

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

INVESTITOR: Savo Radunović

OBJEKAT: Individualni stambeni objekat

LOKACIJA: Kat. parcele 226/1, 226/2, 227/2 KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO REŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

A_ARHITEKTURA

PROJEKTANT: "SOKLA" D.O.O. PODGORICA

ODGOVORNO LICE: Jovana Kovačević, mr.inž.arh.

GLAVNI INŽENJER: Stefan Kovačević, spec.sci.arh.
br.lic. UPI 107/7-605/2

April 2021.

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1 Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2 Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- 1.3 Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- 1.4 Rješenje o imenovanju glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- 1.5 Licenca glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini i odgovornih inženjera za pojedine dijelove tehničke dokumentacije
- 1.6 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

2. PROJEKTNI ZADATAK

3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 4.1. Tehnički opis

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

A.00	Geodetska podloga	R=1:100
A.01	Šira situacija	R=1:1000
A.02	Uža situacija	R=1:100
A.03	Osnova temelja	R=1:50
A.04	Osnova prizemlja	R=1:50
A.05	Osnova I sprata	R=1:50
A.06	Osnova krovne konstrukcije	R=1:50
A.07	Osnova krova	R=1:50
A.08	Presjek 1-1	R=1:50
A.09	Presjek 2-2	R=1:50
A.10	Jugoistočna fasada	R=1:50
A.11	Jugozapadna fasada	R=1:50
A.12	Sjeverozapadna fasada	R=1:50
A.13	Sjeveroistočna fasada	R=1:50

6. PERSPEKTIVNI PRIKAZI



Stanka Radonjića 9, Podgorica

boqinvest@gmail.com

+382 69 122 777

PIB : 03243559

PDV: 30/31-21078-9

530 - 29538 - 57

22.02.2021.

Projektant:

SOKLA doo Podgorica, sa sjedištem u Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 9, Podgorica, matični broj 03243559 koga predstavlja Jovana Kovačević u svojstvu Izvršnog direktora i zakonskog zastupnika društva.

Investitor:

Savo Radunović, iz Podgorice, sa prebivalištem na adresi Ulica Slobode 64, 81000 Podgorica, Crna Gora; JMBG: 0308982210067,

zaključili su : UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA

Predmet ugovora je izrada idejnog rješenja za objekat individualnog stanovanja na katastarskim parcelama 226/1, 226/2 i 227/2, KO "Farmaci", u zahvatu PUP-a, Opština Podgorica.

Ugovor je sačinjen u dva primjerka od kojih svaka strana zadržava po jedan.

Savo Radunović
Investitor

Jovana Kovačević
Jovana Kovačević mr. inž. arh
Izvršni direktor



1.2.

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA ZA PREDUZEĆE
SOKLA D.O.O. PODGORICA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA

Registarski broj 5 - 0876387 / 003
PIB: 03243559

Datum registracije: 21.02.2019.
Datum promjene podataka: 16.02.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SOKLA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: SOKLA
Telefon: +38269402874
eMail: jdragovic@yahoo.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 21.02.2019.
Datum donošenja Statuta: 21.02.2019. Datum promjene Statuta: 04.02.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: STANKA RADONJIĆA BR. 9 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: STANKA RADONJIĆA BR. 9 PODGORICA
Adresa sjedišta: STANKA RADONJIĆA BR. 9 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Ovajljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

STEFAN KOVAČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 81% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

JOVANA KOVAČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 19% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

JOVANA KOVAČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 11.03.2021 godine u 09:10h



Načelnica

Dušenka Vujsić
Dušenka Vujsić



Crna Gora

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

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

Broj: UPI 107/7-606/2
Podgorica, 21.10.2019.godine

» BOQ INVEST » D.O.O.

Ulica Slovačka bb
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-606/2
Podgorica, 21.10.2019. godine

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-606/1 od 23.09.2019.godine, » BOQ INVEST« D.O.O.iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-605/2 od 28.09.2019.godine, u kojem je Kovačević Stefanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijalista (Spec.Sci.), Arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, na neodređeno vrijeme, zaključen 02.09.2019.godine između poslodavca: » BOQ INVEST« D.O.O.iz Podgorice i Kovačević Stefana, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijalista (Spec.Sci.), Arhitektura, iz Podgorice, gdje je u Opštim odredbama Ugovora, utvrđeno da je imenovani raspoređen na neodređeno vrijeme na 40. časova nedeljno, počev od 02.09.2019.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, RegistarSKI broj: 5-0876387/001 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7111: Arhitektonska djelatnost.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

1.4.

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI

Na osnovu Statuta privrednog društva "SOKLA" D.O.O. PODGORICA,
a shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list. CG" br. 64/2017 i 44/2018),
donosim sljedeće:

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije za IDEJNO REŠENJE
individualnog stambenog objekta na katastarskim parcelama 226/1, 226/2 i 227/2,
KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Podgorica.

1. Za glavnog inženjera imenuje se Stefan Kovačević, spec. sci. arh.

Imenovani ispunjava uslove u skladu Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list. CG" br. 64/2017 i 44/2018) za izradu predmetne tehničke dokumentacije.

"SOKLA" D.O.O. PODGORICA
direktor:
Jovana Kovačević, mr. inž. arh.



Crna Gora

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

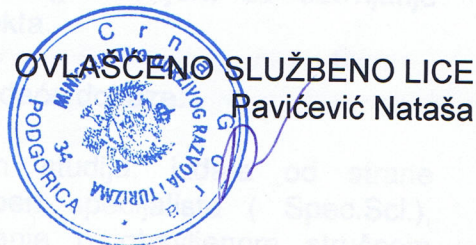
Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 1077/605/2
Podgorica, 28.09.2019.godine

KOVAČEVIĆ STEFAN

Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br.11
PODGORICA

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



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-605/1

Podgorica, 28.09.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu KOVAČEVIĆ STEFANA, dipl. inženjer arhitekture, Stepen specijalista (Spec.Sci.), Arhitektura, 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 KOVAČEVIĆ STEFANU, dipl. inženjeru arhitekture, Stepen specijalista (Spec.Sci.), Arhitektura, 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.UPI107/7-605/1 od 23.09.2018.godine, KOVAČEVIĆ STEFAN, dipl. inženjer arhitekture, Stepen specijalista (Spec.Sci.), Arhitektura, 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 postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), Arhitektura, broj: 266 od 08.09.2016.godine; Uvjerenje o obavljenom stručnom osposobljavanju, izdato od strane » Arhitektonski Atelje » D.O.O.Podgorica, broj: 198/19 od 01.09.2019.godine u kojem je utvrđeno da je Kovačević Stefan, sa stečenim zvanjem: Specijalista arhitekture, podnivo VII1 Nacionalnog okvira kvalifikacija u periodu od 15.01.2016. do 15.10.2016.godine uspješno obavljao stručno osposobljavanje; Potvrdu » Arhitektonski atelje » D.O.O. Podgorica u kojoj je utvrđeno da je Stefan Kovačević, spec.sci.arhitekture, zaposlen u imenovano privredno društvo u periodu od 15.01.2016.godine gdje je radio kao projektant i saradnik i/ili odgovorni projektant na poslovima izrade i /ili revizije tehničke dokumentacije i/ili nadzora nad građenjem navedenih objekata; ovjerenu kopiju lične karte za imenovanog (crnogorsko državljanstvo) i ovjerenu fotokopiju radne knjižice.

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



1.6.

DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI



lovćen

Filijala/O.J.: 1093

Šifra zastupnika: 50467

Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG002058

Novo/Obnova: Novo

Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG002058

Ugovarač: SOKLA DOO, SLOVAČKA BB, PODGORICA, JMBG/PIB: 03243559

Osigurani: SOKLA DOO, SLOVAČKA BB, PODGORICA, JMBG/PIB: 03243559

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **21.04.2021 u 00:00** do **21.04.2022 00:00**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni oštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguravatelju za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguravatelj. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj 40,000€ osiguravajućoj godini. Sključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elemenata ili dijela. Učešće u šteti 10%, a minimalno 300€..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguravatelj kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Iz osiguravajućeg pokrivanja su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova).

BRUTO PREMIIJA:	234.08€
POREZ NA PREMIIJU:	21.07€
UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU:	255.15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

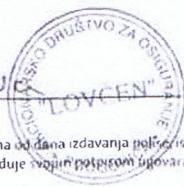
Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	20.04.2021	255.15
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG002058**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inace po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima [SRCC br. 47/08]). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivanje ili za povećanu opasnost, osiguravatelj ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u skladu s iznosom premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravatelju da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravatelju), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravatelj se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznata osiguravatelju prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

RADULOVIĆ VEŠTAČI



U Podgorica 20.04.2021

Ivana Lovćen
Ugovarač osiguranja

Osiguravatelj zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje potpisom ugovarača osiguranja.

Projektni zadatak

Predmet projektog zadatka je utvrđivanje uslova i zahtjeva za izradu idejnog projekta za individualni stambeni objekat koji se nalazi na katastarskim parcelama 226/1, 226/2 i 227/2 KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Podgorica.

Pri projektovanju koristiti važeće propise, pravilnike i standarde za ovu vrstu objekata. Za definisanje pojedinih elemenata projekta, za koje nijesu propisani tehnički normativi u našim tehničkim propisima, standardima, osnovama i uslovima datim u projektnom zadatku, preporučuje se korišćenje tehničkih uslova i normativa datih iz inostranih propisa, uz prethodnu saglasnost Naručioca.

Projektovati objekat P+1, pri čemu na prizemlju treba organizovati dnevnu sobu sa trpezarijom, kuhinjom i pomoćnom kuhinjom. U ulaznoj zoni organizovati stepenište za prvi sprat. Toalet i vešeraj projektovati na prizemlju, kao i roditeljsku sobu sa kupatilom i garderoberom.

Na prvom spratu je potrebno organizovati 3 spavaće dječije sobe od kojih svakaka ima svoje kupatilo i garderober. Osim toga obezbijediti adekvatan prostor za zajedničke aktivnosti iz kojeg se može pristupiti terasi. Objekat je potrebno projektovati kao slobodno stojeći. Predvidjeti konstruktivni sistem u potpunosti prilagođen arhitektonskom rješenju i materijale trajne vrijednosti, koji odgovaraju standardima o fizičkoj zaštiti, higijenskim uslovima i racionalnom održavanju.

INVESTITOR:

Savo Radunović



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: 08-D-332/20-53
Podgorica, 28.02.2020.godine

RADUNOVIĆ LJUBOMIR, PODGORICA

Na vaš zahtjev , br. 08-D-332/20- 53 od 16.01.2020.g. dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj 08-D-332/20- 53 od 22.02.2020. godine za izgradnju objekta na ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ **227/2,226/1, 226/2, KO FARMACI** , U ZAHVATU PUP-A PODGORICA , i edan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane JP"VODOVOD I KANALIZACIJA doo , br 113 UP1-041/20-264 od 25.02.2019.godine

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 64/17), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

PRILOG :Kao u tekstu

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU
OBJEKATA,**
Milorad Lukić ,dipl.ing.gradj.



CRNA GORA

GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA
Broj: 08-D-332/20-53
Podgorica, 22.01.2020.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019)
- PUP PODGORICA - Odluka o usvajanju broj 01-030/14-253 od 25.02.2014
- podnijetog zahtjeva: **RADUNOVIĆ LJUBOMIRA** , PODGORICA , br. 08-D-332/20-53 od 16.01.2020.g.

IZDAJE :

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA KATASTARSKIM PARCELAMA BROJ **227/2,226/1,**
226/2, KO FARMACI , U ZAHVATU PUP-A PODGORICA

PODNOŠILAC ZAHTJEVA : **RADUNOVIĆ LJUBOMIR, PODGORICA**

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 194 KO FARMACI i kopije plana , kat. parcele br 227/2,226/1, 226/2, KO FARMACI su neizgrađene . U G listu nijesu evidentirani teretii ograničenja.
Predmetne kat parcele su u svojini podnosioca zahtjeva.
List nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PLANIRANO STANJE - UTU

NAMJENA POVRŠINA , PLANSKI TRETMAN PO PUP-U PODGORICA, URBANISTIČKA PARCELA

Po PUP-U- PODGORICA predmetne kat. parcela sa nalazi u prostoru za koji nije predvidjna detaljna razrada . Prema namjeni površina iz PUPa parcele se nalazi u zahvatu prostora čija je namjena površine naselja . Urbanističku parcelu formiraju kat parcele 226/1 , 226/2 i 227/2 stim što je izuzet dio kat . parcela 226/2 i 227/2 koji je zahvaćen planiranim koridorom proširenja postojećeg puta . Izuzeti dio označen je na grafičkom prilogu i definisan koordinatama i i 2
Na ovim prostorima smjernicama iz PUP-a data je mogućnost izgradnje individualnih stambenih i poslovnih objekata uz pridržavanje uslova propisanih u " *Separatu sa smjernicama i šablonima za formiranje urbanističko-tehničkih uslova*", kao sastavog dijela PUP-a.

UTU ZA OBJEKTE NA PODRUČJIMA NAMJENE „POVRŠINE NASELJA“

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I REŽIMA ZAŠTITE

Površine naselja, kao opšta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

- U sklopu izgrađenog građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovački, zanatski, proizvodni, uslužni i turističko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina.
- Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodičnog stanovanja i građevine društvenog standarda (objekti za zdravstvo, školstvo, vjerski objekti i groblja).
- U objektima stanovanja mogu se obavljati i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važećim zakonima, mogu organizovati u stambenim kućama (npr. trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.), ako su ispunjeni sledeći uslovi:
 - dovoljno velika urbanistička parcela, koja omogućava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata uključujući potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti;
 - neposredni pristup nasabirnu ulicu ili viši red saobraćajnice;

- U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sljedeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domaćoj radinosti i sl.
- Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedenih djelatnosti kao što su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl.
- Djelatnosti koje mogu biti potencijalni zagađivači nijesu dozvoljene.

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je **minimalno** 600m², a odnos strana je od 1:1 do 1:2.
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je 20m.
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju.
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4.5m.
- Indeks zauzetosti iznosi 0.40
- Indeks izgrađenosti iznosi 1.20
- Objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli.
- Maksimalna spratnost poslovnih objekata je S+P+2
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP.
- Maksimalna BRGP ne sme biti veća od 2500m²
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za poslovne etaže je 4.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija.
- Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative.
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BRGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.
- Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom).
- Građevinska linija se postavlja minimalno na udaljenosti od 5m od regulacione linije.
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 5m.
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost.
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sledeće uslove:
 - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena;
 - da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
 - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja ce usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanisticko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP Vodovod i kanalizacija i Elektrodistribucije.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima.
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rešenja za cijelu lokaciju.

3. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine;
- Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta.
- Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čiji boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.
- Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.
- Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.
- Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprhodni sa svim potrebnim slojevima izolacije

- Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

4. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

UREĐENJE PARCELE:

- Urbanističku parcelu treba nivelisati u skladu sa niveletom pristupne saobraćajnice i susjednih parcela na način da se vode prirodnim padom odvedu od objekta i ne ugroze njegovo korišćenje.
- U okviru parcele izvršiti jasnu podjelu kolskog i pješačkog saobraćaja i organizacijom prostora omogućiti njihovo samostalno funkcionisanje.

USLOVI ZA PRILAGODAVANJE OBJEKTA ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI:

- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.
- Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%.
- Rampa za potrebe savladavanja 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%).
- Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE:

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
 - Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m² BRGP
 - Trgovina.....60PM (40-80PM) na 1000m² BRGP
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbijeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično).

OGRADIVANJE:

- Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote trotoara) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa cokolom od kamena ili betona visine 0.60m.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

OZELENJAVANJE:

- Kompoziciju uređenja terena i dekorativnog zelenila stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- Pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- Predvrt urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti rješenje formiranja parkinga;
- Razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- Kao zasjenu poželjno je koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama.
- Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo.

5. USLOVI ZA PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- Na urbanističku parcelu se mora obezbijediti kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- Vodovodne i kanalizacione, elektro i TK instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekata na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.
- Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguće ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$. Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

6. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

- Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
- Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .
- Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.
- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ”, br. 11/87) i Pravilnik o

tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90).

- Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.
- Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.
- Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.
- Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.
- Za veće objekte i objekte većih raspona preporučuju se ramovske armirano - betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.
- Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.

7. USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

- Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima,
- Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (81. list CG br.8/93),
- Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- Zaštite na radu shodno Članu 7 Zakona o zaštiti na radu (81. list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uredenju gradilišta, shodno Članu 8. istog zakona.

8. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima.
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je moguće.
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

9. OSTALI USLOVI

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

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

Obradio :

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj



PRILOZI:

- Grafički prilozi iz PUP-a PODGORICA
- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

DOSATAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- A/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU LEGALIZACIJU OBJEKATA,

MILORAD LUKIĆ, dipl.ing.gradj





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-4083/2020

Datum: 30.01.2020.

KO: FARMACI

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 XA URBA 956-101-259/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 194 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
226	1		5 59/2		FARMACI	Njiva 3. klase NASLJEDE		571	6.57
226	2		5 59/2		FARMACI	Pašnjak 3. klase NASLJEDE		481	0.72
227	2		5 59/2		FARMACI	Livada 3. klase NASLJEDE		1282	7.31
Ukupno								2334	14.60

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0711953210278	RADUNOVIĆ VOJIN LJUBOMIR FARMACI Farmaci	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik

Marko Bulatović,dipl.prav



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-4083/2020

Datum: 30.01.2020.

KO: FARMACI

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 XA URBA 956-101-259/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 194 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilhod
226	1		5 59/2		FARMACI	Njiva 3. klase NASLJEDE		571	6.57
226	2		5 59/2		FARMACI	Pašnjak 3. klase NASLJEDE		481	0.72
227	2		5 59/2		FARMACI	Livada 3. klase NASLJEDE		1282	7.31
Ukupno								2334	14.60

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0711953210278	RADUNOVIĆ VOJIN LJUBOMIR FARMACI Farmaci	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik

Marko Bulatović,dipl.prav

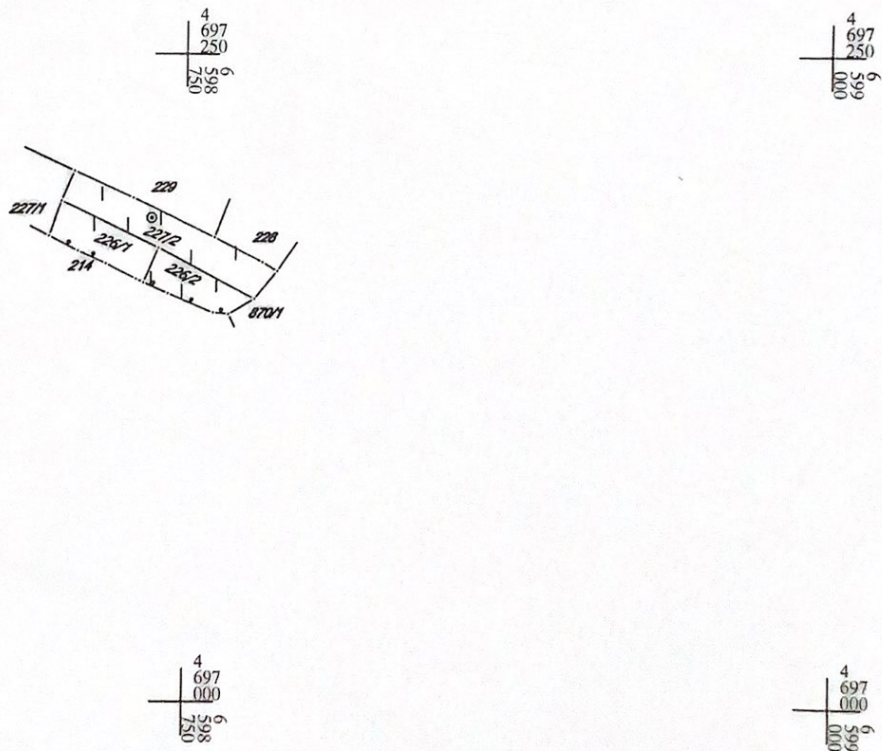
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-259/2020
Datum: 05.02.2020.



