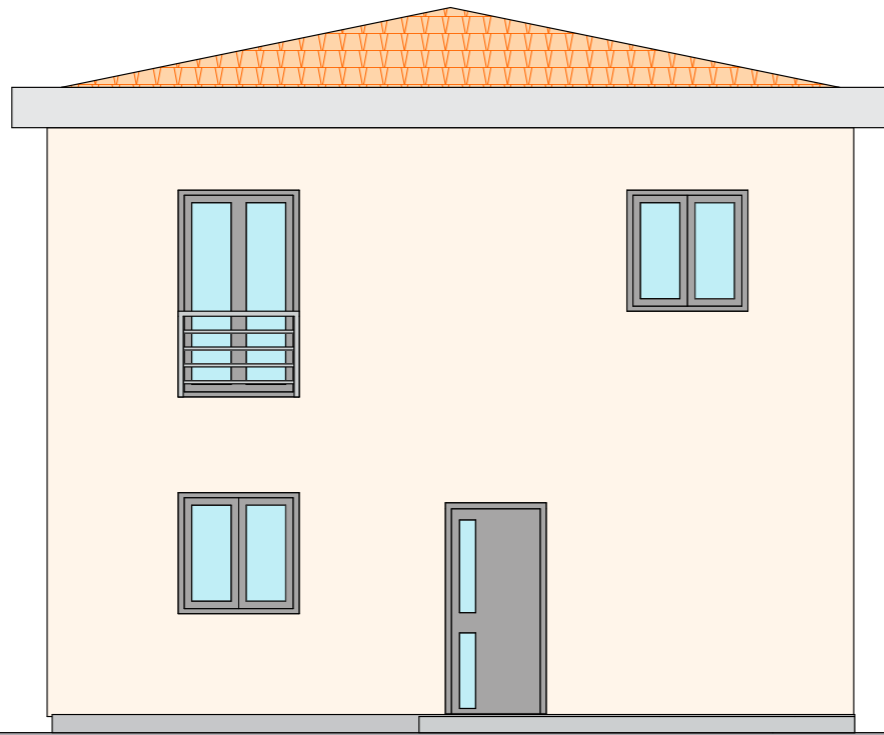
Saradnici:
arh. **Nikolina VUKOVIĆ**, dipl.inž.
arh. **Milica MARAŠ**, dipl.inž.

Prilog:
SJEVERNA I ZAPADNA FASADA

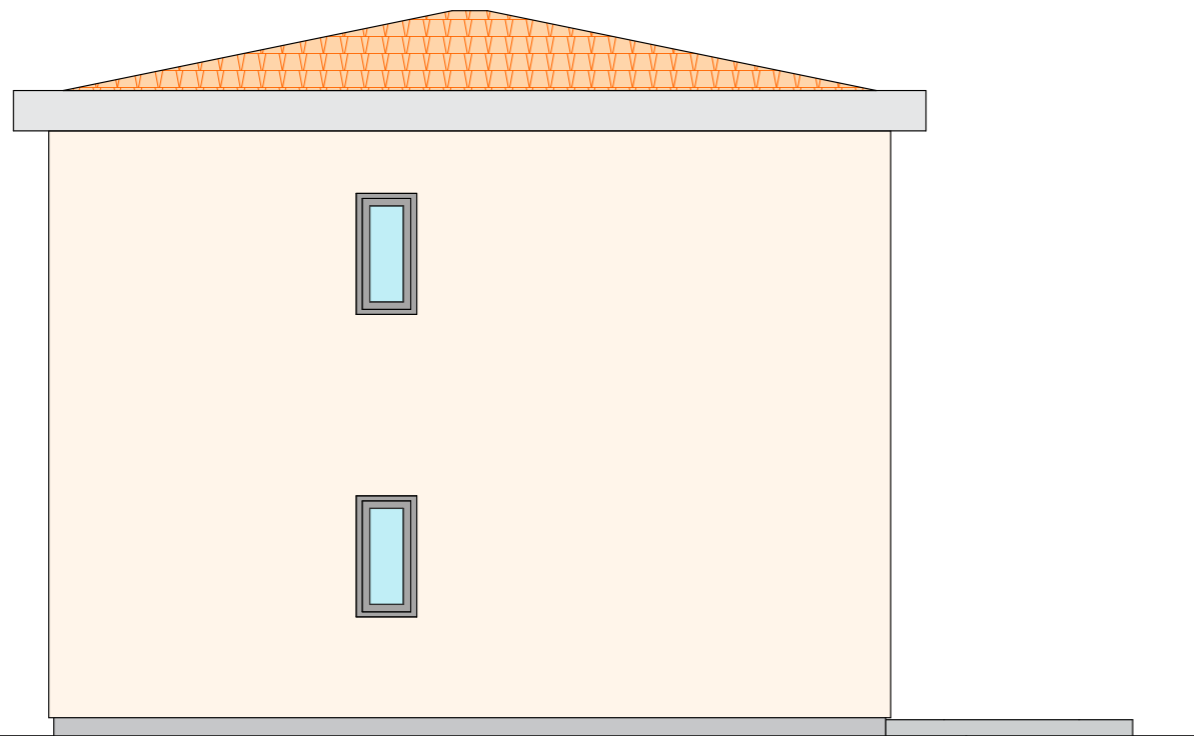
Broj priloga: **13**
Broj strane:

