

Podgorica: mart 2021/2

Stambilj projektanta :	Stambilj revidenta:

INVESTITOR: PERKOVIC MILIJE DRAGANA

OBJEKAT: Individualni stambeni objekat Pr

LOKACIJA: Podgorica,L.n. 1162 KO Masline,Kat.p. 1653/1 KO Masline
U zahvatu DUP-a"Murtočina 2",up a85 poDGORICA

VRSTA TEHNICKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO RESENJE Arhitektura

PROJEKTANT "ARH Atelje" d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE NIKOLIC LORA

VODECI PROJEKTANT NIKOLIC MILORAD,dipl.ing.arh.

Stambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

--

SADRZAJ TEHNICKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RESENJE INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA P+1+M

1. OPSTI SADRZAJI

- Resenje Privrednog Suda
- Izvod iz Centralnog registra
- Licenca firme
- Polisa osiguranja
- Resenje odgovornog projektanta
- Licenca odgovornog projektanta
- Ugovor sa Investitorom
- Projektni zadatak
- Obrazac br.3

2. GRAFICKI PRILOZI

Planirano stanje

- Tehnicki opis radovi
- Situacija 1:250
- Osnova temelja 1:100
- Osnova Prizemlja 1:100
- Osnova krova 1:100
- Presjek A-A 1:100
- Presjek B-B 1:100
- Sjeverna fasada 1:100
- Juzna fasada 1:100
- Istocna fasada 1:100
- Zapadna fasada 1:100
- 3 D prikazi

Ovjerio:

Milorad Miko NIKOLIC,dipl.ing.arh.



Casa Design

"Arh.atelje"d.o.o.

Preduzeće za projektovanje i inženjering - Podgorica
tel/fax. +382 81 265505, mob.tel. +382 67 504005
PIB: 02377276, PDV: 30/31-04910-4 Br.ž.r. 520-1356100-52

I Proleterske br.40,Podgorica mail: sebastian.art060@gmail.com, mob.tel. 067 445 083; 067 555 525

OPSTA DOKUMENTACIJA



Republika Crna Gora

OBAVJEŠTENJE O NASTAVKU REGISTRACIJE

DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Registarski broj 5 - 0169292 / 005

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

DOO "ARH. ATELJE" ZA PROIZVODNJU, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, EXPORT-IMPORT PODGORICA

produžilo registraciju dana 09.06.2009 u 12:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona
o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02).

Obaveza sledećeg produženja je na da 09.06.2010 u skladu sa čl. 86. st. 8 i 9 Zakona o
privrednim društvima.



REGISTRATOR

Dejan Terzić

DEJAN TERZIĆ



CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0169292 / 005

Datum registracije: 16.04.2003.

PIB: 02377276

Datum promjene podataka: 09.06.2009.

DOO "ARH. ATELJE" ZA PROIZVODNJU, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, EXPORT- IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: ARH. ATELJE

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 08.04.2003.

Datum donošenja Statuta: 08.04.2003. Datum promjene Statuta: 21.02.2006.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: I PROLETERSKA 40 PODGORICA

Adresa sjedišta: I PROLETERSKA 40 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 4339 Ostali završni radovi

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

LORA NIKOLIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

LORA NIKOLIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

LORA NIKOLIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 11.03.2020 godine u 11:54h



Pomoćnica direktora

Dužanka Vujisić



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupci

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 20 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-175/2

Podgorica, 11.03.2020. godine

» ARH ATELJE » D.O.O.

Ulica I Proleterske br. 40 m
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavičević



Dostavljeno:

-Naslovu:

-a/a.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: ARH.ATELJE DOO, 81000 Podgorica, I Proleterske 40
PIB:02377276-

Osiguranik: ARH.ATELJE DOO, 81000 Podgorica, I Proleterske 40
PIB:02377276-

Početak osiguranja: 1.4.2020 Prestanak osiguranja: 1.4.2021 Dospijeće: 01.04
Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 624,18

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). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
Ukupno:				624,18
PREMIJA OSIGURANJA				624,18
Porez:				50,56
Komercijalni popust:				62,42
UKUPNO ZA UPLATU:				612,32

NAPOMENA:

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur.
-Teritorijalno pokrivanje: Republika Crna Gora .
-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:

-Broj zaposlenih je 2,1 licencirana inženjera.

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 01.04.2020 do 01.04.2021 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: 6-36663

Zamjena polise:
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 01.04.2020

Ugovarač osiguranja: ARH.ATELJE DOO, 81000 Podgorica, I Proleterske 40
PIB:02377276-

Osiguranik: ARH.ATELJE DOO, 81000 Podgorica, I Proleterske 40
PIB:02377276-

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail Sebastian.art060@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovoreni obaveza ugovorih strana.
Pocetak 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 dospijee premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, 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 vršiti 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.


Za Osiguravača




Za Ugovarača

Na osnovu clana 77.stav 3. Zakona o uredjenju prostora I izgradnji objekata (Sl.list C G br.51/108,34/11) lica koja izradjuju tehnicku dokumentaciju donosim

RESENJE O ODREDJIVANJU VODECEG PROJEKTANTA

VODECI PROJEKTANT:

NIKOLIC Milorad,dipl.ing.arh.

Imenovani ima radon iskustvo u struci,ovlascenja za projektovanje te ispunjava uslove u pogledu skolske spreme I radnog iskustva da moze samostalno izradjivati tehnicku dokumentaciju,odnosno djelove tehnicke dokumentacije shodno odredbama *Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/108,34/11,51/08/13).*

Imenovani je duzan da pri izradi predmetne dokumentacije se pridrzava najnovijih propisa,standard,tehnickih normi I normative shodno odredbama *Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/108,34/11,51/08/13).*

**DIREKTOR:
NIKOLIC Lora**



Crna Gora

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

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

Broj: UPI 072/7-165/2
Podgorica, 11.03.2020. godine

NIKOLIĆ MILORAD

Rogami bb
PODGORICA

U prilogu ovog rješenja, 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 licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 072/7-165/2

Podgorica, 11.03.2020. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-165/1 od 09.03.2020.godine, NIKOLIĆ MILORAD, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke sprema na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu, broj: 2393/1984-AP-115 od 06.04.1984.godine; Referentnu listu radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i vođenju nadzora i građenja, izdata od strane » Arh. Atelje » D.O.O.Casa Design Podgorica od 19.07.2019.godine; Ovlašćenje za projektovanje, izdata od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: AP 03513 0117 od 10.februara 2007.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze i polazeći od pravnog stanovišta, iskazanog u Presudi Upravnog suda Crne Gore, U.br. 4660/2019 od 27.11.2019.godine ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123. stav 1. i 135 .stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl. 3. stav 1. tač. 1. i čl. 4. Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



UGOVOR O IZRADI IDEJNOG RESENJE

Zaključen između:

Perkovic Dragane (u daljem tekstu Naručilac)

I

"Arh Atelje" D.O.O. iz Podgorice, koga zastupa izvršni direktor **Nikolić Lora** (u daljem tekstu Projektant)

Član 1

Naručilac I Projektant saglasno utvrđuju da je predmet ovog ugovora izrada Idejno resenja Stambenog objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 1653/1, a koji je evidentiran u listu nepokretnosti br. 1162 KO MASLINE, ukupne Katastarske površine 402 m² i Urbanisticke parcele Br UP A85 u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2", predviđene Spratnosti P na ime Naručioca.

Isti mora biti u skladu sa UTU-ima br.08/332/20-1524 izdatim dana 29.12.2020.godine a sto je I obaveza Projektanta u skladu sa Zakonom o planiranju prostora I izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore"br.64) I Pravilnikom o načinu izrade,razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije, ("Službeni list Crne Gore"br.23/14) te I drugim propisima I stadardima koji regulišu ovu oblast.

Član 2

Projektant se obavezuje da posao iz čana 1 ovog Ugovora izradi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora I izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore"br.64) I Pravilnikom o načinu izrade,razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije, ("Službeni list Crne Gore"br.23/14) te I drugim propisima I stadardima koji regulišu ovu oblast.

Član 3

Naručilac I Projektant su se solidarno dogovorili da naknada za posao iz Člana 1, ovog Ugovor iznosi 1,00 €/m² bruto razvijene površine objekta, koja iznosi cca 80,53 m², dok će se stvarna kvadratura utvrditi nakon završetka I predaje Glavnog projekta Naručiocu.

Iznos iz stava 1 ovog Člana, koji iznosi cca 100,00 €, Naručilac će isplatiti Projektantu nakon Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.

Član 4

Projektant se obavezuje da, za dogovoreni iznos iz Člana 3 ovog Ugovora, Naručiocu izradi I dostavi:

- Idejno resenje u razmjeri 1:100 u stampanoj verziji 2 kom
- Idejno resenje u digitalnoj formi na CD-u u PDF formatu 2 kom

PROJEKтни ZADATAK

Kako su na osnovu dobijenih UTU-a ,izdatih od strane SO Podgorice pod br.08-332/20-1524 od 29.12.2020.god. koje je izdao "Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj kojma je definisano da se na Urbanističkoj parceli UP A85,koja se nalazi u zahvatu DUP-a "MURTOVINA 2" , na Kataarskoj parceli br.1653/1 koja je evidentirana u listu nepokretnosti br 1162 KO MASLINE I ukupne površine 402 m2 koja je u svojini PERKOVIC MILIJE DRAGAN u obimu 1/1 u cijem listu nisu zabilježeni tereti I ograničenja. Kao investitor zadajem projektantu moje zahtjeve koje trazim da budu ispostovane od strane Projektanske kuce i to:

1. Da se na gore pomenutoj parceli isprojektuje objekat spratnosti Pr.
2. Na prizemlju je potrebno da se isprojektuje Dvosobni stan.
3. Kompletan objekat je predvidjen da služi za Individualno stanovanje sa jednim mokrim cvorom(kupatilom),2 spavace sobe,kuhinja ,trpearija I dnevni boravak.
4. Svi pomenuti sadržaji treba da su povezani sa zajedničkim hodnikom I da sa ulazne fasade treba da ima terasu na kojoj se može doći iz dnevnog boravka,hodnika I spavace sobe.
5. Sve pomenuto bi bile osnovne smjernice koje zahtijevam od Projektanta.
6. Da Projektant predvidi savremene materijale za gradjenje objekta kao i konstruktivna resenja.

mart 2021.god.

Investitor:

Perkovic Milije Dragana

OBRAZAC 3

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNICKA DOKUMENTACIJA
IZRADJENA U SKLADU SA VAZECIM PROPISIMA

OBJEKAT

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT Pr

LOKACIJA

Podgorica, Masline, Kat.p.1653/1 KO Masline, DUP "Murtovina 2", UP A85

VRSTA TEHNICKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RESENJE-Arhitektura

ODGOVORNI PROJEKTANT

NIKOLIC Milorad, dipl.ing.arh

(ime I prezime)

IZJAVLJUJE

Da je ovaj projekat uradjen u skladu sa:

- Zakonom o uredjenju prostora I izgradnji objekata I podzakonskim aktima donesenm na osnovu navedenog zakona;
- Posebnim propisima koji direktno ili na drugi nacin uticu na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanisticko tehnickim uslovima

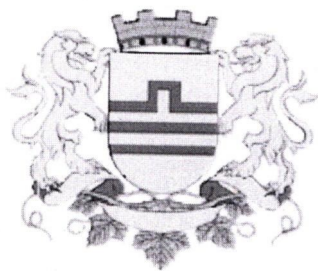


(potpis odgovornog projektanta)

Podgorica **18.03.2021.god.**
(mjesto I datum)



-
- 1.Naziv objekat koji se gradi
 - 2.Mjesto gradnje,planski dokument,urbanisticka parcela,katastarska parcela
 - 3.Idejno resenje,idejni projekat,glavni projekat ili projekat odrzavanja objekta dijela tehnicke dokumentacije
 - 4.Ime I prezime,strucno obrazovanje,broj licence
 - 5.Pecat privrednog drustva,pravnog lica odnosno poduzetnika



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08-332/20-1524

Podgorica, 29.12.2020.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019),
- DUP-a " **MURTOVINA 2** ", Odluka o IZRADI DUP-a broj 02-030/17-1487 od 21.12.2017.godine
- podnjetog zahtjeva: **PERKOVIĆ DRAGANE** , PODGORICA , br. 08-332/20-1524 od 21.12.2020.g.

IZDAJE :

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ **UP A85, DUP "MURTOVINA 2"**, KATASTARSKA PARCELA **1653/1**, KO MASLINE, PODGORICA

PODNOŠILAC ZAHTJEVA : : PERKOVIĆ DRAGANA , PODGORICA

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 1162 KO MASLINE , i kopije plana , kat. parcela br 1653/1 KO MASLINE, je neizgrađena .

Predmetna kat. parcela je u svojini podnosioca zahtjeva i na istoj nijesu evidentirani tereti i ograničenja .

Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PRIRODNI USLOVI

Topografija prostora

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa $42^{\circ}26'$ sjeverne geografske širine i $19^{\circ}16'$ istočne geografske dužine.

Područje u zahvatu DUP-a je uglavnom ravan teren, na koti cca 62-82 mnv.

Manji dio terena koji je u zahvatu je pod nagibom, prema Kakarickoj gori i duž sjevero-istočne granice plana.

Inženjersko geološke karakteristike

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a, ravni prostor terase svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode pretežno 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.

Stepen seizmičkog intenziteta

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

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

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090

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

Hidrološke karakteristike

U zavisnosti od udaljenosti od potoka promjenjiv je nivo podzemnih voda i kreće se od 4m do 16-20m. Nivo vode varira u zavisnosti od godišnjeg doba i količine padavina, što može prouzrokovati plavljenje terena.

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° 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

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰.

Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće.

Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu.

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec).

Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Pravac vjetra: NNE – sjever sjeveroistok; NE – sjeveroistok; ENE istok sjeveroistok; SSW – jug jugoistok; W – zapad; WNW – zapad sjeverozapad; NW sjeverozapad

OCJENA SA ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju.

Ravan teren oivičen gorama i blagim padinama brda, dobra stabilnost terena i visok stepen insolacije su karakteristike koje idu u prilog gradnje.

Posebno se treba voditi računa o podzemnim vodama, kako ne bi doslo do remećenja njihovih prirodnih tokova što bi za posledicu dalo zadržavanje vode i plavljenje područja.

Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše, dobrom pozicioniranju objekta na parceli kako bi se iskoristile sve pogodnosti orijentacije i insolacije.

PLANIRANO STANJE -UTU

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko-katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Crne Gore).

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine.

Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

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

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

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

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

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

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

Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima".

UTU- STANOVANJE MALE GUSTINE

Opšte smjernice

- Maksimalna indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgradjenosti je 0.9
- Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 4 stambene jedinice.
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

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

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

PLANIRANI OBJEKTI

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

- Maksimalna BRGP objekta data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Dozvoljava se izgradnja više podzemnih etaža.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu , označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2 i data je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka .
- Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele .
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

- Kota prizemlja ,ukoliko se koristi za poslovanje dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta .
- Najveća visina etaže mjerena između gornjih kота međуетаžnih konstrukcija iznosi:
Za garaže i tehničke prostorije do 3,00m;
Za stambene etaže do 3,50m;
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno ,što treba podržati adekvatnom tehničom dokumentacijom. Svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

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

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

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

Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti visočije od 0.60m.

