

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR: KIPS GRADNJA DOO

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT na UP A4.5

LOKACIJA: UP A 4.5, blok 4, zona A, u okviru DUP-a "Zabjelo 8", Podgorica
koje čine KP 3689/1
KO Podgorica III, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

PROJEKTANT: "ING – INVEST" DOO DANILOVGRAD

ODGOVORNO LICE: Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.

GLAVNI INŽENJER: Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.
br.lic. UPI 107/7-575/2

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 01. Ugovor između Investitora i Projektanta
- 02. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće "ING – INVEST" DOO DANILOVGRAD
- 03. Licenca preduzeća "ING – INVEST" DOO DANILOVGRAD za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 04. Licenca glavnog inženjera
- 05. Polisa preduzeća "ING – INVEST" DOO DANILOVGRAD

2. PROJEKTNI ZADATAK

3. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI / LISTOVI NEPOKRETNOSTI

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 01. Tehnički opis

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIJE

01	GEODETSKA PODLOGA	1 : 200
02	ŠIRA SITUACIJA	1 : 500
03	SITUACIJA	1 : 200
04	SITUACIJA SA OSNOVAMA PRIZEMLJA	1 : 200

OBJEKAT A

A.01	OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
A.02	OSNOVA PRVOG SPRATA	1 : 50
A.03	OSNOVA DRUGOG SPRATA	1 : 50
A.04	OSNOVA TREĆEG SPRATA	1 : 50
A.05	OSNOVA ČETVRTOG SPRATA	1 : 50
A.06	OSNOVA KROVA	1 : 50
A.07	PRESJEK 1-1	1 : 50
A.08	PRESJEK 2-2	1 : 50
A.09	JUGO-ISTOČNA FASADA	1 : 50
A.10	JUGO-ZAPADNA FASADA	1 : 50
A.11	SJEVERO-ZAPADNA FASADA	1 : 50
A.12	SJEVERO-ISTOČNA FASADA	1 : 50

1

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 26.02.2021. godine, između:

- I. „KIPS GRADNJA“ DOO, sa sjedištem u Podgorici, u Ankarskom bulevaru broj 20, PIB: 03306828, koga zastupa Izvršni direktor Nikola Drekalović (u daljem tekstu: NARUČILAC) i
- II. „ING INVEST“, sa sjedištem u Danilovgradu, u ulici Velizara Škerovića 1, PIB: 02258633, koga zastupa Izvršni direktor Ilija Radulović (u daljem tekstu: PROJEKTANT)

Član 1

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije, odnosno idejnog rješenja, glavnog projekta stambenog objekta i glavnog projekta uređenja terena, koji NARUČILAC planira da gradi u Podgorici, na katastarskim parcelama broj 3689/1, 3689/5 i 3689/6 KO Podgorica III, a na urbanističkim parcelama broj 4.5, 4.6 i 4.7, Blok 4, Zona A, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“.

Član 2

Prilog ovom Ugovoru je ponuda PROJEKTANTA broj 161/21 od 10.02.2021. godine i čini sastavni dio ovog Ugovora (prilog broj 1).

Član 3

Tehnička dokumentacija, koja je predmet ovog projekta obuhvata izradu idejnog rješenja, glavnog projekta, kao i projekta organizacije gradilišta, elaborat uređenja gradilišta i dinamički plan gradnje.

Član 4

Idejno rješenje mora biti izrađeno u obliku i formi podobnoj za dobijanje saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta.

Član 5

Glavni projekat obuhvata sljedeće faze i djelove tehničke dokumentacije:

1. Arhitektura
2. Konstrukcija
3. saobraćaj
4. saobraćajna signalizacija
5. vodovod i kanalizacija
6. elektroinstalacije jake struje
7. elektroinstalacije slabe struje
8. WRW klimatizacija
9. organizacija i tehnologija građenja
10. sinhron plan svih instalacija
11. elaborat zaštite od požara



12. elaborat zaštite na radu
13. projekat uređenja terena
14. upitnik o procjeni uticaja na životnu sredinu

Član 6

Cijena izrade projektne dokumentacije:

- Usluga izrade Glavnog projekta objekta na UP 4.5: () po m2, bez uračunatog PDV-a
- Usluga izrade Glavnog projekta objekta na UP 4.6: () po m2, bez uračunatog PDV-a
- Usluga izrade Glavnog projekta objekta na UP 4.7: () po m2, bez uračunatog PDV-a
- Usluga izrade Glavnog projekta uređenja terena: () po m2, bez uračunatog PDV-a

Predračunska vrijednost projektovanja je podložna promjenama i finalna vrijednost obračunaće se zavisno od kvadratura projektovanih objekata.

Način plaćanja je kompenzacija za stambene jedinice ili robu iz proizvodno prodajnog asortimana firme KIPS DOO Podgorica.

Konstatuje se da je u momentu potpisivanja ovog Ugovora NARUČILAC PROJEKTANTU već dostavio:

- Urbanističko tehničke uslove
- Geodetske podloge
- Elaborat parcelacije

I da su se stekli uslovi za početak projektovanja.

Član 7

PROJEKTANT je dužan, da kao lice koje je odgovorno za tačnost izrade projekta, od NARUČIOCA zahtijeva sva pojašnjenja, dodatne informacije ili dokumentaciju, koja mu je neophodna radi postizanja potpune preciznosti za izvršenje zadatka PROJEKTANTA.

Za sve nedoumice ili nejasnoće u projektnom zadatku, PROJEKTANT ima obavezu da NARUČIOCU postavi dodatna pitanja radi razjašnjenja, dok NARUČIOCI u roku od 48 časova mora PROJEKTANTU pružiti odgovor na sva pitanja.

Ukoliko nastane sporna situacija povodom nesuglasica po osnovu nejasnoće i nepreciznosti projektnog zadatka, sva odgovornost je na PROJEKTANTU, jer je njegova dužnost precizno postavljanje pitanja i zahtjevanje dovoljno jasnih odgovora, na osnovu kojih se može pristupiti izradi tehničke dokumentacije.

Projektant se obavezuje da u saradnji sa NARUČIOCEM precizno i egzaktno definiše projektni zadatak najkasnije u roku od 20 dana od dana dostavljanja istog od strane NARUČIOCA.



Član 8

PROJEKTANT odgovara za tačnost i preciznost predmjera i predračuna, u pogledu količina. Tačnost predmjera i predračuna definiše se po fazama i to u procentima (tabela u prilogu broj 2).

Procenti odstupanja se odnose na ukupno vrijednosno odstupanje u kolicinama svih stavki u pojedinoj fazi u odnosu na ukupnu vrijednost predmjera i predracuna za tu fazu, a racunato po cijenama iz istog.

Član 9

Obaveza PROJEKTANTA je da vodi računa o potpunoj usaglašenosti predmjera i grafičkog dijela projekta, jer time onemogućava investitoru da raspiše tender koji ce uključiti sve potrebne radove u nekoj fazi i ugovori ih u samom startu, već dovodi do naknadnih radova koji nisu obuhvaćeni predmjerom i koji ugrožavaju dinamiku izvođenja i pregovaračku poziciju investitora.

Ukoliko se ispostavi potreba za izvođenjem naknadnih radova, a iz razloga neusaglašenosti predmjera i grafičkog dijela projekta, tolerisaće se odstupanja u visini od 1% vrijednosti naknadnih radova u odnosu na ukupnu sa Izvođačem ugovorenu vrijednost te faze u skladu sa predmjerom, dok će se sva vrijednost izvođenja naknadnih radova, preko tog iznosa, fakturisati PROJEKTANTU.

Član 10

U samom projektu svi detalji moraju biti opisno i grafički vrlo precizno i jednoznačno definisani, na način da izvođač radova nema nedoumica niti nejasnoća u pogledu načina izvođenja radova predmetne faze.

Ukoliko se greškom PROJEKTANTA, u toku građenja objekta ispostavi sporna situacija za izvođača radova, a u smislu prednje navedenog, PROJEKTANT je dužan da odmah reaguje u cilju rješavanja nastale situacije a na način što će u roku od najviše 48h od prijema zahjeva dostaviti precizniji crtež i opis predmetne faze, odnosno detalja, nakon kojeg izvođač može odmah pristupiti izvođenju datih radova, ne računajući priznate neradne dane, priznate na državnom nivou.

Član 11

PROJEKTANT odgovara za usaglašenost među fazama. Sve faze projekta moraju biti u potpunosti usaglašene u svakom svom segmentu. U slučaju da se u toku izvođenja radova na predmetnom objektu ispostavi neusaglašenost među fazama, PROJEKTANT je dužan da dostavi novo, optimalno rješenje sporne situacije, na način što će u roku od 48 časova od prijema zahtjeva dostaviti novi crtež predmetne faze, odnosno detalja. Sve dodatne troškove koji nastanu usled naknadnih radova po ovom osnovu PROJEKTANT je dužan nadoknaditi INVESTITORU.

Član 12

PROJEKTANT je dužan definisati sve vrste materijala, kao i način i pozicije ugradnje istih unaprijed sa NARUČIOCEM radova.



NARUČIOCI je u obavezi da PROJEKTANTU na svako pitanje po ovom osnovu dostavi odgovor pisanim putem u roku od 48 časova.

Član 13

Rok za izradu Idejnog rješenja je 15 dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.

Rok za izradu glavnog projekta je 90 (devedest) dana od računajući od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje. Međutim, projekat na nivou dovoljnim za obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, PROJEKTANT će NARUČIOCU dostaviti u roku od 40 dana računajući od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje. Takođe, PROJEKTANT je dužan pripremiti projekat do nivoa potrebnog za dobijanje svih neophodnih saglasnosti i izraditi Elaborat zaštite od požara u roku od 80 dana računajući od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje

Član 14

Ukoliko PROJEKTANT ne ispoštuje prednje navedene rokove za izradu tehničke dokumentacije, kao i sve ostale rokove za izvršavanje obaveza određenih ovim ugovorom, dužan je platiti NARUČIOCU penale u visini od 1% dnevno za svaki dan kašnjenja, a najviše do 20% vrijednosti ugovorne cijene radova.

Obaveza se smatra završenom, samo u slučaju kada je završena u potpunosti i kada NARUČIOCI nema primjedbi na izvršenje iste. Primjedbe NARUČIOCA ne mogu biti u suprotnosti sa urbanističko-tehničkim uslovima, projektnim zadatkom i prethodno definisanim pismenim zahtjevom NARUČIOCA.

Odgovornost za definisanje pismenih zahtjeva NARUČIOCA je na PROJEKTANTU.

U slučaju kašnjenja dužeg od 20 (dvadeset) dana, NARUČILAC ima pravo raskida ugovora, povraćaja novca sa zakonskom zateznom kamatom od dana uplate sredstava na račun PROJEKTANTA, kao i pravo na naknadu štete.

Član 15

Shodno svemu prednje navedenom ugovorne strane ugovaraju sledeće pravne posledice za slučajeve kršenja obaveza od strane PROJEKTANTA:

1. Ukoliko dođe do odstupanja u količinama radova, u odnosu na dozvoljene procenete iz tabele u prilogu broj 2, po bilo kojoj pojedinačnoj fazi, PROJEKTANT će NARUČIOCU platiti ugovornu kaznu od 0,5% ugovorene cijene projektovanja;
2. Za svaki slučaj odstupanja u smislu neusaglašenosti grafičkog dijela projekta i predmjera većeg od 1% PROJEKTANT je u obavezi NARUČIOCU nadoknaditi sve troškove naknadno ugovorenih radova sa Izvodjacom koje je imao preko te vrijednosti.
3. U slučaju da PROJEKTANT ne pristupi izmjeni, odnosno dopuni projekta u roku u slučaju potrebe (članovi 11-12), NARUČILAC ima pravo angažovati drugo lice, a sve troškove povodom toga fakturisati PROJEKTANTU.

Plaćenje penala po jednom osnovu, odnosno po jednoj fazi ne isključuje plaćanje penala po svim drugim osnovima, odnosno fazama.



Plaćenje penala po jednom osnovu, odnosno po jednoj fazi ne isključuje plaćanje penala po svim drugim osnovima, odnosno fazama.

U slučaju naplate ugovorne kazne, NARUČILAC će PROJEKTANTU ispostaviti fakturu koju je on dužan platiti u roku od 10 (deset) dana od dana prijema.

Član 16

Kao sredstvo obezbjeđenja da će sve obaveze po osnovu ovog Ugovora biti ispoštovane, PROJEKTANT je dužan dostaviti NARUČIOCU 3 blanko mjenice, sa mjeničnim ovlašćenjima, naplative na prvi poziv.

NARUČIOC iste može aktivirati u svakom slučaju nemogućnosti naplate štete, odnosno penala po svakom osnovu prava koje mu ovaj Ugovor pruža.

Član 17

PROJEKTANT je dužan za svo vrijeme trajanja ovog Ugovora imati zaključen ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti, u skladu sa članom 131 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i dužan je polisu osiguranja dostaviti NARUČIOCU odmah po zaključenju ovog ugovora.

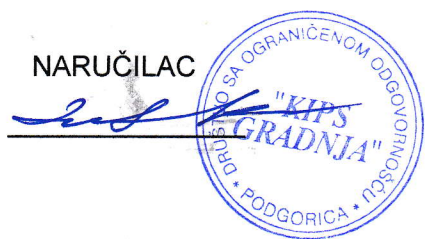
Član 18

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne sporove koji proiziđu u toku realizacije ovog Ugovora prvenstveno rješavaju sporazumno i u duhu dobrih poslovnih odnosa, a u slučaju nemogućnosti istog, sporne situacije rješavaće pred stvarno nadležnim sudom u Podgorici.

Član 19

Ovaj Ugovor sačinjen je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka, a 1 (jedan) će koristiti za potrebe gradilišne dokumentacije.

NARUČILAC



PROJEKTANT



**TABELA PROCENTUALNO DOZVOLJENIH ODSTUPANJA U SMISLU TAČNOSTI PREDMJERA I
PREDRAČUNA PO POJEDINAČNIM FAZAMA U IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

FAZA	DOZVOLJENI PROCENAT ODSTUPANJA
1. Arhitektura	3%
2. Konstrukcija	3%
3. Saobraćaj	3%
4. Saobraćajna signalizacija	2%
5. Vodovod i kanalizacija	3%
6. Elektroinstalacije jake struje	3%
7. Projekat automatike	2%
8. Elektroinstalacije slabe struje	3%
9. Termotehnika	3%
10. Sprinkler instalacije za gašenje požara	2%
11. Projekat uređenja terena	2%

Ova tabela čini sastavni dio Ugovora o izradi tehničke dokumentacije broj ^{246/21} ___ od dana 26.02.2021.godine koji su zaključili PROJEKTANT i NARUČILAC i čini prilog broj 2 datog Ugovora, a odnosi se na faze u kojima se određeni, prednje navedeni procenat odstupanja toleriše.

NAPOMENE:

- Za sve iznose u tabeli dozvoljenih procentualnih odstupanja, ukoliko se pokaže da su odstupanja u pozitivnom smjeru, odnosno ukoliko je PROJEKTANT u predmjeru i predračunu predvidio veće količine od stvarno utrošenih, broj procenta će se povećati za tri (3).
- Za sve pojedinačne faze arhitekture i konstrukcije, odstupanja po pojedinačnoj fazi ne smiju biti veća od 6%.

Dana, 26.02.2021. u Podgorici.

NARUČILAC

Nikola Drekalović



PROJEKTANT

Ilija Radulović





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0108212 / 017
PIB: 02258633

Datum registracije: 14.08.2002.
Datum promjene podataka: 29.06.2015.

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, INŽENJERING, TRGOVINU I PROMET ROBA I USLUGA "ING-INVEST" D.O.O. DANILOVGRAD

Broj važeće registracije: /017

Skraćeni naziv: ING-INVEST
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 08.02.1997.
Datum donošenja Statuta: 08.02.1997. Datum promjene Statuta: 19.06.2015.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: VELIZARA ŠKEROVIĆA 1 DANILOVGRAD
Adresa sjedišta: VELIZARA ŠKEROVIĆA 1 DANILOVGRAD
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-15587-00

OSNIVAČI:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ILIJA RADULOVIĆ 0907984210294

Adresa: PAŽIĆI B.B. DANILOVGRAD CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 26.03.2019 godine u 10:04h



29 NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušanka Vujisić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-294/2

Podgorica, 10.02.2018. godine

»ING-INVEST« D.O.O.

Ul. Velizara Škerovića broj 1
DANILOVGRAD

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-294/2

Podgorica, 10.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ING-INVEST« D.O.O.Danilovgrad , 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 » ING-INVEST« D.O.O.Danilovgrad , 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 107/7-294/1 od 02.02.2018.godine, » ING-INVEST« D.O.O.Danilovgrad, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-110/2 od 12.01.2018.godine, kojim je Đuranović Nikoli, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru građevinarstva- konstruktivni smjer iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 01.11.2012.godine i zaposlenog Đuranović Nikole, iz Podgorice, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih časova, počev od 01.11.2012.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-104/2 od 22.01.2018.godine, kojim je Tomčić Sanji, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru građevinarstva- hidrotehnički smjer iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 01.09.2012.godine i zaposlene Tomčić Sanje, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovana ovim Ugovorom zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih časova, počev od 01.09.2012.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-105/2 od 17.01.2018.godine, kojim je Zejnilović Enesu, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru elektrotehnike- stepen specijalista: energetika i automatika, izdata licenca ovlašćenog

inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 01.04.2015.godine i zaposlenog Zejnilović Enesa, iz Podgorice, gdje je u članu 3 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih časova, počev od 01.04.2015.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-106/2 od 18.01.2018.godine, kojim je Drašković Žani, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru elektrotehnike- odsjek elektronika iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 01.03.2012.godine i zaposlene Drašković Žane, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovana ovim Ugovorom zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih časova, počev od 01.03.2012.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-103/2 od 17.01.2018.godine, kojim je Radojičić Vukašinu, iz Nikšića, diplomiranom inženjeru građevinarstva- smjer saobraćajni, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 19.07.2017.godine i zaposlenog Radojičić Vukašina, iz Nikšića, gdje je u članu 3 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih časova, počev od 20.07.2017.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-108/2 od 12.01.2018.godine, kojim je Perović Miliću, iz Podgorice, diplomiranom mašinskom inženjeru- smjer specijaliste -mašinstvo, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 01.03.2015.godine i zaposlenog Perović Milića, iz Podgorice, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih časova, počev od 01.03.2015.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-109/2 od 12.01.2018.godine, kojim je Radulović Veselinu, iz Danilovgrada, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0108212/007 od 17.01.2018.godine, sa pretežnom djelatnošću, 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 ovlaštenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata.Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih

poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog 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





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-575/2
Podgorica, 29.03.2018.godine

ILIJA RADULOVIĆ

DANILOVGRAD
Pažići, bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-575/2
Podgorica, 29.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ILIJE RADULOVIĆA, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, 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 ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, 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 107/7-575/1 od 15.02.2018.godine, ILIJA RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, 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:

- Ovjerenu fotokopiju Diplome Postdiplomskim specijalističkim akademskim studija – Arhitektonskog fakulteta – Univerziteta Crne Gore– stepen specijaliste Spec.Sci arhitektura, br.23 od 18.09.2009.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija lične karte;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-312/4 od 09.04.2013.godine, kojim je ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-312/4 od 09.04.2013.godine, kojim je ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata licenca, izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko –zanatskih radova na arhitektonskim objektima,

radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;

- Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između »ING – INVEST« DOO – Danilovgrad i ILIJE RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, od 01.10.2009.godine;
- Potvrda – referenc lista za ILIJU RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata od strane »ING – INVEST« DOO – Danilovgrad, br.139/18 od 14.02.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-2510/18 od 20.03.2018.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 preuzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, Velizara Škerovića 1**
 PIB:02258633

Osiguranik: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, Velizara Škerovića 1**
 PIB:02258633

Početak osiguranja: 26.4.2020 Prestanak osiguranja: 26.4.2021 Dospijeće: 26.04
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 674,17

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika).	100.000,00	100.000,00	1.468,78
	Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR			
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.468,78	0,00	587,51
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	881,27	0,00	132,19
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	749,08	0,00	74,91
Ukupno:				674,17
PREMIJA OSIGURANJA				674,17
Porez:				51,57
Komercijalni popust:				101,13
UKUPNO ZA UPLATU:				624,61

NAPOMENA:

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur.
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja
 -Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

-Teritorijalno pokriveno: Republika Crna Gora .
 -Broj zap. 46 ,licencirani 15

Premija osiguranja 624,61 € obračunata za period od 26.04.2020 do 26.04.2021 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: 6-36834

Zamjena polise: 33808
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 24.04.2020

Ugovarač osiguranja: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, Velizara Škerovića 1**
PIB:02258633

Osigurani: **ING INVEST DOO, 81410 Danilovgrad, Velizara Škerovića 1**
PIB:02258633

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail dubravka.vujosevic@inginvest.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovoreni obaveza ugovornih strana.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospjece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Velizara Škerovića Božanić

Za Osiguravača



ILJA R

Za Ugovarača

PROJEKTNI ZADATAK

INVESTITOR:

KIPS GRADNJA DOO

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKTI na UP A4.5 ,UP A4.6 i dijelu UP A4.7

LOKACIJA:

UP A4.5 , UP A4.6 i dio UP A 4.7 ,blok 4, zona A, u okviru DUP-a "Zabjelo 8",
Podgorica koje čine KP 3689/1, KP 3689/11, KP 3689/5, KP 3689/6 I KP 3689/12
KO Podgorica III, Opština Podgorica

Na predmetnoj lokaciji koja obuhvata tri urbanističke parcele formirati manji stambeni kompleks koji čine tri manja stambena objekta sa pripadajućim otvorenim površinama.