Datum izrade i M.P.:
januar 2021.

Datum revizije i M.P.:



ISTOČNA FASADA



JUŽNA FASADA

MATERIJALIZACIJA FASADE

	kamen, kiklopski slog
	demit-fasada, bež, RAL 9015 Light
	demit-fasada, bijela, RAL 9016
	malter, svijetlosivi, RAL 7032
	staklo fasadne bravarije
	drvo, pergola nad terasom
	krovni pokrivač - crijep
	tlo/zemljani nasip



Projektant:
"ARHETIP" doo,
Podgorica

Investitor:
RADOVAN ĐUROVIĆ,
Podgorica

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:
Kp 3236, KO **PODGORICA III,**
Up **D3236,** UP "**STARA VAROŠ**", Pg

Glavni inženjer:
arh. **Bojan ĐURIŠIĆ,** dipl.inž.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
arh. **Bojan ĐURIŠIĆ,** dipl.inž.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:75

Saradnici:
arh. **Nikolina VUKOVIĆ,** dipl.inž.
arh. **Milica MARAŠ,** dipl.inž.


Prilog:
ISTOČNA I JUŽNA FASADA

Broj priloga: **14**
Broj strane:

Datum izrade i M.P.:
januar 2021.

Datum revizije i M.P.:



	Projektant: "ARHETIP" doo, Podgorica	Investitor: RADOVAN ĐUROVIĆ, Podgorica
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kp 3236, KO PODGORICA III, Up D3236, UP "STARA VAROŠ", Pg	
Glavni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Bojan ĐURIŠIĆ, dipl.inž.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: - - -
Saradnici: arh. Nikolina VUKOVIĆ, dipl.inž. arh. Milica MARAŠ, dipl.inž.	Prilog: PERSPEKTIVNI PRIKAZI OBJEKTA	Broj priloga: 15
Datum izrade i M.P.: januar 2021.		Datum revizije i M.P.:



Projektant:

"ARHETIP" doo,
Podgorica

Investitor:

RADOVAN ĐUROVIĆ,
Podgorica

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Kp 3236, KO PODGORICA III,
Up D3236, UP "STARA VAROŠ", Pg

Glavni inženjer:

arh. **Bojan ĐURIŠIĆ**, dipl.inž.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

arh. **Bojan ĐURIŠIĆ**, dipl.inž.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

- - -

Saradnici:

arh. **Nikolina VUKOVIĆ**, dipl.inž.
arh. **Milica MARAŠ**, dipl.inž.

Prilog:

**PERSPEKTIVNI PRIKAZ
OBJEKTA U LOKACIJI**

Broj priloga:

16

Broj strane:

Datum izrade i M.P.:

januar 2021.

Datum revizije i M.P.: