

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

INVESTITOR¹**" ZILPO " D.O.O. PODGORICA**OBJEKAT²**Objekat porodičnog stanovanja**LOKACIJA³**UP7 BLOK 22 , DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio" ,
kat.parc 1709 KO Tološi , Podgorica**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**PROJEKTANT⁵**ARHICON D.O.O. , PODGORICA**ODGOVORNO LICE⁶**ARH. VLADISLAV NIKIĆ, DIPL.ING.**GLAVNI INŽENJER⁷**ARH. VLADISLAV NIKIĆ,DIPL.ING; br. licence UPI
107/7-338/2**

SADRŽAJ

A/ OPŠTI PRILOZI

Ugovor
Rješenje o registraciji preduzeća /izvod iz CRPS/
Licenca preduzeća za projektovanje
Polisa osiguranja preduzeca
Licenca odgovornog inženjera
Urbanističko tehnički uslovi

B/ PROJEKTNII ZADATAK

C/ TEKSTUALNI PRILOZI

Tehnički opis

D/ GRAFIČKI PRILOZI

list br 01- Situacija - uređenje terena
list br 02- Situacija - krovne ravni
list br 03- Osnova prizemlja
list br 04- Osnova I sprata
list br 05- Osnova II sprata
list br 06- Izgled krova
list br 07- Presjek 1-1
list br 08- Istočna fasada / Zapadna fasada
list br 09- Sjeverna fasada / Južna fasada
list br 10- Osnova I presjek pomoćnog objekta
list br 11- Izgledi pomoćnog objekta

E/ 3D PRIKAZI

A/ OPŠTI PRILOZI

"ARHICON" d.o.o PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

81 000 PODGORICA - ul. Vuka Karadžića br.15

Tel.fax: 020 215 240

e-mail : biroarhicon@gmail.com

Žiro račun 510-3235-35

PIB 02314452

PDV 30/31-00780-0

D.O.O. "ZILPO"

Broj 12/21

Podgorica, 23.03 2021 god

D.O.O. "ARHICON"

Broj 2/21

Podgorica, 23.03 2021 god

UGOVOR

Izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta objekta na UP 7 blok 22 DUP
"Stambena zajednica Kruševac- dio" Podgorica

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

D.O.O. "ZILPO D.O.O" Podgorica, kojeg zastupa izvršni direktor Zoran Popovic, u daljem tekstu Naručilac s jedne,

I

PREDUZEĆE D.O.O. "ARHICON" Podgorica, kojeg zastupa izvršni direktor Arh. Nikić Vladislav (u daljem tekstu Izvršilac) s druge strane.

Član 1.

Izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta objekta na UP 7 blok 22 DUP
"Stambena zajednica Kruševac- dio" Podgorica.

Član 2.

Obaveza Naručioca je izrada projektnog zadatka i dostavljanje urbanističko-tehničkih uslova, geodetskog snimka lokacije i geomehaničkog elaborata.

Član 3.

Projektna dokumentacija obuhvata izradu:

- A. Idejno rješenje za saglasnost Glavnog arhitekta
- B. Glavni projekat:

1/ Objekat

- Arhitektura
- Konstrukcija
- Vodovod i kanalizacija
- El. instalacije jake struje
- El. instalacije slabe struje
- Elaborat zaštite od požara
- Elaborat energetske efikasnosti

2/ Uređenje terena:

- Arhitektura
- Konstrukcija – ograda
- Spoljašnje instalacije vodovoda i kanalizacije
- El. instalacije jake struje - rasvjeta
- Saobraćaj - nivelacija
- Saobraćajna signalizacija
- Hortikultura

Član 4.

Obaveza Izvršioca je da izradi Idejno rješenje i Glavni projekat u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima i važećom zakonskom regulativom.

Član 5.

Cijena izrade tehničke dokumentacije:

Bruto površina objekta	500 m ²	
<u>Bruto površina pomoćni objekat</u>	<u>30 m²</u>	
Ukupno:	530 m ²	
Ukupna bruto površina:	530 m ² x 11,00 eu.	= 5.830,00 €
Porez po PDV-u 21%		<u>1.224,30 €</u>
Ukupno:		7.054,30 €

Slovima: (sedamhiljadapedesetčetiri 30/100evra.)

Član 6.

Rok izrade

Idejno rješenje za saglasnost Glavnog arhitekta u roku od 7 (sedam) dana od dana potpisivanja ugovora.

Glavni projekat će se uraditi u roku od 30 dana od dana dobijene saglasnosti od Glavnog arhitekta.

Član 7.

Način plaćanja

AVANS za izrađeno Idejno rješenje 30 % od ponuđene cijene što iznosi: 2.116,29 evra sa uračunatim PDV-om 21%, a ostali dio nakon izradjenog Glavnog projekta i Pozitivnog izvještaja revizije.

Član 8.

Projektna dokumentacija će se uraditi u 1 (jednom) štampanom i 6 (šest) digitalnih primjeraka.

Član 9.

U slučaju spora nadležan je sud u Podgorici.

Član 10.

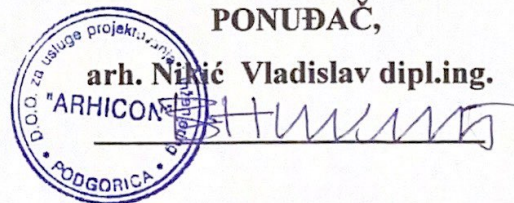
Ugovor je sačinje u 4 (četiri) ista primjerka od kojih po dva (dva) pripadaju svakoj strani.

NARUČILAC,



Handwritten signature of the client and a blue circular stamp of "ARHICOM" D.O.O. Podgorica. The stamp text includes "Društvo za projektiranje i usluge, osoblje: arhitekta, inženjera, geodeta, građevinarstva, inženjera za projektiranje i usluge, Podgorica".

PONUĐAČ,



Handwritten signature of the contractor and a blue circular stamp of "ARHICOM" D.O.O. Podgorica. The stamp text includes "D.O.O. za usluge projektiranja i usluge, Podgorica".

arh. Nikić Vladislav dipl.ing.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0046561 / 011
PIB: 02314452

Datum registracije: 06.08.2002.
Datum promjene podataka: 03.02.2014.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING " ARHICON " DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA

Broj važeće registracije: /011

Skraćeni naziv: ARHICON
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 05.08.2002.
Datum donošenja Statuta: Datum promjene Statuta: 03.02.2014.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: VUKA KARADŽIĆA 15 PODGORICA
Adresa sjedišta: VUKA KARADŽIĆA 15 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Izmjene kapitala: Bez promjene kapitala (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-19153-00

OSNIVAČI:

VLADISLAV NIKIĆ 1807948210015

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: AERODROMSKA 11 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

VLADISLAV NIKIĆ 1807948210015

Adresa: AERODROMSKA 11 PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VLADISLAV NIKIĆ 1807948210015

Adresa: AERODROMSKA 11 PODGORICA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

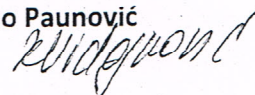
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 17.04.2015 godine u 09:52h



MP Načelnik

Milo Paunović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1943/2

Podgorica, 29.06.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »ARHICON« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1943/1 od 04.03.2018.godine, »ARHICON« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-338/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Nikić Vladislavu, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-337/2 od 05.03.2018.godine, kojim je Obrenović M. Mladenu, spec.sci. arhitekture – smjer projektanski, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »ARHICON« d.o.o. Podgorica i Mladena Obrenovića, kojim je imenovani u čl. 2 i 3 Ugovora zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom, br. 2/10 od 10.05.2010. godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0046561/011 od 06.08.2002.godine.

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

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

člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



POLISA - RAČUN POL-00127417

Zastupnik:	Marković Sinka, 80-019		
Ugovarač			
Naziv	ARHICON DOO	MB	02314452
Adresa	VUKA KARADŽIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	03.06.2020 (24:00) - 03.06.2021 (24:00)	Period obračuna	03.06.2020 - 03.06.2021

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

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

Osiguranik

Naziv	ARHICON DOO	MB	02314452
Adresa	VUKA KARADŽIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	405,00
Komercijalni popust	-30,98
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-40,50
Popust za jednokratno plaćanje premije	-54,68
Ukupna premija bez poreza	278,84
Porez na premiju	25,10
Ukupna premija sa porezom	303,94

Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	278,84
Porez na premiju	25,10
Ukupna premija sa porezom	303,94
Način plaćanja	U cjelosti

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

POLISA: POL-00127417

Datum štampe: 03.06.2020 11:05

Strana 1 od 2

U slučaju nesporazuma strane će rješavati mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici
Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

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

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

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



1 Poslovnica Podgorica 2, PODGORICA_GRAD, 03.06.2020

POLISA: POL-00127417

Datum štampe: 03.06.2020 11:05

Strana 2 od 2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7- 338/2

Podgorica, 29.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE NIKIĆ VLADISLAVU, 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 107/7-338/1 od 05.02.2018.godine, NIKIĆ VLADISLAV, 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 Univerziteta » Kiril i Metodij » Skoplje, Univerzitetski centar za matematičko-tehničke nauke, Socijalistička Republika Makedonija, broj: A.966/II od 06.07.1979.godine; Ovlašćenje za projektovanje, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: AP 13982 0063 od 23.decembra 2002.godine; Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, broj. 03-6620/1 od 16.10.2009.godine, kojim je Nikić Vladislavu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera, projekata uređenja slobodnih prostora i dijela elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu za potrebe arhitektonskog projektovanja; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/21-92
Podgorica, 15.02.2021.godine

POPOVIĆ ZORAN
"ZILPO" DOO Podgorica

Ul. Jerevanska 38
Podgorica
069/063-221


Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: br.08-332/21-92 od 28.01.2021.godine) za izgradnju objekta na prostoru katastarske parcele 1709 KO Tološi iz lista nepokretnosti 111, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18) i **Detaljnim urbanističkim planom "Stambena zajednica Kruševac-dio"** ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 09/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj izdaje urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta na **urbanističkoj parceli UP 7 u bloku 22**, koji su u prilogu ovog akta, zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (br. broj 113 UPI-041/21-1006 od 08.02.2021.godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 550-3026121-47.



Ovlašćeno služeno lice
Radmila Maljević

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>08-332/21-92 08. februar 2021. godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
<p>1. Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Službeni list Crne Gore", br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plan "Stambena zajednica Kruševac-dio" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 09/18) i podnjetog zahtjeva "ZILPO" DOO Podgorica (br. 08-332/21-92 od 28. januara 2021. godine) za izgradnju objekta, izdaje:</p>	
<p>2. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za urbanističku parcelu UP 7 u bloku 22, čijoj površini pripada površina katastarske parcele 1709 KO Tološi na koju se odnosi zahtjev, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica Kruševac-dio" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 09/18).</p>	
<p>3. PODNOSILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>"ZILPO" DOO Podgorica</p>
<p>4. POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 111 i kopije plana od februara 2021. godine, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, na prostoru katastarske parcele 1709 (površine 786m²) evidentirana je kao njiva 2. klase, susvojina po ½ Vukčević Ane i Perutović Dragane. Po navedenom listu nepokretnosti i kopiji plana u zahvatu katastarskih parcela nije izgrađen objekat.</p> <p>Nakon uvida u list nepokretnosti i kopiju plana i Detaljni urbanistički plan "Stambena zajednica Kruševac-dio" konstatovano je da se površina katastarske parcele 1709 nalazi u zahvatu urbanističke parcele broj 7 u bloku 22.</p> <p>Precizan podatak o učešću katastarske parcele 1709 u površini urbanističke parcele biće utvrđen elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.</p> <p>U listu nepokretnosti 111 za katastarsku parcelu 1709 KO Tološi ne postoje tereti i ograničenja.</p> <p>Sastavni je dio ovih uslova je list nepokretnosti br. 111 i kopije plana od od 11.02. 2021. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica.</p>	
<p>5. PLANIRANO STANJE</p> <p>1. Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele</p> <p>Namjena prostora urbanističke parcele 7 urbanistički blok 22, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica Kruševac-dio" definisana je kao <i>površina za stanovanje malih gustina</i>, na kojoj je planirana izgradnja objekata porodičnog stanovanja.</p> <p><u>Uslovi za objekte na površinama za stanovanje malih gustina</u> b. Planirani objekti</p>	

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno.
- Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111.
- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija“.
- Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**. Objekat se može podići i na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je širina fronta prema ulici manja od 12 m, i površina manja od 300 m², objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu, ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20m** od kote terena. Visina nadzitka potkrovlja može biti maksimalno do **1,20 m**.
- Krovove raditi ravne, kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbjeđiti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska ili podrumска etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3)**.
- min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,20.**

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

Površina urbanističke parcele broj 7 u bloku 22 iznosi 753 m².

Maksimalna planirana površina pod objektom na UP broj 7 u bloku 22 iznosi 301 m², a maksimalna ukupna bruto građevinska površina 500 m².

Maksimalni planirani indeks zauzetosti UP broj 7 u bloku 22 je 0,40, a maksimalni indeks

izgrađenosti 0,66.

Planirana spratnost na UP broj 7 u bloku 22 je P+2+Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje).

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela. Prilikom izrade plana parcelacije vođeno je računa o vlasničkoj strukturi zemljišta. Izmjene su se javile u dijelu usklađivanja postojeće katastarske parcelacije i trasa saobraćajnica koje uokviruju urbanističke blokove. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Predloženi grafički plan parcelacije predstavlja rješenje na osnovu kojeg će se sprovesti planski dokument. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Građevinska linija definiše liniju do koje se može graditi i definisana je grafički na prilogu parcelacije.

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

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

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

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

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

Ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama-lamelama, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekat u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije.

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.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1. Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

Svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju se u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" („Sl. list CG, br.24/10 i i 33/14“ i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Parkiranje

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

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

- | | |
|--|--------------------|
| ▪ Stanovanje (na 1000 m ²) | 12 parking mjesta; |
| ▪ Poslovanje (na 1000 m ²) | 22 parking mjesta; |
| ▪ Trgovina (na 1000 m ²) | 43 parking mjesta; |
| ▪ Restorani (na 1000 m ²) | 80 parking mjesta; |

Pri projektovanju garaža u podzemnim etažama objekata poštovati slijedeće elemente:

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

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

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

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

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

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

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

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara i eksplozija se sprovode:

- poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;
- izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućuje prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i

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

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

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

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

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

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini („Sl. list RCG“, br. 75/06);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);

- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG«, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Službeni list RCG", br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitete otpadnih voda ("Službeni list RCG", br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG", br. 25/01).

Opšte mjere zaštite

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

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima 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.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

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

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

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

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;

- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetske efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

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

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

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti kao dekorativne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio), uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala.

Zelene površine oko individualnih stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije
- u vrtu (zadnji dio) može se formirati manji zasad voćnih vrsta
- usključuju se povrtnjaci
- sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix*, *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.)
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja (*Prunus laurocerassus*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*)
- obzbidjeti potrebnu osunčanost objekata
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (drvo, kamen, metal) u kombinaciji sa dekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama
- obodom parcele se preporučuje podizanje formalnih i slobodnih živih ograda
- za zastore koristiti prirodne (kamen, riječni oblatak) i savremene materijale uskladu sa principima arhitektonskog naslijeđa.

Predlog biljnih vrsta

- Pored autohtonih biljnih vrsta, koristiti i alohtone vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. Izbjegavati upotrebu invazivnih vrsta.
- Sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

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

Listopadno drveće: *Quercus pubescens*, *Celtis australis*, *Ficus carica*, *Albizia julibrissin*,

Platanus acerifolia, Tilia cordata, Tilia argentea, Acer pseudoplatanus, Acer platanoides, Aesculus hippocastanum, Fraxinus americana, Lagerstroemia indica, Liriodendron tulipifera, Morus sp., Cercis siliquastrum, Melia azedarach, Prunus pissardii.

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

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

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

2. Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu

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

3. Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija

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

Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana plan "Stambena zajednica Kruševac-dio", koji je dostupan na internet stranici **Registra planske dokumentacije:**

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi
Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

4. **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

Urbanističkoj parceli broj 7 u bloku 22 moguće je pristupiti preko novoplanirane saobraćajnice NNova 2013 ukupne širine 6,20 m, od čega je 4,50 m širina dvosmjernog kolovoza, a 1,5 jednostrani trotoar (poprečni presjek "32-32").

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

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

Topografija prostora

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

Inženjersko geološke karakteristike

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

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina 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^o MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1^o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog

perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°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 najrjeđe ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

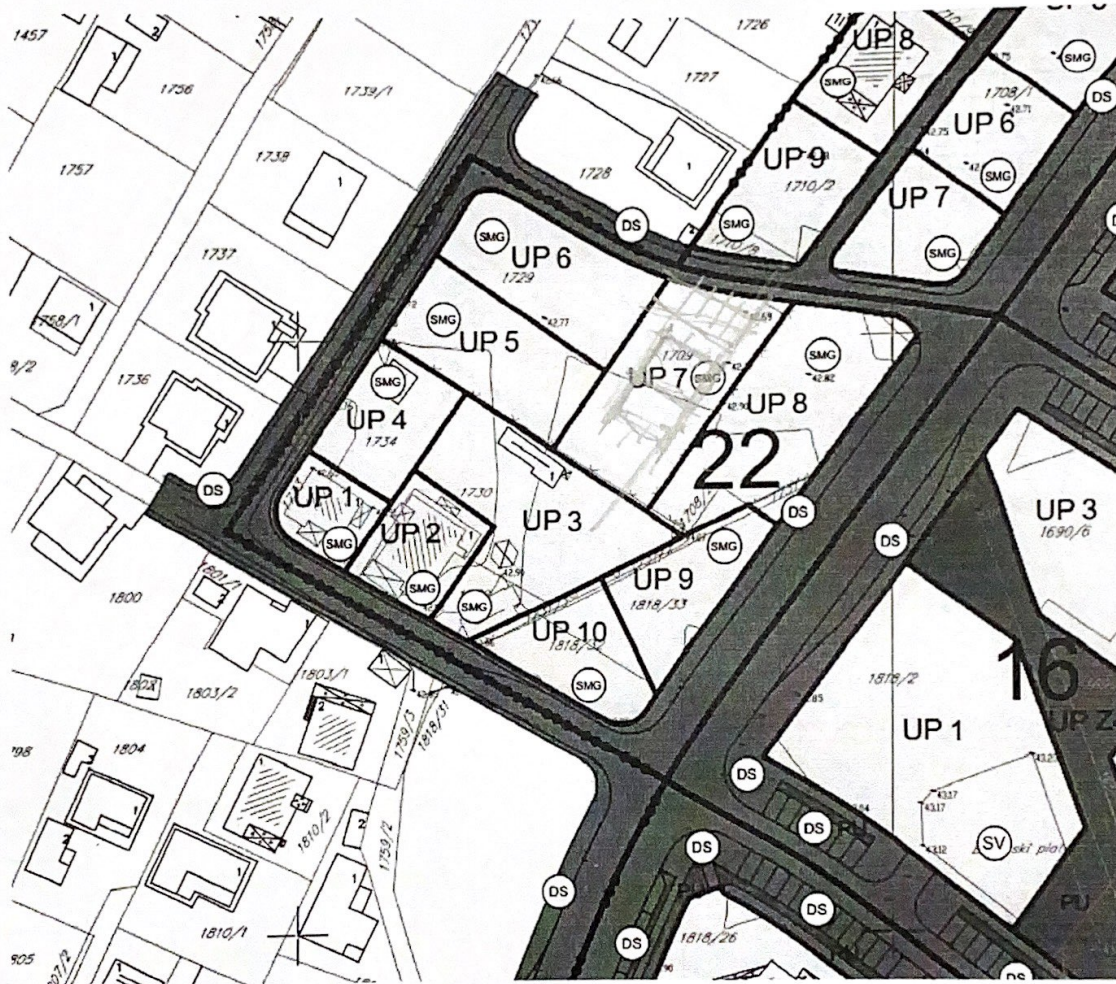
Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

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

11. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele	Stanovanje malih gustina (SMG)
Oznaka urbanističke zone	22
Oznaka urbanističke parcele	UP 7
Površina urbanističke parcele [m ²]	753

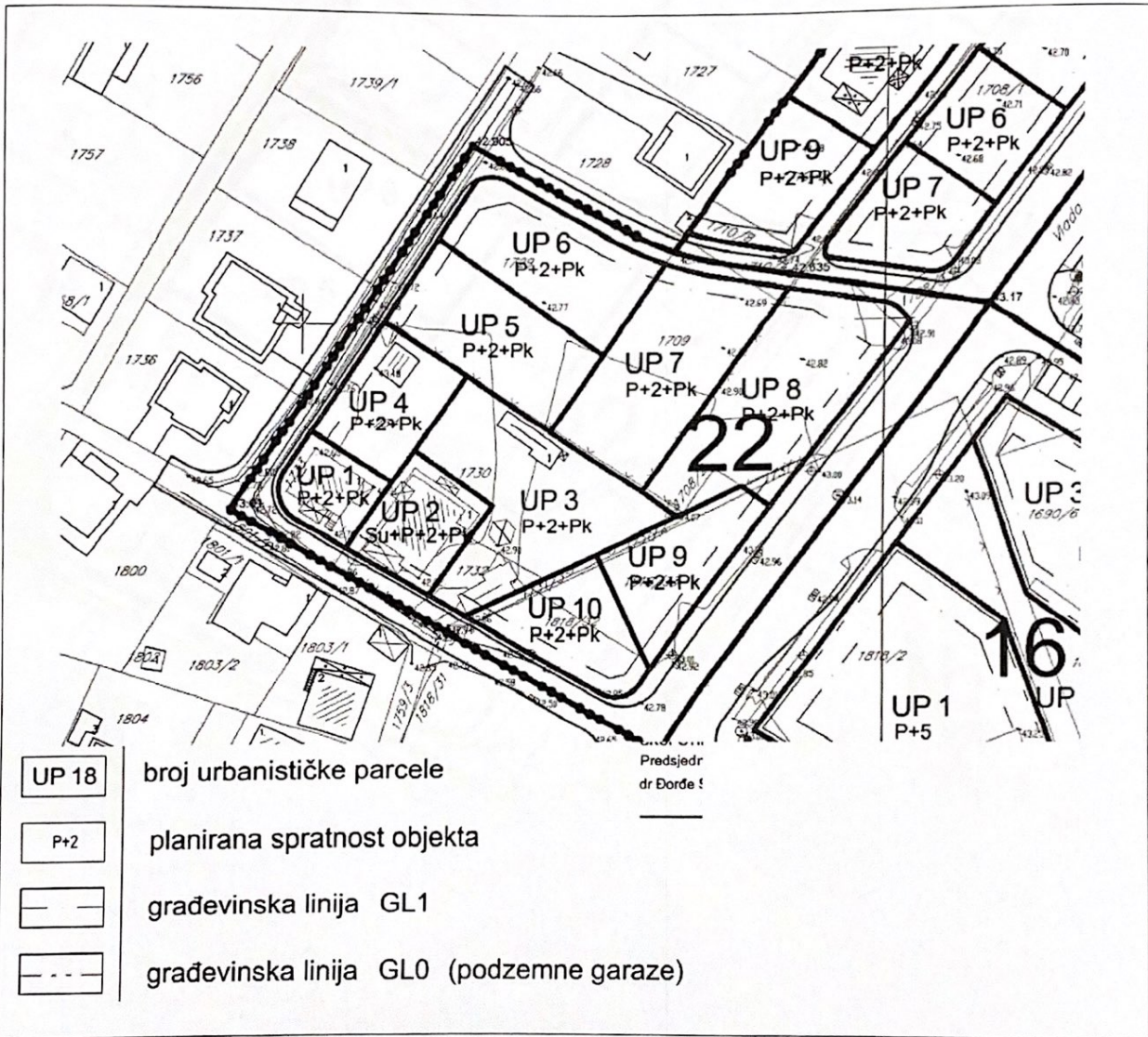
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,66
Ukupna planirana bruto građevinska površina (max BRGP) [m ²]	500
Bruto građevinska površina pod objektom (max BRGP) [m ²]	301
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk (prizemlje dva sprata I potkrovlje)
12. DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
13. OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.	Radmila Maljević, Ovlašćeno službeno lice  
14. PRILOZI Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti br. 111 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 1709 KO Tološi	



površine za stanovanje male gustine (2,77%)

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

Broj: 08-332/21-92
Podgorica, 08.02.2021.godine



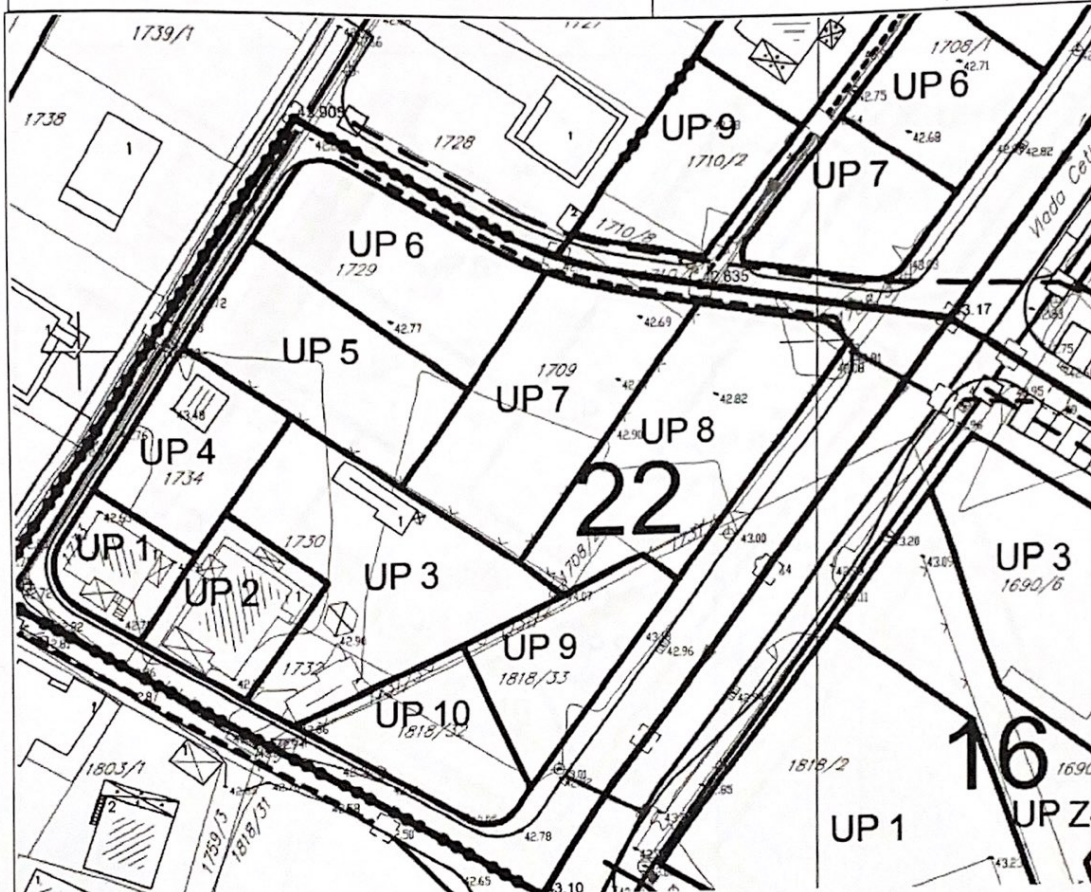
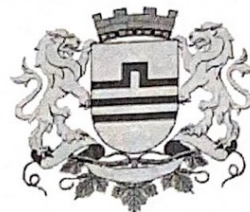
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije regulacije i nivelacije







Izvod iz DUP-a "Stambena zajednica Kruševac-dio"za Urbanističku parcelu br. 7 blok 22

4

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

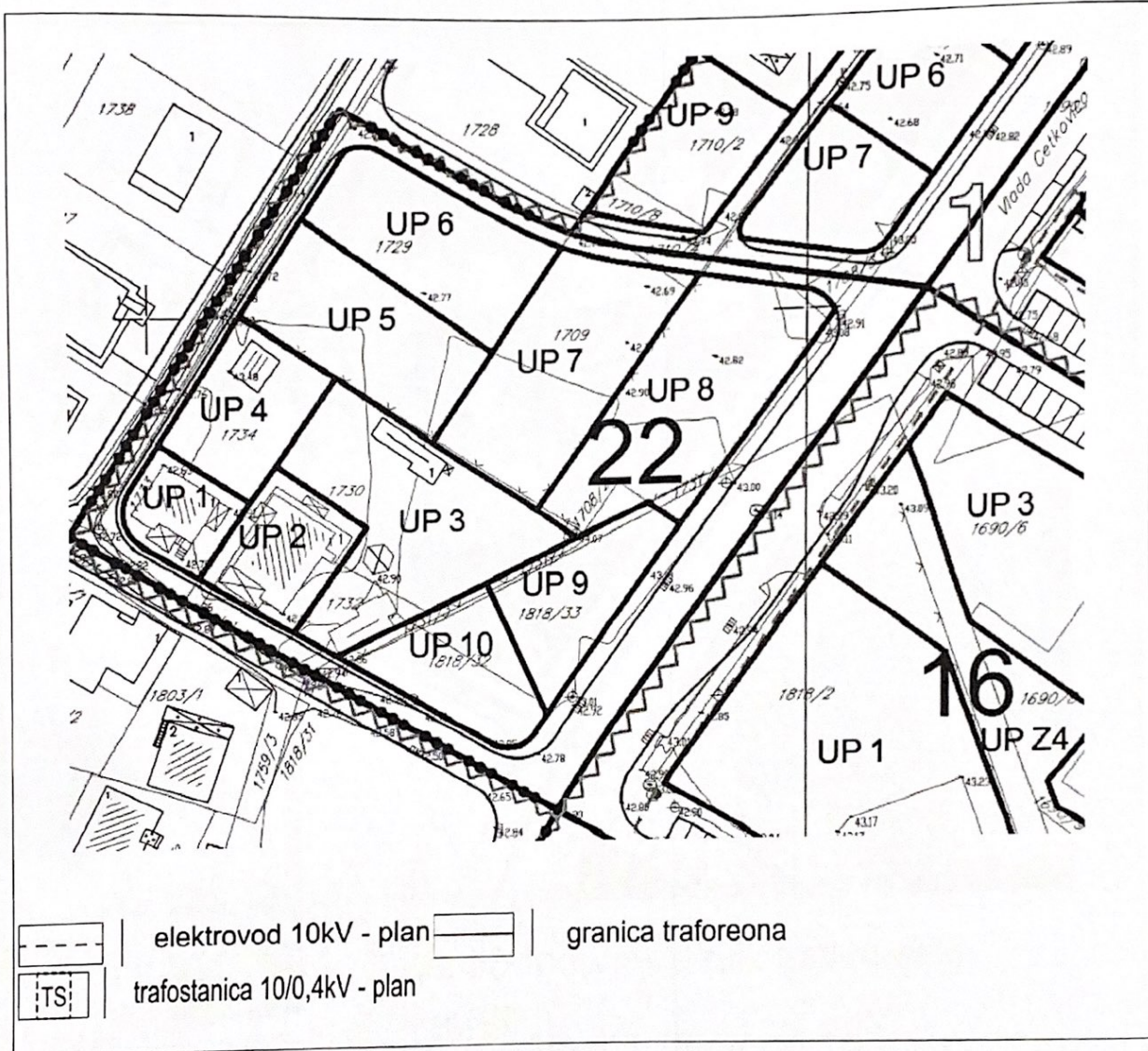
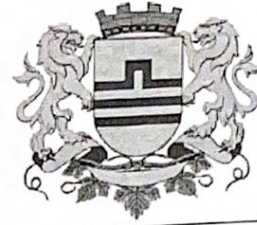
Broj: 08-332/21-92
Podgorica, 08.02.2021.godine

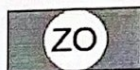
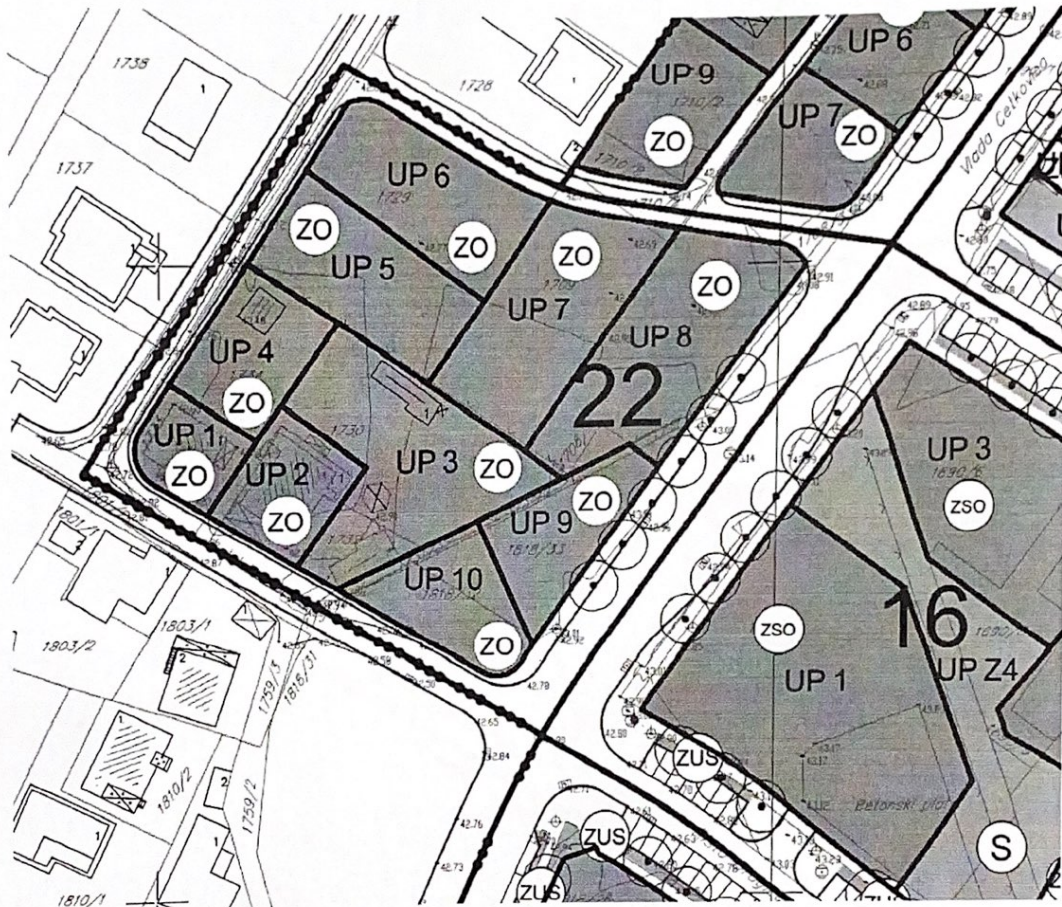
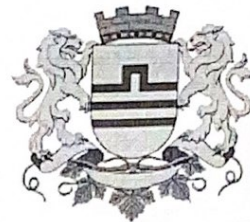


-  postojeći vodovod
-  ukidanje vodovoda
-  planirani vodovod
-  postojeća fekalna kanalizacija
-  ukidanje kanizacionog voda
-  planirana fekalna kanalizacija

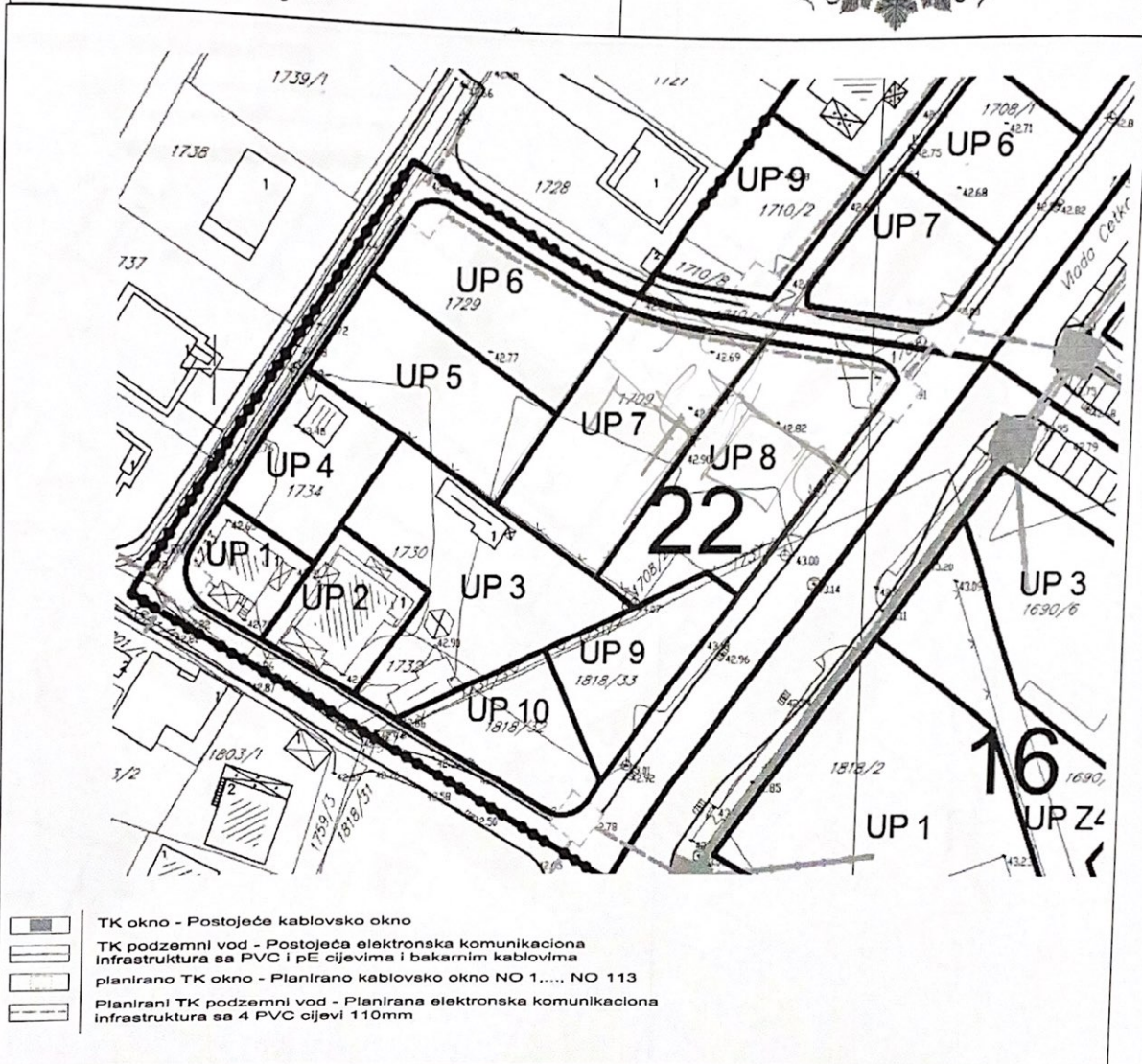
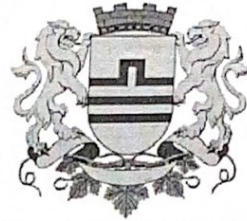
GAFIČKI PRILOG – Hidrotehnička infrastruktura

Izvod iz DUP-a "Stambena zajednica Kruševac-dio" za Urbanističku parcelu br. 7 blok 22



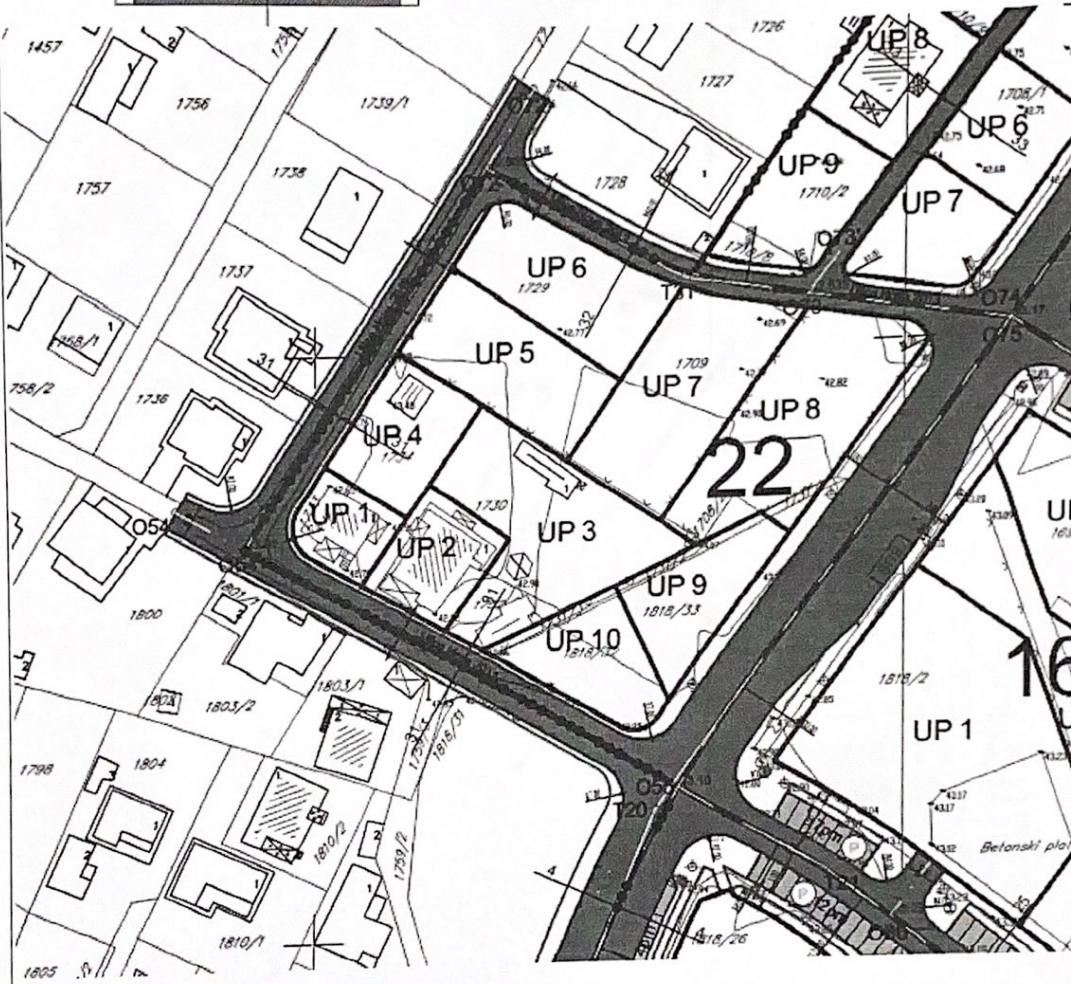
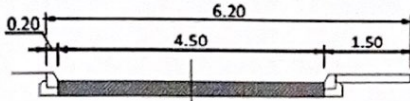


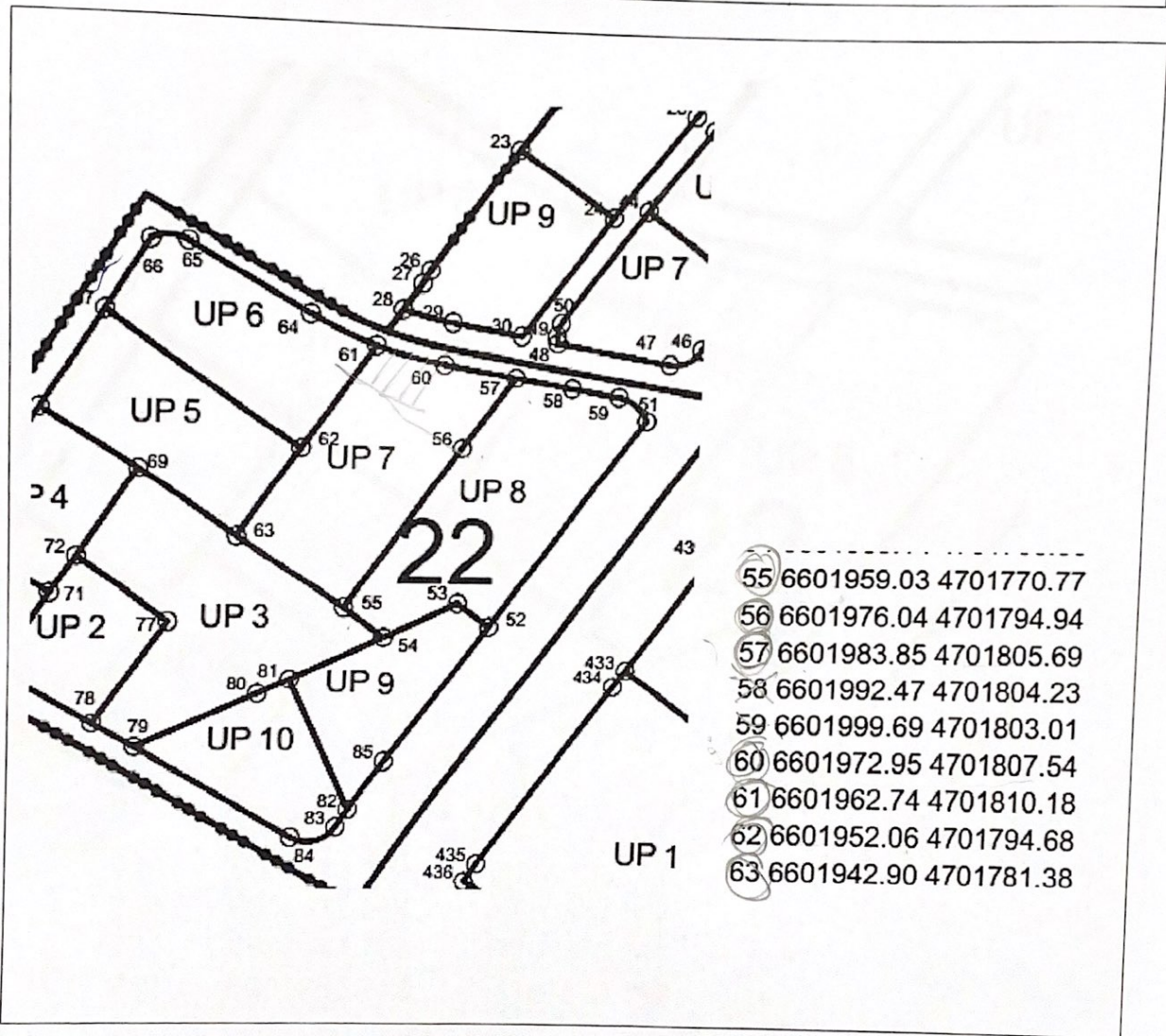
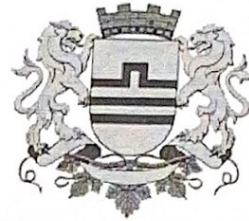
Zelenilo individualnih stambenih objekata





PRESJEK 32-32 (Ulica Nova 2013)



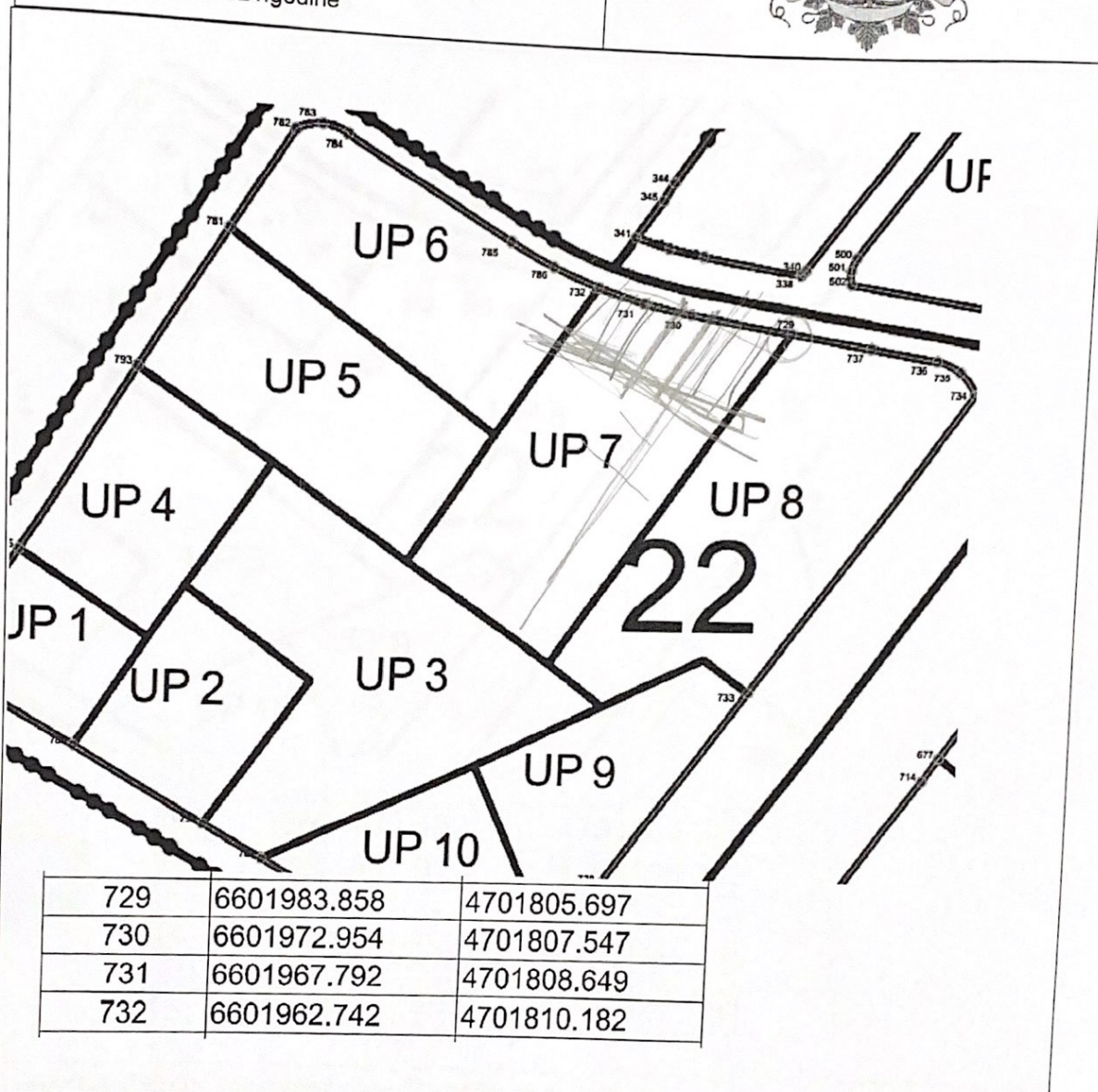


GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a "Stambena zajednica Kruševac-dio" za Urbanističku parcelu br. 7 blok 22



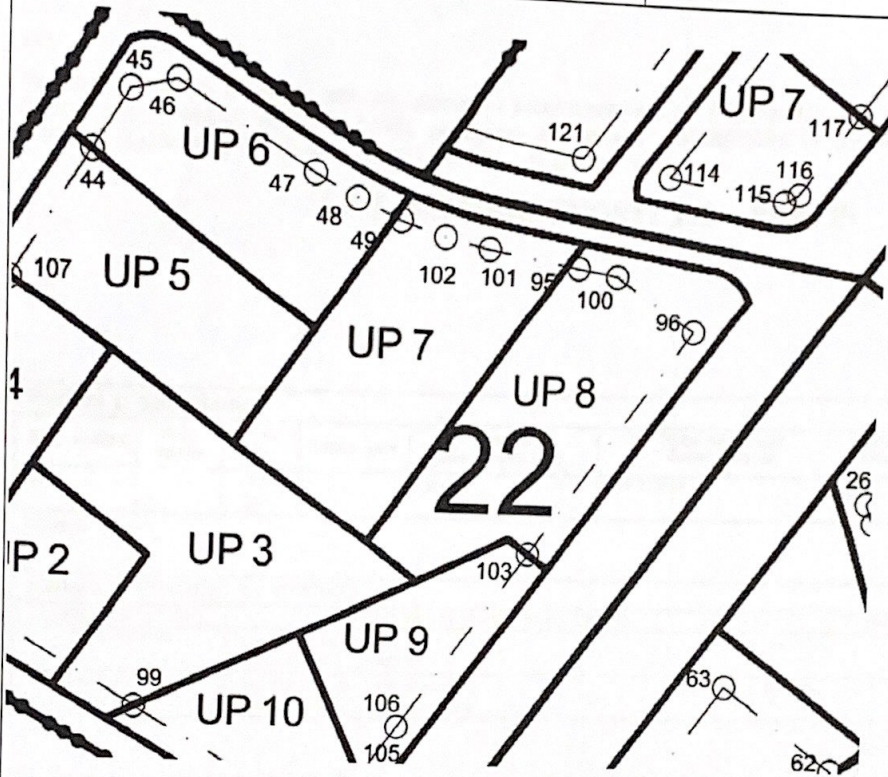
Broj: 08-332/21-92
 Podgorica, 08.02.2021.godine



729	6601983.858	4701805.697
730	6601972.954	4701807.547
731	6601967.792	4701808.649
732	6601962.742	4701810.182

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

Izvod iz DUP-a "Stambena zajednica Kruševac-dio" za Urbanističku parcelu br. 7 blok 22



101	6601972.452	4701804.589
102	6601967.071	4701805.737
95	6601983.356	4701802.740
49	6601961.750	4701807.351

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

Izvod iz DUP-a "Stambena zajednica Kruševac-dio" za Urbanističku parcelu br. 7 blok 22



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-5450/2021

Datum: 11.02.2021.

KO: TOLOŠI

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 08-332/21-92 101-917/21-535, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 111 - 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	Priloh
1709		27 214		TOLOŠI	Njiva 2. klase		786	10.38
Ukupno							786	10.38

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0508987255149	VUKČEVIĆ ARSO ANA 4 JULA S-12/26 Podgorica	Susvojina	1/2
2309984215299	PERUTOVIĆ ARSO DRAGANA VOJISLAVLJEVIĆA 12 Podgorica	Susvojina	1/2

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



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1709/0		101-2-919-250/1-2021	15.01.2021 09:09	NOTAR STOJKOVIĆ ANKA	O KUPOPRODAJI KO TOLOŠI LN 111 PARC 1709

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/21-535
Datum: 11.02.2021.



Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 27,59
Parcela: 1709

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

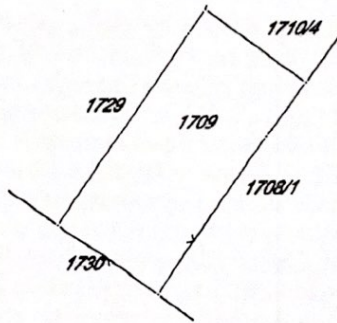
↑
S

4
701
900
006
109
9

4
701
900
006
109
9

4
701
800
006
109
9

4
701
800
006
109
9

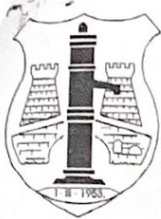


4
701
700
006
109
9

4
701
700
006
109
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Opština: TOLOŠI



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

PIB: 02015641, PDV: 20/31-00109-1

Telefoni: centrala 020/440 300, fax: 440 362, komerc. sl. tel/fax: 440 364

Vodovodna mreža: 440 309, kanalizacija: 440 325, tehnička priprema 440 312

E-mail: vikpg@t-com.me, Web. www.vikpg.co.me

Žiro računi:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **113UPI-041/21-1006**

Podgorica, 08. 02. 2021

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

123422, 3000-45/2021

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-041/21-1006 od 03.02.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 7, blok 22, u zahvatu DUP-a "Stambena zajednica VI Kruševac dio" (katastarska parcela 1709 KO Tološi) u Podgorici, investitora "Zilpo" d.o.o.** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-92 od 03.02.2021. 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.

Predmetna katastarska parcela je neizgrađena. UTU-ima je planirana izgradnja objekta max površine prizemlja 301m², maksimalne bruto građevinske površine 500m² i spratnosti od P+2+Pk. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja saobraćajnice sjeverno od predmetne lokacije, u sklopu koje je predviđena izgradnja komplet hidrotehničke infrastrukture. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehničke je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Za trajno priključenje predmetnog objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP 7) moći

će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda sjeverno od lokacije, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak ne smije ići preko tuđih parcela, već isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda će se, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, moći obezbijediti privremeno priključenje predmetnog objekta na vodovodnu mrežu, pod uslovom da to ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na ovom reonu i da se može obezbijediti priključenje javnom površinom. Ukoliko se ostvari privremeno priključenje, nakon izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva vlasnika objekta.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambene, posebno za poslovne i u objekta. Ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine sa max 4 stambene jedinice, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalnicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i gradjevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

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

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi **isključivo** d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da su objekti uradjeni prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgradjena gradska fekalna kanalizacija ns koju bi se mogao priključiti planirani objekat. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon

izgradnje kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici sjeverno od parcele, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu, kada je potrebno obnoviti zahtjev za priključenje na fekalnu kanalizaciju.

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

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom na opterećenost sistema gradske fekalne kanalizacije, nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekata na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

U predmjeru radova obavezno treba razdvojiti radove na unutrašnjoj vodovodnoj instalaciji, koje obavlja izvodjač radova na objektu, od dijela vodovodnog priključka, koje izvodi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na

kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera ako je predvidjen.

Ovi uslovi važe 6 (šest) mjeseci od dana izdavanja.

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
08.02.2021. godine



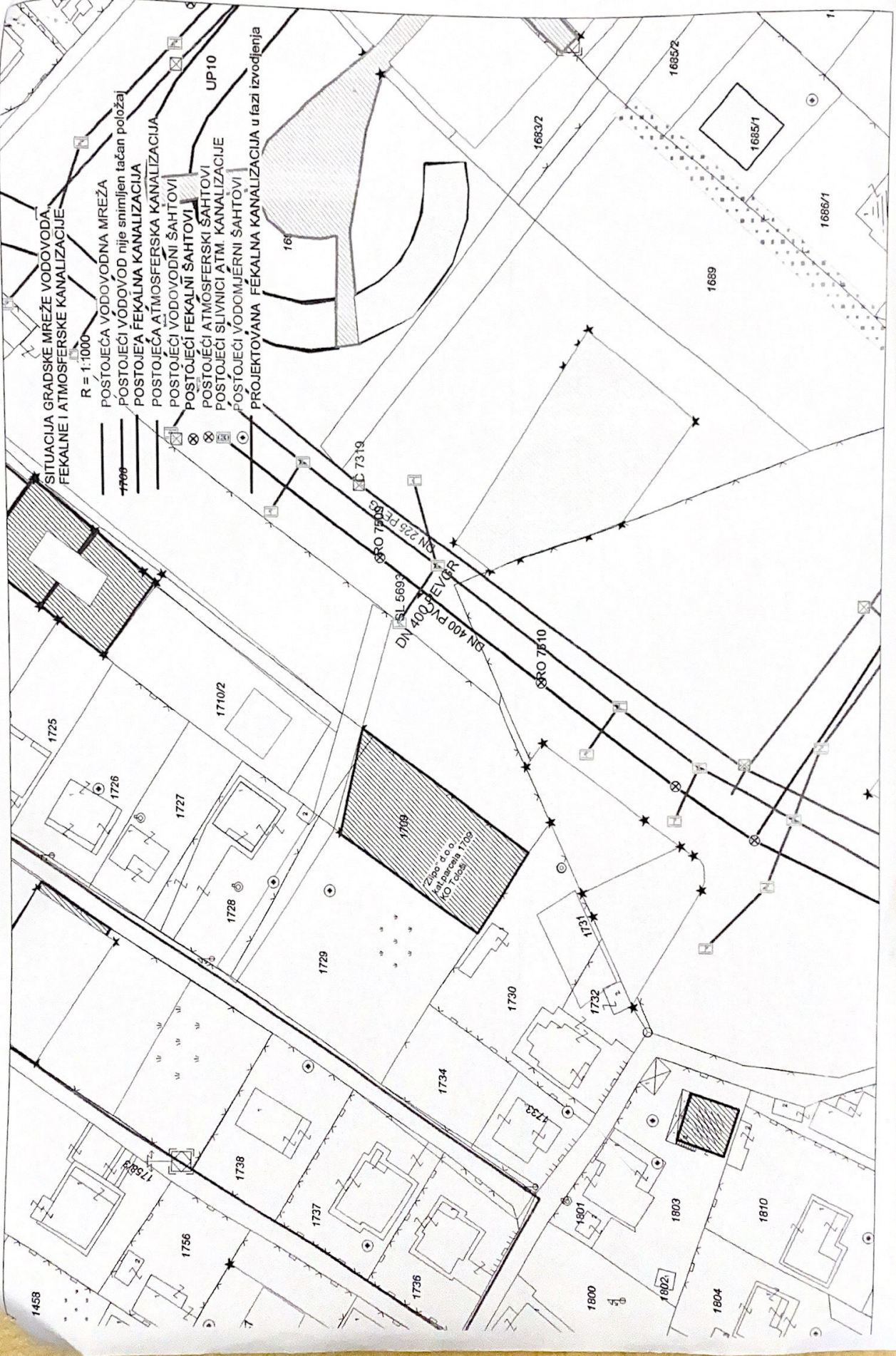
Izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

F. Makrid

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA,
FEKALNE I ATMOSFERSKA KANALIZACIJE

R = 1:1000

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ⊗ POSTOJEĆI VODOVODNI SAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI FEKALNI SAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI ATMOSFERSKI SAHTOVI
- ⊗ POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- ⊗ POSTOJEĆI VODOMJERNI SAHTOVI
- PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvodjenja



B/ PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

A. OPŠTI PODACI

OBJEKAT: Objekat porodičnog stanovanja

LOKACIJA: UP7 BLOK 22 , DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio" ,
kat.parc 1709 KO Tološi , Podgorica

INVESTITOR: „ZILPO“ d.o.o Podgorica

B. TEHNIČKI PODACI

Na predmetnoj lokaciji UP7 BLOK 22 , DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio" ,
kat.parc 1709 KO Tološi u Podgorici izraditi projektnu dokumentaciju objekta
Porodničnog stanovanja spratnosti P+2, i pomoćni objekat spratnosti P. U objektu predvidjeti
stambene jedinice na prvom i drugom spratu, a u prizemlju poslovne apartmane. U okviru
urbanističke parcele obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta.
Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, pravilima struke i
važećim zakonskim propisima.

mjesto, datum

Podgorica, April 2022.



Investitor

[Handwritten signature]

C/ TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na UP7 BLOK 22 , DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio", kat.parc 1709 KO Tološi , Glavni grad Podgorica.

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja, urađeno je na zahtjev Investitora "ZILPO" D.O.O. Osnov za izradu Idejnog rješenja su urbanističko tehnički uslovi broj 08-332/21-92 izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivog razvoja Glavnog grada Podgorica i Projektni zadatak koji je izradio investitor.

Svi parametri zadati urbanističko tehničkim uslovima su zadovoljeni.

LOKACIJA

Urbanistička parcela UP7 BLOK 22 , DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio", kat.parc 1709 KO Tološi, Glavni grad Podgorica. Na lokaciji je predviđena izgradnja objekta porodičnog stanovanja spratnosti P+2, I pomoćnog objekta spratnosti P. Kolski i pješački prilazi su predviđeni sa postojećih saobraćajnica. Projektovano je 8 parking mjesta čiji broj zadovoljava zadate planske parametre. U okviru urbanističke parcele predviđena je puna I transparentna ograda visine $h=160\text{cm}$, sa naglašenom ulaznom kapijom i pokretnom kapijom za prilaz praking prostoru. Teren lokacije je ravan.

FUNKCIJA I NAMJENA

Ovim projektom je predviđena izgradnja objekta porodičnog stanovanja. Shodno članu 43 pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (službeni list CG, br. 24/10 I 33/14), u objektu su predviđene četiri stambene jedinice na prvom i drugom spratu, a shodno članu 44 istog pravilnika u prizemlju su projektovana četiri poslovna apartmana. Prilaz poslovnim apartmanima u prizemlju za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, omogućen je sa koso-podiznom sklopivom platformom, prema članu 71 iz zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020) .

Prilaz stambenim jedinicama na prvom i drugom spratu omogućen je preko dvokrakog stepeništa, koje je prirodno osvijetljeno i provjetreno.

MATERIJALIZACIJA

Objekat je volumetrijski i dispoziciono uklopljen u postojeću kao i planiranu urbanu matricu poštujući granice urb. parcele i građ. linije.

Fasadne i krovne površine su termički zaštićene i obrađene. Krovni pokrivač je crijep kao tradicionalni materijal. Arhitektonski izraz postignut je dinamikom naglašenih horizontalnih i vertikalnih balkonskih elementa sa predloženim koloritom. U oblikovnom smislu objekat čini arhitektonski sklop jedinstvene funkcionalne i estetske cijeline, koji su prilagodjeni budućoj namijeni.

ZADATI I PLANIRANI URBANISTIČKI PARAMETRI :

a) Urbanistički parametri:

Urbanistička parcela br.UP 7.....	573m ²
Maksimalni indeks zauzetosti.....	0.40
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.66
Maksimalna površina pod objektima.....	301m ²
Bruto razvijena građevinska površina (max BRGP).....	500m ²
Maksimalna spratnost objekta.....	P+2+Pk
Broj parking mjesta.....	1000m ² /12PM

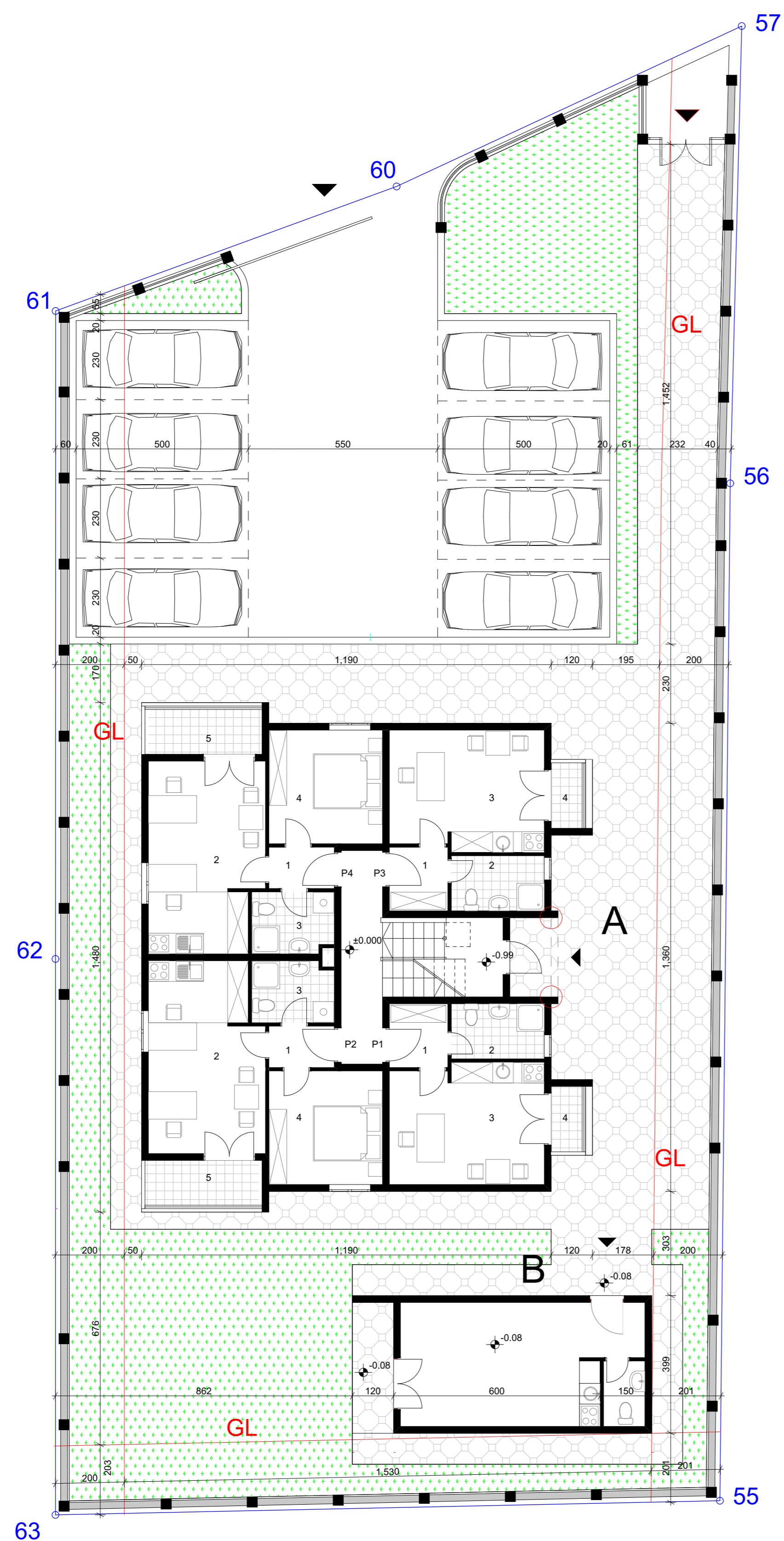
b) Projektovani parametri:

Urbanistička parcela br.UP 7.....	573m ²
Maksimalni indeks zauzetosti.....	0.22<0.40
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.66=0.66
Maksimalna površina pod objektima.....	167m ² <301m ²
Bruto razvijena građevinska površina (max BRGP).....	501m ² =500m ²
Maksimalna spratnost objekta.....	P+2<P+2+Pk
Broj parking mjesta.....	8PM>6PM

KONSTRUKCIJA

Noseći zidovi su od giter bloka d=20cm ukrućeni vertikalnim i horizontalnim serklažima. Međuspratne tavanice su monolitne armirano betonske ploče debljine d=16cm, a ploča dvokrakog stepeništa i međupodesta je debljine 14cm. Temeljenje objekta je na temeljim trakama. Krovna konstrukcija je drvena, a krovni pokrivač je crijep. Pregradni zidovi su od opeke d=10cm.

D/ GRAFIČKI PRILOZI



LEGENDA:

A/ OBJEKAT PORODNIČNOG STANOVANJA

Površina urbanističke parcele UP7 - 753m²

Bruto površina prizemlja 167.00m²

Indeks zauzetosti $167 / 753 = 0.22 < 0.4$ zadato

Bruto površina objekta 501.00m² = 500m² zadato

Indeks izgrađenosti $0.66 = 0.66$ zadato

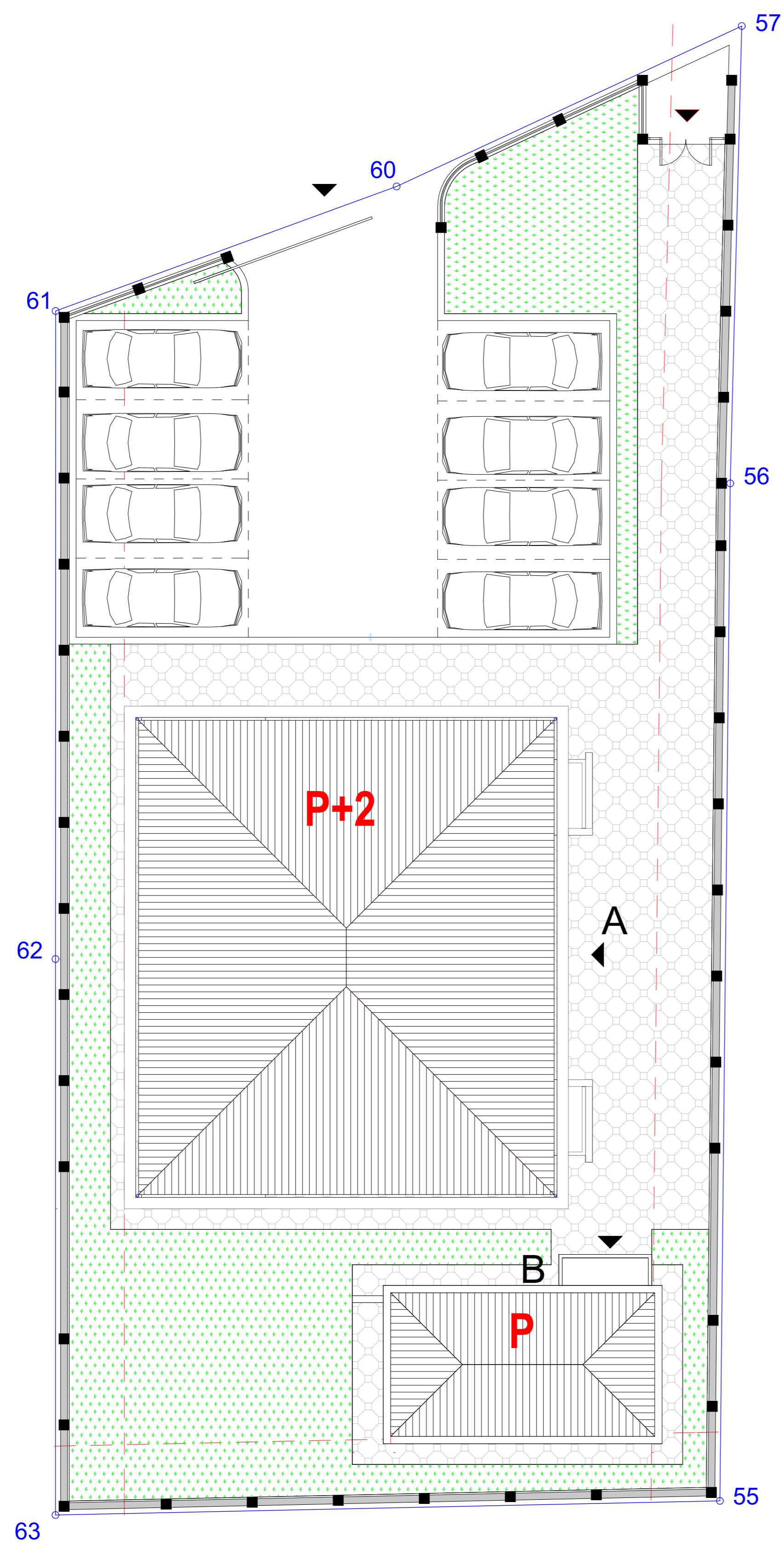
Koeficijent međusobnih odnosa prodajne i bruto površine
 $388.12/501=77.5\%$

B/ POMOĆNI OBJEKAT

KOORDINATE URBANISTIČKE PARCELE

	X	Y
55	6601959.03	4701770.77
56	6601976.04	4701794.94
57	6601983.85	4701805.69
60	6601972.95	4701807.54
61	6601962.74	4701810.18
62	6601952.06	4701794.68
63	6601942.90	4701781.38

PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"ZILPO" DOO - PODGORICA
OBJEKAT:	Objekat porodičnog stanovanja	LOKACIJA:	UP7 BLOK 22, DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio", kat.parc 1709 KO Tološi, Podgorica
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić dipl.ing.	PRILOG:	SITUACIJA UREĐENJE TERENA
DATUM IZRADE I MP:	April 2021	DATUM REVIZIJE I MP:	
		RAZMJERA:	R 1:100
		BROJ STRANE:	01
		BROJ PRILOGA:	01

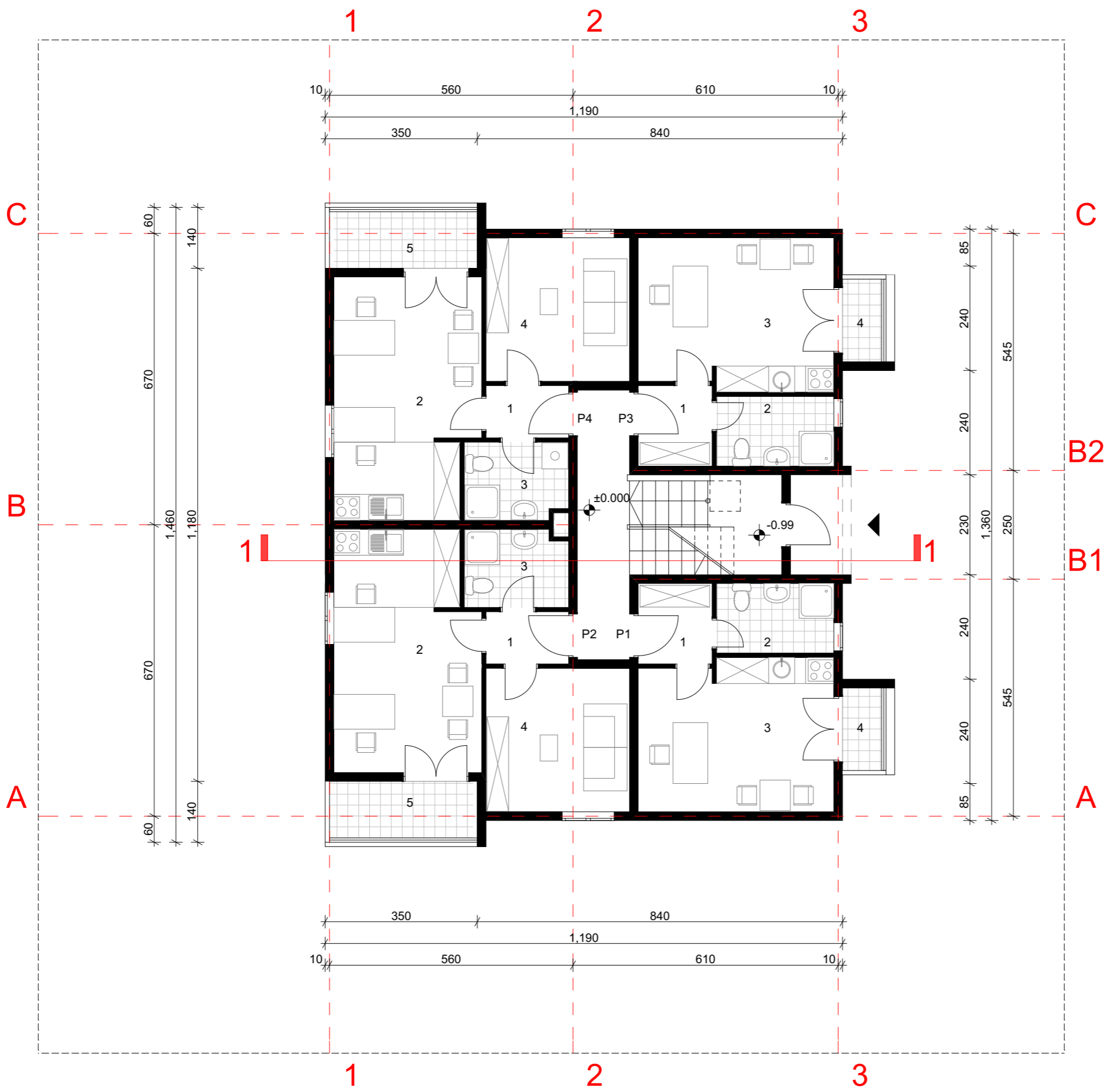


LEGENDA:

A/ OBJEKAT PORODNIČNOG STANOVANJA

B/ POMOĆNI OBJEKAT

PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"ZILPO" DOO - PODGORICA
OBJEKAT:	Objekat porodičnog stanovanja	LOKACIJA:	UP7 BLOK 22, DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio", kat.parc 1709 KO Tološi, Podgorica
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić dipl.ing.	PRILOG:	SITUACIJA KROVNE RAVNI
DATUM IZRADE I MP:	April 2021	DATUM REVIZIJE I MP:	
		RAZMJERA:	R 1:100
		BROJ STRANE:	02
		BROJ PRILOGA:	02



Poslovni apartman P1			
br	naziv prostorije	podovi	m2
1	hodnik	parket	3.14
2	toalet	parket	4.32
3	radna soba	keramika	15.49
4	balkon	keramika	1.71
			24.66
UKUPNA NETO POVRŠINA - P1		24.66 x 0.98 = 24.16	

Poslovni apartman P2			
br	naziv prostorije	podovi	m2
1	hodnik	parket	2.28
2	radna soba	parket	18.03
3	kupatilo	keramika	4.32
4	spavaća soba	keramika	10.79
5	balkon	parket	4.16
			39.58
UKUPNA NETO POVRŠINA - P2		39.58 x 0.98 = 38.78	

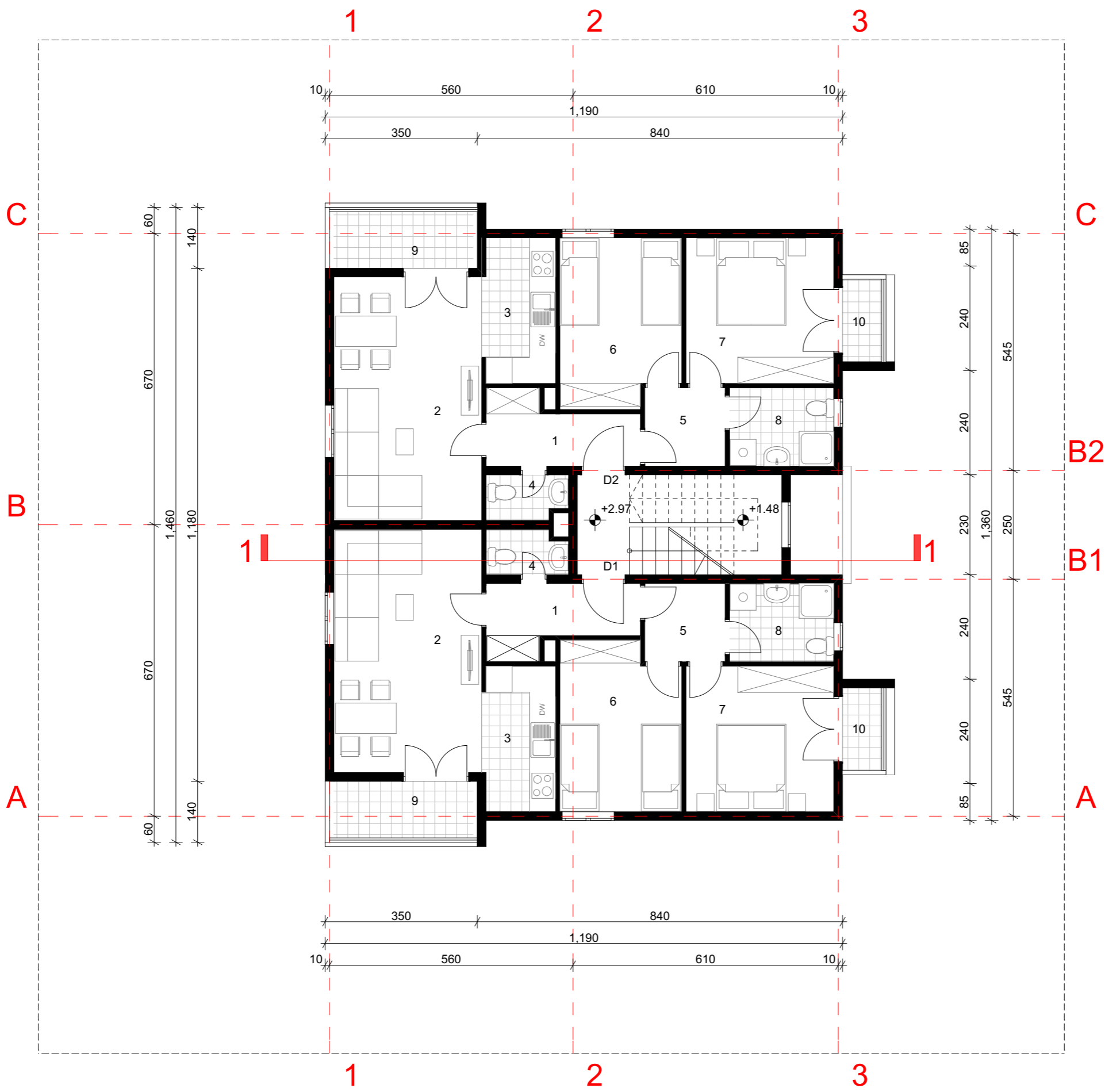
Poslovni apartman P3			
br	naziv prostorije	podovi	m2
1	hodnik	parket	3.14
2	toalet	parket	4.32
3	radna soba	keramika	15.49
4	balkon	keramika	1.71
			24.66
UKUPNA NETO POVRŠINA - P3		24.66 x 0.98 = 24.16	

Poslovni apartman P4			
br	naziv prostorije	podovi	m2
1	hodnik	parket	2.28
2	radna soba	parket	18.03
3	kupatilo	keramika	4.32
4	spavaća soba	keramika	10.79
5	balkon	parket	4.16
			39.58
UKUPNA NETO POVRŠINA - P4		39.58 x 0.98 = 38.78	

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	141.37m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	167.00m2

UKUPNA NETO POVRŠINA	422.18m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	167.00m2 x 3 = 501.00m2

PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"ZILPO" DOO - PODGORICA
OBJEKAT:	Objekat porodičnog stanovanja	LOKACIJA:	UP7 BLOK 22, DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio" kat.parc.1709 KO Tolobi, Podgorica
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić dipl.ing.	PRILOG:	OSNOVA PRIZEMLJA
DATUM IZRADE I MP:	April 2021.	DATUM REVIZIJE I MP:	



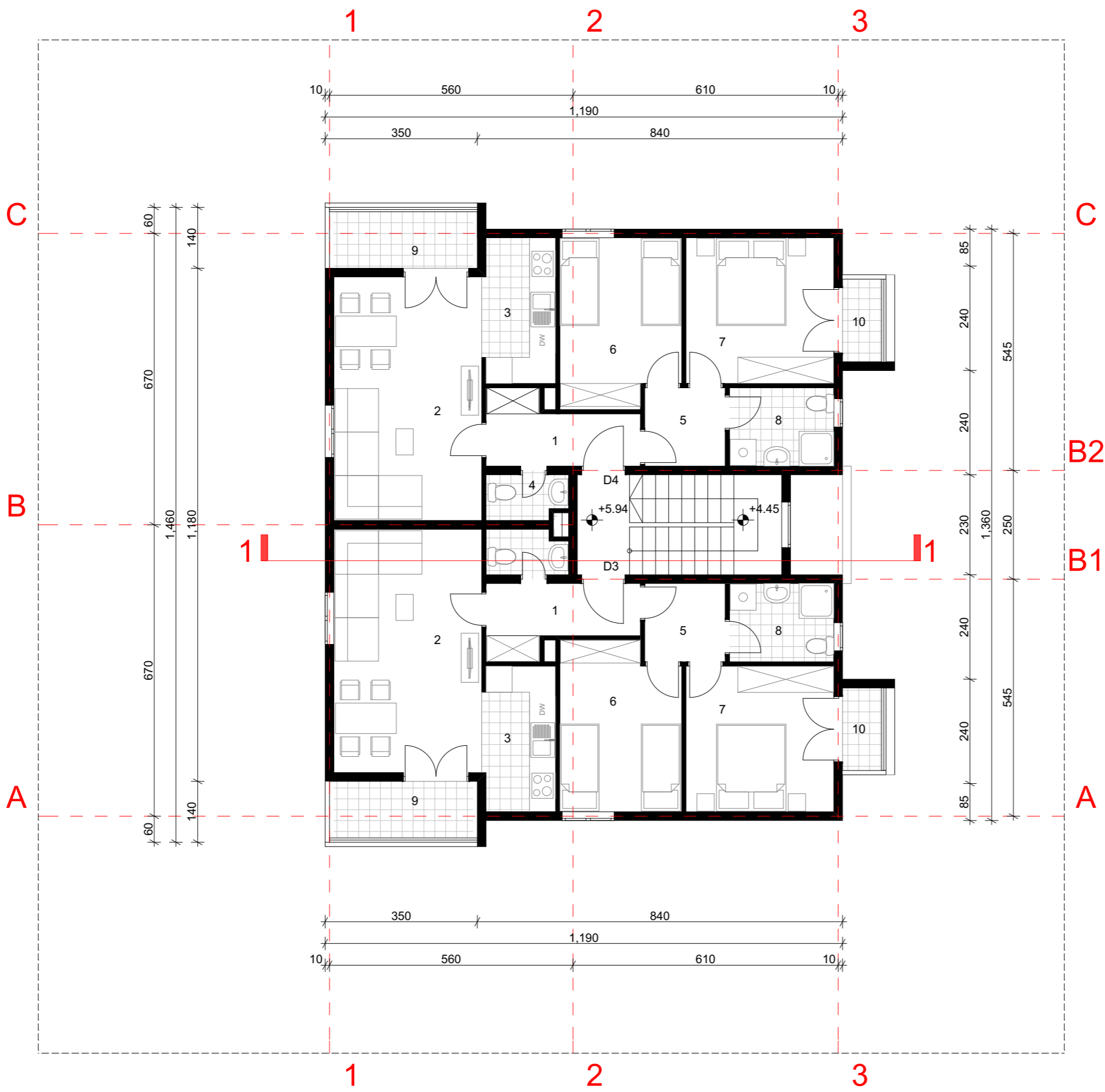
Stan D1			
br	naziv prostorije	podovi	m2
1	hodnik	parket	5.00
2	dnevna soba / trpezarija	parket	19.04
3	kuhinja	keramika	5.63
4	WC	keramika	1.87
5	degažman	parket	3.33
6	spavaća soba	parket	10.49
7	spavaća soba	parket	11.35
8	kupatilo	keramika	4.32
9	balkon 1	keramika	4.16
10	balkon 2	keramika	1.71
			66.90
UKUPNA NETO POVRŠINA - D1		66.90 x 0.98 = 65.56	