Lokaciju formiraju urbanističke parcele UP A4.5 koja se sastoji od KP 3689/1, UP A4.6 koja se sastoji od KP 3689/11 i dio UP A4.7 koju čine KP3689/5, KP3689/6 i KP3689/12. Urbanističke parcele se nalaze u okviru bloka 4, zone A, DUP-a Zabjelo 8 ,Podgorica, a katastarske parcele pripadaju katastarskoj opštini Podgorica III, Opština Podgorica. Urbanistička parcela UP A4.7 umanjena je za površinu katastarskih parcela KP 3689/20 i 3689/21 ukupne površine 64 m2, tako da površina dijela urbanističke parcele na kojoj se planira objekat iznosi 1334,42 m2.

Stambene objekte projektovati u skladu sa UT uslovima:

za UP A 4.5 br: 08-352/19-2944 izdati 09.07.2019. godine, za UP A 4.6 br: 08-352/19-2944/1 izdati 09.07.2019. godine , za UP A 4.7 br: 08-352/19-2944/2 izdati 09.07.2019. godine od strane SEKRETARIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ OPŠTINE PODGORICA.

Objekte na urbanističkoj parceli UP A4.5 i UP A4.6 projektovati kao identične zbog relativni slične površine parcele.

Objekat na dijelu UP A4.7 projektovati manjeg u odnosu na objekte na ostale dvije parcele zbog manje ukupne površine iste.

Strukturu stambenih jedinica u okviru objekata organizovati tako da budu zastupljeni jednosobni i dvosobni stanovi u okvirnom odnosu 60:40 posto.

Obezbjediti potreban broj parking mjesta na lokaciji kao i zajedničke zelene površine i dječije igralište.

Cio stambeni blok ograditi sa rampom za kontrolu pristupa.

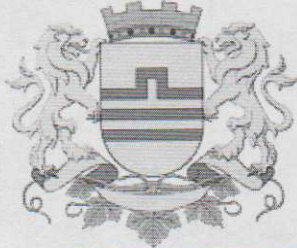
Investitor:

d. Perović

3

UT USLOVI / LISTOVI NEPOKRETNOSTI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-352/19-2944 Podgorica, 9.07.2019.godine</p>	
--	---

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore”, br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 32/18), podnijetog zahtjeva »KIPS« d.o.o. iz Podgorice, br.08-352/19-2944 od 29.05.2019.godine, izdaje **URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije** za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP A4.5, blok 4, zona A, u okviru DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

»KIPS« d.o.o.

POSTOJEĆE STANJE:

Na osnovu lista nepokretnosti broj 8128 KO Podgorica III, i kopije plana za kat.parcelu 3689/1 KO Podgorica III, konstatuje se da je kat. parcela br. 3689/1, površine 1384 m², u svojini »Kips« d.o.o., u obimu prava 1/1, kao i da je ista neizgrađena. U listu nepokretnosti, ne postoje tereti i ograničenja.

List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU-a.

INŽENJERSKO GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

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

Prema elaboratu „Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrojeonizacije terena urbanog područja Titograda, Golubovaca i Tuzi“ za ovo područje usvojena su dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d 1,00 > K_d > 0,47
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360

- intenzitet u (MCS) 9° MCS

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

OSUNČANJE, OBLAČNOST I PADAVINE

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova.

Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3.

Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

POJAVE MAGLE, GRMLJAVINE I GRADA

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana).

Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru.

Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

VJETROVI

Na području Podgorice od brojnih pravaca duvanja vjetra dva su uglavnom nosioci vremenskih prilika. To su sjever i jugo koji duvaju uglavnom u periodu septembar - april. Prosječan broj dana sa vjetrom je oko 60, što ima poseban uticaj na klimu Podgorice, utičući na subjektivni doživljaj temperature, čineći ga za par stepeni nižim. Jačina sjevernog vjetra se povećava, skoro proporcijalno, od krajnjeg sjevera ka krajnjem jugu. Južni vjetrovi su manje učestalosti i manje jačine i po pravilu donose padavine.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar a najmanju istočni.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u

zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

FLORA I FAUNA

Konkretna istraživanja florističkog sastava kao i raznolikosti faune nisu rađena za uže kao ni za šire područje zahvata plana, samim tim ne postoje detaljni stručni i naučni podaci, kao ni podaci o prisustvu zaštićenih vrsta i njihovim staništima.

PLANIRANO STANJE:

Katastarska parcela 3689/1 KO Podgorica III, površine 1384 m² (podatak iz lista nepokretnosti 8128), formira urbanističku parcelu **UP A4.5, blok 4, zona A**, u okviru DUP-a „Zabjelo 8“.
Granice kat.parcele 3689/1 KO Podgorica III i urbanističke parcele UP A4.5, blok 4, zona A, se u potpunosti poklapaju.

Površina urbanističke parcele UP A4.5, blok 4, zona A, iznosi 1384,39 m².

Na urb.parceli UP A4.5, blok 4, zona A planirana je namjena "površine za stanovanje srednjih gustina".

Stanovanje srednjih gustina je zastupljeno kao pretežni vid stanovanja u okviru predmetnog prostora i to u Zonama A,B,C,E,F i H.

Uz stanovanje kao pretežnu namenu moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu.

Parcelacijom su formirane urbanističke parcele kao pripadajuće uz postojeće objekte ili kao urbanističke parcele za novu gradnju. Manje urbanističke parcele i parcele neujednačenih površina su u slučajevima kada se urbanistička parcela poklapa sa postojećom katastraskom parcelom i formirana je kao pripadajuća parcela uz postojeći objekat. Prilikom nove parcelacije težilo se formiranju ujednačenih parcela u skladu sa tipologijom gradnje.

DUP definiše elemente urbanističke regulacije:

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

Planom je data i **privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)** koja je definisana zonom zaštite koridora postojećeg dalekovoda. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmeštanja dalekovoda. U slučaju gradnje pre izmeštanja dalekovoda potrebno je pribaviti posebne uslove i saglasnosti nadležnog elektroprivrednog preduzeća.

Nakon izmeštanja dalekovoda, objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj 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 slemena ili venca ravnog krova.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne, a to su suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteran) **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi), **Pk** (potkrovlje).

U strukturi etaža podrum može imati jednu ili više etaža, suteran samo jednu. Prizemlje samo jednu etažu, takođe potkrovlje samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena, ako

se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta. Suteren je etaža koja može biti na ravnom i denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova a nalazi se iznad poslednjeg sprata. Maksimalna visina nadzotka potkrovlja mora biti 1.2m na mestu gde se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija 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 mestu prolaza iznosi 4,5 m.

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

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

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

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

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

U okviru stanovanja kao pretežne namene moguće je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.

Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a u okviru većih parcela (Blok 2,3 i 4)

moguće je formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

Parametri gradnje po blokovima:

blok	maksimalna spratnost	max. Indeks zauzetosti	max. Indeks izgrađenosti	min. udaljenost od granice susedne parcele
Blok1	P+3	0.4	1,2	2.0m
Blok2	P+3	0.4	1.2	2.0m
Blok3	P+4	0.4	1,2	3.0m
Blok4	P+4	0.4	1,2	3.0m
Blok5	P+2	0.3	0,9	2.0m

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

- U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Tavanski prostor u okviru objekta se može koristiti za stanovanje ukoliko visina zbog raspona krovne konstrukcije dozvoljava organizaciju stambenih prostorija, pri čemu se mogu praviti uvučene lođe, a osvetljenje može biti preko uvučenih lođa, krovnih prozora ili badža.
- U grafičkim prilogima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacione linije izuzev na potezima gde su već izgrađeni objekti ili gde oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih delova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnoj poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Na slobodnim površinama parcele mogu se locirati bazeni, pergole i drugi parterni mobilijar. Oblik položaj i veličina bazena moraju biti ukomponovani u celokupnu organizaciju i uređenje slobodnih površina. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.
- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta. Parkiranje na nivou plana riješeno je u skladu sa Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada - Podgorice, sa namjenom prostora, i važećim standardima i normativima tako što je uz pristupne saobraćajnice predloženo javno parkiranje standardnih dimenzija 2.5x5.0m. Veliki deo plana zauzima stanovanje koje i u postojećem stanju rešava parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni polaz i za planirano stanje. Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:
 - stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
 - poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
 - trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
 - hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
 - restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)
- Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada

Podgorice.

Napomena: *parametri gradnje za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu na nivou zone dati su u tabelama. Broj stambenih jedinica prikazan u tabelama nije obavezujući a broj parking mesta je u funkciji broja stambenih jedinica i površine u funkciji poslovanja.*

Tekstualnim dijelom plana se u poglavlju elektroenergetskih instalacija, navodi da koridor DV 35kV TS 220/110/35 kV Podgorica 1 – TS 35/10 kV Ljubović i koridor DV 10kV "Aluminiski kombinat"-35/10kV "Ljubović" prolazi preko pojedinih urbanističkih parcela, stoga treba voditi računa o sledećem:

- Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.
- Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi na označenim parcelama u koridoru DV35kV, ili u vremenu do ukidanja dijela dalekovoda 10kV, u koridorima 10kV dalekovoda potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća, na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92).

Planom je naznačen zaštitni koridor 10kV dalekovoda je 10m, a za 35kv dalekovod 15m.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

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

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze kao i sa delatnostima koje se u objektu obavljaju.

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

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.

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

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu.

Krovovi mogu biti kosi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola,

lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Obrada prozorskih otvora i vrata drvetom ili aluminijumska bravarija odnosno PVC, u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu smernica za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti.

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

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

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

Ograđivanje vršiti u skladu sa *Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice*, osim za parcele za koje su u opvom planu dati posebni uslovi.

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

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

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
- Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mesecima

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosečne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grejanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosečnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrejati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti.

Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonformno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za seizmičko projektovanje i građenje objekata. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Radi zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. List CG br.13-2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8-1993). Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog eventualnih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnovati na nalazima i preporukama inženjerskogeoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena. Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i

objekata komunalne infrastrukture. Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnovati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbednost prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. ("Sl.list SFRJ", br. 30/91).

Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona ("Sl.list SRJ", br.28/95) i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", br.11/96).

Planskim rešenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugroženost.

Prilikom izrade investiciono – tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj proceni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Obzirom na planiranu intervenciju u prostoru razvoj područja mora biti kompatibilan s ekološkim uslovima i zasnovan na očuvanju kvaliteta životne sredine.

Pri tom je neophodno da se smanji devastacija prostora (kontrolom rizičnih aktivnosti), a da se kontroliše postojeći nivo antropogenog prostora (eventualno povećanje se uslovljava saniranjem odgovarajućeg dela u postojećem prostoru). Na kraju, mora da se obezbedi saniranje degradiranih i ugroženih područja.

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rešava na identičnom nivou.

Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u priličnoj meri osiromašena prirodna sredina.

Zakonske mjere za zaštitu životne sredine

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijском nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 54/09 i 40/11) i dr.

Prilikom odobravanja intervencije u prostoru stručne službe opštine treba da se rukovode

sledećim:

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije
- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo stambenih objekata i blokova

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

Kako je u okviru ove kategorije planirano i stanovanje u kombinaciji sa različitim delatnostima, mešovite namene različitog tipa, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.

Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rešenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Zelenilo u okviru ostalih kategorija mešovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika.

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru Detaljnog urbanističkog plana nema registrovanih spomenika kulture. Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Tekstualnim dijelom plana se navodi da eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom pri čemu svaka etapa mora predstavljati funkcionalnu celinu.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURU

USLOVI PRIKLJUČENJA NA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

Koridor DV 35kV TS 220/110/35 kV Podgorica 1 – TS 35/10 kV Ljubović i koridor DV 10kV "Aluminiski kombinat"-35/10kV "Ljubović" prolazi preko pojedinih urbanističkih parcela, stoga treba voditi računa o sledećem:

- Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV («Službeni list SFRJ», broj 65/88 i «Službeni list SRJ», broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.
- Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi na označenim parcelama u koridoru DV35kV, ili u vremenu do ukidanja dijela dalekovoda 10kV, u koridorima 10kV dalekovoda potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća, na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV («Službeni list SFRJ», broj 65/88 i «Službeni list SRJ», broj 18/92),.

Planom elektroenergetike planirano je da se kablira dio dalekovoda 10kV Aluminijski –Ljubović u zahvatu plana. Kabliranjem dijela navedenog dalekovoda oslobađaju se značajne površine

građevinskog i drugog zemljišta, a zadržavanjem postojećeg dalekovoda planirani objekti se mogu graditi samo van zaštitnog koridora.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima "Vodovod i kanalizacija" d.o.o., koji su sasavni dio ovih UTU.

USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Grafičkim dijelom Plana, preciznije grafičkim prilogom „Saobraćaj“, prikazan je pristup urbanističkoj parceli UP A4.5, blok 4, zona A, preko obodnih saobraćajnica, kao u grafičkom prilogu uslova.

Parkiranje na nivou plana rešeno je u skladu sa Prostorno urbanističkim planom Glavnog grada - Podgorice, sa namjenom prostora, i važećim standardima i normativima tako što je uz pristupne saobraćajnice predloženo javno parkiranje standardnih dimenzija 2.5x5.0m.

Veliki deo plana zauzima stanovanje koje i u postojećem stanju rešava parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni polaz i za planirano stanje.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)

USLOVI PRIKLJUČENJA NA TELEKOMUNIKACIONU INFRASTRUKTURU

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

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

URBANISTIČKI PARAMETRI

Oznaka urbanističke parcele	UP A4.5, blok 4, zona A, DUP „Zabjelo 8“
Površina urbanističke parcele	1384,39 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
Maksimalna površina pod objektom	553,76 m ²
Maksimalna bruto građevinska površina objekta	1661,27 m ²
Maksimalna spratnost objekta	P+4
Broj stambenih jedinica	12
Broj parking mjesta	12
Parametri za parkiranje/garažiranje vozila	Parkiranje se rješava u okviru urbanističke parcele shodno sledećim normativima: - stanovanje na 1.000 m ² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm) - poslovanje na 1.000 m ² - 30 pm (10-40 pm) - trgovina na 1.000 m ² - 60 pm (40-80 pm) - hoteli na 1.000 m ² - 10 pm (5-20 pm) - restorani na 1.000 m ² - 120 pm (40-200 pm)

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Fasade objekata kao i krovne pokrivače izraditi od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

OSTALI USLOVI	
<p>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, koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17).</p> <p>Projektnu dokumentaciju, i reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 64/17) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (» Sl.List CG«, broj 44/18).</p>	

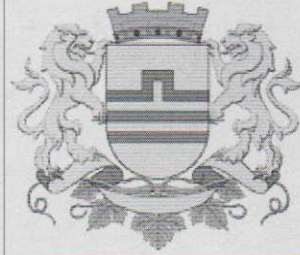
Prilozi:

- Izvodi iz grafičkih priloga DUP-a „Zabjelo 8“
- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.
- List nepokretnosti 8128 KO Podgorica III
- Kopija plana za kat.parcelu 3689/1

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- a/a

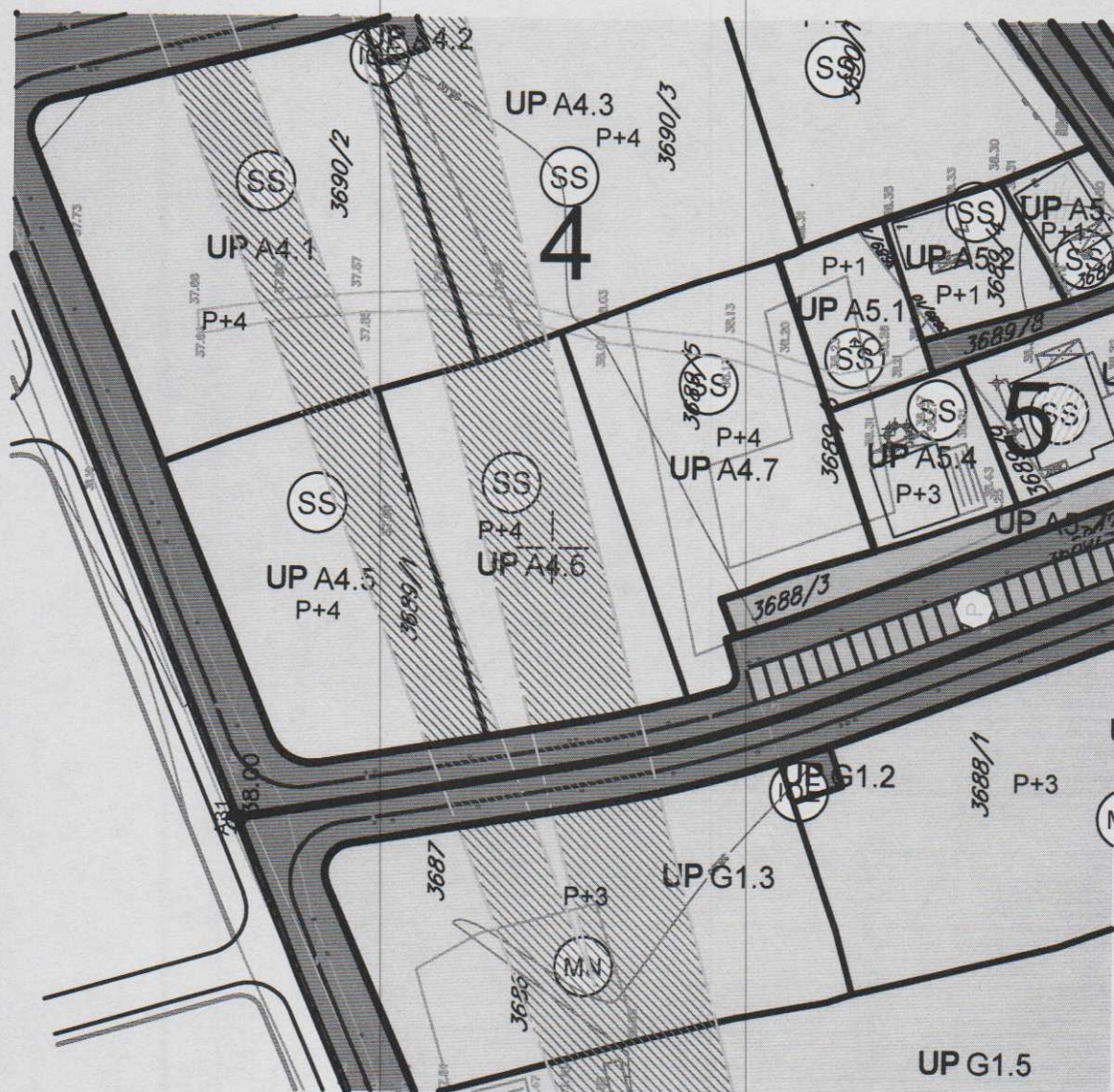
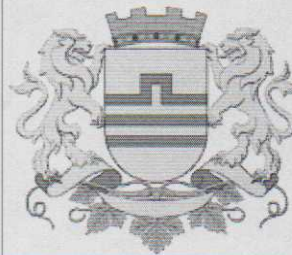




GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP A4.5, blok 4, zona A

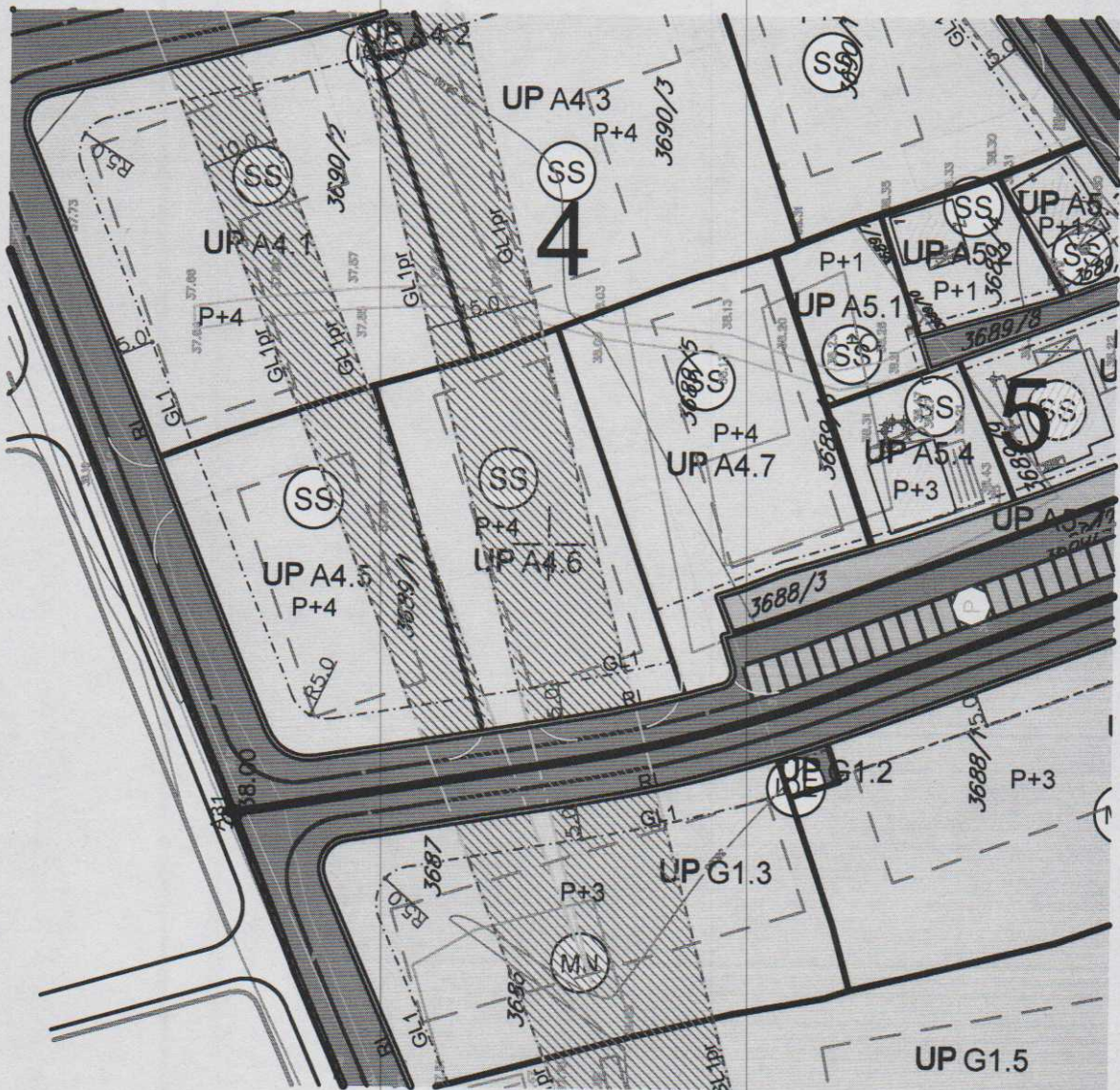
1



SS – Površine za stanovanje srednje gustine

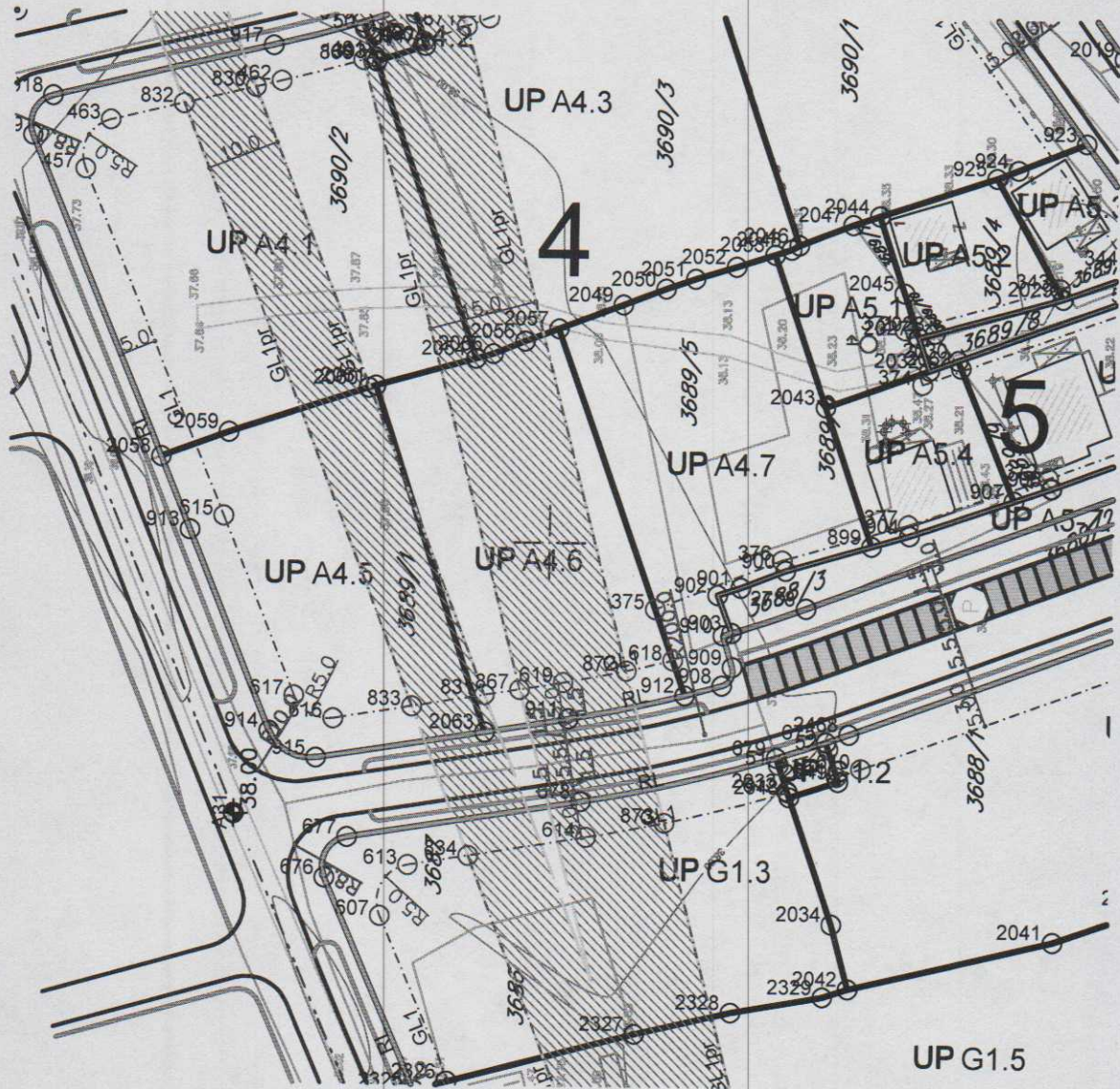
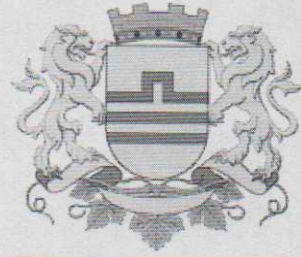
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP A4.5, blok 4, zona A



GRAFIČKI PRILOG – Smjernice za sprovođenje DUP-a

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP A4.5, blok 4, zona A



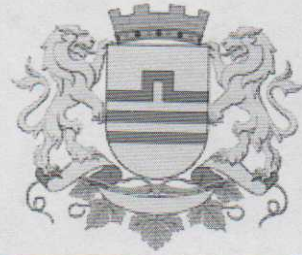
GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija i UTU

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP A4.5, blok 4, zona A

4

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

Broj: 08-352/19-2944
Podgorica, 9.07.2019.godine



Površina urbanističke parcele UP A4.5, blok 4, zona A, iznosi 1384,39 m².

Urbanistička parcela UP A4.5, blok 4, zona A, formirana je od kat.parcele 3689/1 KO Podgorica III, površine 1384 m² (podatak iz lista nepokretnosti 8128 KO Podgorica III). Granice kat.parcele 3689/1 KO Podgorica III i urbanističke parcele UP A4.5, blok 4, zona A, se u potpunosti poklapaju.

Koordinate prelomnih tačaka granice UP A4.5, blok 4, zona A:

2058 6602011.04 4699053.80
2059 6602014.49 4699044.51
2060 6602020.79 4699025.34
2061 6602021.07 4699024.34
2063 6601974.31 4699008.67
915 6601970.48 4699031.95
radius 6.00 m
914 6601974.11 4699038.47
913 6602001.21 4699049.67

Koordinate prelomnih tačaka G.L. za UP A4.5, blok 4, zona A:

457 6602050.27 4699064.84'
615 6602003.13 4699045.06
617 6601978.95 4699035.06
616 6601975.93 4699029.63
833 6601977.71 4699018.82
831 6601979.37 4699008.72

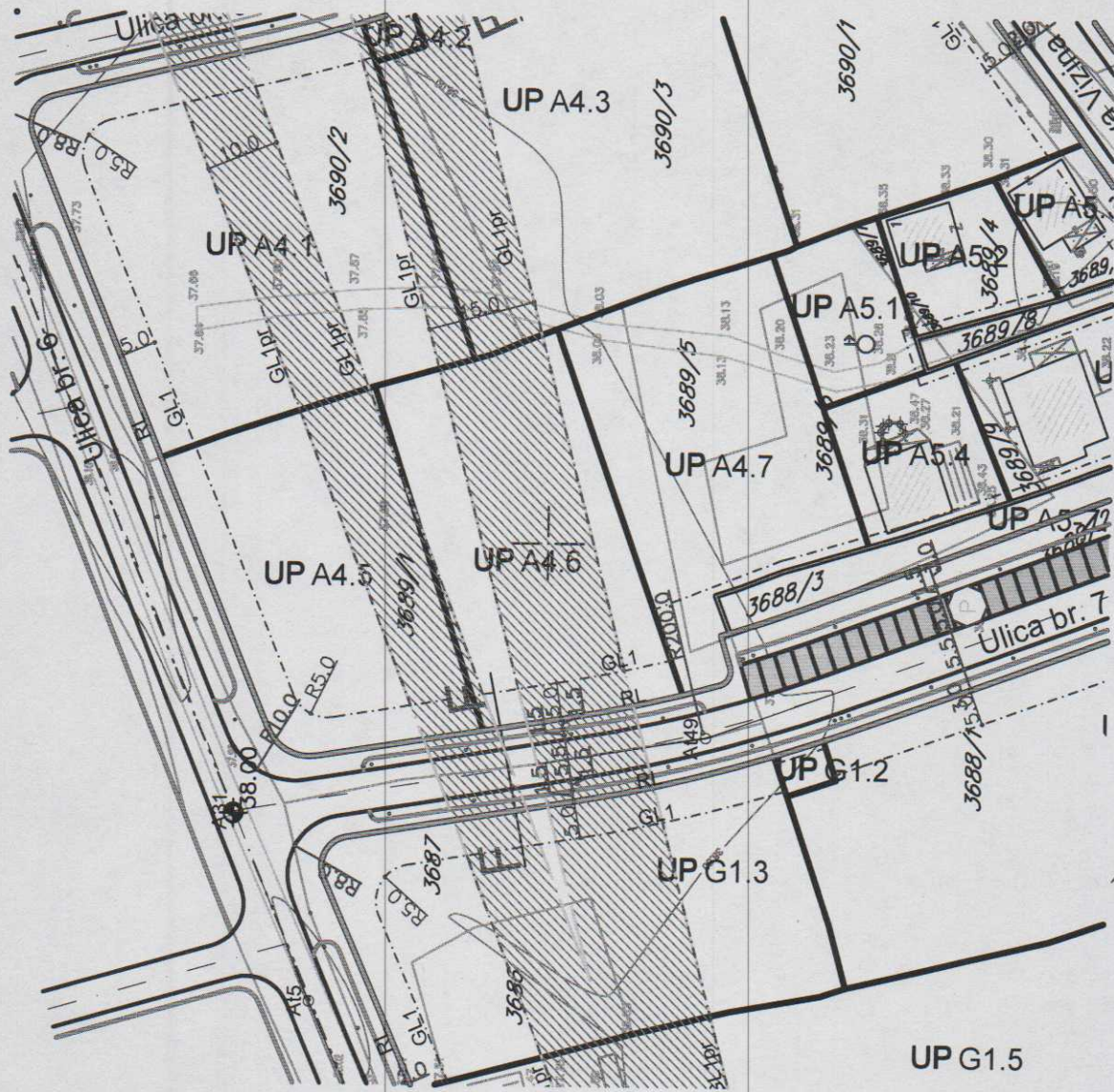
Koordinate prelomnih tačaka R.L. za UP A4.5, blok 4, zona A:

2063 6601974.31 4699008.67
915 6601970.48 4699031.95
radius 6.00 m
914 6601974.11 4699038.47
913 6602001.21 4699049.67
2058 6602011.04 4699053.80

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele

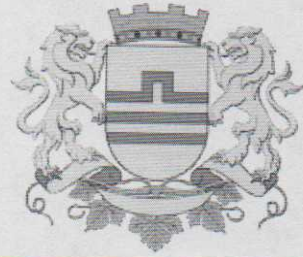
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP A4.5, blok 4, zona A

5



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP A4.5, blok 4, zona A



Koordinate osa saobraćajnice uz UP A4.5, blok 4, zona A:

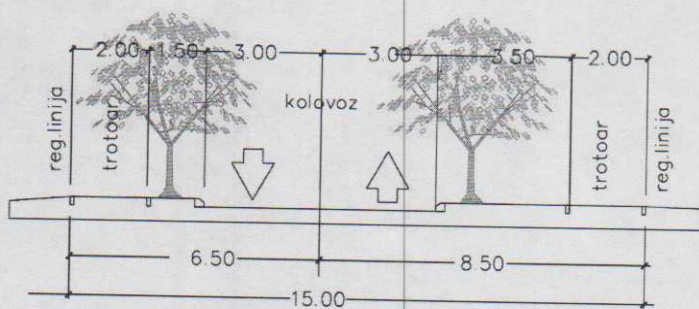
A30 6602063.05 4699084.83

A31 6601962.86 4699042.97

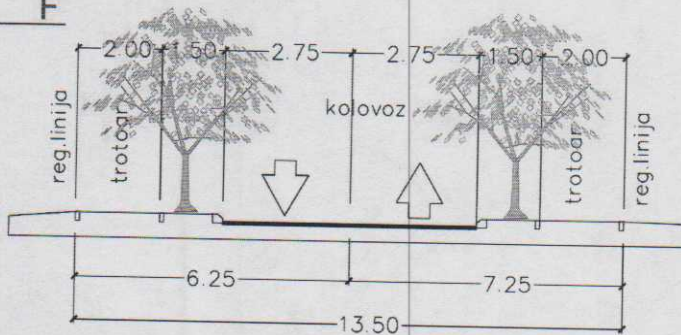
At49 6601973.57 4698977.67

A32 6602007.44 4698884.44

C C



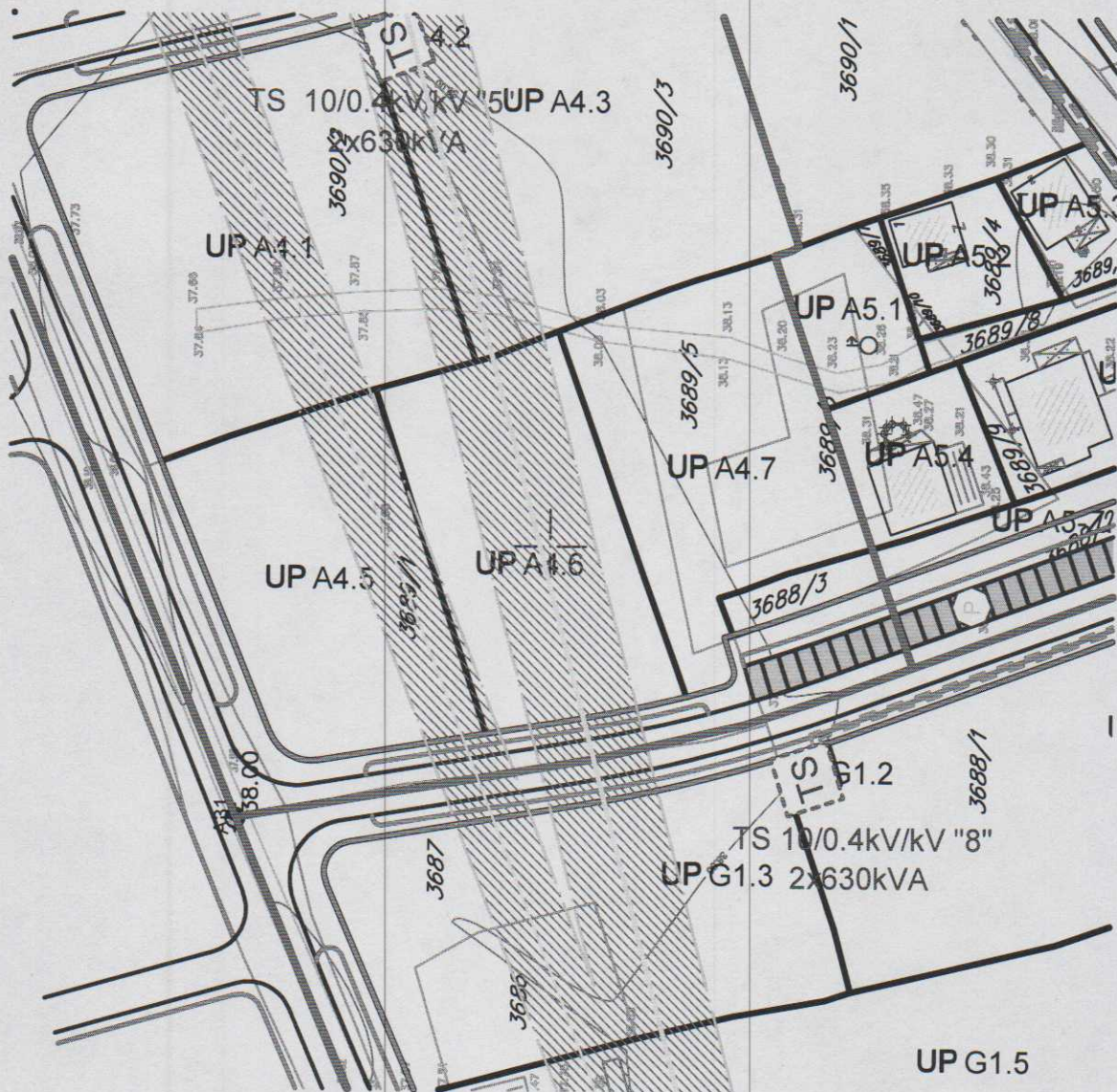
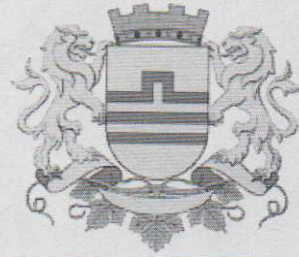
F F