Ogradu je moguće izvesti od kamenih i betonskih podzida i /ili kao zeleni - visoki drvoredi uz ulično i šetalište uz potoke.

Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće – „balustrade“ i montažne ograde od armiranog (*prefabrikovanog*) betona.

Nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju ambijentu .

Zelenilo uz saobraćajnicu i uz šetalište potoka postaviti na min. 1m od regulacione linije (*mjereno sa unutrašnje strane regulacione linije*)

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU-ima iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

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

PEJZAŽNO UREĐENJE

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orjentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uređenje okucnice:

Pristup do ulaza u kucu je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).

Prostor za boravak smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.

Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, fontana, česma i sl.

Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.

Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU-a:

- Prije izrade idejnog/glavnog projekata uraditi pejzaznu taksaciju postojećeg zelenila sa elaboratom zaštite zelenila prilikom daljih građevinskih intervencija na parceli, kojom bi se vrednovali sastavni predioni elementi i dale preciznije smjernice i preporuke za revitalizaciju ovih površina, kako ne bi gradnjom objekata došlo do narušavanja vizura pejzaža i degradacije postojećeg zelenila. Pejzažnu taksaciju raditi po metodologiji definisanoj u poglavlju Zaštita identiteta i karaktera predjela – pejzažna taksacija u Priručniku o načinu izrade plana predjela, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Crne Gore.
- Step en ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.

- Na parcelama **sa postojećim objektima** koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana **stepen ozelenjenosti je 30%** na nivou urbanističke parcele osim kada se planira rušenje objekta, preuzima se procenat od **40% za novoplanirane objekte**
- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.
- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.
- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.
- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- **Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.**
- Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.
- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbjunja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodisnje cvijeće, perene, dekorativne zbnaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbjunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.

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

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ, br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ, br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br.65/88 i Sl.list SFRJ, br.18/92).

Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

OSTALI USLOVI

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

Projektanu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

Obradio :

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj

PRILOZI:

- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a

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

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-47840/2020

Datum: 30.12.2020.

KO: MASLINE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET YA PLAN 101-917-5122, , za potrebe izdaje se


LIST NEPOKRETNOSTI 1162 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1653	1		18 15	05/04/2016	MURTOVINA	Livada I. klase ODRŽAJ,POKLON		402	3.02
Ukupno								402	3.02

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3007960215023	PERKOVIĆ MILIJA DRAGANA MILJANA VUKOVA 20 PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Marko Bulatović, d.p. pr.

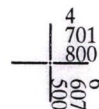
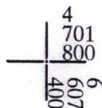
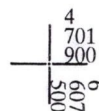
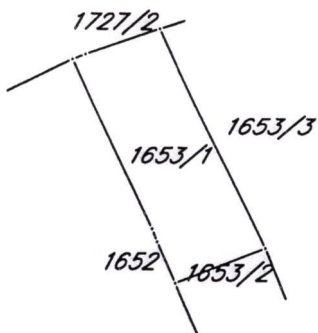
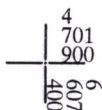
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/20-5122
Datum: 04.01.2021.



Katastarska opština: MASLINE
Broj lista nepokretnosti: 1162
Broj plana: 5
Parcela: 1653/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

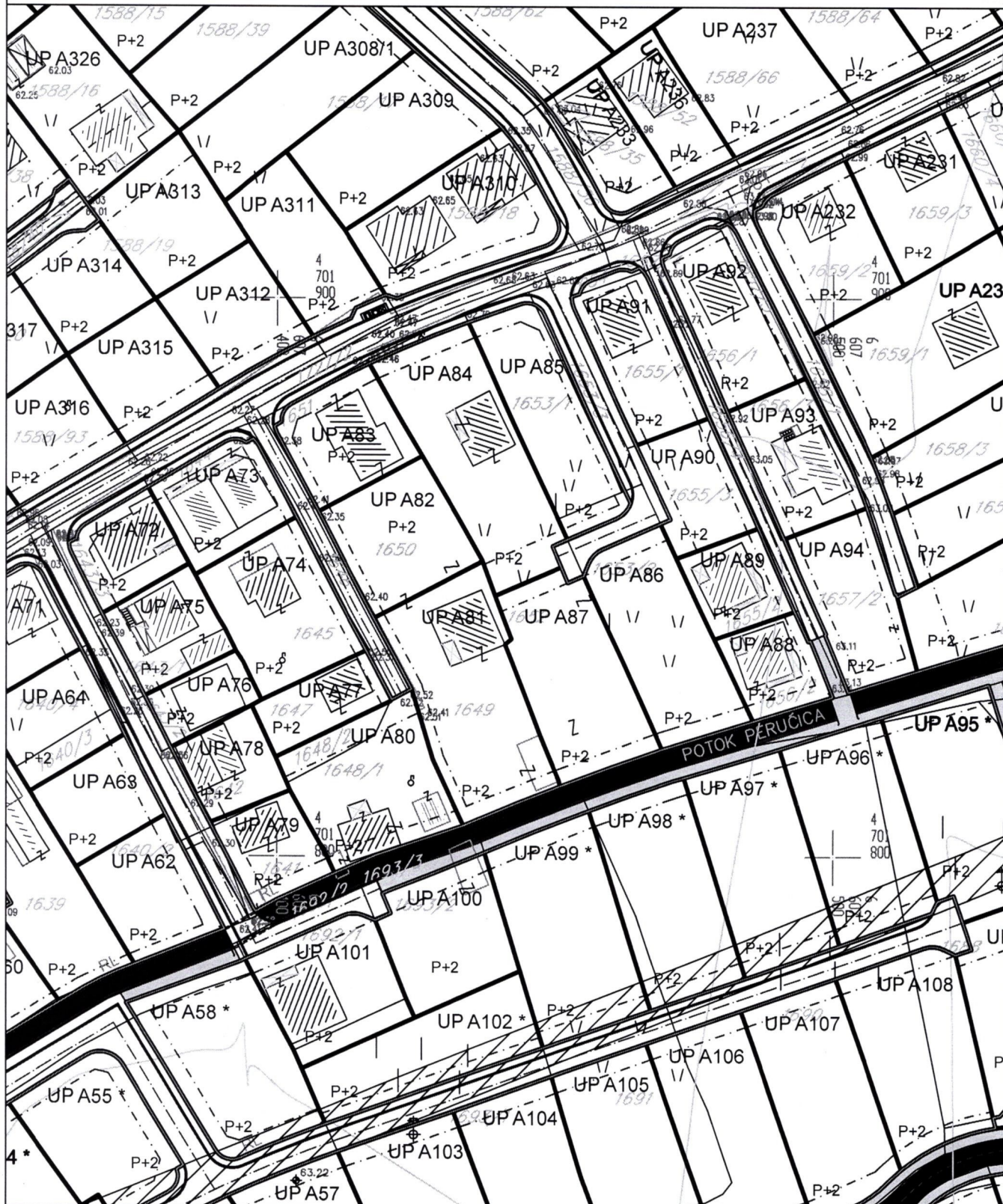


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradbo:

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/20-1524
Podgorica ,30.12.2020. god.

DUP "MURTOVINA 2" PODGORICA
UTU ZA UP A85
KATASTARSKA PARCELA 1653/1
KO MASLINE
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
PERKOVIĆ DRAGANA - PODGORICA

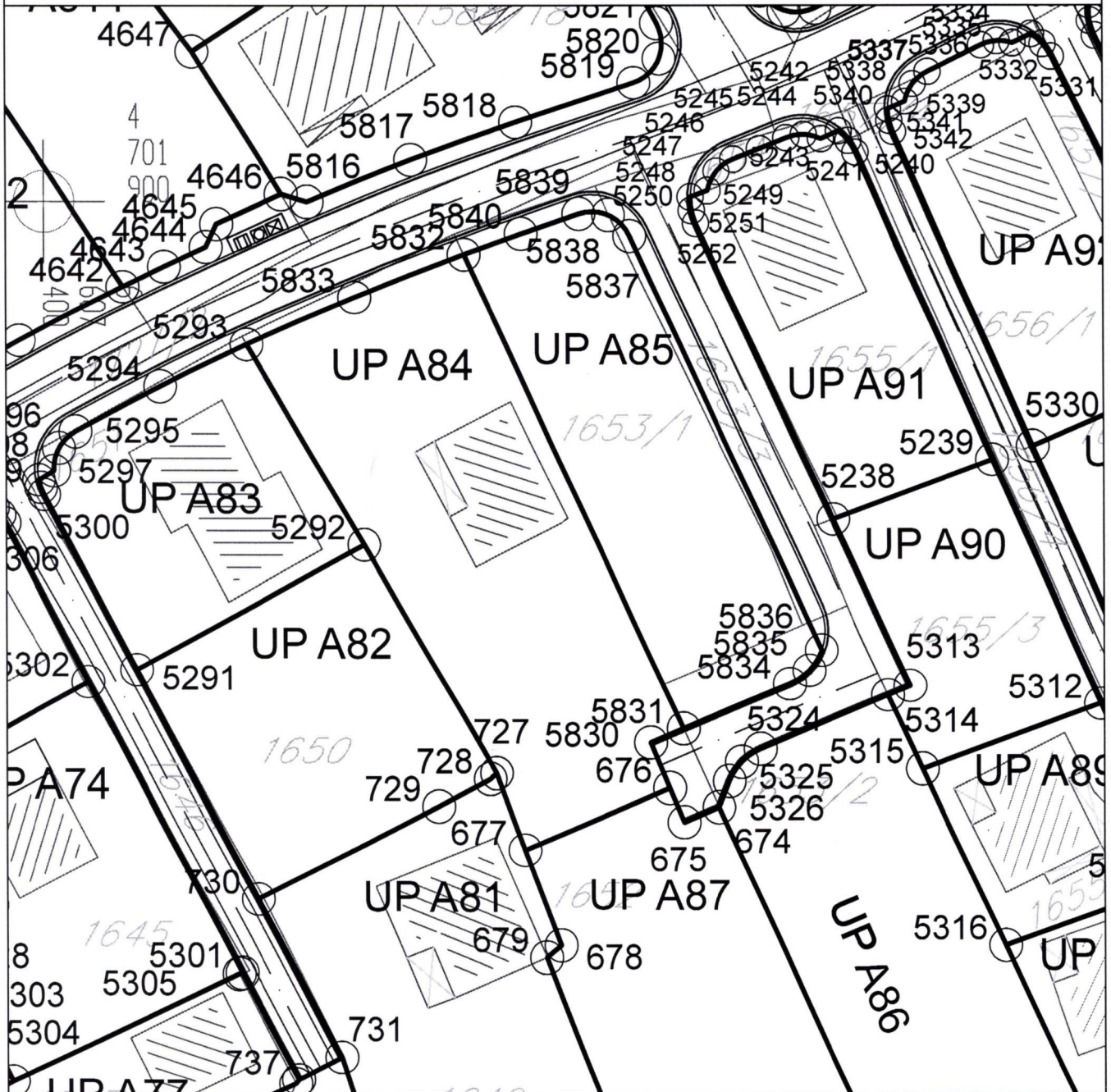


PARCELACIJA

broj priloga:
3

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/20-1524
 Podgorica ,30.12.2020. god.

DUP "MURTOVINA 2" PODGORICA
 UTU ZA UP A85
 KATAstarska PARCELA 1653/1
 KO MASLINE
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 PERKOVIĆ DRAGANA - PODGORICA



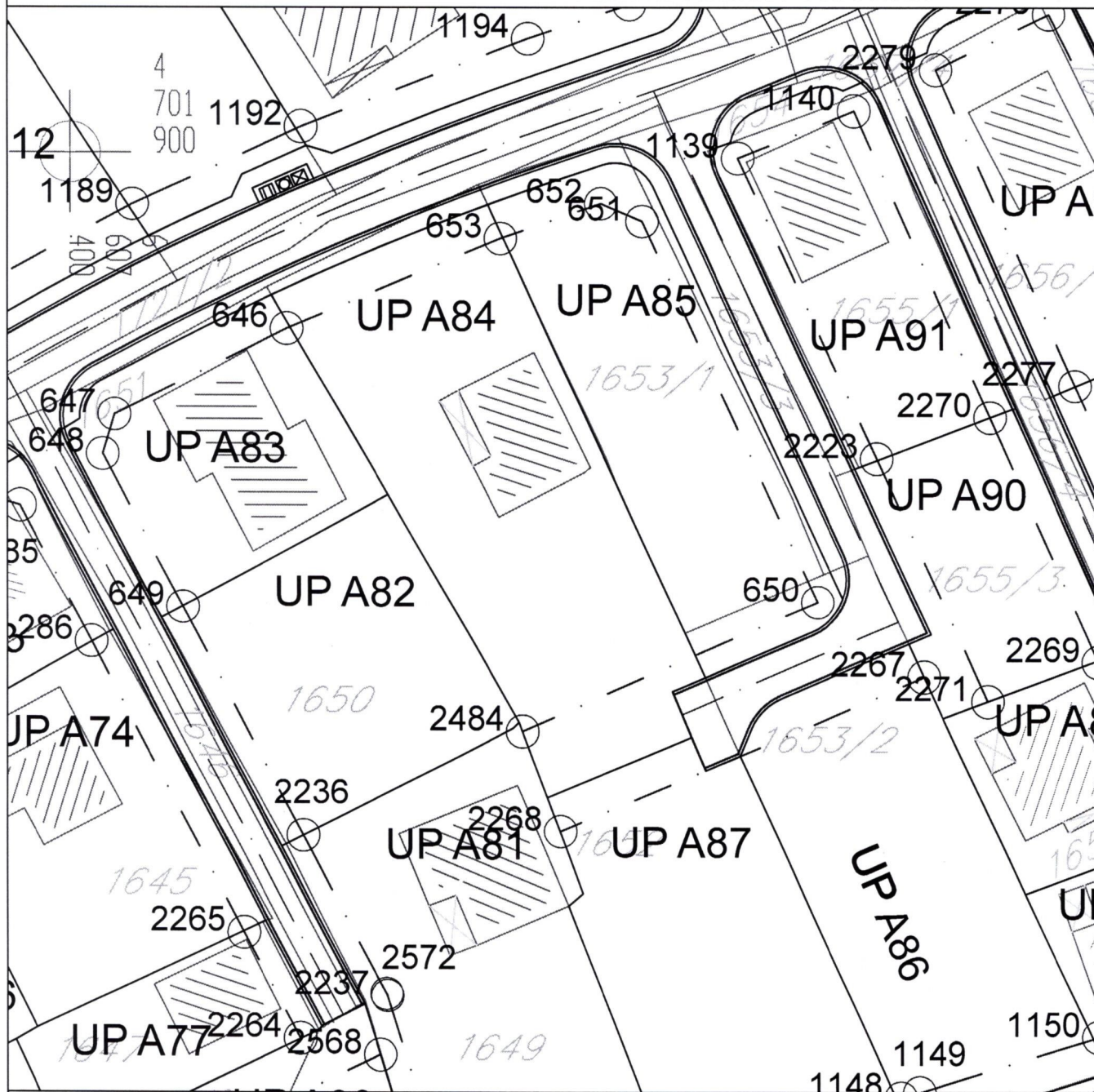
5831	6607452.291	4701856.795
5832	6607434.384	4701895.693
5833	6607425.397	4701892.145
5834	6607460.998	4701860.492
5835	6607462.599	4701861.607
5836	6607463.617	4701863.273
5837	6607447.996	4701897.202
5838	6607446.253	4701898.903
5839	6607443.82	4701899.002
5840	6607439.087	4701897.391

PARCELACIJA SA KOORDINATAMA UP A85

broj priloga:
4

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/20-1524
Podgorica ,30.12.2020. god.

DUP "MURTOVINA 2 " PODGORICA
UTU ZA UP A85
KATASTARSKA PARCELA 1653/1
KO MASLINE
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
PERKOVIĆ DRAGANA - PODGORICA



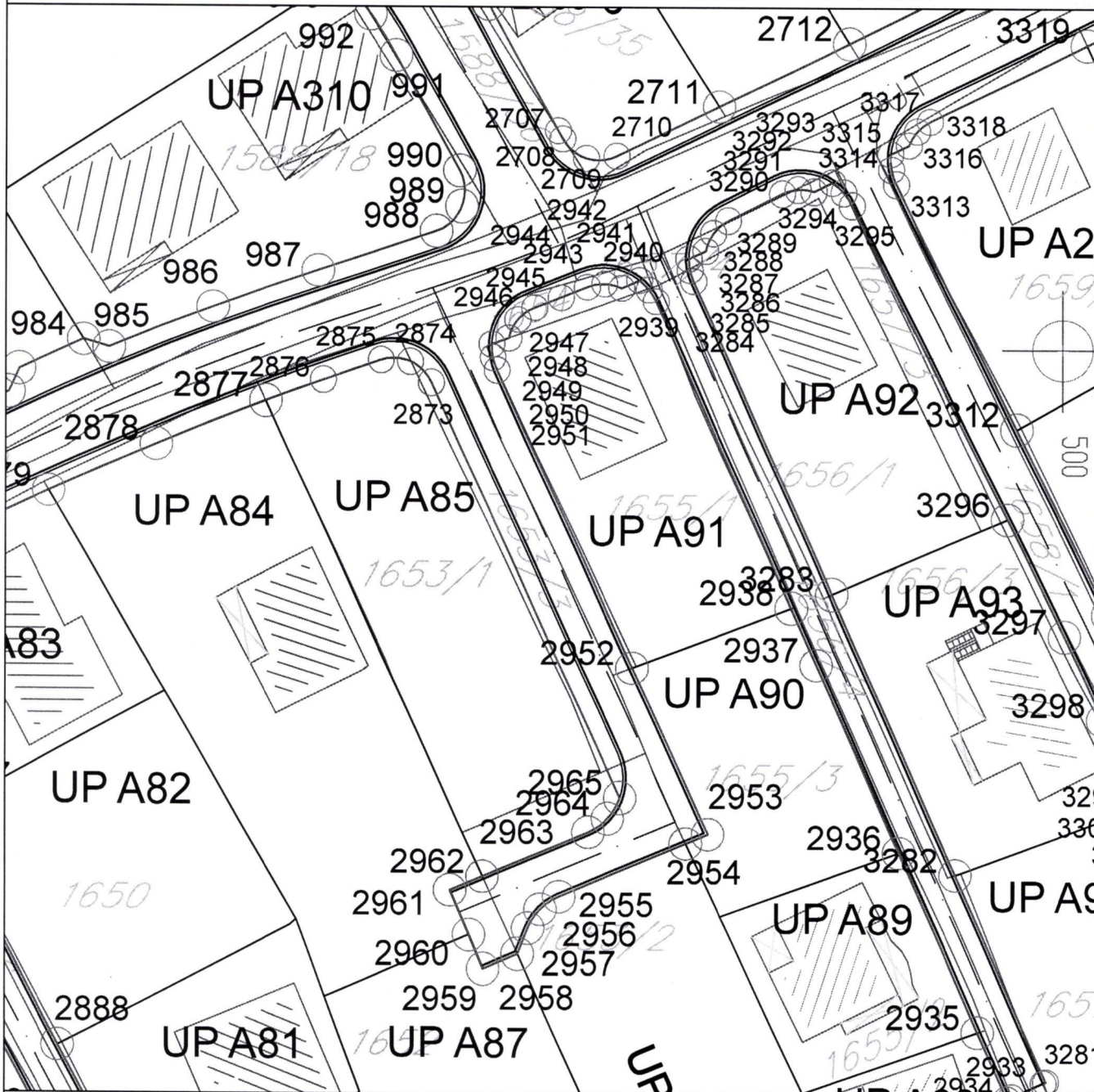
650	6607461.546	4701862.989
651	6607447.126	4701894.311
652	6607443.708	4701895.784
653	6607435.43	4701892.881
2484	6607437.238	4701852.435

PARCELACIJA SA KOORDINATAMA GL

broj priloga:
5

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/20-1524
 Podgorica ,30.12.2020. god.

DUP "MURTOVINA 2" PODGORICA
 UTU ZA UP A85
 KATASTARSKA PARCELA 1653/1
 KO MASLINE
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 PERKOVIĆ DRAGANA - PODGORICA



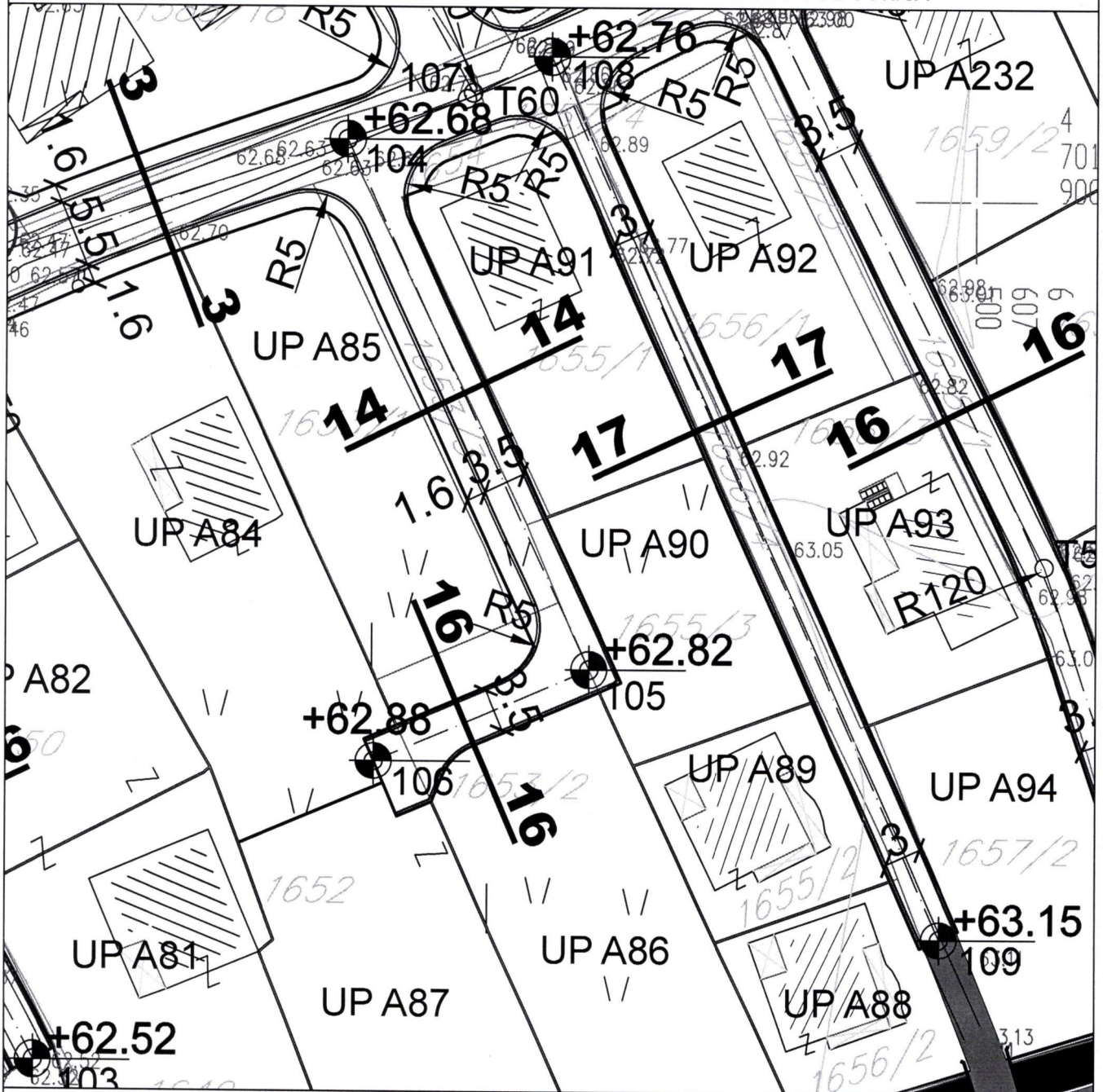
2961	6607449.612	4701855.653
2962	6607452.291	4701856.795
2963	6607460.999	4701860.492
2964	6607462.6	4701861.608
2965	6607463.617	4701863.273
2974	6608086.22	4702253.55
2975	6608066.379	4702230.413
2976	6608070.3	4702227.17
2977	6608077	4702223.46

PARCELACIJA SA KOORDINATAMA RL

broj priloga:
6

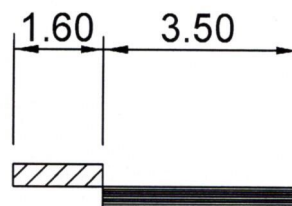
CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/20-1524
 Podgorica ,30.12.2020. god.

DUP "MURTOVINA 2" PODGORICA
 UTU ZA UP A85
 KATASTARSKA PARCELA 1653/1
 KO MASLINE
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 PERKOVIĆ DRAGANA - PODGORICA



presjek 14-14

104	6607448.08	4701905.03
105	6607468.18	4701861.37
106	6607450.39	4701853.80

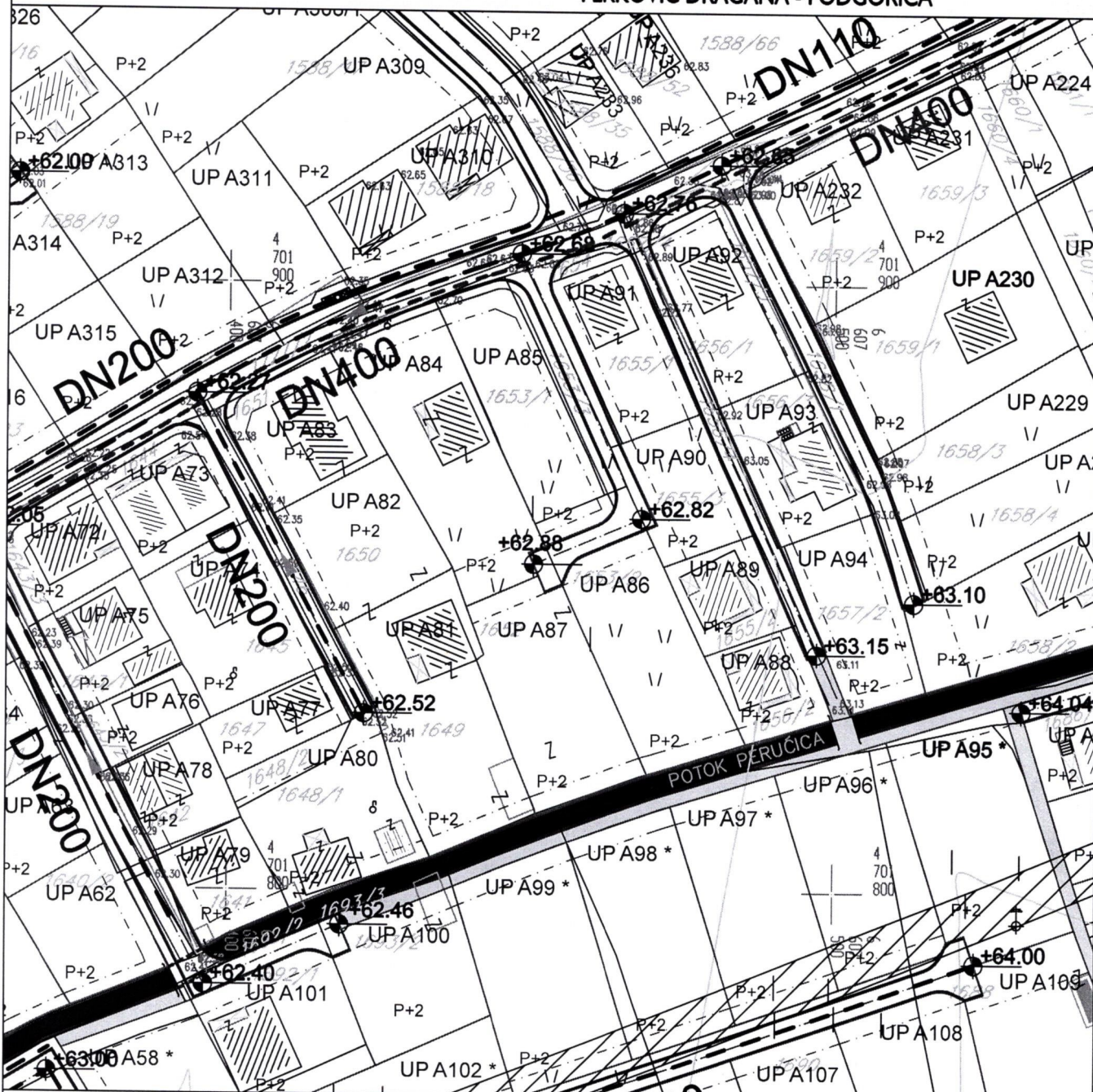


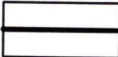


SAOBRAĆAJ

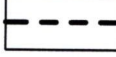


broj priloga:
 7

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/20-1524
 Podgorica ,30.12.2020. god.

DUP "MURTOVINA 2" PODGORICA
 UTU ZA UP A85
 KATASTARSKA PARCELA 1653/1
 KO MASLINE
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 PERKOVIĆ DRAGANA - PODGORICA



-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  PLANIRANI VODOVOD
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

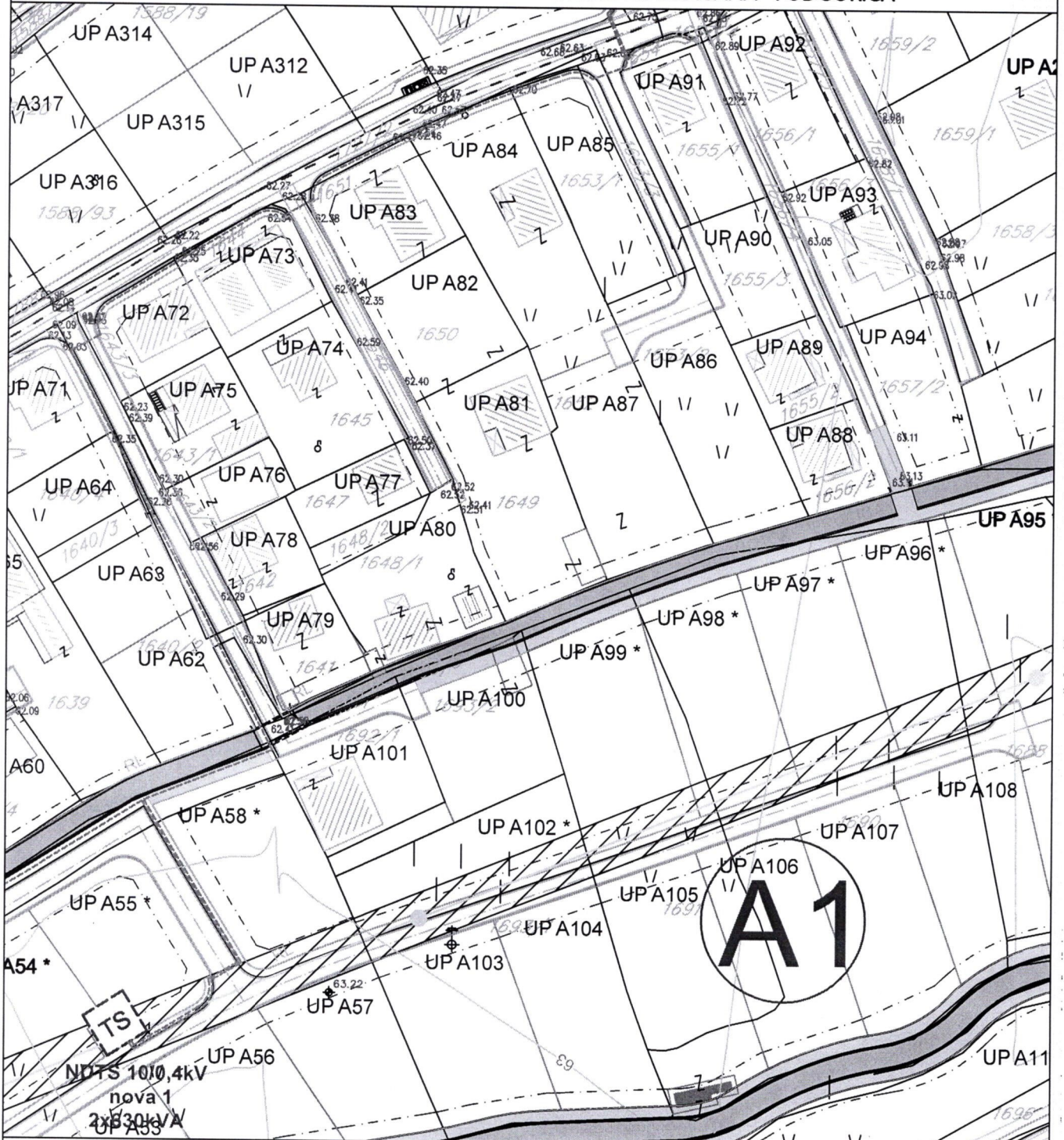
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA


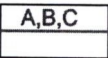
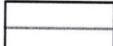
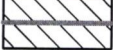



HIDROTEHNIKA

broj priloga:
8

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD- PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 br.08-332/20-1524
 Podgorica ,30.12.2020. god.

DUP "MURTOVINA 2" PODGORICA
 UTU ZA UP A85
 KATASTARSKA PARCELA 1653/1
 KO MASLINE
 PODNOSILAC ZAHTJEVA :
 PERKOVIĆ DRAGANA - PODGORICA



- | | | | |
|---|-----------------------|---|----------------------------------|
|  | PLANIRANE TS 10/0,4kV |  | GRANICE I OZNAKE TRAFOREONA |
|  | POSTOJEĆI 10kV VOD |  | GRANICE ZAŠTITNE ZONE DALEKOVODA |
|  | PLANIRANI 10kV VOD |  | URB.PARCELE SA OGRANIČENJEM |
|  | DV 10kV KOJI SE UKIDA | | |

ELEKTROENERGETIKA

broj priloga:

9

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/20-1524
Podgorica ,30.12.2020. god.

DUP "MURTOVINA 2" PODGORICA
UTU ZA UP A85
KATASTARSKA PARCELA 1653/1
KO MASLINE
PODNOŠILAC ZAHTEJVA :
PERKOVIĆ DRAGANA - PODGORICA



TK OKNO - POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO



TK PODZEMNI VOD - POSTOJEĆA ELEKTRONSKA
KOMUNIKACIONA INFR.
SA 2 PVC CIJEVI 110MM I SA 2 PE CIJEVI 40MM



PLANIRANO TK OKNO - PLANIRANO KABLOVSKO
OKNO NO 1,....,NO 623



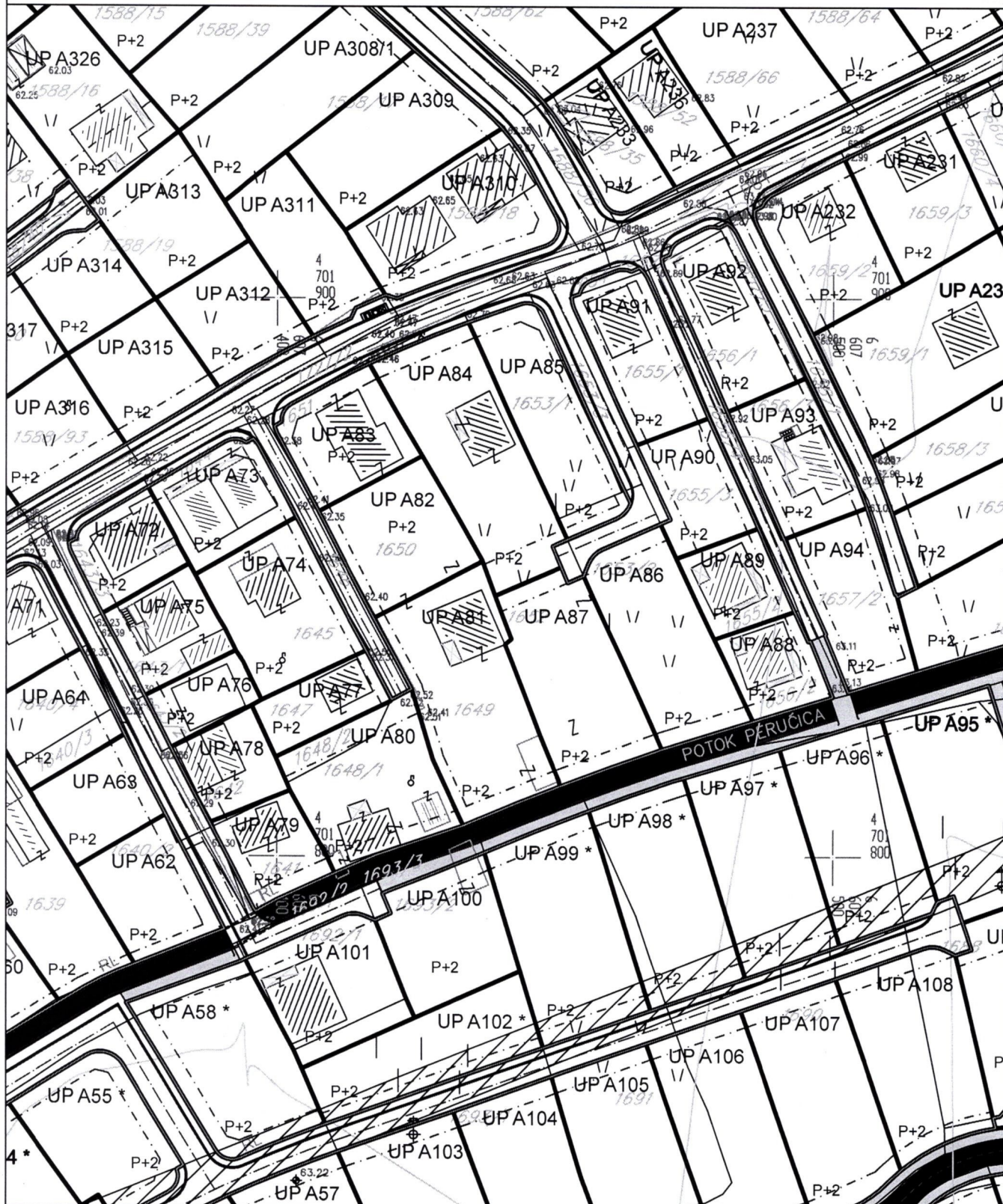
PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PLANIRANA ELEKTRONSKA
KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC C IJEVI 110MM

TK INFRASTRUKTURA

broj priloga:
10

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-332/20-1524
Podgorica ,30.12.2020. god.

DUP "MURTOVINA 2" PODGORICA
UTU ZA UP A85
KATASTARSKA PARCELA 1653/1
KO MASLINE
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
PERKOVIĆ DRAGANA - PODGORICA



PARCELACIJA

broj priloga:
3



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

123126, 3000-165/2021

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-165 od 14.01.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP A85, u zahvatu DUP-a "Murtočina 2" (katastarska parcela 1653/1 KO Masline) u Podgorici, investitora Perković Dragane** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/20-1524 od 13.01.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na UP A85 planiran objekat površine osnove max 164,3m², bruto razvijene površine max 493m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja u prizemlju.

Na predmetnoj lokaciji se nalazi vodomjerni šaht sa vodomjerom broj 13887608 "Baylan" 20/3, koji je registrovan kod ovog društva pod šifrom 307031201 na ime Vukićević Dalida, te je isti, ukoliko će se koristiti za planirani objekat, potrebno prevesti na ime investitora objekta, a na osnovu zahtjeva sa potrebnom dokumentacijom koja ga povezuje sa postojećim registrovanim potrošačem.

DUP-om je planirana rekonstrukcija Ulice vojvode Vasa Bračanova, sjeverno od lokacije objekta, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN110mm, fekalne kanalizacije

Ja, Vojislava Nikić, lk.br. 688142993, izdata od PJ Podgorica, dajem sljedeću

IZJAVU

Saglasna sam da objekat koji će se graditi na kat.parceli 1653/1 KO Masline , vlasništvo Dragane Perković, bude na manjem rastojanju od 2,00 m2 od granica urbanističke parcele.

Saglasnost se daje u cilju izgradnje predmetnog stambenog objekta.

Davalac izjave,

Vojislava Nikić

Vojislava Nikić

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Anka Stojković, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića broj 17, potvrđuje da je
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

Vojslava Nikić, rođena dana 07.01.1942. godine, sa adresom prebivališta u Podgorici,
Vojvode Vasa Bracanova, broj 92, (ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisala ovu ispravu.
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)

/_____
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 688142993, izdate dana
20.10.2008. godine, (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka _____,
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu _____,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ / _____ čiji je identitet utvrđen
na osnovu _____,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana _____,
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____,
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 2084/2021

Ovjera izvršena dana 22.03.2021. godine u 09,42 časova, u _____,
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 4,24 eura.

OVJERU IZVRŠIO
Notar Anka Stojković
(potpis i pečat)





TEHNICKI OPIS

PLANIRANO STANJE

Idejnim projektom je predviđen objekat za Individualno stanovanje, u skladu sa UTU-ima, spratnosti Pr a u svemu prema UTU-ima br.08-332/20-1524 od 29.12.2020.god koje je izdao "Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj" SO Podgorica.

Predviđeni objekat je dat u UTU-ima spratnosti Pr ,a koji se nalazi na Urbanističkoj parceli UP A 85 u sklopu DUP-a "MURTOVINA 2", koja je evidentirana u listu nepokretnosti 1162 KO MASLINE, na katastarskoj parceli 1653/1 u vlasništvu Perković Dragane u svojini 1/1 te ista nema terete i ograničenja.

Objekat predstavlja konstruktivni sklop koji se sastoji od armirano betonskih elemenata i zidanih elemenata koji u kopletu predstavlja osnovnu konstruktivnu cjelinu koja će se posebno odraditi u dijelu konstrukcije Glavnog projekta.

Uzevši u obzir zahtjev Investitora, što se može vidjeti iz projektnog zadatka, idejno rešenje je predviđeno da se radi sve u skladu sa parametrima datim u UTU-ima koji su sastavnio dio Idejnog rješenja.

Prilikom projektovanja pomenutog objekta potrebno je pridržavati se zadatih koeficijenata koji su dati u UTU-ima kao i spratnosti.

Predmetna parcela je veličine 402 m² a granice parcele su precizno definisane koordinatama kroz tačke :

- 5831	6607452.291	4701856.795
- 5832	6607434.384	4701895.693
- 5833	6607425.397	4701892.145
- 5834	6607460.998	4701860.492
- 5834	6607462.599	4701861.607
- 5836	6607463.617	4701863.273
- 5837	6607447.996	4701897.202
- 5838	6607446.253	4701898.903
- 5839	6607443.82	4701899.002
- 5840	6607439.087	4701897.391

Planirana namjena urbanističke parcele je "SMG" (povrsine za stanovanje male gustine).

Kako se objekti stanovanje male gustine predviđaju u već izgrađenim zonama individualnog stanovanja tako se i kod projektovanja idejnog rešenja ovog stambenog objekta vodilo računa da se ispostuje i građevinska linija koja je definisana sa 3 strane parcele tačkama:

- 650	6607461.291	4701862.989
- 651	6607447.126	4701894.311
- 652	6607443.708	4701895.784
- 653	6607435.43	4701892.881
- 2484	6607437.238	4701852.435

Predmetna lokacija je neizgrađena tako da smo prilikom projektovanja prvenstveno vodili računa da zadovoljimo potrebe Investitora a istovremeno zadovoljimo sve parametre koji su dati u Urbanističko tehničkim uslovima.

Predmetni Idejni projekat je u svemu ispostovao zadate koeficijente iz UTU-a.

Sto se tice uklapanje novoprojektovanog objekta u postojećem ambijentu vazno je pomenuti da okruzenje predmetne parcele nije na nekom zavidnom nivou da bi se mogao uklopiti u neki vec postojeći objekat.

Prilikom izrade Idejnog resenja vodilo se racuna da se parkiranje potrebnih PM,u skladu sa Saobraćajnim uslovima datim u DUP-u,na samoj lokaciji kao I potrenu minimalnu pozelenih površina.

Prema DUP-u za stambena podrucja sa SMG (malom gustinom) preporucuje se :

- Index izgradjenosti do 0,9
- Index zauzetosti do 0,3

Svi pomenuti parametri, predhodno dati, su u potpunosti zadovoljeni prilikom izrade Idejnog resenja.

Sami objekat je iplaniran da se radi u Klasicnom savremenom stilu sa sto vise staklenih površina koje su narocito zastupljene kod dnevnog boravka I roditeljske spavace sobe.

Imajuci u vidu sve gore navedeno Idejni projekat objekta je napravljen I sastoji se od:

PRIZEMLJE je isplanirano da Glavni ulaz u objektu bude okrenut prema pristupnoj saobraćajnici tj. Sjevernoj fasadi (u idejnom resenju oznaceno kao sjeverna fasada) na koje se ulazi preko ulazne terase spoljnih stepenicama jednostavnog oblika sto je insistirao I Investitor a I projektantski se uklapa u osnovni koncepta kompletnog objekta.

Glavni ulaz se predvidio u srednjem dijelu sjeverne fasade iz kojeg se ulazi u centralni hol koji povezuje sve prostorije koje se nalaze na prizemlju predmetnog objekta.

KOSI KROV je predvidjen nad armirano betonskom plocom nad kojom se isplaniralo visevodni kosi krov preko koga je predvidjeno da se radi hidroizolacija ,termo izolacija I Crijep tipa "Kontinental +" .

KONSTRUKCIJA

U Idejnom projektu planiranog objekta konstrukcija je predvidjena klasicna sa horizontalnim I vertikalnim armiranobetonskim elementima I zidanim konstruktivnim zidovima debljine 20 cm od Giter blokova ugradjenih u cementnom malteru razmjere mijesanja 1:3 sa svim potrebnim predradnjama.Predmet resavanja osnovne konstrukcije je zadatak Glavnog izvodjackog projekta.

Svi armirano betonski elementi ce biti isprojektovani u skladu sa geologijom same lokacije I svim drugim Seizmickim prametrima koji se moraju ispostovati u potpunosti.

UNUTRASNJA MATERIJALIZACIJA

PODOVI

Svi slojevi podova su projektovani u debljini od 7,5 cm.

U okviru ovih dimenzija u kupatilima,po površini cijelih podova, radi se hidro izolacija na predhodno izlivenoj cementnoj kosuljici sa padom prema slivniku ispod koje se postavlje sloj "Stiradur"-a debljine 2 cm kao termo I zvucna izolacija. Završna obrada podova kupatila I toaleta je keramika,u boji I tonu po zelji Investitora sa pojedinim bordurama, koja se postavlja na ljepilo.

Podovi u hodniku su predviđeni da se rade od Keramickih pločica sa svim slojevima kako je dato u grafickim priložima (presjecima) sa svim podslojevima I, vodeći računa o energetske efikasnosti sa adekvatnim slojem termo I zvučne izolacije kako će također biti dato u grafickim priložima Glavnog projekta arhitekture.

Podovi u Kuhinjskom dijelu je predviđen u debljini od 10 cm. U okviru ovih dimenzija radi se hidro izolacija na predhodno izlivenoj cementnoj kosuljici sa padom prema slivniku ispod koje se postavlja sloj "Stiradur"-a debljine 2 cm kao termo I zvučna izolacija. Završna obrada podova u Kuhinjskom dijelu je keramika, u boji I tonu po želji Investitora sa pojedinim bordurama, koja se postavlja na ljepilo.

UNUTRASNJI ZIDOVI

Svi unutrašnji zidovi su projektovani kao lake pregrade debljine 10-20 cm. Zidanje unutrašnjih zidova je predviđeno da se radi debljine d=20 I 10 cm od kvalitetnog opekarskog Giter bloka dim 19/19/25 cm i 19/19/10 cm sa ugradnjom na cementni malter razmjere mijesanja 1:3 sa svim potrebnim predradnjama I u skladu sa pravilima struke za ovu vrstu radova. Završna obrada zidova je u skladu sa projektom enterijera u zavisnosti od namjene prostorija na predhodno omalterisanim površinama I to sa masinskim termo malterom u debljini od 2,5 cm.

Unutrašnja obrada zidova je predviđena da se radi, u zavisnosti od namjene prostorija, sa tonalitetom po izboru Investitora kao I materijalizacije na predhodno omalterisanim zidovima.

Zidovi mokrih cvorova (kupatila, toaleti I kuhinjski dio) su projektovani da se rade od keramike u boji I tonu po izboru Investitora na predhodno omalterisanim zidovima. Zidna keramika se postavlja na ljepilo.

UNUTRASNJI PLAFONI

Prostor mokrog cvorova kupatila je projektovan da se rade od spustenih monolitnih gips vodootpornih ploča na podkonstrukciji sa svim pratećim radovima I elementima koji se odnose na ovu vrstu radova I završnom obradom koja je otporna na vlagu koja se stvara prilikom eksploatacije pomenutih prostorija. Geometrija spustenih plafona će biti definisana projektom enterijera.

Plafon u hodniku je predviđen da se rade masinskim malterom sa završnom obradom sa gletovanjem I bojenjem "Jupolom" u boji I tonu po izboru investitora..

HIDROIZOLACIJA TEMELJNE PLOČE

Mjere na vodonepropusnost objekta u podnoj ploči je predviđena da se uradi sa hidroizolacijom tipa "CERESIT CR 166" sa postavljanjem ugaonih traka na prelazu poda i zida sa mazanjem pomenute hidroizolacije u dva sloja sa svim potrebnim predradnjama po upustvu proizvođača hidroizolacije.

Obrada otvora na mjestima prodora kroz ukopane zidove I vertikalnim probojima cijevi se radi na sledeći način:

- Mjesta prodora je potrebno ispuniti bentonitnom pastom ili bentonitnom trakom, nakon čega se preko cijevi navlači kvadratni isjecak "Dual Seal"-a koji se isiječe nešto manjim prečnikom od prečnika cijevi. Isjecak je potrebno navući na cijev a zatim spoj sa isječka I postojeće hidroizolacije ostvariti po preporuci proizvođača izolacije.

UNUTRASNJA TERMOIZOLACIJA

UNUTRASNJI PODOVI

Prema proračunu građevinske fizike na objektu je predviđena termoizolacija debljine 2 cm od "Stiradura" na podovima prostorija po spratovima kao i terasama sa adekvatnom zaštitom termoizolacije sa hidroizolacijom na koji se način stiti termoizolacija od prodora vlage.

UNUTRASNJI ZIDOVI

Termička izolacija unutrasnjih zidova je ostvarena obostrano sa masinskim termo malterom debljine 2,5 cm koji u potpunosti zadovoljava termičke i zvučne karakteristike za ovu vrstu objekata.

OBRADA FASADNIH ZIDOVA

Zidanje spoljnjih zidova je predviđeno da se radi debljine 20 cm od kvalitetnog opekarskog giter bloka dim 19/19/25 cm sa ugradnjom na cementni malter razmjere mijesanja 1:3 sa svim potrebnim pregradnjama i u skladu sa pravilima struke za ovu vrstu radova. Unutrasnji i spoljni dijelovi fasadnih zidova, kao i armirano betonskih fasadnih elemenata se malterisu sa masinskim termo malterom sa svim potrebnim pregradnjama.

Dio fasadnih zidova je predviđen da se oblaže kamenim pločama debljine 3 cm u cementnom malteru razmjere mijesanja 1:3 sa svim potrebnim pregradnjama.

Fasadni zidovi koji se obazu kamenom pripadaju dijelom na zidovima fasadnih dijelova dnevnog boravak i to sa sjeverne, istočne i zapadne fasade kao i kameni stubovi koji nose drvene pergole.

Završna obrada zidova fasade je predviđena da se radi, nakon malterisanja, sa "Demit fasodom" od stiropola debljine 5 cm u skladu sa Energetskom efikasnošću u bijeloj boji ili nekom blagom bojom po izboru Investitora.

Kako pomenuta fasada sa svim elementima pravi anti termo prekide fasade a što je u interesu Energetske efikasnosti što je sustina svih savremenih objekata.

UNUTRASNJA STOLARIJA

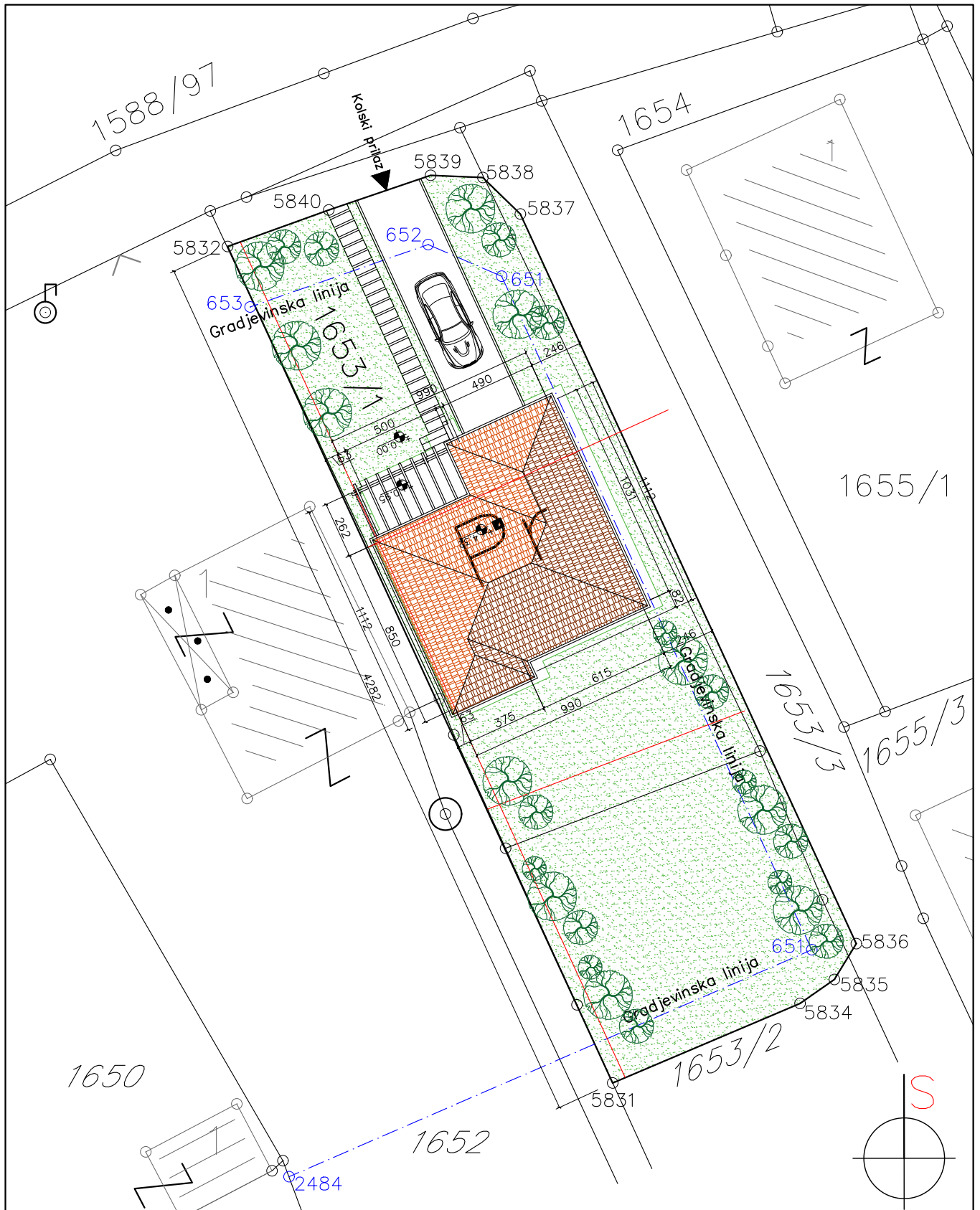
Unutrasnja stolarija je predviđena da se radi od masivnog, kvalitetnog i suvog plemenitog drveta sa svim potrebnim zaštitama. Finalna obrada unutrasnje stolarije je lakiranjem u boji i tonu po izboru Investitora sa lakovima na vodenoj bazi.

Glavna ulazna vrata objekta je potrebno da imaju kvalitetne okove i brave a da su uradjena, kao i kompletna spoljnja stolarija od PVC Profila sa imitacijom drveta po mogućnosti sa 8 komornim profilima.

Dizajn vrata će biti obraden u projektu enterijera.

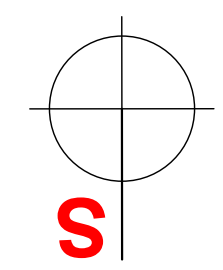
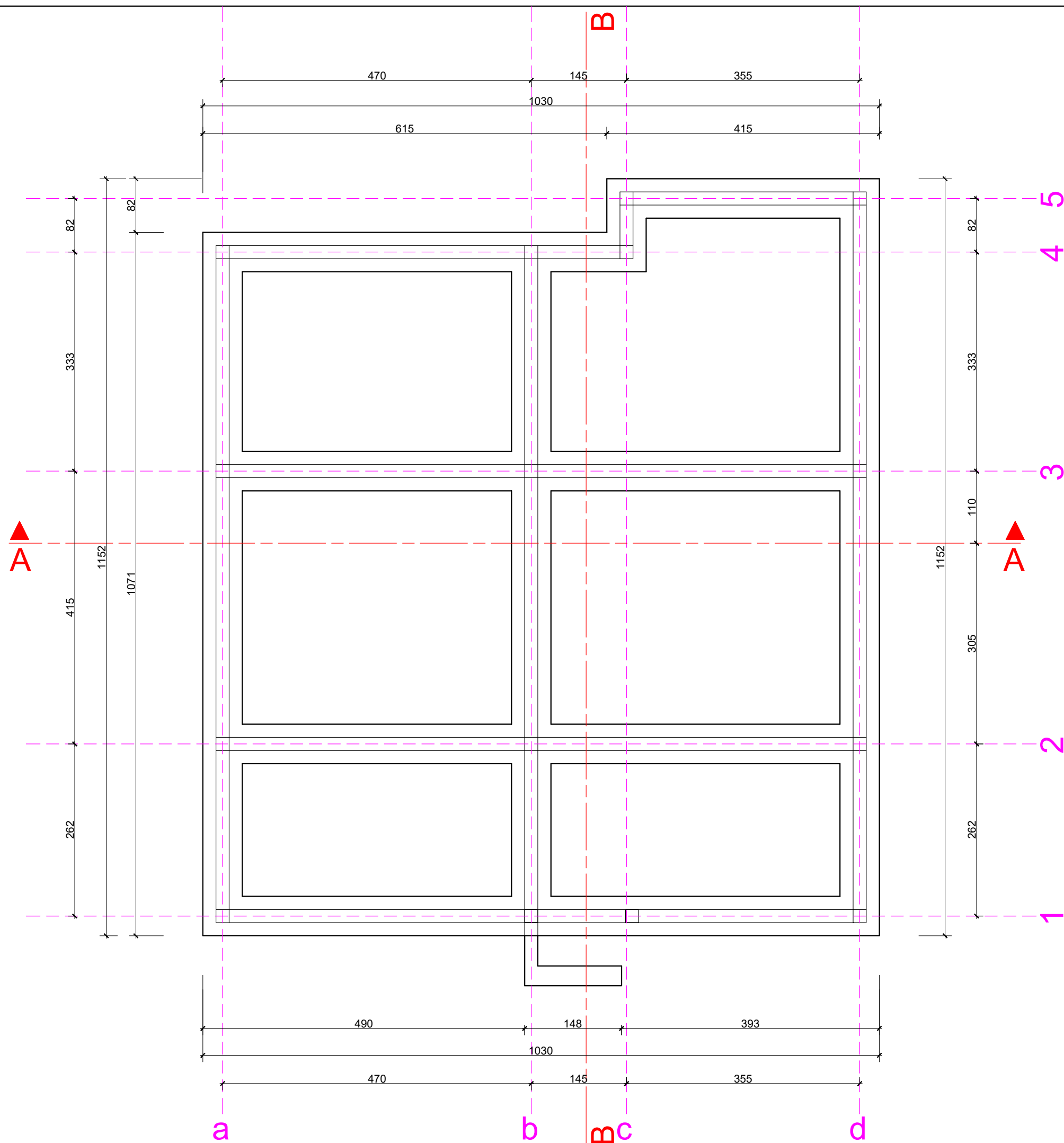
Sastavio:

NIKOLIC Milorad, dipl.ing.arh.



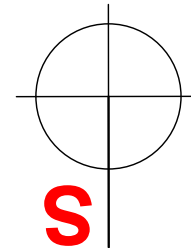
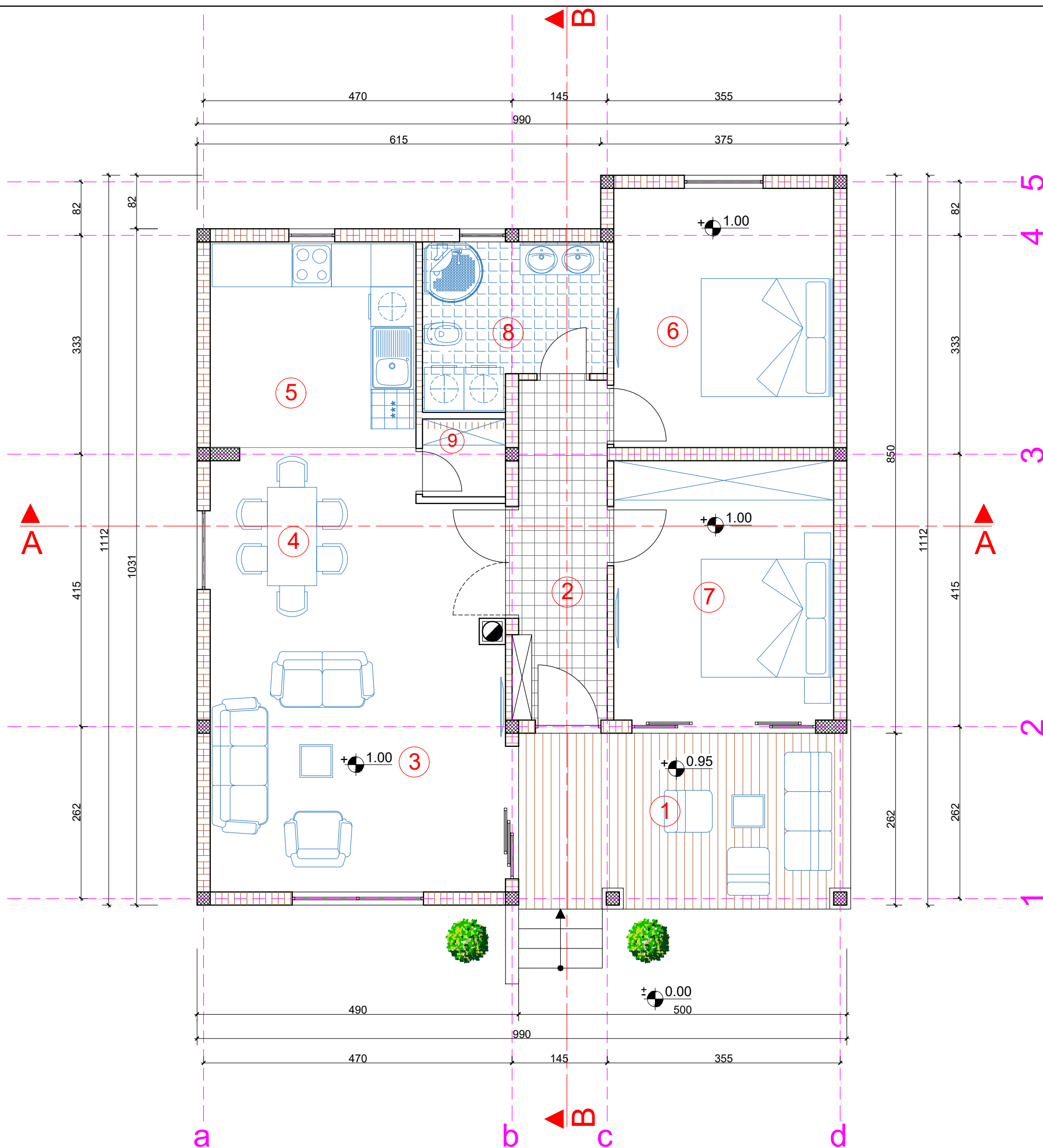
OSNOVA PRIZEMLJA 1:100

PROJEKTANT: "Arh atelje" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: PERKOVIC DRAGANA	
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKTA MURTOVINA	
Vodeći projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Lokacija: PODGORICA, Kat.p., 1653/1, KO Masline UP A85 DUP "Murtočina"	
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing. arh.		Razmjera: R=1:250	Prilog: SITUACIJA
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Oznaka projekta: A	Br. priloga: 1 Br. strane: 1
Datum izrade februar 2021.		Datum revizije	
M.P.		M.P.	



Kota fundiranja - 0.75
OSNOVA TEMELJA 1:100

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: PERKOVIC DRAGANA		
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT MURTOVINA		
Vodeći projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: PODGORICA, Kat.p. 1653/1, KO Masline, UP A85 DUP"Murtoovina"		
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing. arh.	Razmjera: R=1:100	Prilog: OSNOVA TEMELJA	
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Oznaka projekta: A	Br. priloga: 1	Br. strane: 2
Datum izrade mart 2021.	Datum revizije		
M.P			M.P

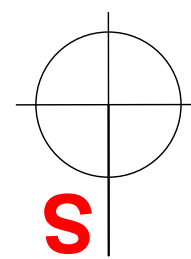
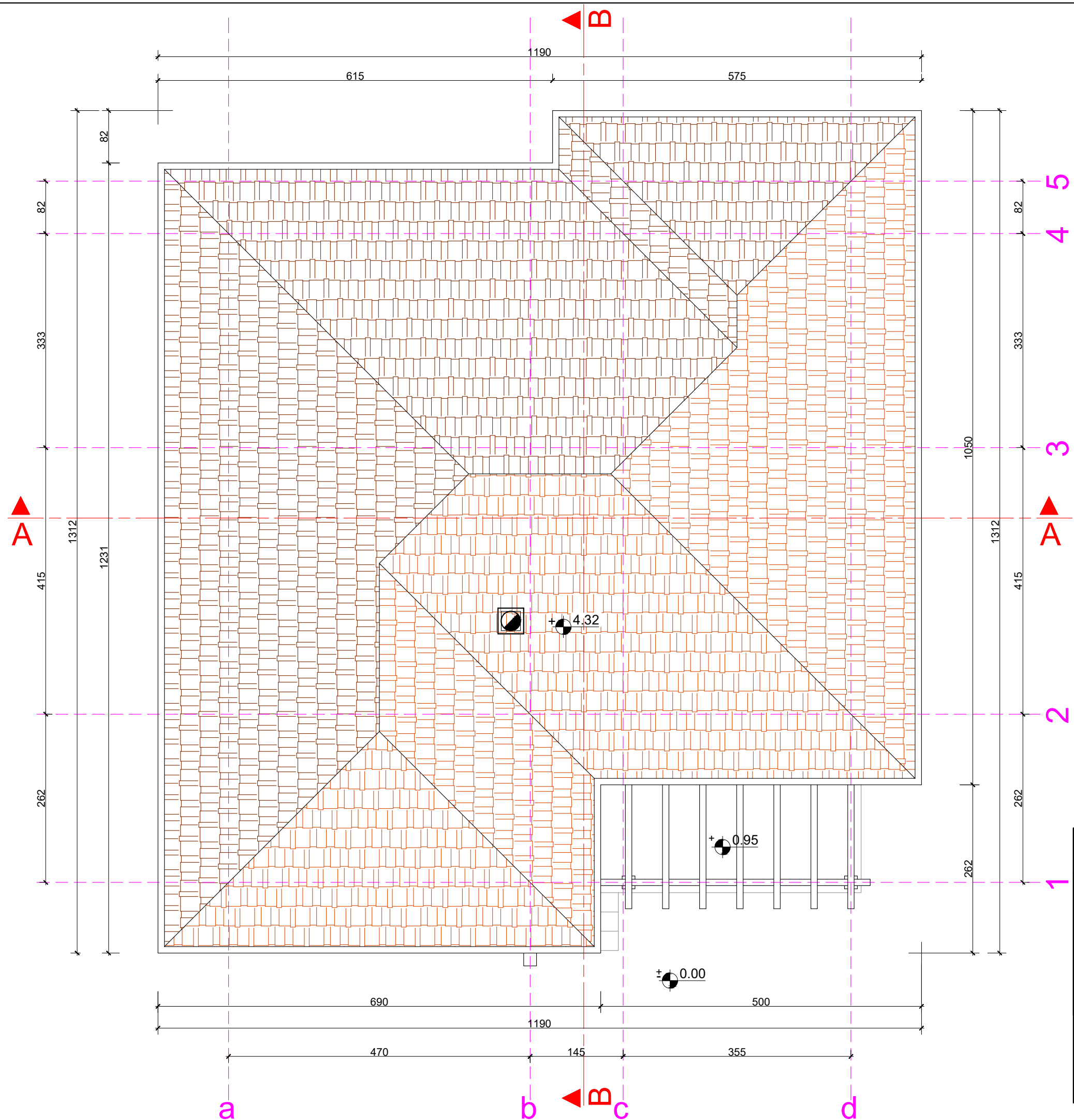


Kota poda konstrukcije +0.93

Ozn	Br	NAZIV PROSTORIJE	POVRSINA m2	OBIM m	POD
	1	TERASA	13.26	15.36	keramika
	2	HODNIK	7.12	7.12	keramika
	3	DNEVNI BORAVAK	18.77	17.34	parket
	4	TRPEZARIJA	10.45	14.20	parket
	5	KUHINJA	9.83	12.54	keramika
	6	SOBA	13.23	14.60	parket
	7	SOBA	13.23	14.60	parket
	8	KUPATILO	6.40	10.97	keramika
	8	OSTAVA	1.50	4.90	keramika
UKUPNO NETO POVRSINA			80.53	96.27	
UKUPNO BRUTO POVRSINA			91.98		

OSNOVA PRIZEMLJA 1:100

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: PERKOVIC DRAGANA
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT MURTOVINA
Vodeći projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: PODGORICA, Kat.p. 1653/1, KO Masline, UP A85 DUP"Murtočina"
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing. arh.	Razmjera: R=1:100 Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Oznaka projekta: A Br. priloga: 1 Br. strane: 3
Datum izrade: mart 2021.	Datum revizije:

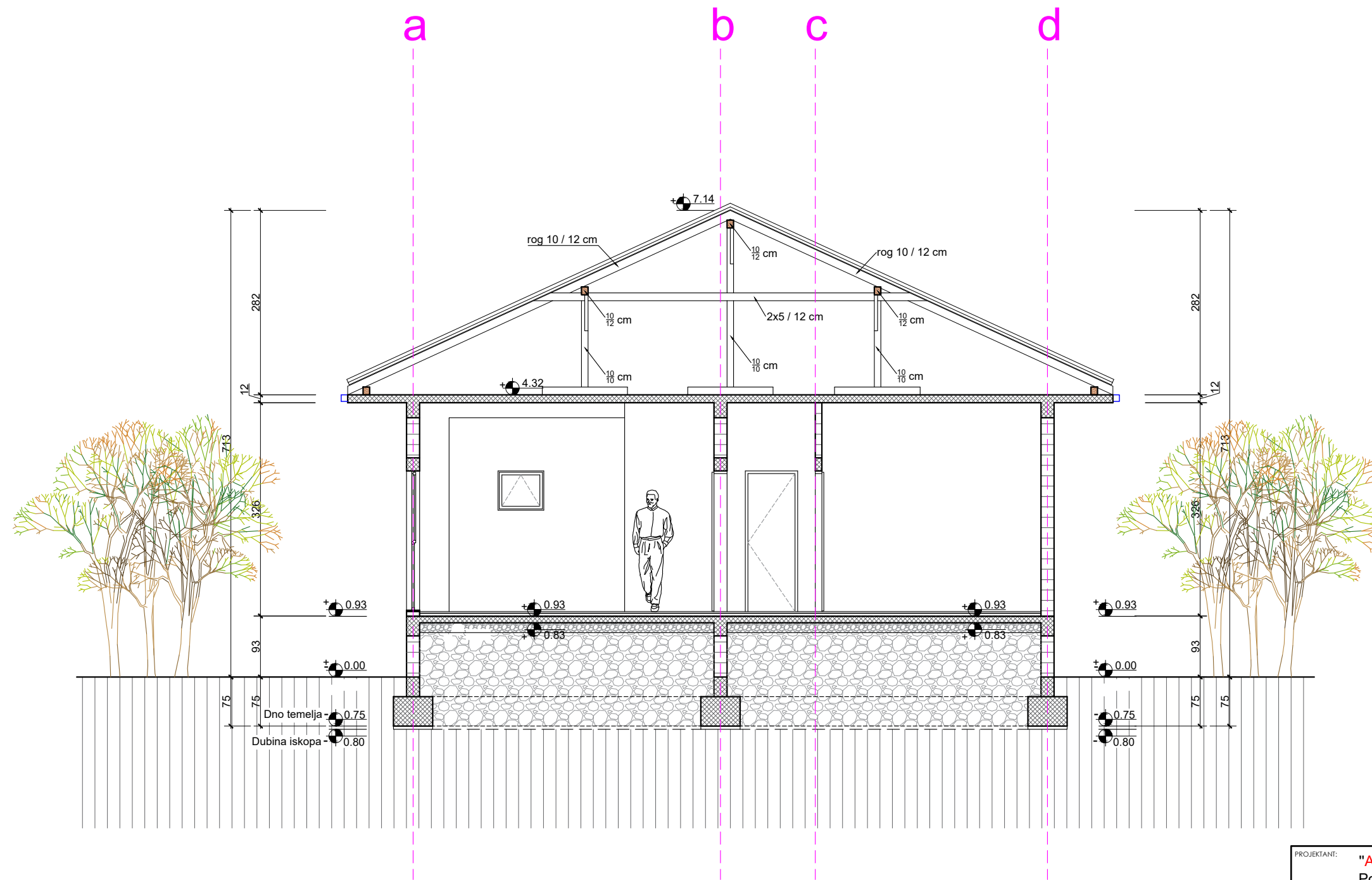


Kota poda konstrukcije +4.32
OSNOVA KROVA 1:100

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: PERKOVIC DRAGANA		
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT MURTOVINA		
Vodeći projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: PODGORICA, Kat.p. 1653/1, KO Masline, UP A85 DUP"Murtočina"		
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing. arh.	Razmjera: R=1:100	Prilog: OSNOVA KROVA	
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Oznaka projekta: A	Br. priloga: 1	Br. strane: 4
Datum izrade mart 2021.	Datum revizije		

M.P

M.P

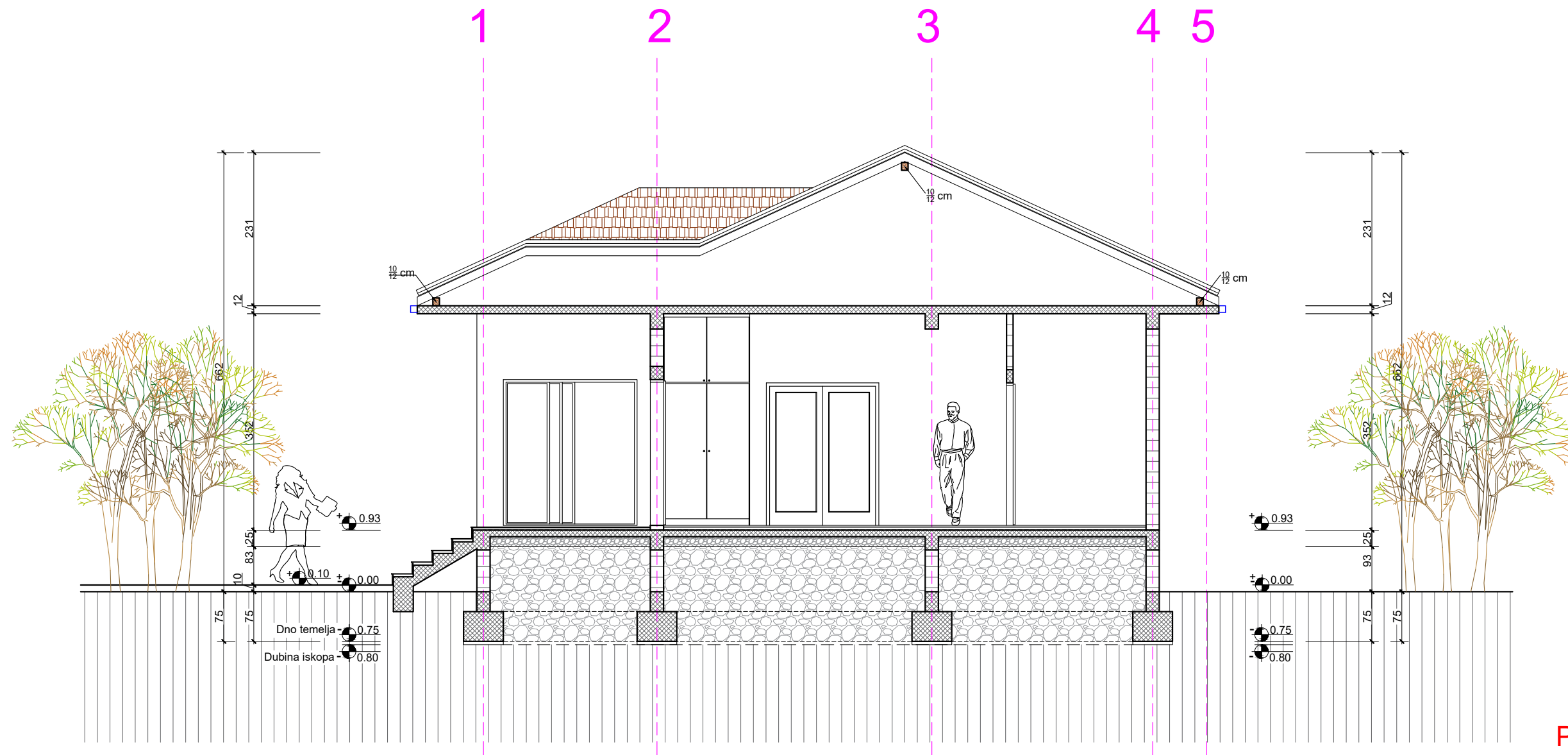


PRESJEK A-A 1:100

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: PERKOVIC DRAGANA		
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT MURTOVINA		
Vodeći projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: PODGORICA, Kat.p. 1653/1, KO Masline, UP A85 DUP"Murtoovina"		
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing. arh.	Razmjera: R=1:100	Prilog: PRESJEK A-A	
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Oznaka projekta: A	Br. priloga: 1	Br. strane: 5
Datum izrade mart 2021.	Datum revizije		

M.P

M.P

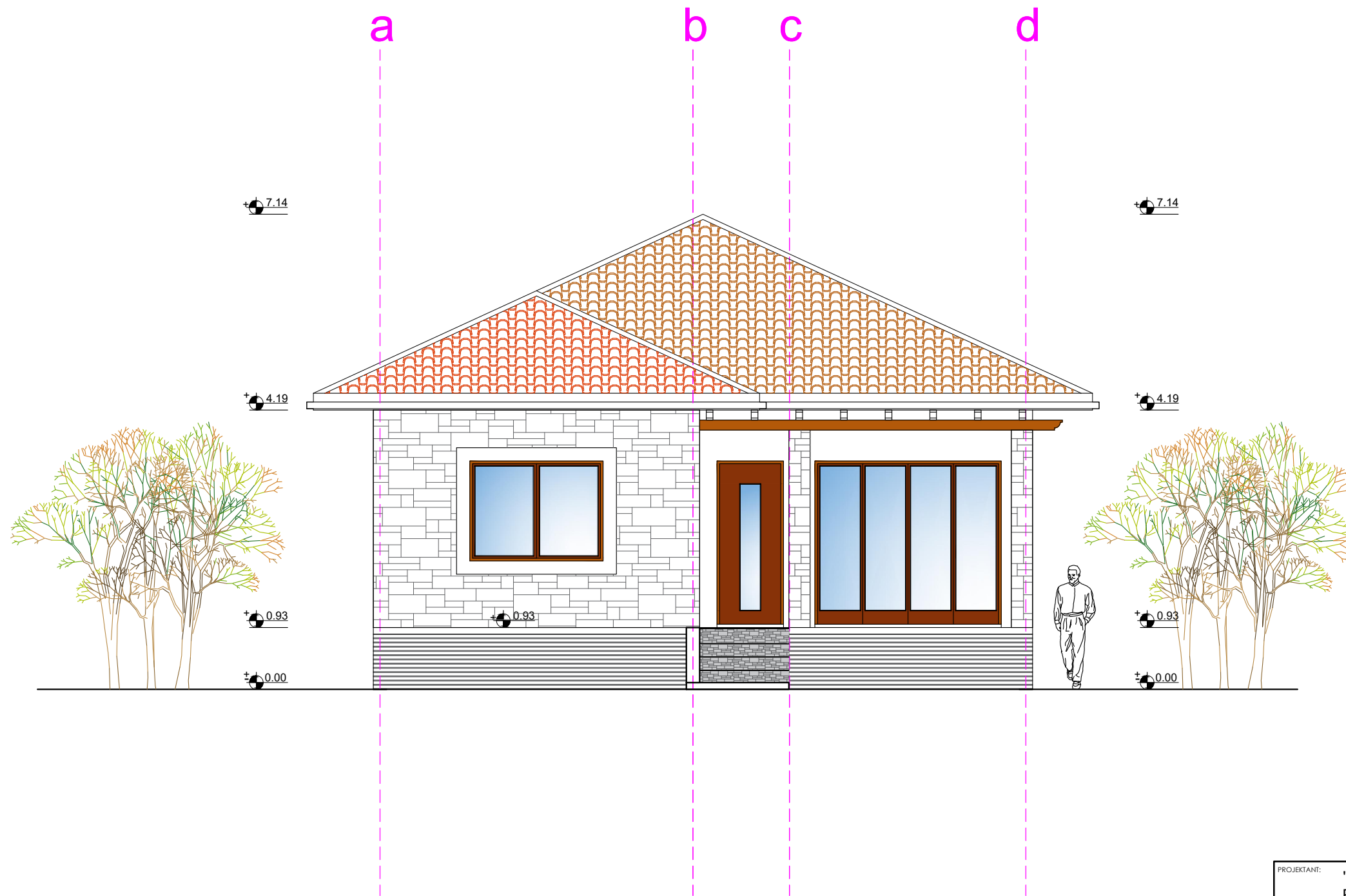


PRESJEK B-B 1:100

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: PERKOVIC DRAGANA	
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT MURTOVINA	
Vodeći projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: PODGORICA, Kat.p. 1653/1, KO Masline, UP A85 DUP"Murtočina"	
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing. arh.	Razmjera: R=1:100	Prilog: PRESJEK B-B
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Oznaka projekta: A	Br. priloga: 1 Br. strane: 6
Datum izrade mart 2021.	Datum revizije	

M.P

M.P

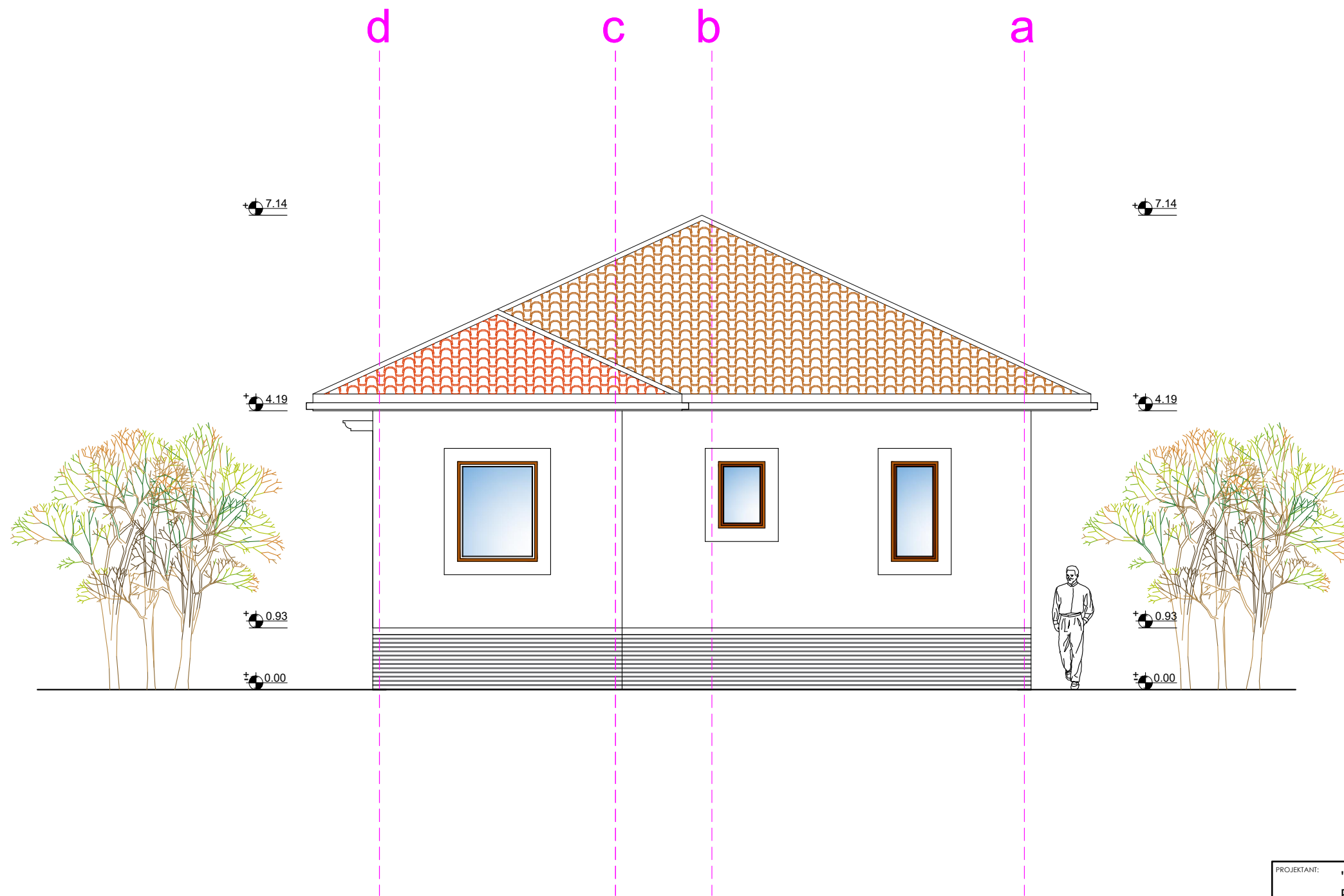


SJEVERNA FASADA 1:100

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: PERKOVIC DRAGANA		
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT MURTOVINA		
Vodeći projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: PODGORICA, Kat.p. 1653/1, KO Masline, UP A85 DUP"Murtoovina"		
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing. arh.	Skala: R=1:100	Prilog: SJEVER	
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Oznaka projekta: A	Br. priloga: 1	Br. strana: 7
Datum izrade mart 2021.	Datum revizije		

M.P.

M.P.