Stan D2			
br	naziv prostorije	podovi	m2
1	hodnik	parket	5.00
2	dnevna soba / trpezarija	parket	19.04
3	kuhinja	keramika	5.63
4	WC	keramika	1.87
5	degažman	parket	3.33
6	spavaća soba	parket	10.49
7	spavaća soba	parket	11.35
8	kupatilo	keramika	4.32
9	balkon 1	keramika	4.16
10	balkon 2	keramika	1.71
			66.90
UKUPNA NETO POVRŠINA - D2		66.90 x 0.98 = 65.56	

NETO POVRŠINA 1 SPRATA	141.93m2
BRUTO POVRŠINA 1 SPRATA	167.00m2

UKUPNA NETO POVRŠINA	422.18m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	167.00m2 x 3 = 501.00m2

PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"ZILPO" DOO - PODGORICA
OBJEKAT:	Objekat porodičnog stanovanja	LOKACIJA:	UP7 BLOK 22, DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio" kat.parc.1709 KO Tolobi, Podgorica
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić dipl.ing.	PRILOG:	OSNOVA 1 SPRATA
DATUM IZRADE I MP:	April 2021.	DATUM REVIZIJE I MP:	
			RAZMJERA: R 1:100 BROJ STRANE: BROJ PRILOGA: 04



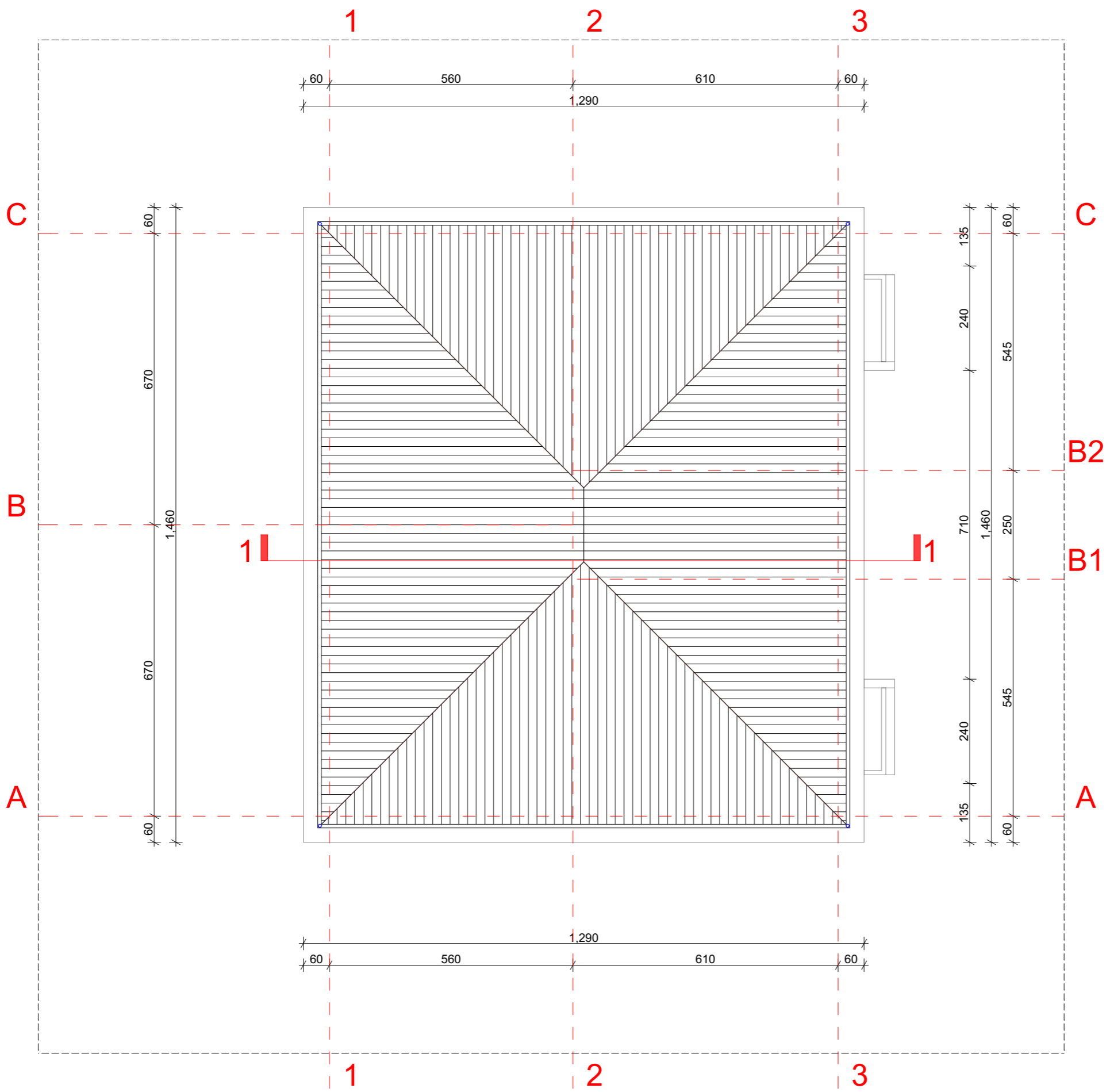
Stan D3			
br	naziv prostorije	podovi	m2
1	hodnik	parket	5.00
2	dnevna soba / trpezarija	parket	19.04
3	kuhinja	keramika	5.63
4	WC	keramika	1.87
5	deganžman	parket	3.33
6	spavaća soba	parket	10.49
7	spavaća soba	parket	11.35
8	kupatilo	keramika	4.32
9	balkon 1	keramika	4.16
10	balkon 2	keramika	1.71
			66.90
UKUPNA NETO POVRŠINA - D3		66.90 x 0.98 = 65.56	

Stan D4			
br	naziv prostorije	podovi	m2
1	hodnik	parket	5.00
2	dnevna soba / trpezarija	parket	19.04
3	kuhinja	keramika	5.63
4	WC	keramika	1.87
5	deganžman	parket	3.33
6	spavaća soba	parket	10.49
7	spavaća soba	parket	11.35
8	kupatilo	keramika	4.32
9	balkon 1	keramika	4.16
10	balkon 2	keramika	1.71
			66.90
UKUPNA NETO POVRŠINA - D4		66.90 x 0.98 = 65.56	

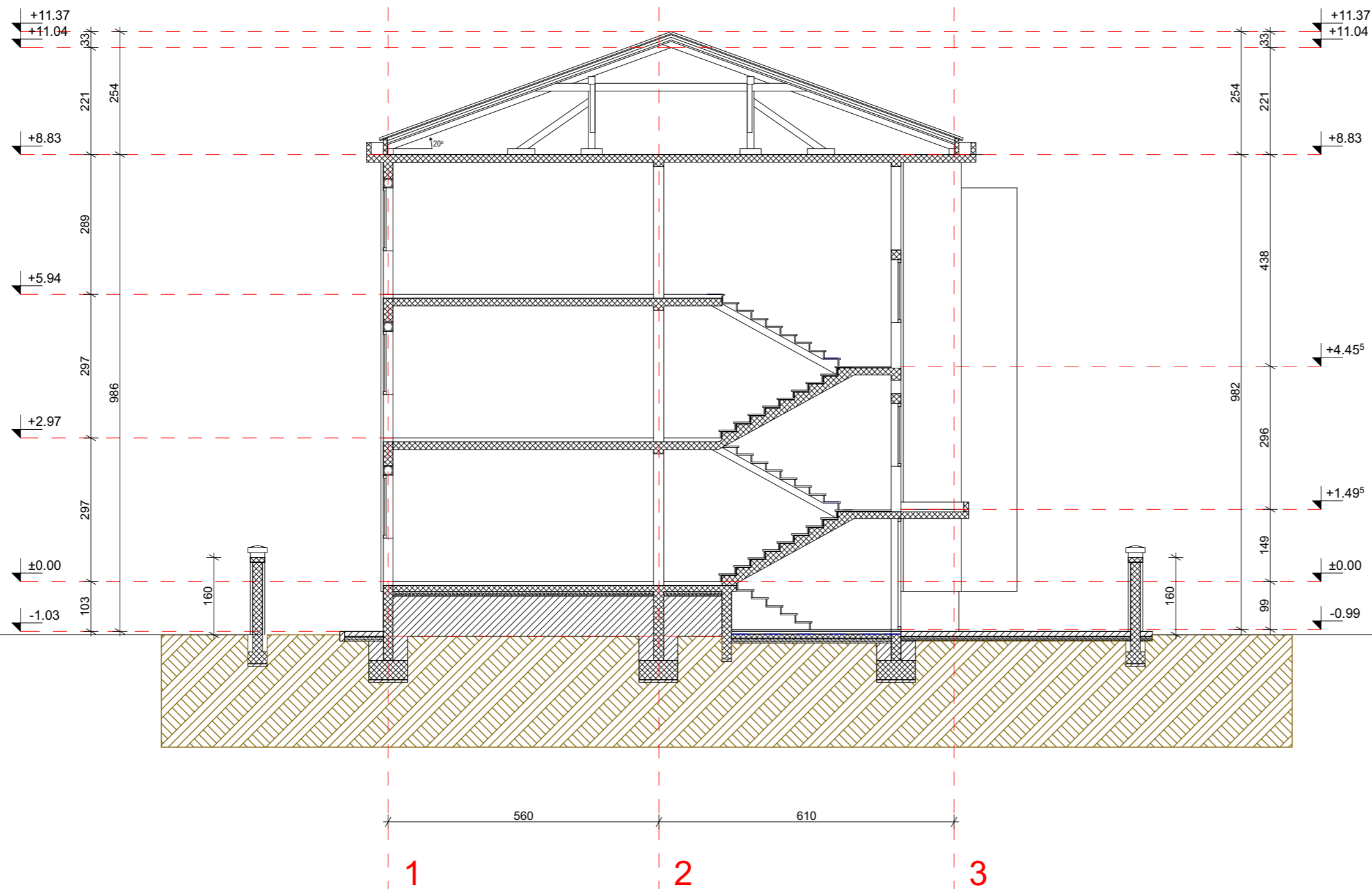
NETO POVRŠINA 2 SPRATA	133.88m2
BRUTO POVRŠINA 2 SPRATA	167.00m2

UKUPNA NETO POVRŠINA	422.18m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	167.00m2 x 3 = 501.00m2

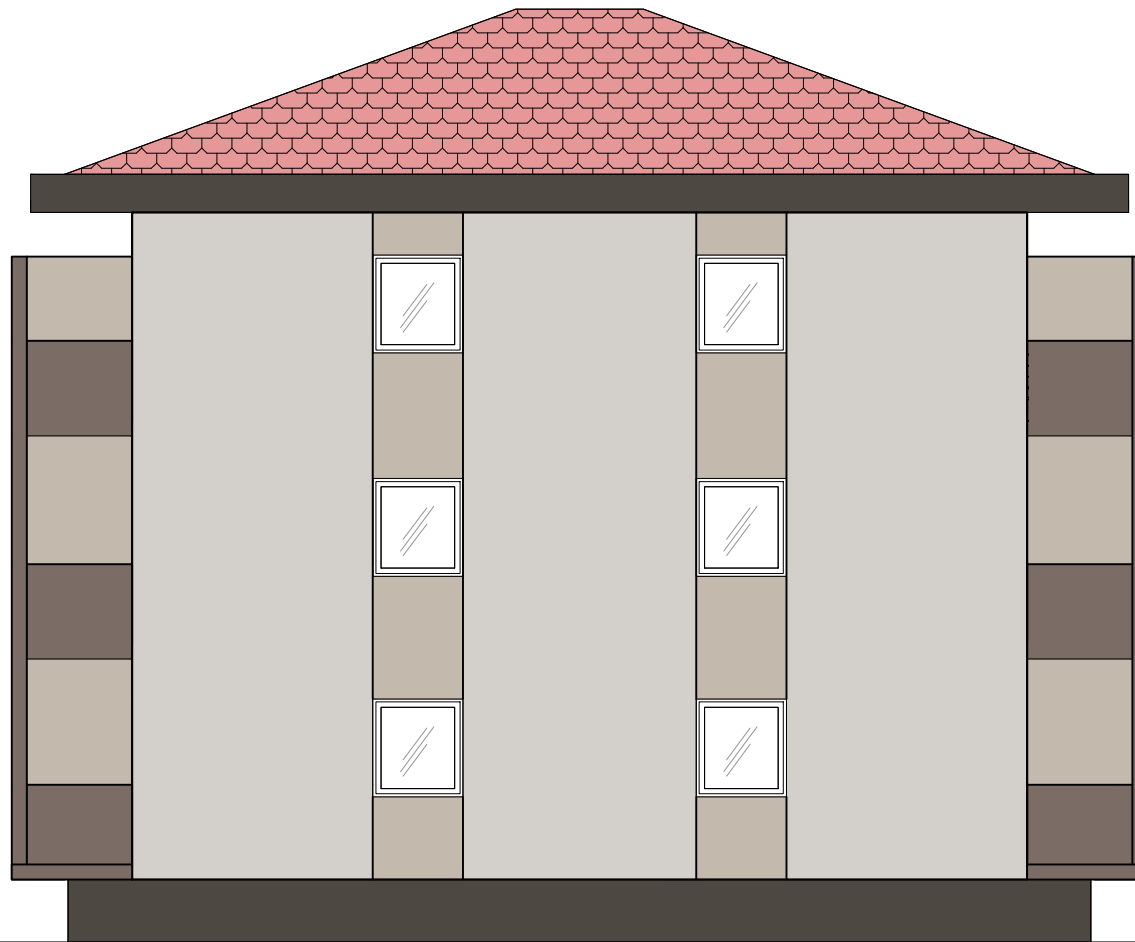
PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"ZILPO" DOO - PODGORICA
OBJEKAT:	Objekat porodičnog stanovanja	LOKACIJA:	UP7 BLOK 22, DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio" kat.parc.1709 KO Tolobi, Podgorica
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić dipl.ing.	PRILOG:	OSNOVA 2 SPRATA
DATUM IZRADE I MP:	April 2021.	DATUM REVIZIJE I MP:	