GRAFIČKI PRILOG – Saobraćajna infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP A4.5, blok 4, zona A

6a

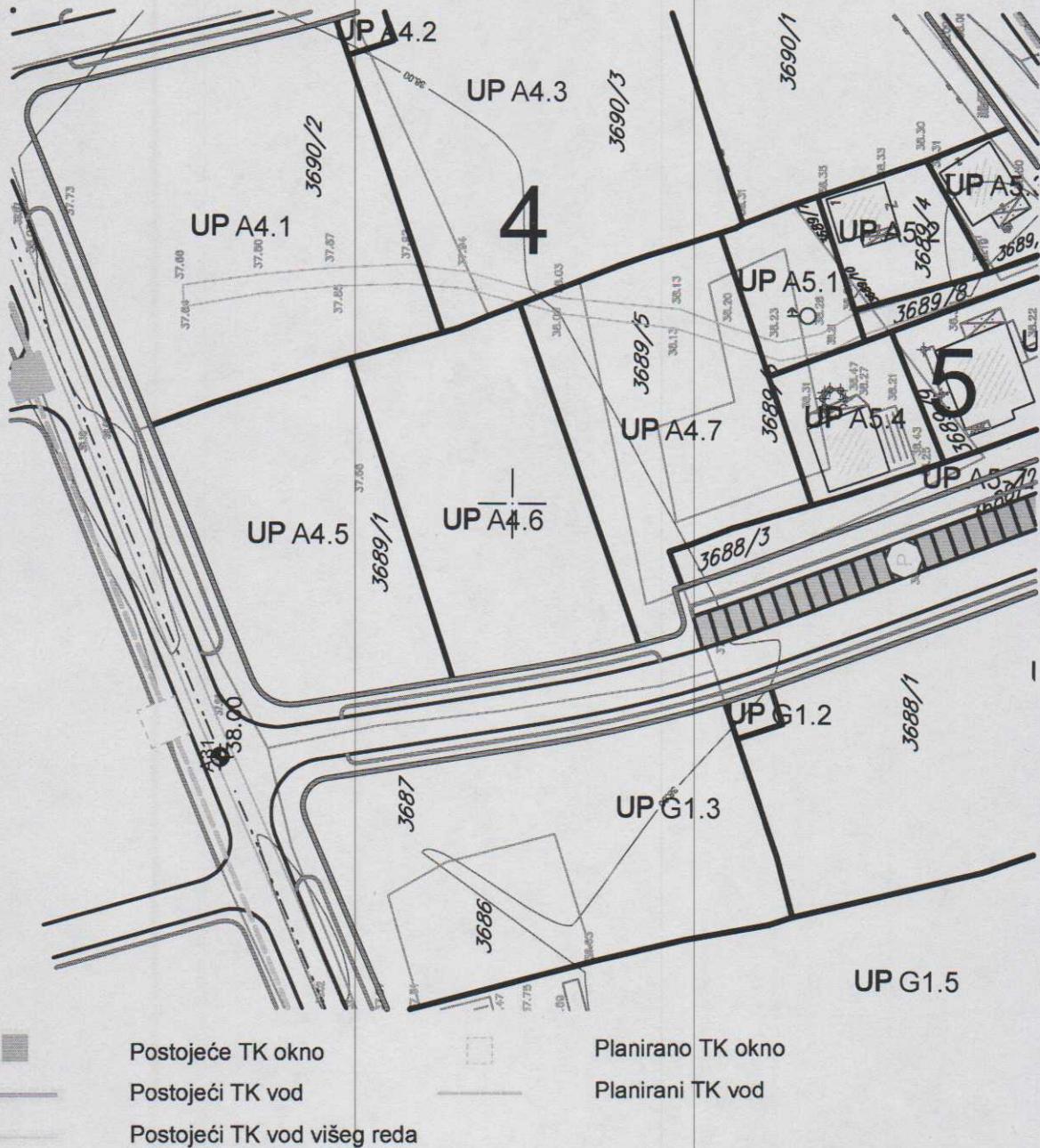
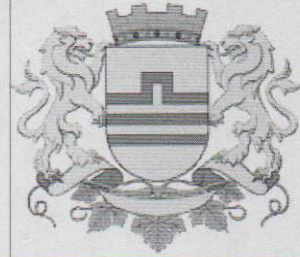


Planski trafo reon 2, planirana trafostanica TS 10/0.4kV/kV "5", 2x630kVA

GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetska infrastruktura

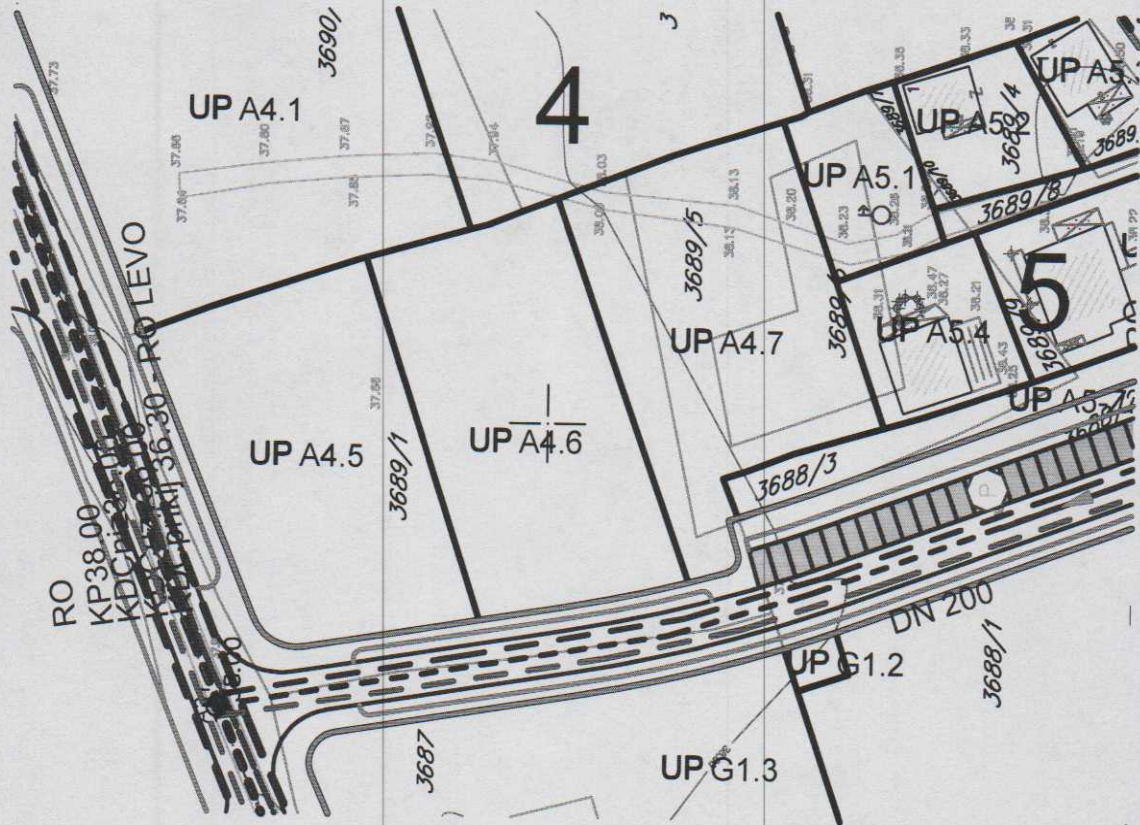
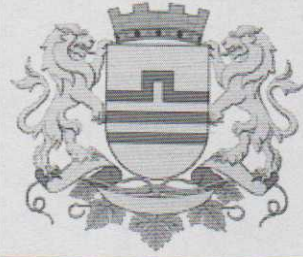
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP A4.5, blok 4, zona A

7



GRAFIČKI PRILOG – Telekomunikaciona infrastruktura

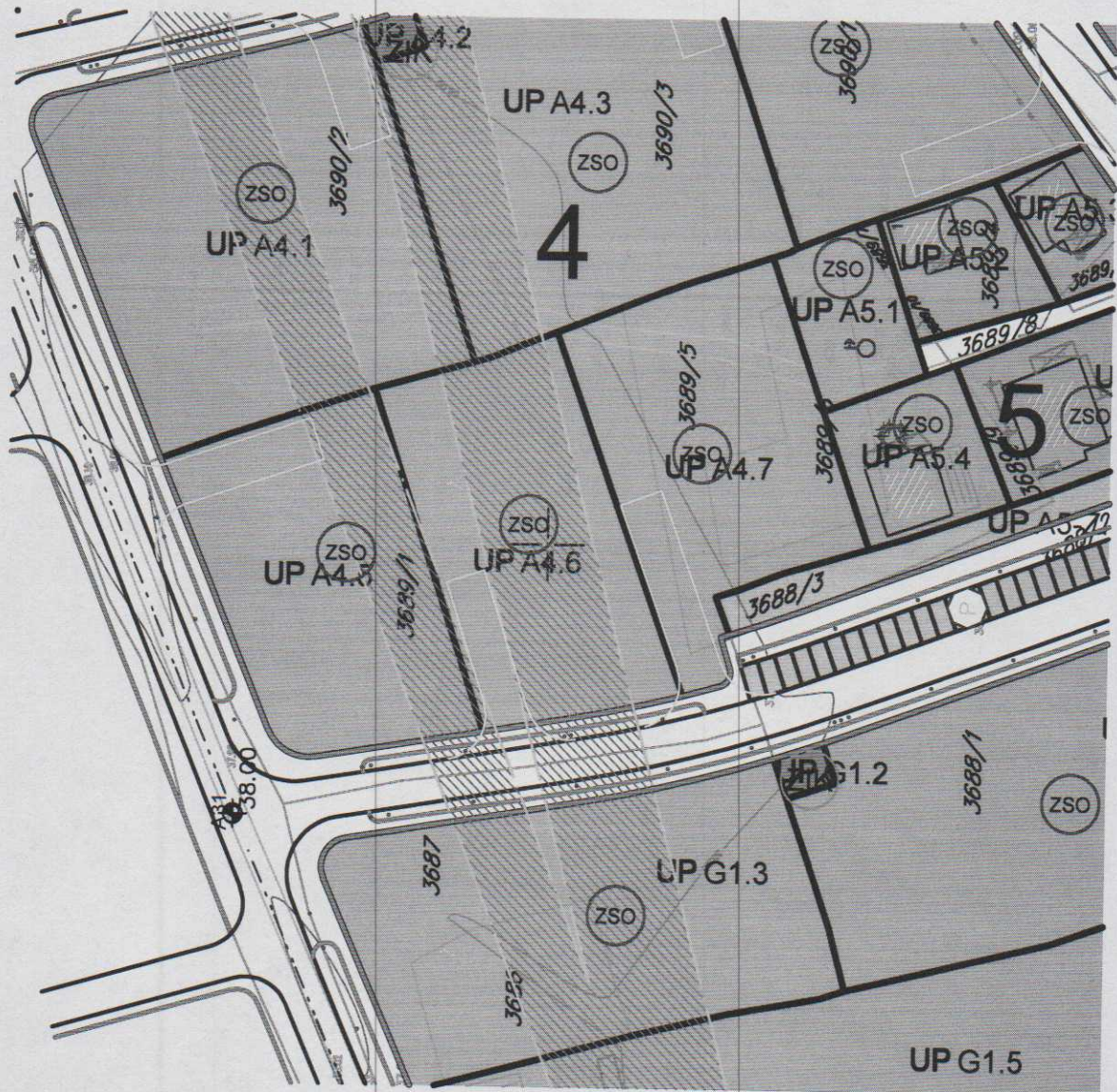
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP A4.5, blok 4, zona A



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Postojeći vodovod | | Postojeći kanalizacioni vod |
| | Planirani vodovod | | Planirani kanalizacioni vod |
| | Ukidanje vodovoda | | Planirani kanalizacioni vod višeg reda |
| | Planirani vodovod višeg reda | | Smer odvođenja kanalizacionih vodova |
| | Postojeća atmosferska kanalizacija | | |
| | Planirana atmosferska kanalizacija | | |
| | Smer odvođenja atmosferske kanalizacije | | |

GRAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP A4.5, blok 4, zona A



ZSO – Zelenilo stambenih objekata i blokova

GRAFIČKI PRILOG – Pejzažna arhitektura

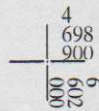
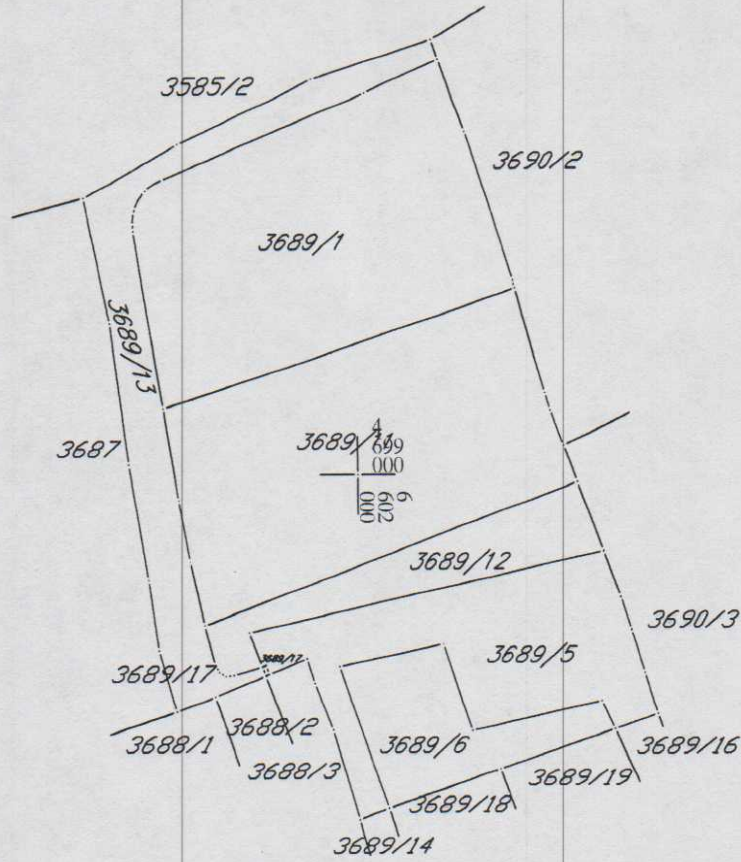
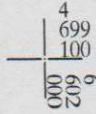
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP A4.5, blok 4, zona A

10



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-29686/2019

Datum: 05.06.2019.

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ 08-352/19-2944, 956-101-2930/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 8128 - 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
3689	1		39	22/04/2019	ZABJELO	Livada 5. klase KUPOVINA		1384	5.40
3689	5		39	22/04/2019	ZABJELO	Livada 5. klase KUPOVINA		709	2.77
3689	6		39	22/04/2019	ZABJELO	Livada 5. klase KUPOVINA		351	1.37
3689	11		39	22/04/2019	ZABJELO	Livada 5. klase KUPOVINA		1388	5.41
3689	12		39	22/04/2019	ZABJELO	Livada 5. klase KUPOVINA		336	1.31
3689	13		39	22/04/2019	ZABJELO	Livada 5. klase KUPOVINA		558	2.18
Ukupno								4726	18.43

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002047403	KIPS-PREDU.ZA PROIZ.PROM.I USLUGE STARI AERODROM NEZNANIII JUNAKA 142 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).

Načelnik

 Marko Bulatović, dipl.prav



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.03.2021 12:21

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 05.03.2021 12:21

KO: PODGORICA III

LIST NEPOKRETNOSTI 8128 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3689/1		39	04.08.2020	ZABJELO	Livada 5. klase PRAVNI PROPIS	1384	5.40
3689/11		39	04.08.2020	ZABJELO	Livada 5. klase PRAVNI PROPIS	1388	5.41
3689/12		39	04.08.2020	ZABJELO	Livada 5. klase PRAVNI PROPIS	336	1.31
3689/13		39	04.08.2020	ZABJELO	Livada 5. klase PRAVNI PROPIS	558	2.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KIPS GRADNJA DOO *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
8128					954	4190	2019	KIPS	O KUPOPRODAJI TG 3 LN 2941 PARC 3689/1 3689/11.....

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje STAMBENI OBJEKAT na UP A4.5

1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTIMA

Objekat:	STAMBENI OBJEKAT na UP A4.5
Lokacija:	UP A 4.5, blok 4, zona A, u okviru DUP-a "Zabjelo 8", Podgorica koje čine KP 3689/1 KO Podgorica III, Opština Podgorica
Investitor:	KIPS GRADNJA DOO
Ukupna dozvoljena bruto površina objekta na parceli UP A4.5 :	UP A 4.5 : 1661,27 m ²
Ukupna bruto površina objekta:	Bruto površina Objekat A (UP A4.5) : 1661,25 m ²
Spratnost objekta:	Objekat A (UP A4.5) : P+4
Indeks izgrađenosti - max dozvoljeni	UP A4.5 / ii max = 1.20
Indeks zauzetosti - max dozvoljeni	UP A4.5 / iz max = 0.40
Indeks izgrađenosti - ostvareni	UP A4.5 : 1661,25 m ² / ii = 1.20
Indeks zauzetosti - ostvareni	UP A4.5 : 334,98 m ² / iz = 0.24
Površina urbanističke parcele UP A4.5:	UP A 4.5 : 1384,39 m ²

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje urađeno je radi dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta (Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata - Sl. list CG br. 64/17 - član 87).