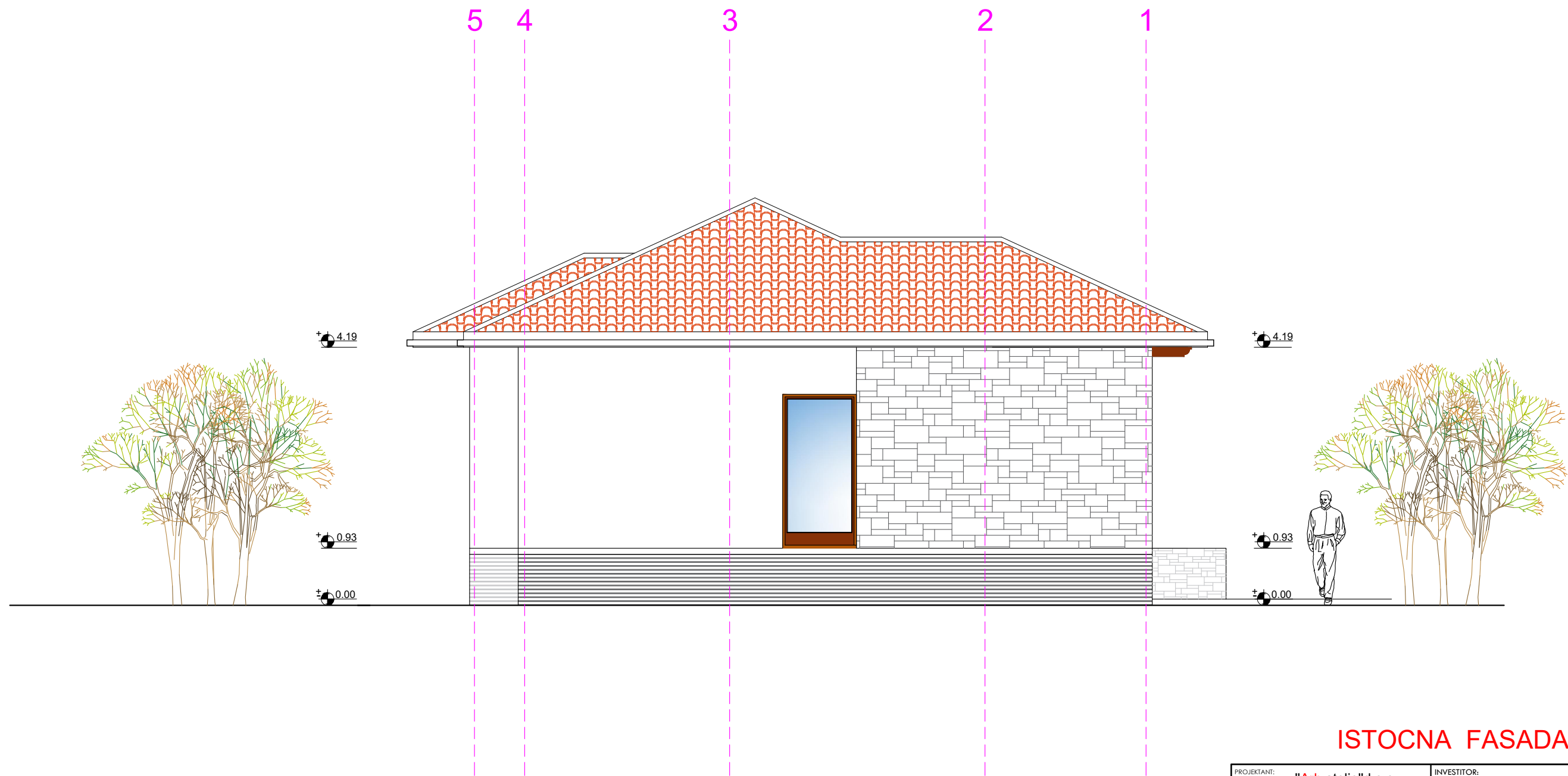


JUZNA FASADA 1:100

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: PERKOVIC DRAGANA		
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT MURTOVINA		
Vodeći projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: PODGORICA, Kat.p. 1653/1, KO Masline, UP A85 DUP"Murtoovina"		
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing. arh.	Razmjera: R=1:100	Prilog: JUG	
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Oznaka projekta: A	Br. priloga: 1	Br. strane: 8
Datum izrade mart 2021.	Datum revizije		

M.P

M.P

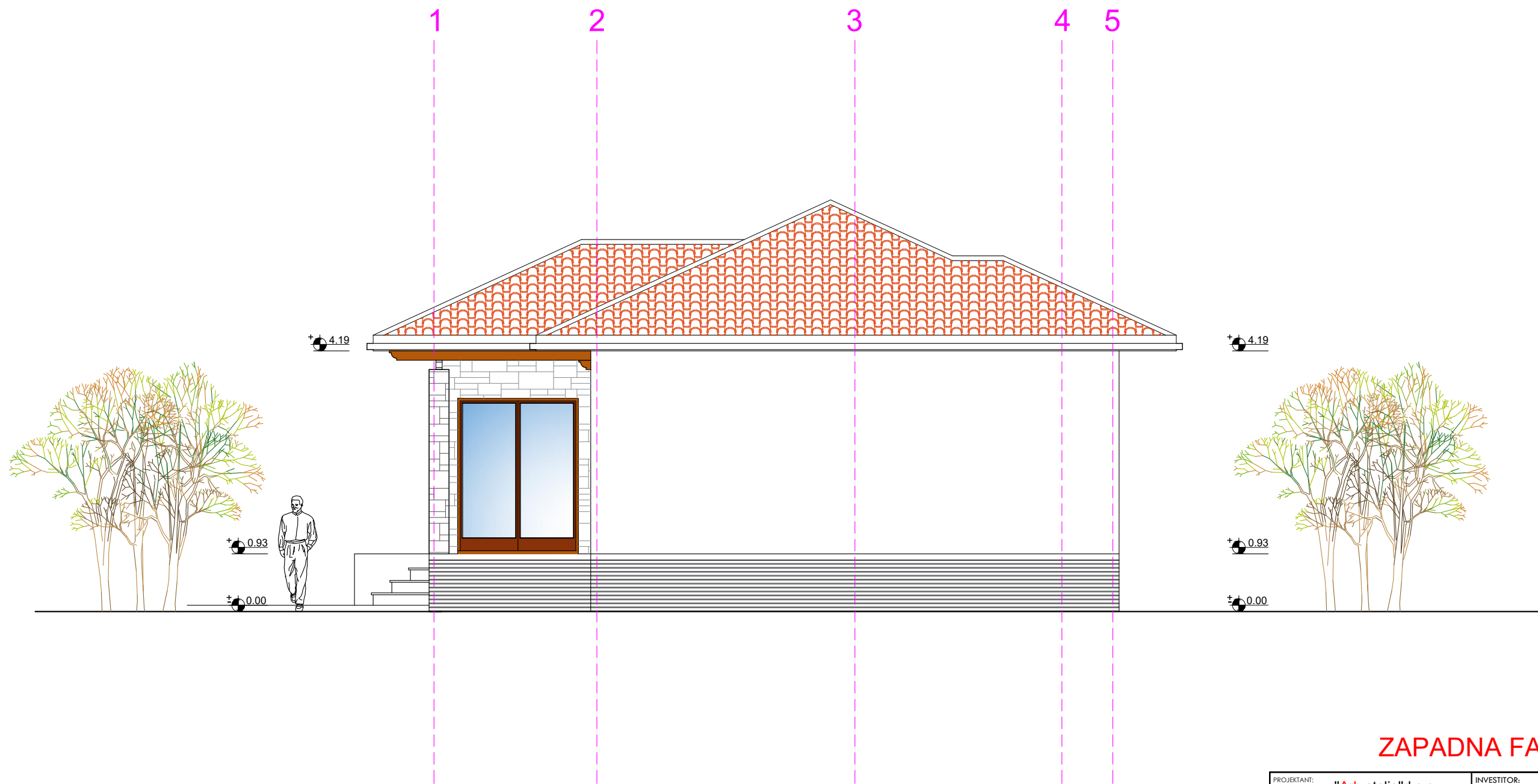


ISTOCNA FASADA 1:100

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica	INVESTITOR: PERKOVIC DRAGANA		
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT MURTOVINA		
Vodeći projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Lokacija: PODGORICA, Kat.p. 1653/1, KO Masline, UP A85 DUP"Murtoovina"		
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing. arh.	Razmjera: R=1:100	Prilog: ISTOK	
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Oznaka projekta: A	Br. priloga: 1	Br. strane: 9
Datum izrade mart 2021.	Datum revizije		

M.P

M.P



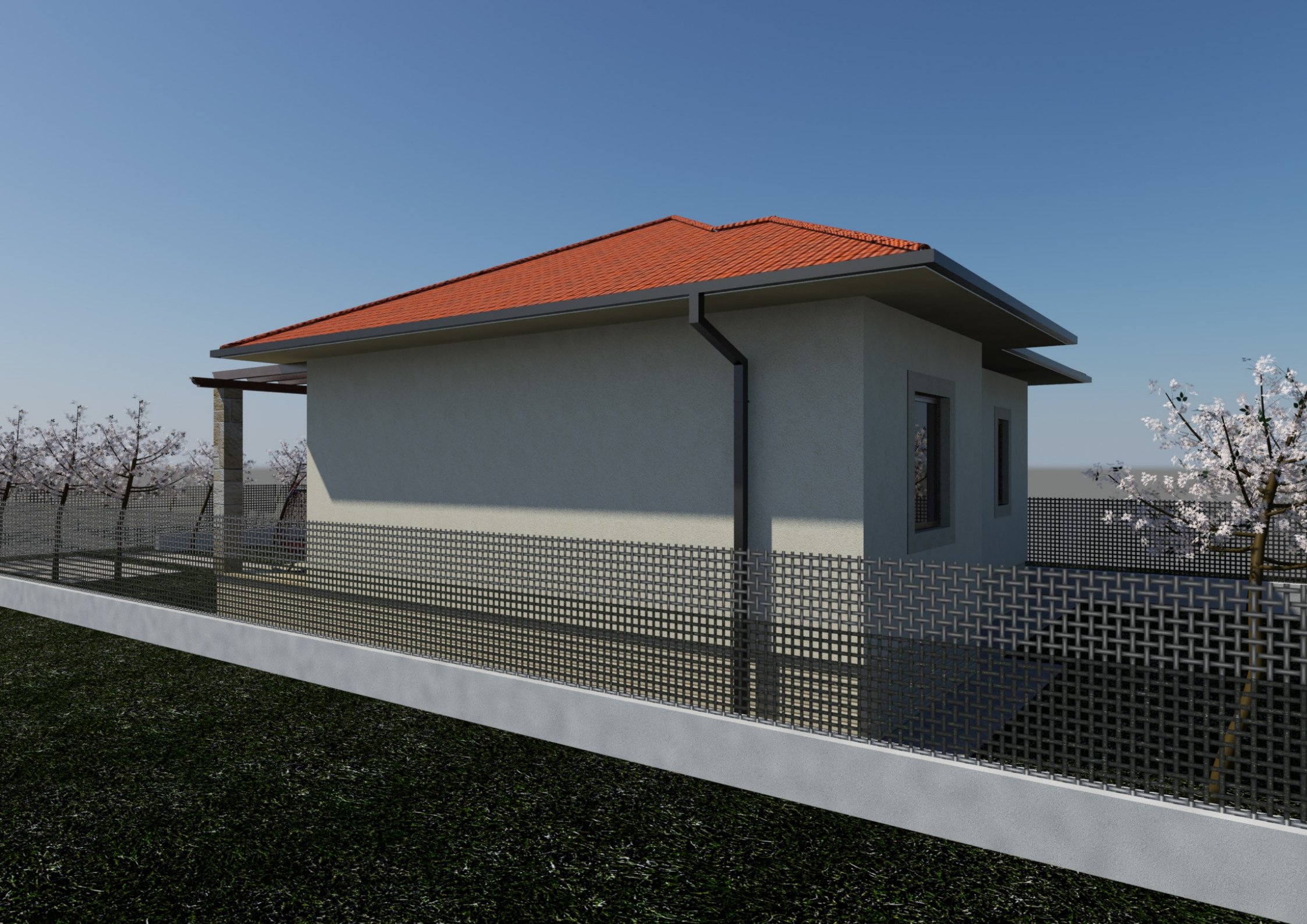
ZAPADNA FASADA 1:100

PROJEKTANT: "Arh atelje"d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: PERKOVIC DRAGANA	
Autor projekta: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT MURTOVINA	Lokacija: PODGORICA,Kat.p. 1653/1,KO Masline, UP A85 DUP"Murtoovina"	
Vodeći projektant: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Odgovorni projektant faze: Milorad NIKOLIC dipl.ing.arh.	Saradnik: Iva Nikolic JOVOVIC , ing. arh.	Razmjera: R=1:100	Prilog: ZAPAD
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Oznaka projekta: A	Br. priloga: 1	Br. strane: 10
Datum izrade mart 2021.		Datum revizije	

M.P

M.P





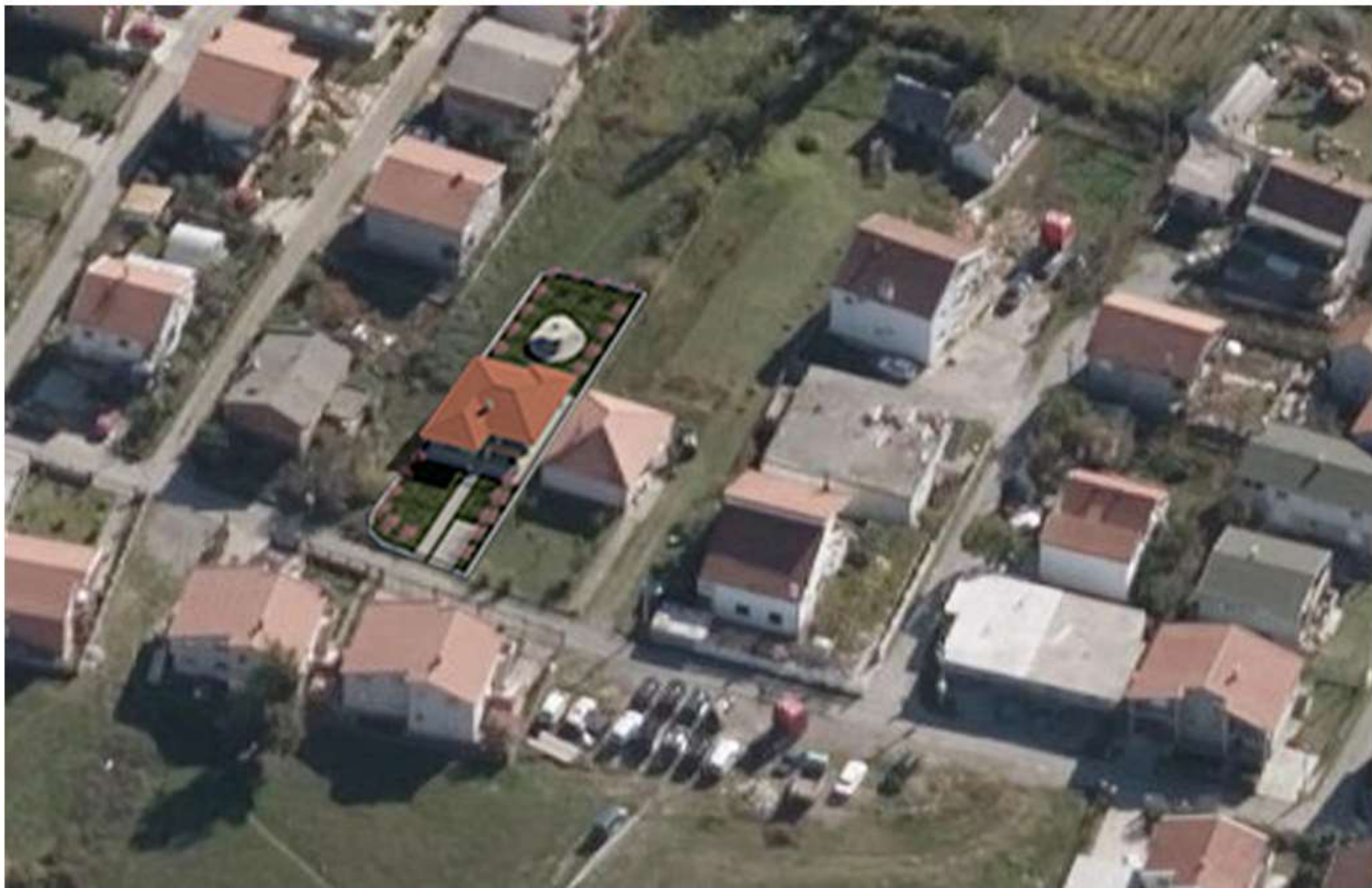












UKLAPANJE U AMBIJENTU