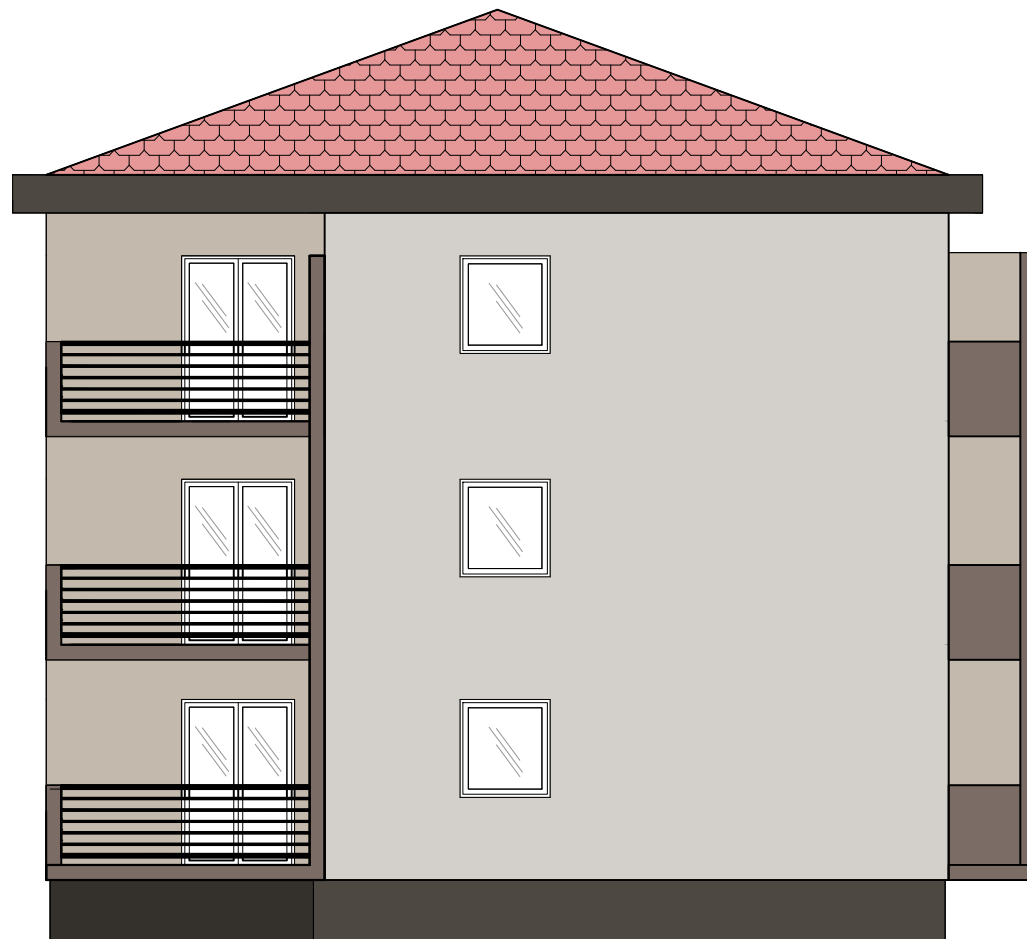
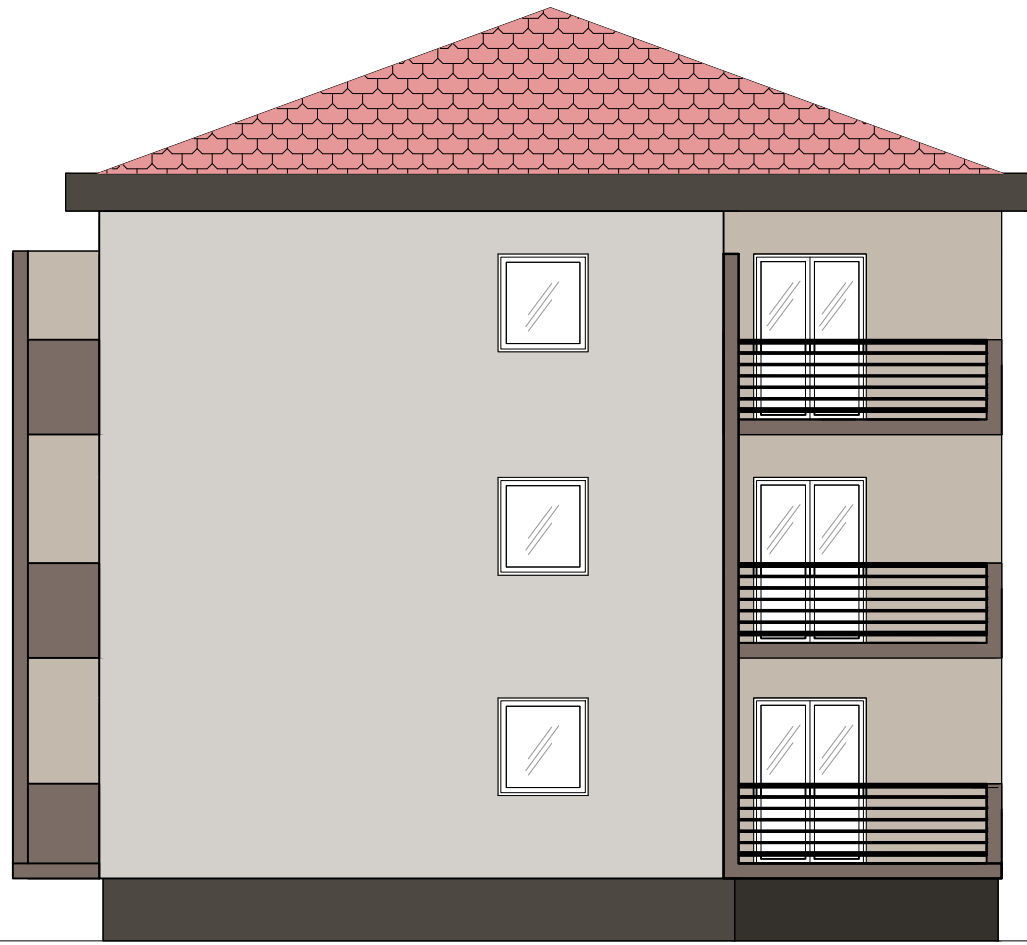
PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"ZILPO" DOO - PODGORICA	
OBJEKAT:	Objekat porodičnog stanovanja	LOKACIJA:	UP7 BLOK 22, DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio" kat.parc.1709 KO Tolosa, Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić dipl.ing.	PRIOLOG:	IZGLED KROVA	BROJ STRANE: BROJ PRILOGA: 06
DATUM IZRADE I MP:		DATUM REVIZIJE I MP:		
april 2021.				



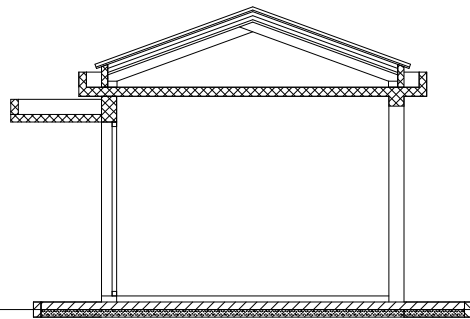
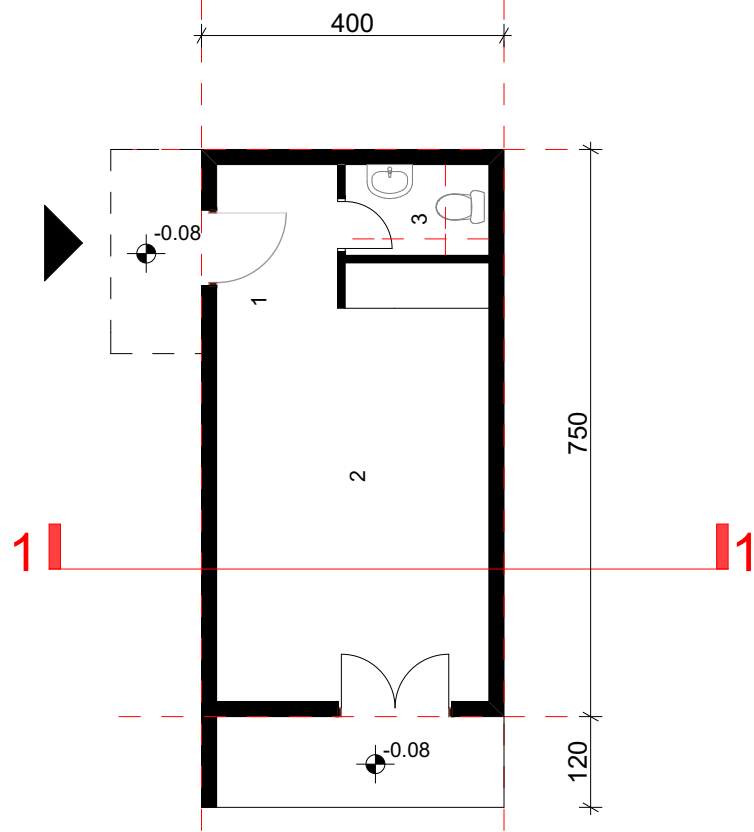
PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"ZILPO" DOO - PODGORICA	
OBJEKAT:	Objekat porodičnog stanovanja	LOKACIJA:	UP7 BLOK 22, DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio" kat.parc.1709 KO Tolosa, Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić dipl.ing.	PRILOG:	PRESJEK 1-1	BROJ STRANE: BROJ PRILOGA: 07
DATUM IZRADA I MP:		DATUM REVIZIJE I MP:		
April 2021.				



PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	..ZILPO" DOO - PODGORICA	
OBJEKAT:	Objekat porodičnog stanovanja	LOKACIJA:	UP7 BLOK 22 - DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio", kat.parc.1709 KO Tololi, Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marja Nikić dipl.ing.	PRILOG:	ISTOČNA FASADA ZAPADNA FASADA	BROJ STRANE: BROJ PRILOGA: 08
DATUM IZRADE I MP:		DATUM REVIZIJE I MP:		
April 2021.				



PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	..ZILPO" DOO - PODGORICA	
OBJEKAT:	Objekat porodičnog stanovanja	LOKACIJA:	UP7 BLOK 22 - DLP "Stambena zajednica Kruševac-dio", kat.parc.1709 KO Tololi, Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić dipl.ing.	PRILOG:	SJEVERNA FASADA JUŽNA FASADA	BROJ STRANE: BROJ PRILOGA: 09
DATUM IZRADE I MP:		DATUM REVIZIJE I MP:		
April 2021.				

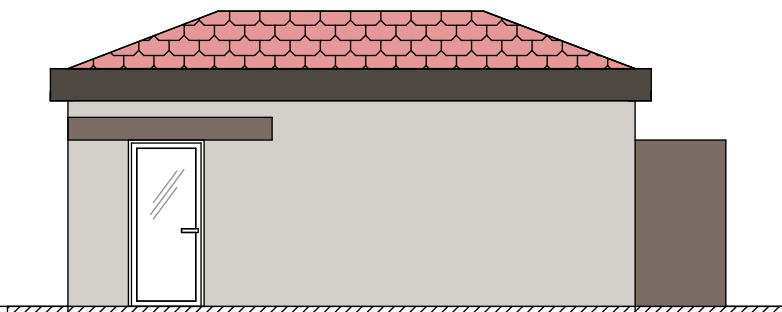
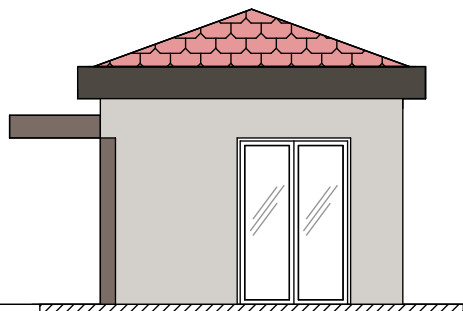


Pomoćni objekat			
br	naziv prostorije	podovi	m2
1	hodnik	parket	3.04
2	boravak	parket	19.86
3	wc	keramika	2.28

25.18

UKUPNA NETO POVRŠINA	25.18 x 0.98 = 24.67
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	30.00m ²

PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"ZILPO" DOO - PODGORICA	
OBJEKAT:	Pomoćni objekat	LOKACIJA:	UP7 BLOK 22, DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio" kat.parc 1709 KO Tološi, Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić dipl.ing.	PRILOG:	OSNOVA I PRESJEK POMOĆNOG OBJEKTA	BROJ STRANE: BROJ PRILOGA: 10
DATUM IZRADE I MP:		DATUM REVIZIJE I MP:		
April 2021.				



PROJEKTANT:	"ARHICON" - DOO PODGORICA	INVESTITOR:	"ZILPO" DOO - PODGORICA	
OBJEKAT:	Pomoćni objekat	LOKACIJA:	UP7 BLOK 22, DUP "Stambena zajednica Kruševac-dio" kat.parc.1709 KO Tološi, Podgorica	
GLAVNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	arh. Vladislav Nikić dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNICI:	arh. Uroš Stanišić dipl.ing. arh. Marija Nikić dipl.ing.	PRILOG:	IZGLEDI POMOĆNOG OBJEKTA	BROJ STRANE: BROJ PRILOGA: 11
DATUM IZRADE I MP:		DATUM REVIZIJE I MP:		
April 2021.				

E/ 3D PRIKAZI