Osnov za izradu projektne dokumentacije su urbanističko-tehnički uslovi br: 08-352/19-2944 izdati 09.07.2019. godine od strane SEKRETARIJATA ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ OPŠTINE PODGORICA.

Na parceli je predviđena izgradnja stambenog objekta srednjih gustina stanovanja.

Planirani objekat zadovoljava kriterijume tražene u uslovima, koji se tiču maksimalnih indeksa zauzetosti i izgrađenosti, zadate spratnosti kao i nadzemne i podzemne građevinske i regulacione linije.

LOKACIJA

Predmetna lokacija obuhvata jednu od tri urbanističke parcele koje zajedno formiraju manji stambeni kompleks u vlasništvu istog investitora, sa zajedničkim saobraćajnom i parternom organizacijom. Kompleks formiraju objekti na urbanističkoj parceli UP A4.5 koja se sastoji od KP 3689/1, UP A 4.6 koja se sastoji od KP 3689/11 i dio UP A 4.7 koju čine KP3689/5, KP3689/6 i KP3689/12. Urbanističke parcele se nalaze u okviru bloka 4, zone A, DUP-a Zabjelo 8, Podgorica, a katastarske parcele pripadaju katastarskoj opštini Podgorica III, Opština Podgorica. Urbanistička parcela UP A 4.7 umanjena je za površinu katastarskih parcela KP 3689/20 i 3689/21 ukupne površine 64 m², tako da površina dijela urbanističke parcele na kojoj se planira objekat iznosi 1334,42 m².

Predmetne parcele se graniče jedna sa drugom i pružaju se u nizu od sjevera prema jugu, oivičene planiranim saobraćajnicama – Ulicom broj 6 na sjevernoj strani i Ulicom broj 7 na zapadnoj strani. Kompleks čine tri stambena objekta, Objekat A, Objekat B i Objekat C koji se nalazi svaki u okviru svoje urbanističke parcele i zadovoljava parametre date urbanističkim uslovima za pripadajuću parcelu. Objekti se pružaju u nizu od sjevera prema jugu i međusobno se smiču u okviru pripadajućih građevinskih linija kako ne bi bili zaklonjeni. Objekat A i Objekat B su potpuno identični, dok je objekat C manji jer je morao biti usklađen sa parametrima UP A 4.7.

Formiranjem kompleksa istih objekata i ujedinjavanjem parcela ostavljeno je vizuelno ujednačavanje naselja kao formiranje većih i kvalitetnih otvorenih površina. Takođe rasterećen je saobraćani priključak kao i organizacija mirujućeg saobraćaja.

U okviru zajedničkih otvorenih prostora organizovana je mreža pristupnih saobraćajnica, parkiranje, pješačke staze, dječije igralište kao i značajne zelene površine. Saobraćajni pristup kompleksu predviđen je sa planirane Ulice broj 6 na sjevernoj strani odakle se pruža centralna interna saobraćanica od koje se odvajaju dvije poprečne slijepe ulice između objekata. Parkiranje je organizovano na otvorenom, sa parking mjestima uz pomenute saobraćanice. Ukupan broj parking mjesta iznosi 75, što odgovara broju od 75 stambenih jedinica (u svakom objektu po 25 st.jed.) i zadovoljava uslove i UT uslova. Od ovih 75 parking mjesta 4 su predviđena za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom sto zadovoljava uslov od 5% od ukupnog broja parking mjesta.

Cio kompleks ograđen je transparentnom čeličnom obradom visine 150 cm kako je i propisano uslovima, a na saobraćajnom priključku se nalazi rampa sa kontrolom pristupa.

Svi objekti su postavljeni u okviru zadatih regulacionih i građevinskih linija kao i privremenih građevinskih linija. Regulaciona linija zadata DUP-om nalazi se na 5 m od saobraćajnica, a ostale građevinske linije su na 3m od ostalih parcela. U okviru UP A 4.5 postoje i privremene građevinske linije koje se odnosi na trasu dalekovoda kojima je planirano uklanjanje. U okviru UP A 4.6 takođe postoje privremene građevinske linije koje se odnose na trasu dalekovoda, ali su isti u međuvremenu ukolnjeni tako da iste prestaju sa važenjem.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE OBJEKATA

Stambeni objekat A na parceli UP A4.5 postavljen je u okviru zadatih regulacionih i građevinskih linija kao i privremenih građevinskih linija. Regulaciona linija zadata DUP-om nalazi se na 5 m od saobraćajnica, a ostale građevinske linije su na 3m od ostalih parcela. U okviru UP A 4.5 postoje i privremene građevinske linije koje se odnosi na trasu dalekovoda kojima je planirano uklanjanje.

Stambeni objekat A je pravilne geometrijske forme, pravougaonog oblika sa upuštenim balkonima koji prate spoljnu ivicu fasade. Spratnost objekta iznosi P+4 (prizemlje i četiri sprata).

Prizemlje objekta je izdignuto u odnosu na kotu terena za 1m, što je dozvoljeno urbanističko tehničkim uslovima, a čime je omogućena intimizacija stambenih jedinica u okviru prizemlja.

Ulaz u objekat je organizovan u okviru dijela prizemlja koji se nalazi u nivou terena gdje je formiran ulazni hol. Iz ulaznog hola se pristupa liftu i stepeništu koje vodi do nivoa prizemlja i nastavlja se dalje komunikacija sa ostalim etažama. Na ovaj način omogućen je pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom. U dijelu ispod stepeništa prizemlja organizovana je mala tehnička prostorija.

U okviru prizemlja objekta kao i na ostalim etažama nalezi se po pet stambenih jedinica i to po tri identična jednosobna stana i po dva identična dvosobna stana.

Jednosobni stanovi imaju oznaku J01, J02 i J03 i imaju površinu od 41,74 m².

Dvosobni stanovi imaju oznaku D01 i D02 i imaju površinu od 60,95 m².

Ukupan broj stambenih jedinica u objektu iznosi 25 i to 15 jednosobnih stanova i 10 dvosobnih stanova.

Sve etaže objekta povezane su vertikalnim komunikacijama koje čine stepenište i lift kojima se pristupa centralnom hodniku koji vodi do stanova.

Krov objekta je kos, četvorovodan, sa prekrivačem od limenih panela nagiba 7 stepeni na metalnoj potkonstrukciji. Krov je zaklonjen atikama visine cca 70 cm.

Ukupna bruto površina objekta **A** iznosi 1661,25 m²

Ukupna neto površina objekta **A** iznosi 1394,20 m²

Ukupna površina stambenih jedinica objekta **A** iznosi 1235,30 m²

Površina prizemlja objekta **A** iznosi 334,98 m²

Broj stambenih jedinica objekta **A** iznosi 25

MATERIJALIZACIJA I VIZUELIZACIJA OBJEKTA

Stambeni objekat A ima pravilnu pravougaonu formu sa upuštenim balkonima koji prate liniju fasade.

Fasade objekta su obrađene bavalitom, a kubične forme se ističu kroz dvije fasadne boje. Fasodom dominira bež nijansa dok su određeni istaknuti dijelovi tretirani svijetlo braon bojom. Bravarija je radjena od pvc profila u bijeloj boji. Ograde na terasama su transparentne, izrađene vertikalnih čeličnih flahova u crnoj boji povezanih horizontalnim flahovima istih dimenzija i boje.

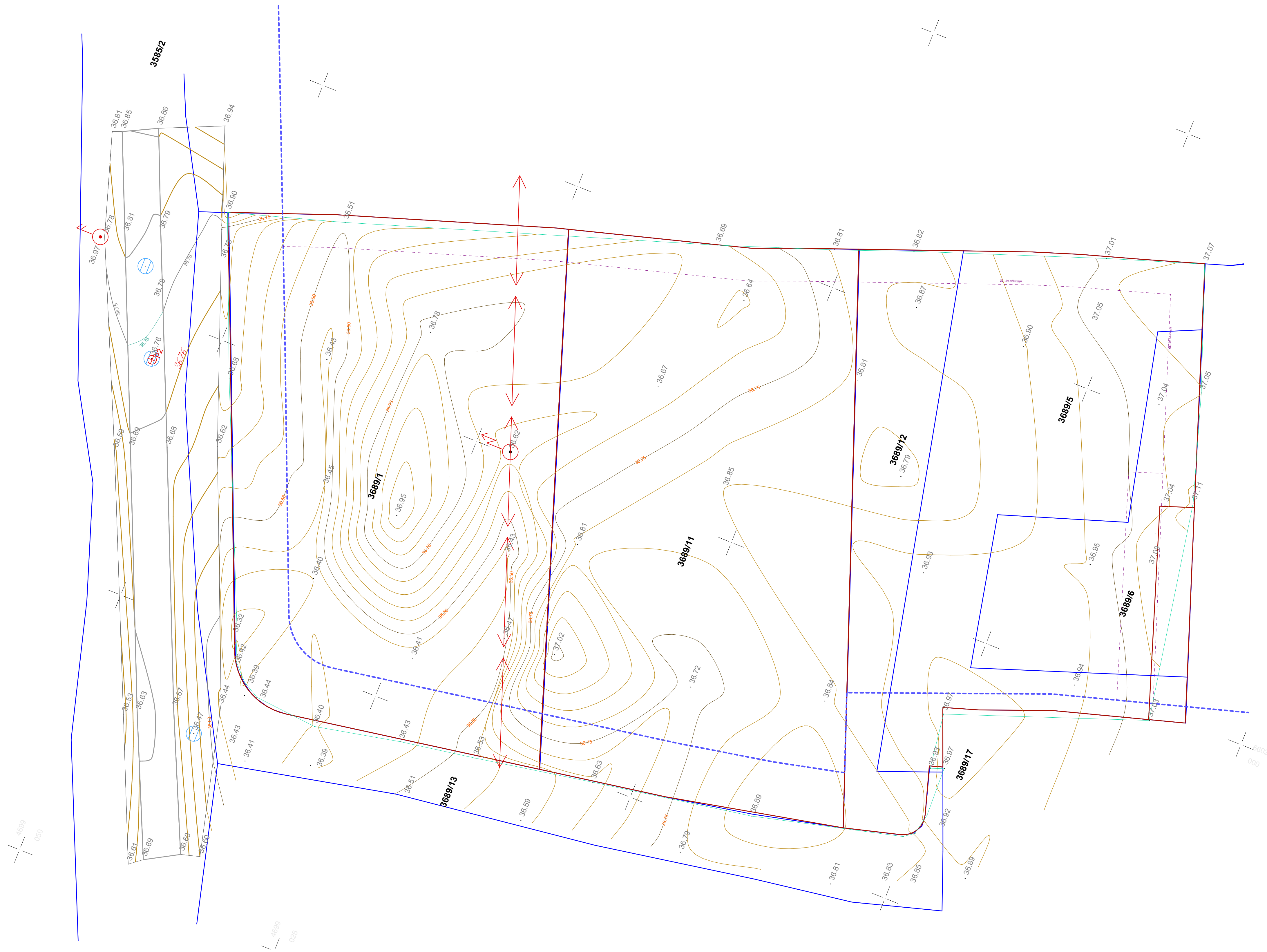
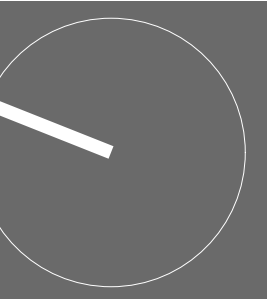
Objekat se završava vijencem koji formira betonski krovni oluk i atika. Krov je kosi, četvorovodni izrađen od limenih panela na potkonstrukciji, svijetlo sive boje. Krovni vijenac i atika zaklanjaju krovne ravni tako se ostavlja utisak ravnog krova.

Saobraćanice i parkinzi u okviru stambenog kompleksa su odrađeni od asfalta dok se trotoari i pješačke staze rade od četkanog betona. Cio kompleks je ograđen transparentnom čeličnom ogradom crne boje izrađenom od tankih kvadratnih čeličnih profila.

SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/2017, 44/2018, 11/2019 – ispr. i 82/2020)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br. 44/2018)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/2013)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)

Odgovorni inženjer:
Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.



LEGENDA:

	Izohipse
	Teren
	Asfaltni put
	Trotoar - parking
	Dalekovod
	Oznaka katastarske parcele
	Granica katastarske parcele
	Šahta
	Tačka geodetske mreže
	Betonski stub od struje



4699
030



4699
025



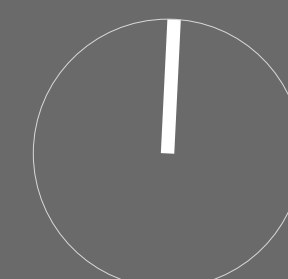
5002
000

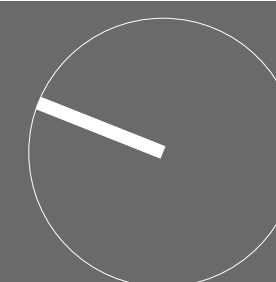


PROJEKTANT: ING INVEST, DANILOVGRAD
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT NA UP A4.5

INVESTITOR: KIPS GRADNJA DOO, PODGORICA
LOKACIJA: UP A4.5, BLOK 4, ZONA A, U OKVIRU DUP-A "ZABJELO 8",
PODGORICA
KOJU ČINI KP 3689/I, KO PODGORICA III, OPŠTINA PODGORICA

ODGOVORNI ARH. ILIJA RADULOVIĆ, DIPL. INŽ.
INŽINJER: BR. LIC. UPI 107/7-575/2
SARADNICI IGOR ŽMUKIĆ, SPEC. SCI. ARH.
NA PROJEKTU: SRĐANA PAVIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.
MILICA RADULOVIĆ, BSC. ING. POLITEH.





KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE GL 1

	y	x
457	6602050.27	4699064.84
615	6602003.13	4699045.06
617	6601978.95	4699035.06
616	6601975.93	4699029.63
833	6601977.71	4699018.82
831	6601979.37	4699008.72
867	6601980.16	4699003.87
619	6601981.16	4698997.80
872	6601982.81	4698989.05
618	6601984.29	4698982.65
375	6601991.15	4698985.16
376	6601997.95	4698967.69
377	6602002.98	4698950.43

KOORDINATE TAČAKA REGULACIONE LINIJE RL

	y	x
2063	6601974.31	4699008.67
915	6601970.48	4699031.95
radijus 6.00 m		
914	6601974.11	4699038.47
913	6602001.21	4699049.67
2058	6602011.04	4699053.80
911	6601976.23	4698996.99
912	6601979.57	4698980.92
908	6601980.94	4698975.78
radijus 2.00 m		
909	6601983.44	4698974.41
910	6601987.72	4698975.70
903	6601988.08	4698974.51
902	6601993.13	4698976.52
901	6601994.14	4698973.35
900	6601996.53	4698967.21
899	6601999.96	4698955.45

KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE UP A 4.5

	y	x
2058	6602011.04	4699053.80
2059	6602014.49	4699044.51
2060	6602020.79	4699025.34
2061	6602021.07	4699024.34
2063	6601974.31	4699008.67
915	6601970.48	4699031.95
radijus 6.00 m		
914	6601974.11	4699038.47
913	6602001.21	4699049.67

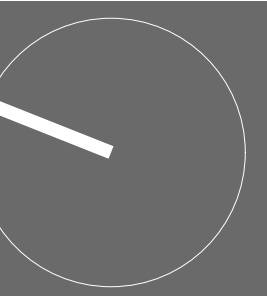
KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE UP A 4.6

	y	x
2061	6602021.07	4699024.34
2054	6602024.96	4699010.51
2055	6602025.63	4699008.15
2056	6602027.38	4699003.72
2057	6602029.15	4698999.06
912	6601979.57	4698980.92
911	6601976.23	4698996.99
2063	6601974.31	4699008.67

KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE UP A 4.7

	y	x
2057	6602029.15	4698999.06
2049	6602032.53	4698990.13
2050	6602034.75	4698984.26
2051	6602036.15	4698980.14
2052	6602037.87	4698974.54
2053	6602039.56	4698969.24
2043	6602018.77	4698962.00
4	6601999.02	4698958.66
3	6602002.83	4698959.94
2	6602017.43	4698964.85
1	6602018.77	4698962.00
899	6601999.96	4698955.45
900	6601996.53	4698967.21
901	6601994.14	4698973.35
902	6601993.13	4698976.52
903	6601988.08	4698974.51
910	6601987.72	4698975.70
909	6601983.44	4698974.41
radijus 2.00 m		
908	6601980.94	4698975.78
912	6601979.57	4698980.92

SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA R=1:200



KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE GL 1

	y	x
457	6602050.27	4699064.84
615	6602003.13	4699045.06
617	6601978.95	4699035.06
616	6601975.93	4699029.63
833	6601977.71	4699018.82
831	6601979.37	4699008.72
867	6601980.16	4699003.87
619	6601981.16	4698997.80
872	6601982.81	4698989.05
618	6601984.29	4698982.65
375	6601991.15	4698985.16
376	6601997.95	4698967.69
377	6602002.98	4698950.43

KOORDINATE TAČAKA REGULACIONE LINIJE RL

	y	x
2063	6601974.31	4699008.67
915	6601970.48	4699031.95
radijus 6.00 m		
914	6601974.11	4699038.47
913	6602001.21	4699049.67
2058	6602011.04	4699053.80
911	6601976.23	4698996.99
912	6601979.57	4698980.92
908	6601980.94	4698975.78
radijus 2.00 m		
909	6601983.44	4698974.41
910	6601987.72	4698975.70
903	6601988.08	4698974.51
902	6601993.13	4698976.52
901	6601994.14	4698973.35
900	6601996.53	4698967.21
899	6601999.96	4698955.45

KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE UP A 4.5

	y	x
2058	6602011.04	4699053.80
2059	6602014.49	4699044.51
2060	6602020.79	4699025.34
2061	6602021.07	4699024.34
2063	6601974.31	4699008.67
915	6601970.48	4699031.95
radijus 6.00 m		
914	6601974.11	4699038.47
913	6602001.21	4699049.67

KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE UP A 4.6

	y	x
2061	6602021.07	4699024.34
2054	6602024.96	4699010.51
2055	6602025.63	4699008.15
2056	6602027.38	4699003.72
2057	6602029.15	4698999.06
912	6601979.57	4698980.92
911	6601976.23	4698996.99
2063	6601974.31	4699008.67

KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE UP A 4.7

	y	x
2057	6602029.15	4698999.06
2049	6602032.53	4698990.13
2050	6602034.75	4698984.26
2051	6602036.15	4698980.14
2052	6602037.87	4698974.54
2053	6602039.56	4698969.24
2043	6602018.77	4698962.00
4	6601999.02	4698958.66
3	6602002.83	4698959.94
2	6602017.43	4698964.85
1	6602018.77	4698962.00
899	6601999.96	4698955.45
900	6601996.53	4698967.21
901	6601994.14	4698973.35
902	6601993.13	4698976.52
903	6601988.08	4698974.51
910	6601987.72	4698975.70
909	6601983.44	4698974.41
radijus 2.00 m		
908	6601980.94	4698975.78
912	6601979.57	4698980.92

LEGENDA SIMBOLA:

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - GRANICA KATAstarske PARCELE
 - GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
 - GRAĐEVINSKA LINIJA na 3m
 - PRIVREMENA GRAĐEVINSKA LINIJA (trasa dalekovoda)
 - PIJESAK
 - TROTOAR
 - ASFALT
 - ZELENE POKRIVENE
- UKUPAN BROJ PARKING MJESTA U KOMPLEKSU: 75 PM

OSNOVA PRIZEMLJA_OBJEKAT A

R=1:50

LEGENDA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	CENTRALNI HODNIK	KERAMIKA	19.28 m ²
2	TEH. PROSTORIJA	KERAMIKA	3.83 m ²
3	ULAZNI HOL	KERAMIKA	7.47 m ²
4	LIFT	KERAMIKA	3.15 m ²
UKUPNO:			33.73 m ²

A.J.0.01

BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	3.21 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	18.43 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	3.48 m ²
4	SPAVAČA SOBA	PARKET	10.41 m ²
5	KUPATILO	KERAMIKA	3.54 m ²
6	TERASA	KERAMIKA	2.66 m ²
UKUPNO:			41.74 m ²

A.J.0.02

BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	3.21 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	18.43 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	3.48 m ²
4	SPAVAČA SOBA	PARKET	10.41 m ²
5	KUPATILO	KERAMIKA	3.54 m ²
6	TERASA	KERAMIKA	2.66 m ²
UKUPNO:			41.74 m ²

A.J.0.03

BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	3.21 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	18.43 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	3.48 m ²
4	SPAVAČA SOBA	PARKET	10.41 m ²
5	KUPATILO	KERAMIKA	3.54 m ²
6	TERASA	KERAMIKA	2.66 m ²
UKUPNO:			41.74 m ²

A.J.0.04

BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	4.25 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	20.89 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	4.89 m ²
4	SPAVAČA SOBA 1	PARKET	10.67 m ²
5	SPAVAČA SOBA 2	PARKET	12.01 m ²
6	KUPATILO	KERAMIKA	3.81 m ²
7	TERASA	KERAMIKA	4.44 m ²
UKUPNO:			60.95 m ²

A.J.0.05

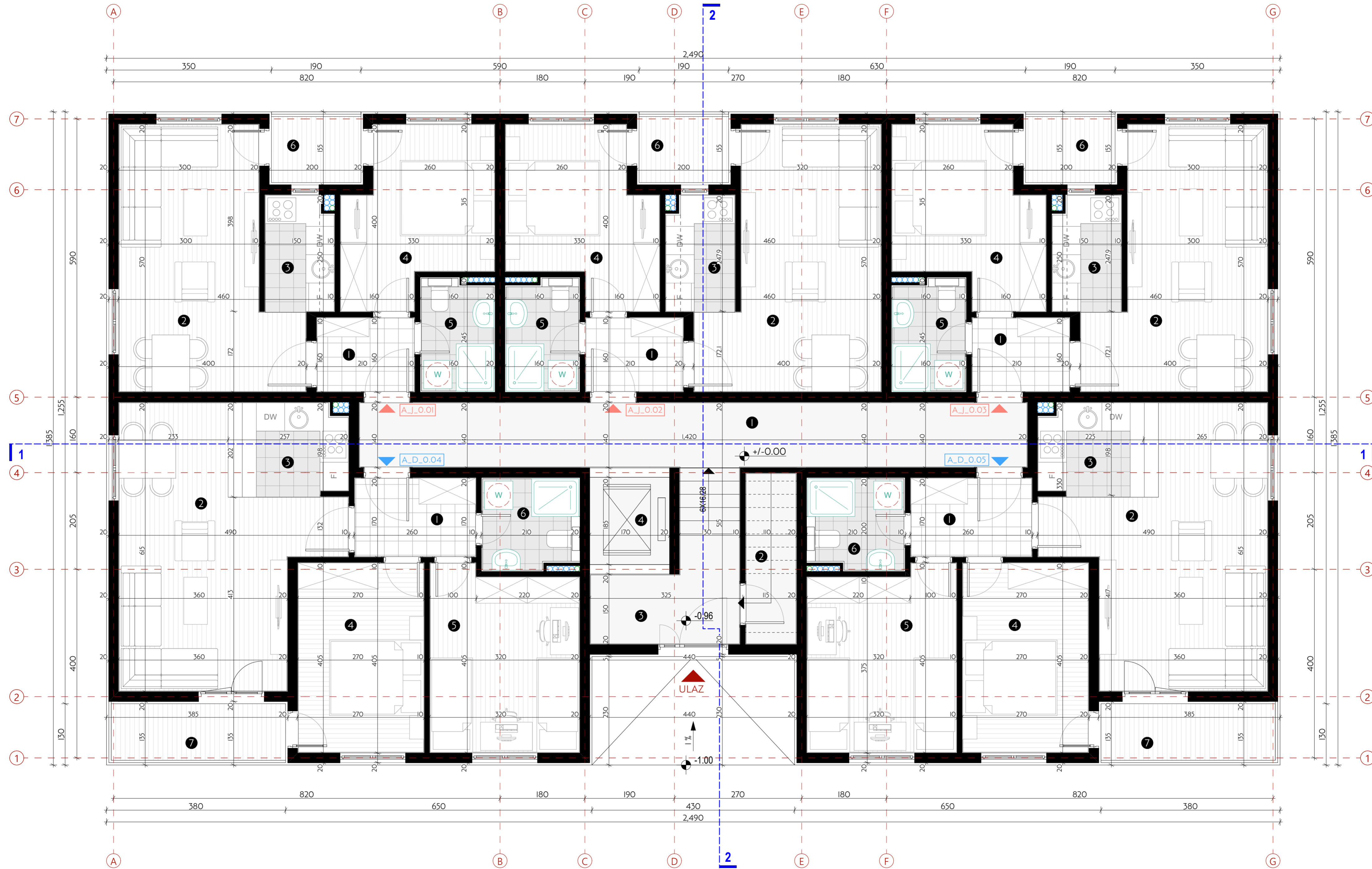
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	4.25 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	20.89 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	4.89 m ²
4	SPAVAČA SOBA 1	PARKET	10.67 m ²
5	SPAVAČA SOBA 2	PARKET	12.01 m ²
6	KUPATILO	KERAMIKA	3.81 m ²
7	TERASA	KERAMIKA	4.44 m ²
UKUPNO:			60.95 m ²

POVRŠINE

●	BRUTO POVRŠINA ETAŽE_PRIZEMLJE	334.98 m ²
●	NETO POVRŠINA ETAŽE_PRIZEMLJE	280.78 m ²
●	PRODAJNA POVRŠINA ETAŽE_PRIZEMLJE	247.06 m ²
●	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA A	1661.25 m ²
●	NETO POVRŠINA OBJEKTA A	1394.02 m ²
●	PRODAJNA POVRŠINA OBJEKTA A	1235.30 m ²

LEGENDA MATERIJALA

	PARKET		KERAMIKA
	KERAMIKA		KERAMIKA



OSNOVA I. SPRATA OBJEKAT A

R=1:50

LEGENDA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	CENTRALNI HODNIK	KERAMIKA	19.31 m ²
2	STEPENIŠTE	KERAMIKA	8.85 m ²
3	LIFT	KERAMIKA	3.15 m ²
UKUPNO:			31.31 m ²

A.J.1.01			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	3.21 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	18.43 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	3.48 m ²
4	SPAVAČA SOBA	PARKET	10.41 m ²
5	KUPATILO	KERAMIKA	3.54 m ²
6	TERASA	KERAMIKA	2.66 m ²
UKUPNO:			41.74 m ²

A.J.1.02			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	3.21 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	18.43 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	3.48 m ²
4	SPAVAČA SOBA	PARKET	10.41 m ²
5	KUPATILO	KERAMIKA	3.54 m ²
6	TERASA	KERAMIKA	2.66 m ²
UKUPNO:			41.74 m ²

A.J.1.03			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	3.21 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	18.43 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	3.48 m ²
4	SPAVAČA SOBA	PARKET	10.41 m ²
5	KUPATILO	KERAMIKA	3.54 m ²
6	TERASA	KERAMIKA	2.66 m ²
UKUPNO:			41.74 m ²

A.D.1.04			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	4.25 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	20.89 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	4.89 m ²
4	SPAVAČA SOBA 1	PARKET	10.67 m ²
5	SPAVAČA SOBA 2	PARKET	12.01 m ²
6	KUPATILO	KERAMIKA	3.81 m ²
7	TERASA	KERAMIKA	4.44 m ²
UKUPNO:			60.95 m ²

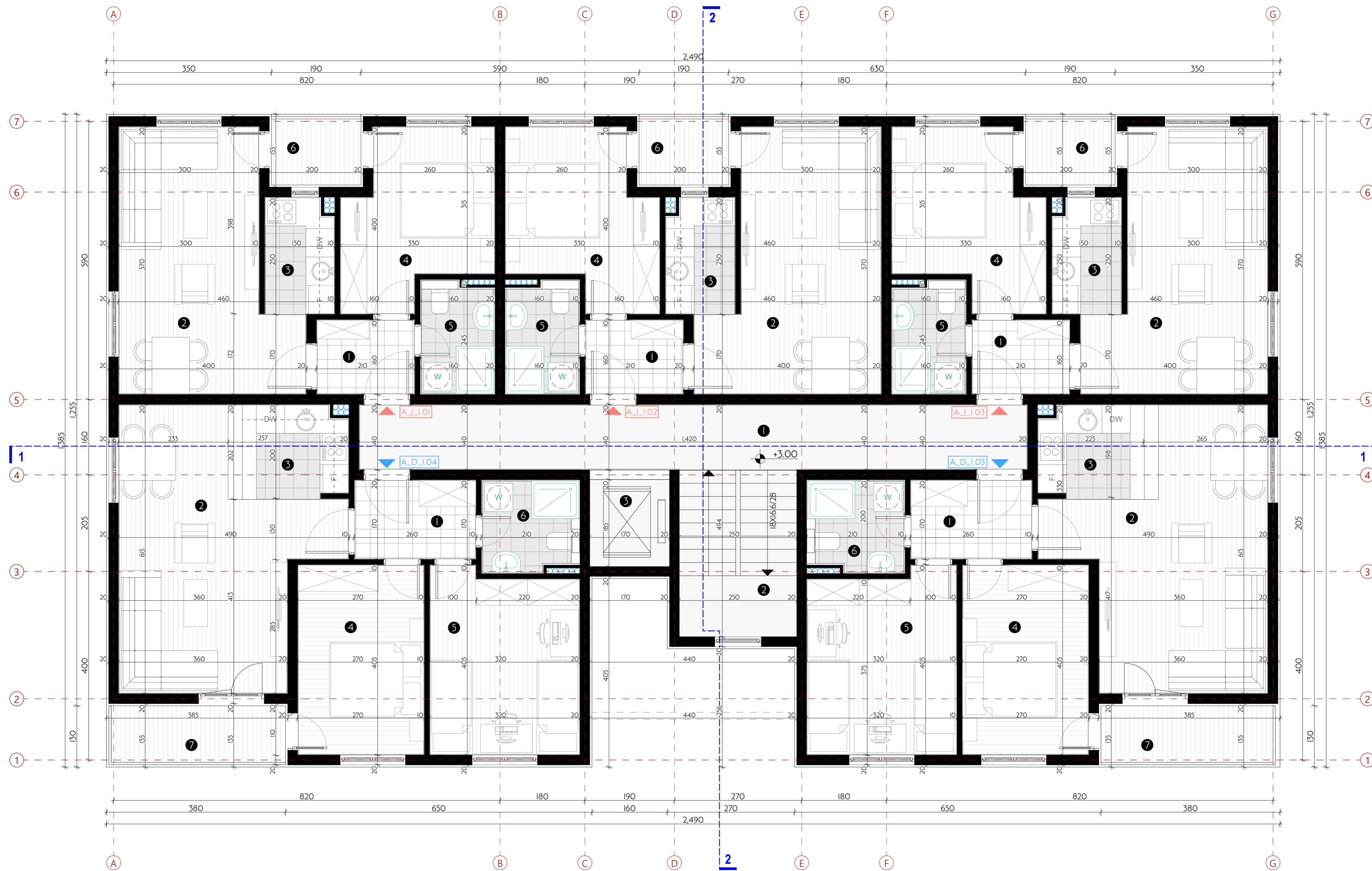
A.D.1.05			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	4.25 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	20.89 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	4.89 m ²
4	SPAVAČA SOBA 1	PARKET	10.67 m ²
5	SPAVAČA SOBA 2	PARKET	12.01 m ²
6	KUPATILO	KERAMIKA	3.81 m ²
7	TERASA	KERAMIKA	4.44 m ²
UKUPNO:			60.95 m ²

POVRŠINE

●	BRUTO POVRŠINA ETAŽE_I. SPRAT	331.69 m ²
●	NETO POVRŠINA ETAŽE_I. SPRAT	278.37 m ²
●	PRODAJNA POVRŠINA ETAŽE_I. SPRAT	247.06 m ²
●	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA A	1661.25 m ²
●	NETO POVRŠINA OBJEKTA A	1394.02 m ²
●	PRODAJNA POVRŠINA OBJEKTA A	1235.30 m ²

LEGENDA MATERIJALA

	PARKET		KERAMIKA
	KERAMIKA		KERAMIKA



PROJEKTANT: ING INVEST, DANILOVGRAD
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT NA UP A4.5

INVESTITOR: KIPS GRADNJA DOO, PODGORICA
LOKACIJA: UP A4.5, BLOK 4, ZONA A, U OKVIRU DUP-A "ZABJELO 8",
PODGORICA
KOJU ČINI KP 3689/I, KO PODGORICA III, OPŠTINA PODGORICA

ODGOVORNI ARH. ILIJA RADULOVIĆ, DIPL. INŽ.
INŽINJER: BR. LIC. UPI 107/7-575/2
SARADNICI: IČOR ŽMUKIĆ, SPEC. SCI. ARH.
NA PROJEKTU: SRĐANA PAVIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.
MILICA RADULOVIĆ, BSC. ING. POLITEH.

A.02

OSNOVA 2. SPRATA OBJEKAT A

R=1:50

LEGENDA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	CENTRALNI HODNIK	KERAMIKA	19.31 m ²
2	STEPENIŠTE	KERAMIKA	8.85 m ²
3	LIFT	KERAMIKA	3.15 m ²
UKUPNO:			31.31 m ²

A.J.2.01			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	3.21 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	18.43 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	3.48 m ²
4	SPAVAČA SOBA	PARKET	10.41 m ²
5	KUPATILO	KERAMIKA	3.54 m ²
6	TERASA	KERAMIKA	2.66 m ²
UKUPNO:			41.74 m ²

A.J.2.02			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	3.21 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	18.43 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	3.48 m ²
4	SPAVAČA SOBA	PARKET	10.41 m ²
5	KUPATILO	KERAMIKA	3.54 m ²
6	TERASA	KERAMIKA	2.66 m ²
UKUPNO:			41.74 m ²

A.J.2.03			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	3.21 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	18.43 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	3.48 m ²
4	SPAVAČA SOBA	PARKET	10.41 m ²
5	KUPATILO	KERAMIKA	3.54 m ²
6	TERASA	KERAMIKA	2.66 m ²
UKUPNO:			41.74 m ²

A.D.2.04			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	4.25 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	20.89 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	4.89 m ²
4	SPAVAČA SOBA 1	PARKET	10.67 m ²
5	SPAVAČA SOBA 2	PARKET	12.01 m ²
6	KUPATILO	KERAMIKA	3.81 m ²
7	TERASA	KERAMIKA	4.44 m ²
UKUPNO:			60.95 m ²

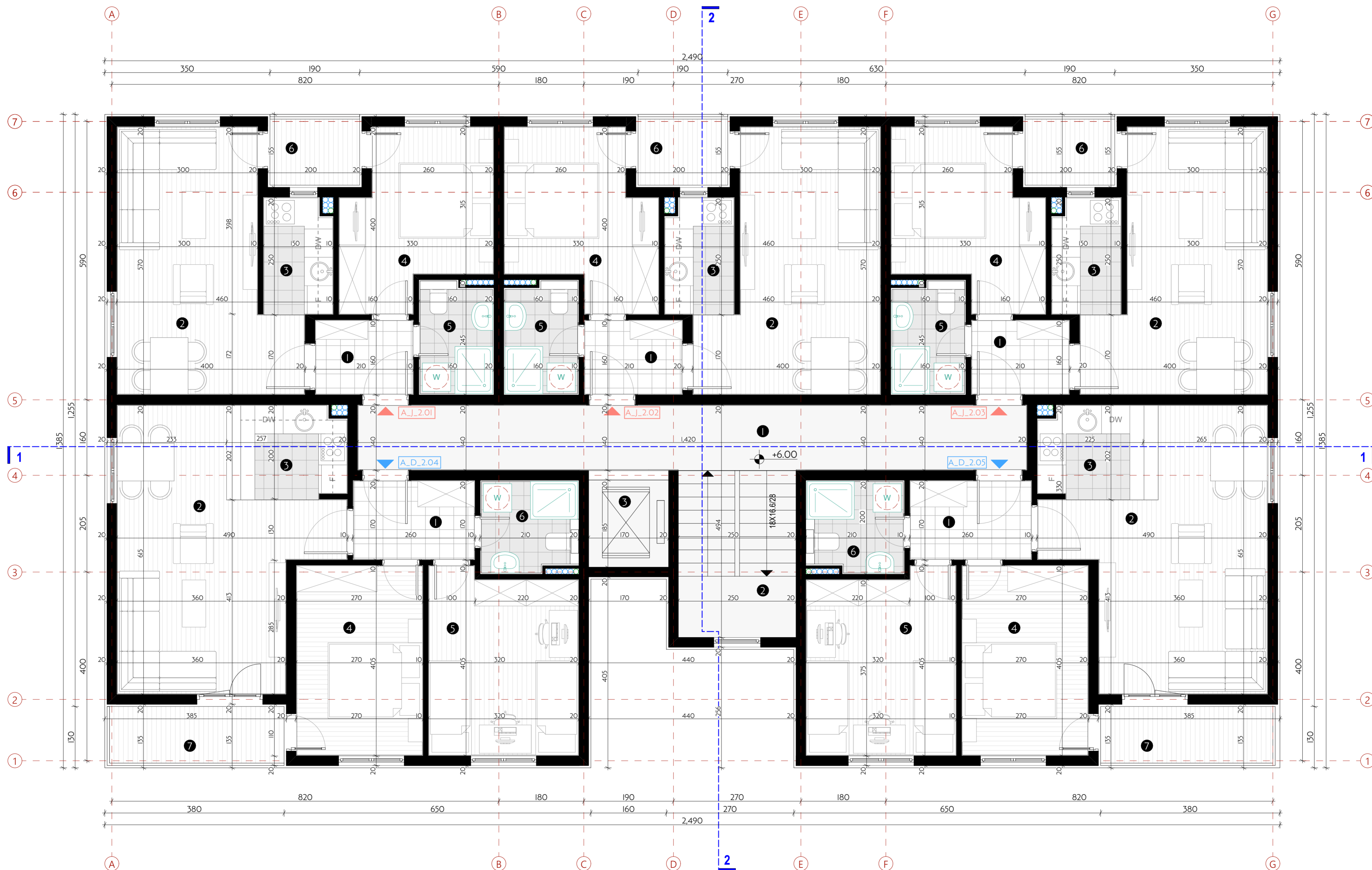
A.D.2.05			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	4.25 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	20.89 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	4.89 m ²
4	SPAVAČA SOBA 1	PARKET	10.67 m ²
5	SPAVAČA SOBA 2	PARKET	12.01 m ²
6	KUPATILO	KERAMIKA	3.81 m ²
7	TERASA	KERAMIKA	4.44 m ²
UKUPNO:			60.95 m ²

POVRŠINE

●	BRUTO POVRŠINA ETAŽE_2. SPRAT	331.69 m ²
●	NETO POVRŠINA ETAŽE_2. SPRAT	278.37 m ²
●	PRODAJNA POVRŠINA ETAŽE_2. SPRAT	247.06 m ²
●	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA A	1661.25 m ²
●	NETO POVRŠINA OBJEKTA A	1394.02 m ²
●	PRODAJNA POVRŠINA OBJEKTA A	1235.30 m ²

LEGENDA MATERIJALA

	PARKET		KERAMIKA
	KERAMIKA		KERAMIKA



OSNOVA 3. SPRATA OBJEKAT A

R=1:50

LEGENDA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	CENTRALNI HODNIK	KERAMIKA	19.31 m ²
2	STEPENIŠTE	KERAMIKA	8.85 m ²
3	LIFT	KERAMIKA	3.15 m ²
UKUPNO:			31.31 m ²

A.J.3.01			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	3.21 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	18.43 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	3.48 m ²
4	SPAVAČA SOBA	PARKET	10.41 m ²
5	KUPATILO	KERAMIKA	3.54 m ²
6	TERASA	KERAMIKA	2.66 m ²
UKUPNO:			41.74 m ²

A.J.3.02			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	3.21 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	18.43 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	3.48 m ²
4	SPAVAČA SOBA	PARKET	10.41 m ²
5	KUPATILO	KERAMIKA	3.54 m ²
6	TERASA	KERAMIKA	2.66 m ²
UKUPNO:			41.74 m ²

A.J.3.03			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	3.21 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	18.43 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	3.48 m ²
4	SPAVAČA SOBA	PARKET	10.41 m ²
5	KUPATILO	KERAMIKA	3.54 m ²
6	TERASA	KERAMIKA	2.66 m ²
UKUPNO:			41.74 m ²

A.D.3.04			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	4.25 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	20.89 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	4.89 m ²
4	SPAVAČA SOBA 1	PARKET	10.67 m ²
5	SPAVAČA SOBA 2	PARKET	12.01 m ²
6	KUPATILO	KERAMIKA	3.81 m ²
7	TERASA	KERAMIKA	4.44 m ²
UKUPNO:			60.95 m ²

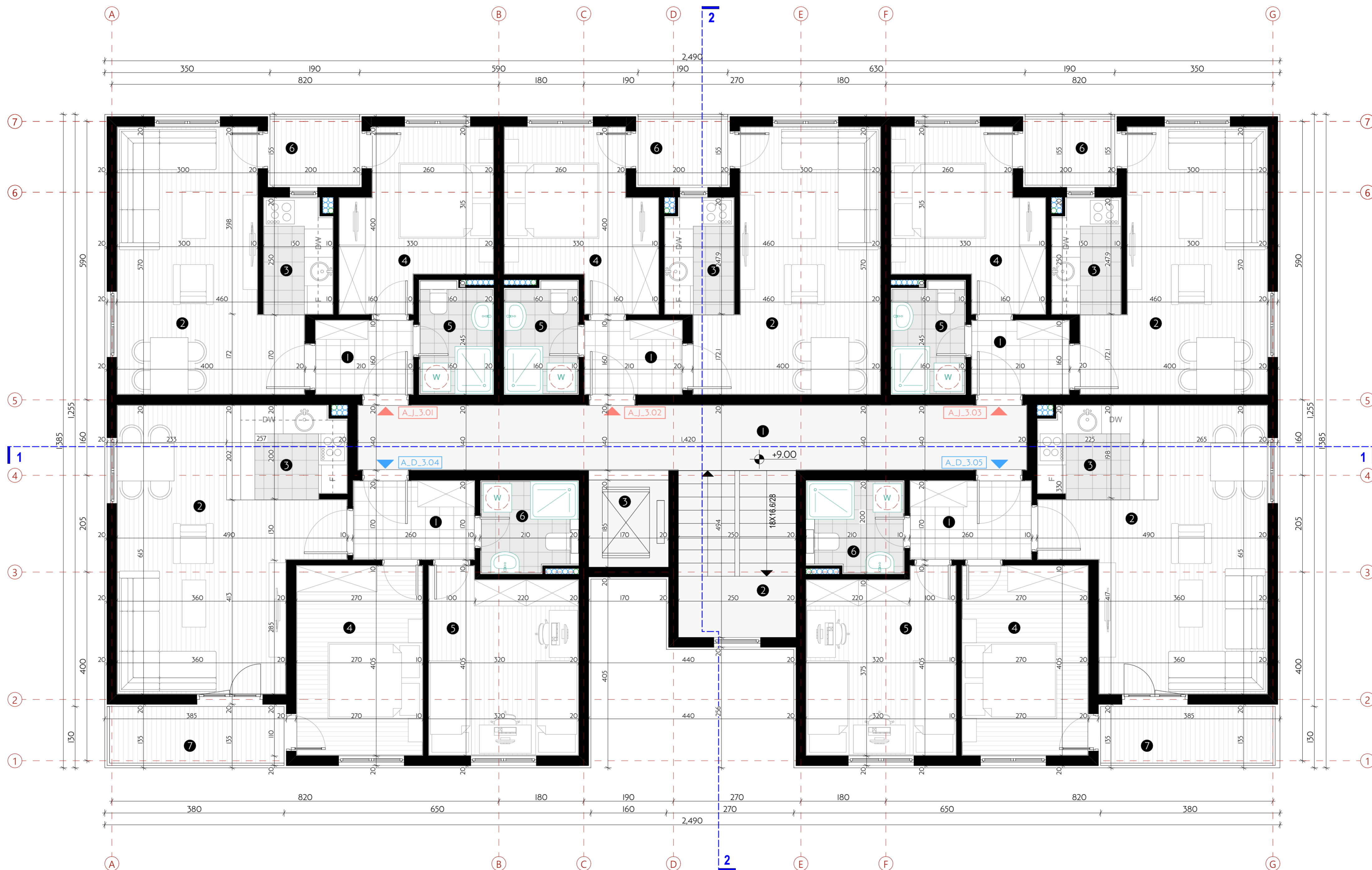
A.D.3.05			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	4.25 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	20.89 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	4.89 m ²
4	SPAVAČA SOBA 1	PARKET	10.67 m ²
5	SPAVAČA SOBA 2	PARKET	12.01 m ²
6	KUPATILO	KERAMIKA	3.81 m ²
7	TERASA	KERAMIKA	4.44 m ²
UKUPNO:			60.95 m ²

POVRŠINE

●	BRUTO POVRŠINA ETAŽE_3. SPRAT	331.69 m ²
●	NETO POVRŠINA ETAŽE_3. SPRAT	278.37 m ²
●	PRODAJNA POVRŠINA ETAŽE_3. SPRAT	247.06 m ²
●	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA A	1661.25 m ²
●	NETO POVRŠINA OBJEKTA A	1394.02 m ²
●	PRODAJNA POVRŠINA OBJEKTA A	1235.30 m ²

LEGENDA MATERIJALA

	PARKET		KERAMIKA
	KERAMIKA		KERAMIKA



PROJEKTANT: ING INVEST, DANILOVGRAD
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT NA UP A4.5

INVESTITOR: KIPS GRADNJA DOO, PODGORICA
LOKACIJA: UP A4.5, BLOK 4, ZONA A, U OKVIRU DUP-A "ZABJELO 8",
PODGORICA
KOJU ČINI KP 3689/I, KO PODGORICA III, OPŠTINA PODGORICA

ODGOVORNI ARH. ILIJA RADULOVIĆ, DIPL. INŽ.
INŽINJER: BR. LIC. UPI 107/7-575/2
SARADNICI: IGOR ŽMUKIĆ, SPEC. SCI. ARH.
NA PROJEKTU: SRBANA PAVIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.
MILICA RADULOVIĆ, BSC. ING. POLITEH.

A.04

OSNOVA 4. SPRATA OBJEKAT A

R=1:50

LEGENDA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	CENTRALNI HODNIK	KERAMIKA	19.31 m ²
2	STEPENIŠTE	KERAMIKA	8.85 m ²
3	LIFT	KERAMIKA	3.15 m ²
UKUPNO:			31.31 m ²

A.J. 4.01			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	3.21 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	18.43 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	3.48 m ²
4	SPAVAČA SOBA	PARKET	10.41 m ²
5	KUPATILO	KERAMIKA	3.54 m ²
6	TERASA	KERAMIKA	2.66 m ²
UKUPNO:			41.74 m ²

A.J. 4.02			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	3.21 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	18.43 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	3.48 m ²
4	SPAVAČA SOBA	PARKET	10.41 m ²
5	KUPATILO	KERAMIKA	3.54 m ²
6	TERASA	KERAMIKA	2.66 m ²
UKUPNO:			41.74 m ²

A.J. 4.03			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	3.21 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	18.43 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	3.48 m ²
4	SPAVAČA SOBA	PARKET	10.41 m ²
5	KUPATILO	KERAMIKA	3.54 m ²
6	TERASA	KERAMIKA	2.66 m ²
UKUPNO:			41.74 m ²

A.D. 4.04			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	4.25 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	20.89 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	4.89 m ²
4	SPAVAČA SOBA 1	PARKET	10.67 m ²
5	SPAVAČA SOBA 2	PARKET	12.01 m ²
6	KUPATILO	KERAMIKA	3.81 m ²
7	TERASA	KERAMIKA	4.44 m ²
UKUPNO:			60.95 m ²

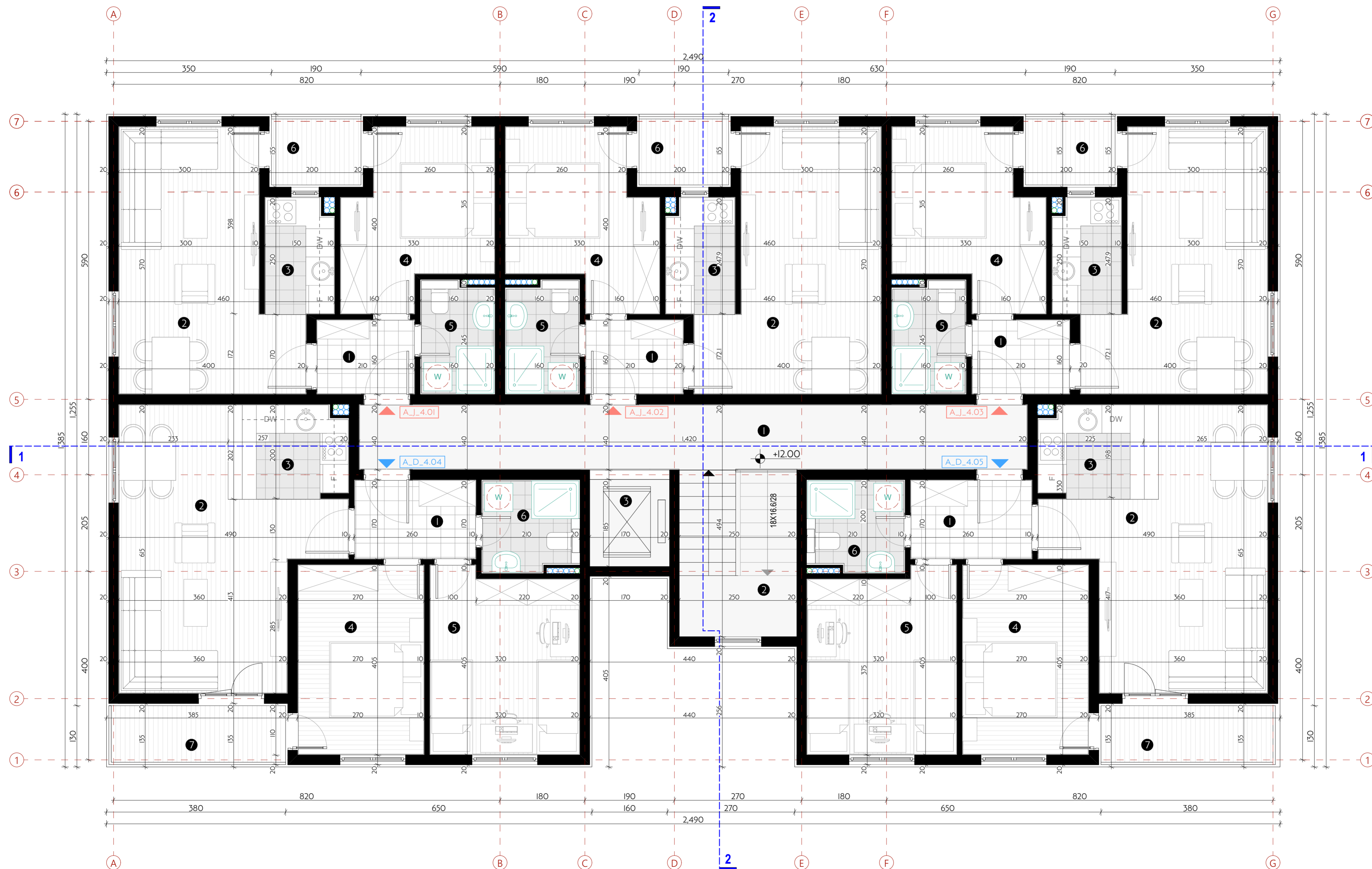
A.D. 4.05			
BR.	PROSTORIJA	OBRADA PODA	POVRŠINA
1	DEGAŽMAN	KERAMIKA	4.25 m ²
2	D. SOBA I TRPEZARIJA	PARKET	20.89 m ²
3	KUHINJA	KERAMIKA	4.89 m ²
4	SPAVAČA SOBA 1	PARKET	10.67 m ²
5	SPAVAČA SOBA 2	PARKET	12.01 m ²
6	KUPATILO	KERAMIKA	3.81 m ²
7	TERASA	KERAMIKA	4.44 m ²
UKUPNO:			60.95 m ²

POVRŠINE

●	BRUTO POVRŠINA ETAŽE_4. SPRAT	331.69 m ²
●	NETO POVRŠINA ETAŽE_4. SPRAT	278.37 m ²
●	PRODAJNA POVRŠINA ETAŽE_4. SPRAT	247.06 m ²
●	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA A	1661.25 m ²
●	NETO POVRŠINA OBJEKTA A	1394.02 m ²
●	PRODAJNA POVRŠINA OBJEKTA A	1235.30 m ²

LEGENDA MATERIJALA

	PARKET		KERAMIKA
	KERAMIKA		KERAMIKA

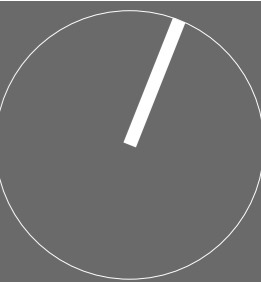


PROJEKTANT: ING INVEST, DANILOVGRAD
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT NA UP A4.5

INVESTITOR: KIPS GRADNJA DOO, PODGORICA
LOKACIJA: UP A4.5, BLOK 4, ZONA A, U OKVIRU DUP-A "ZABJELO 8",
PODGORICA
KOJU ČINI KP 3689/I, KO PODGORICA III, OPŠTINA PODGORICA

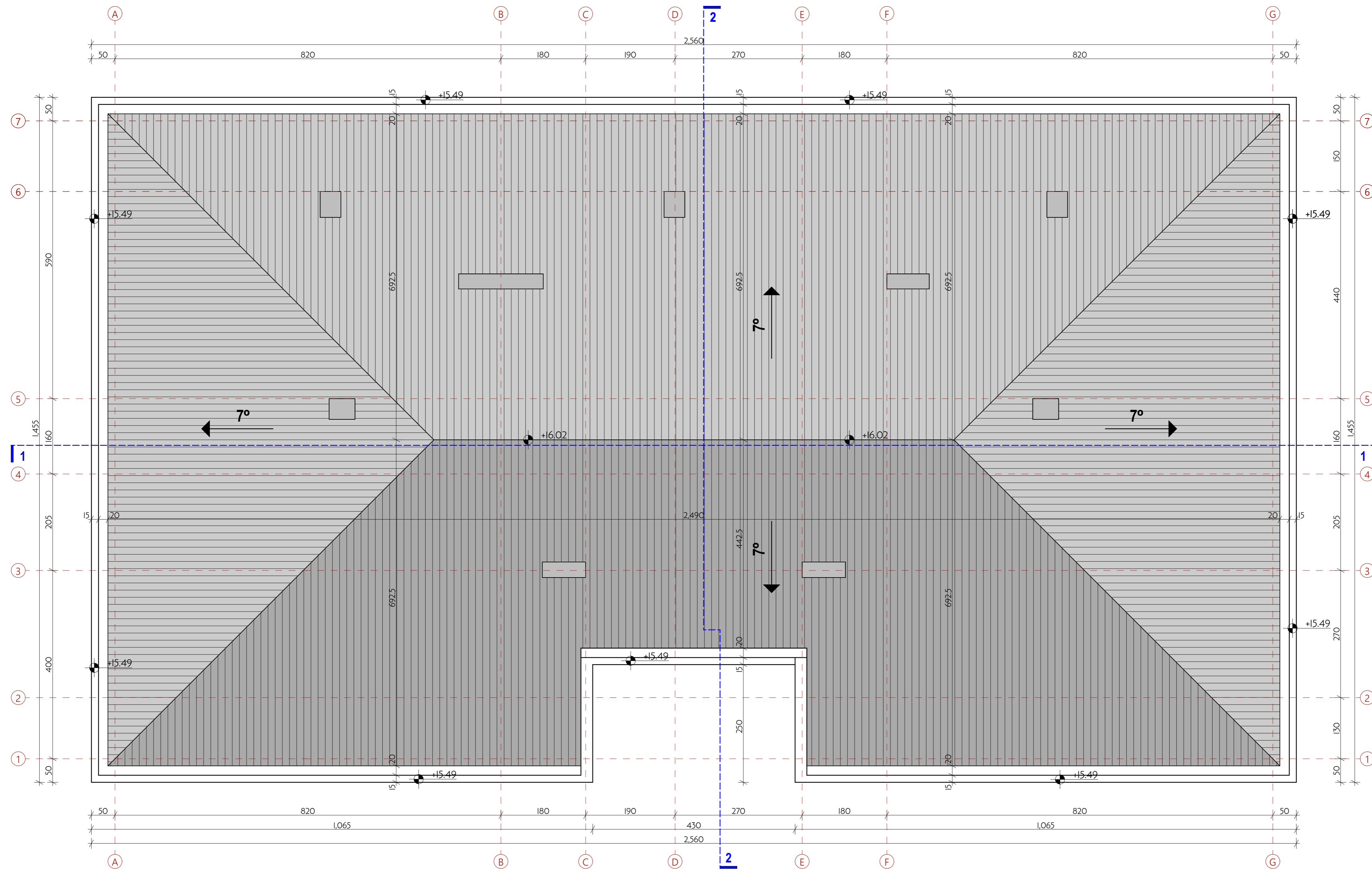
ODGOVORNI ARH. ILIJA RADULOVIĆ, DIPL. INŽ.
INŽINJER: BR. LIC. UPI 107/7-575/2
SARADNICI: IGOR ŽMUKIĆ, SPEC. SCI. ARH.
NA PROJEKTU: SRĐANA PAVIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.
MILICA RADULOVIĆ, BSC. ING. POLITEH.

A.05



POVRŠINE

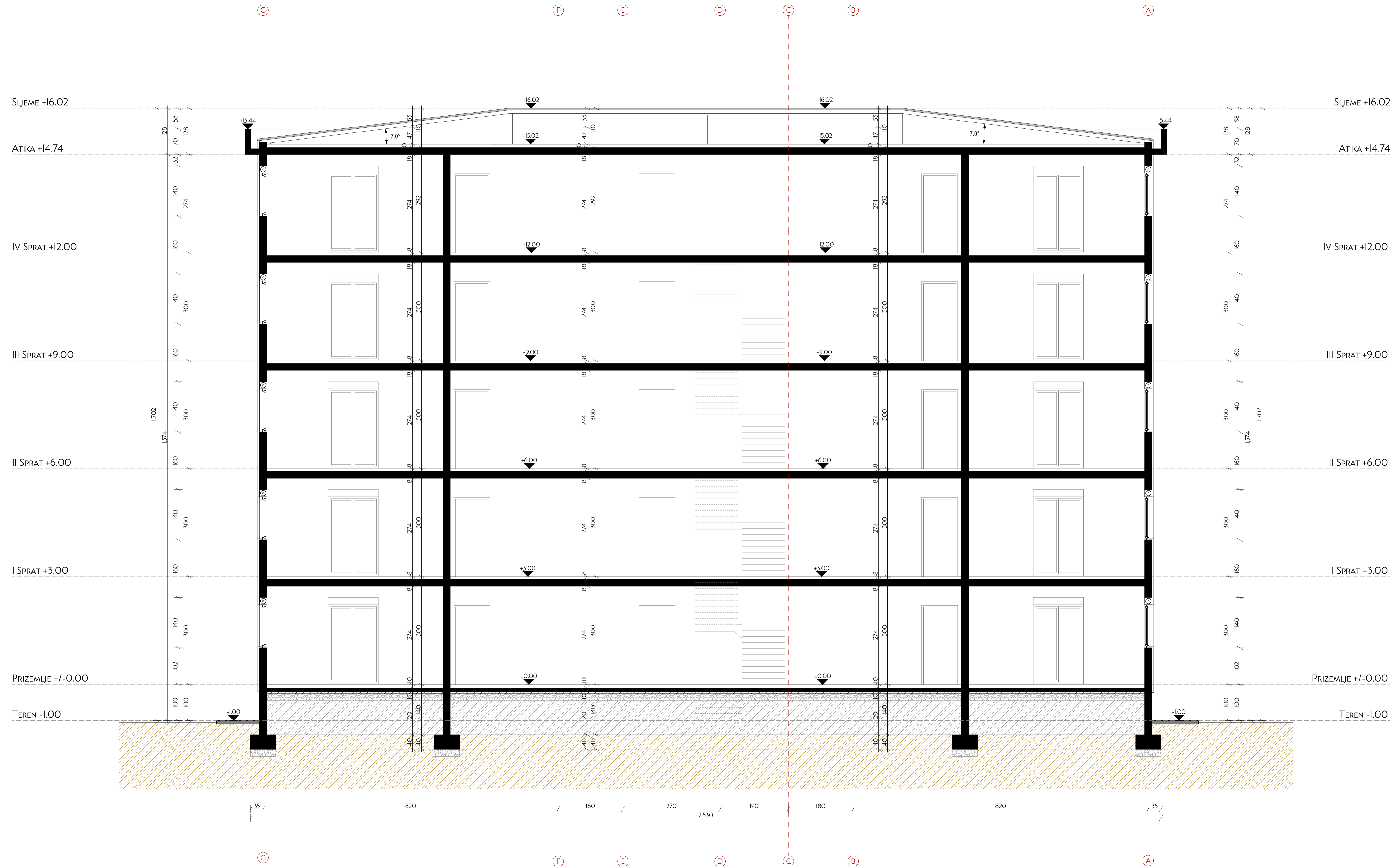
- BRUTO POVRŠINA OBJEKTA A 1661.25 m²
- NETO POVRŠINA OBJEKTA A 1394.02 m²
- PRODAJNA POVRŠINA OBJEKTA A 1235.30 m²

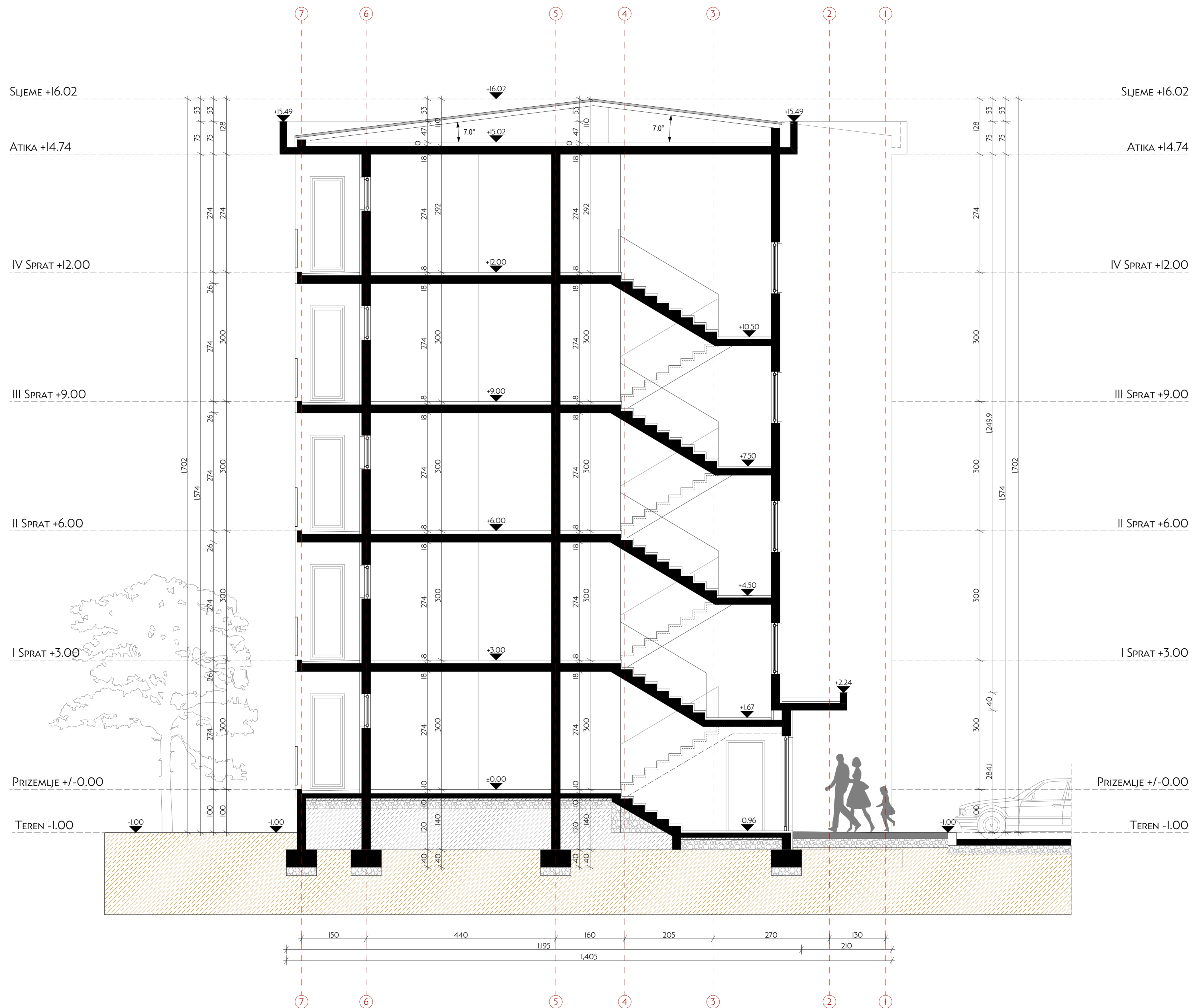


PROJEKTANT: ING INVEST, DANILOVGRAD
 OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT NA UP A4.5

INVESTITOR: KIPS GRADNJA DOO, PODGORICA
 LOKACIJA: UP A4.5, BLOK 4, ZONA A, U OKVIRU DUP-A "ZABJELO 8",
 PODGORICA
 KOJU ČINI KP 3689/II, KO PODGORICA III, OPŠTINA PODGORICA

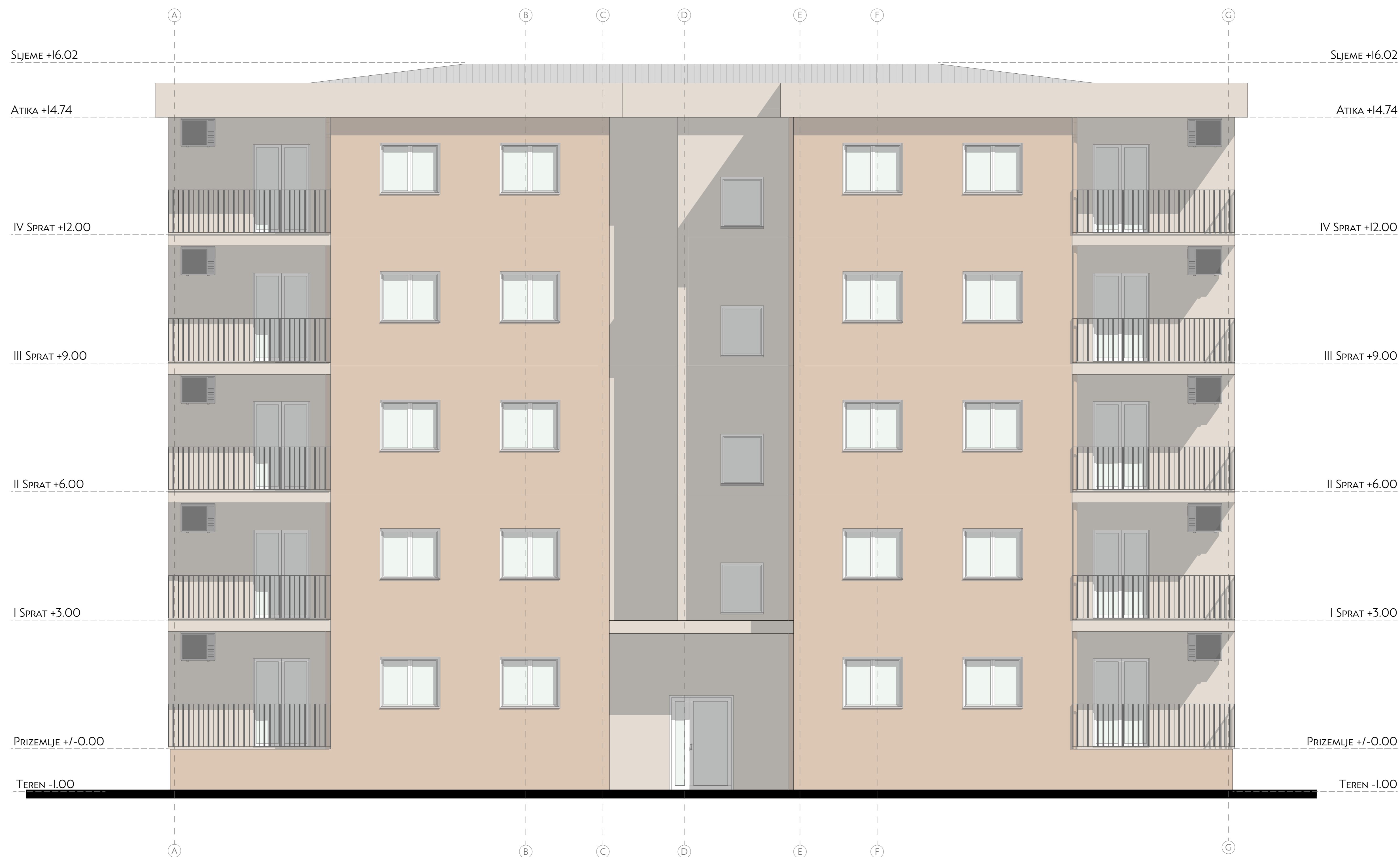
ODGOVORNI ARH. ILIJA RADULOVIĆ, DIPL.INŽ.
 INŽINJER: BR.LIC. UPI 10717-575/2
 SARADNICI: IGOR ŽMUKIĆ, SPEC. SCI. ARH.
 NA PROJEKTU: SRĐANA PAVIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.
 MILICA RADULOVIĆ, BSC. ING. POLITEH.





JUGO-ISTOČNA FASADA

R=1:50



PROJEKTANT: JNG INVEST, DANILOVGRAD
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT NA UP A4.5

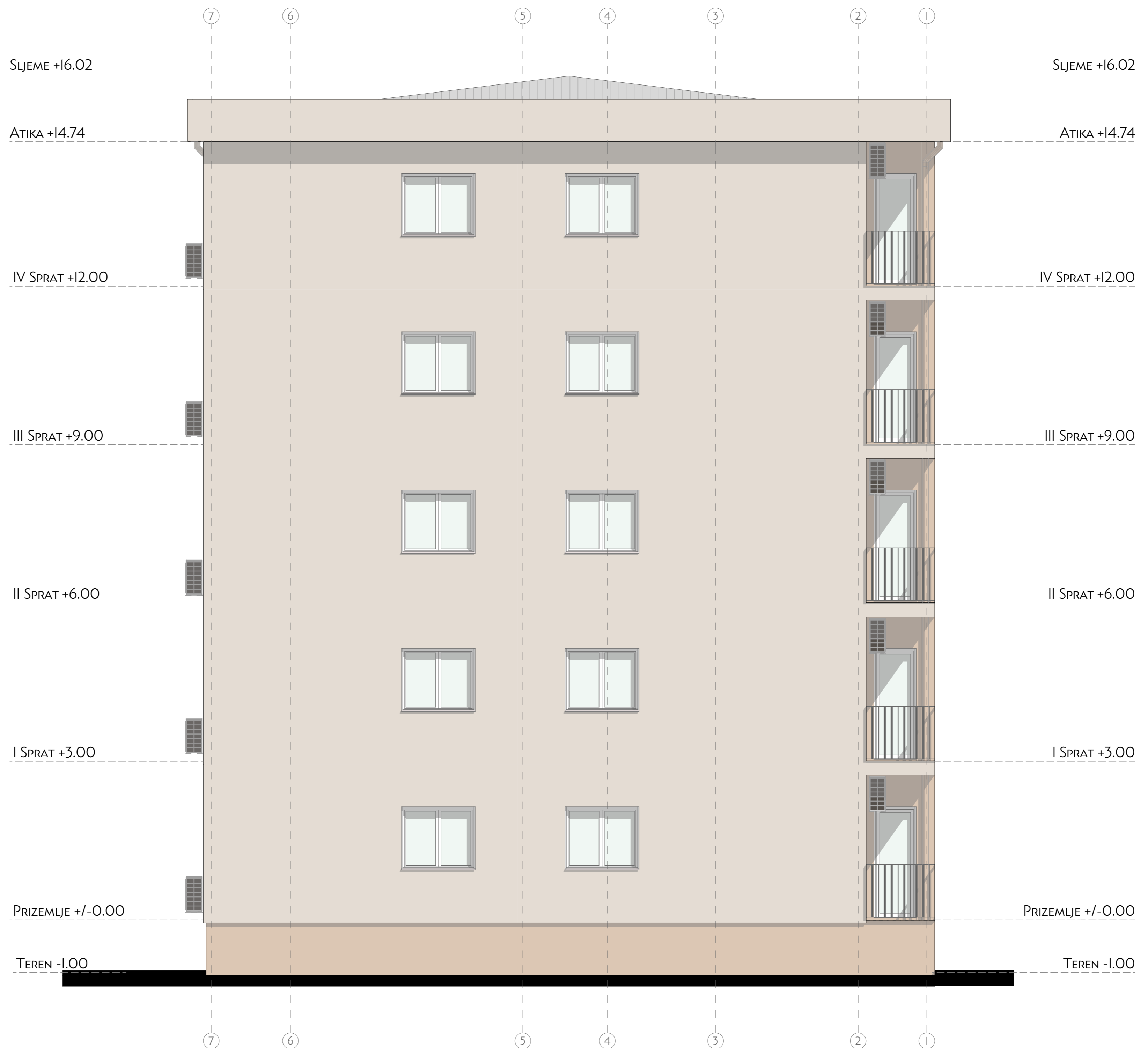
INVESTITOR: KIPS GRADNJA DOO, PODGORICA
LOKACIJA: UP A4.5, BLOK 4, ZONA A, U OKVIRU DUP-A "ZABJELO 8",
PODGORICA
KOJU ČINI KP 3689/I, KO PODGORICA III, OPŠTINA PODGORICA

ODGOVORNI ARH. ILIJA RADULOVIĆ, DIPL. INŽ.
INŽINJER: BR. LIC. UPI 10717-575/2
SARADNICI: IGOR ŽMUKIĆ, SPEC. SCI. ARH.
NA PROJEKTU: SRĐANA PAVIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.
MILICA RADULOVIĆ, BSC. ING. POLITEH.

A.09

JUGO-ZAPADNA FASADA

R=1:50



PROJEKTANT: ING INVEST, DANILOVGRAD
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT NA UP A4.5

INVESTITOR: KIPS GRADNJA DOO, PODGORICA
LOKACIJA: UP A4.5, BLOK 4, ZONA A, U OKVIRU DUP-A "ZABJELO 8",
PODGORICA
KOJU ČINI KP 3689/I, KO PODGORICA III, OPŠTINA PODGORICA

ODGOVORNI ARH. ILIJA RADULOVIĆ, DIPL. INŽ.
INŽINJER: BR. LIC. UPI 10777-575/2
SARADNICI IGOR ŽMUKIĆ, SPEC. SCI. ARH.
NA PROJEKTU: ŠRĐANA PAVIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.
MILICA RADULOVIĆ, BSC. ING. POLITEH.

A.10

SJEVERO-ZAPADNA FASADA

R=1:50



PROJEKTANT: JNG INVEST, DANILOVGRAD
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT NA UP A4.5

INVESTITOR: KIPS GRADNJA DOO, PODGORICA
LOKACIJA: UP A4.5, BLOK 4, ZONA A, U OKVIRU DUP-A "ZABJELO 8",
PODGORICA
KOJU ČINI KP 3689/I, KO PODGORICA III, OPŠTINA PODGORICA

ODGOVORNI ARH. ILIJA RADULOVIĆ, DIPL. INŽ.
INŽINJER: BR. LIC. UPI 10717-575/2
SARADNICI: IGOR ŽMUKIĆ, SPEC. SCI. ARH.
NA PROJEKTU: SRĐANA PAVIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.
MILICA RADULOVIĆ, BSC. ING. POLITEH.

A.11

SJEVERO-ISTOČNA FASADA

R=1:50



PROJEKTANT: ING INVEST, DANILOVGRAD
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT NA UP A4.5

INVESTITOR: KIPS GRADNJA DOO, PODGORICA
LOKACIJA: UP A4.5, BLOK 4, ZONA A, U OKVIRU DUP-A "ZABJELO 8",
PODGORICA
KOJU ČINI KP 3689/I, KO PODGORICA III, OPŠTINA PODGORICA

ODGOVORNI ARH. ILIJA RADULOVIĆ, DIPL. INŽ.
INŽINJER: BR. LIC. UPI 10777-575/2
SARADNICI IGOR ŽMUKIĆ, SPEC. SCI. ARH.
NA PROJEKTU: ŠRĐANA PAVIČEVIĆ, SPEC. SCI. ARH.
MILICA RADULOVIĆ, BSC. ING. POLITEH.

A.12