Katastarska opština: FARMAC I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcela: 226/1, 226/2, 227/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

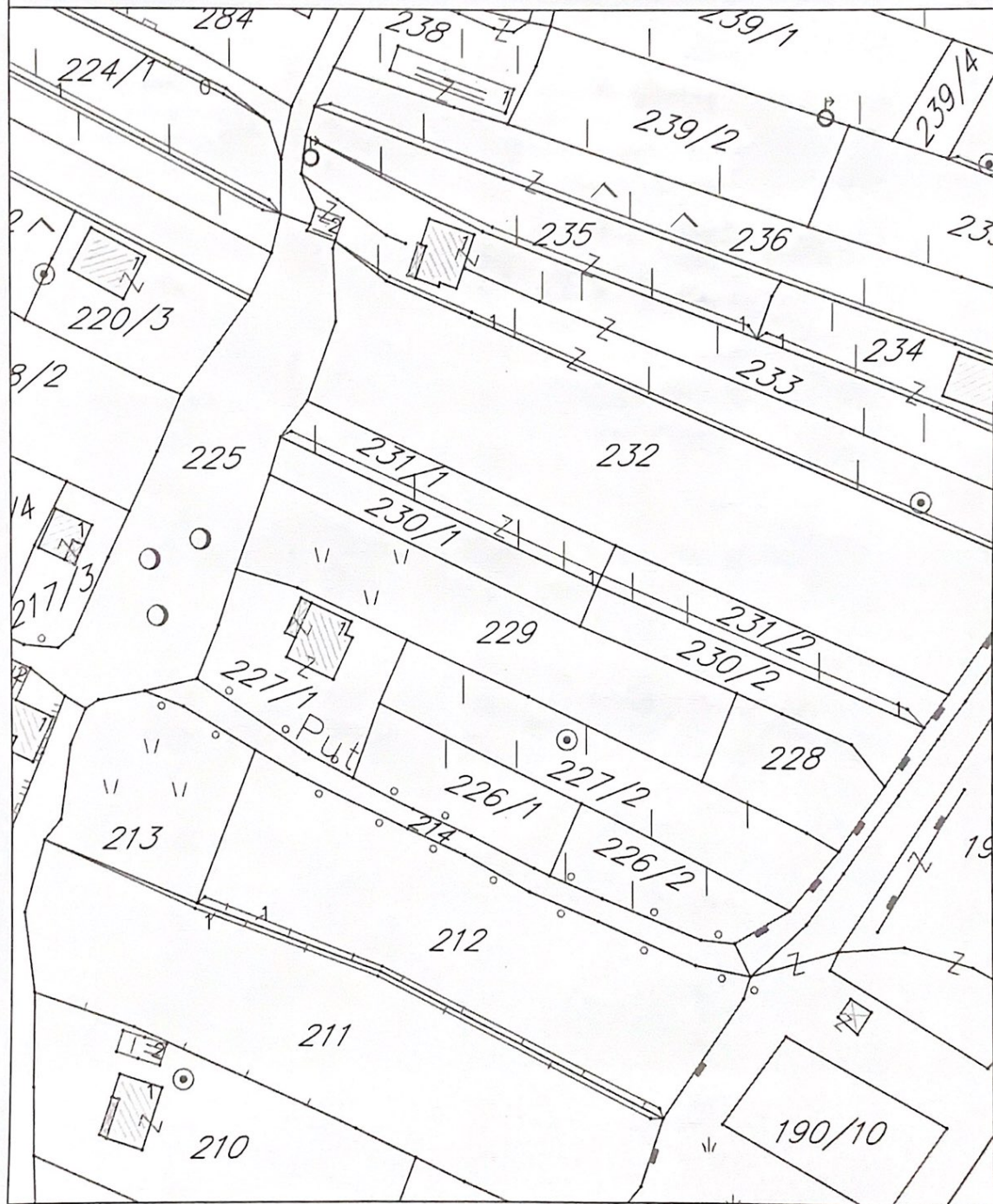


IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-D-332/20-53
Podgorica ,22.01.2020. god.

PUP PODGORICA
UTU ZA KAT PARCELE 227/2,226/1,226/2
KO FARMACI
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
RADUNOVIĆ LJUBOMIR

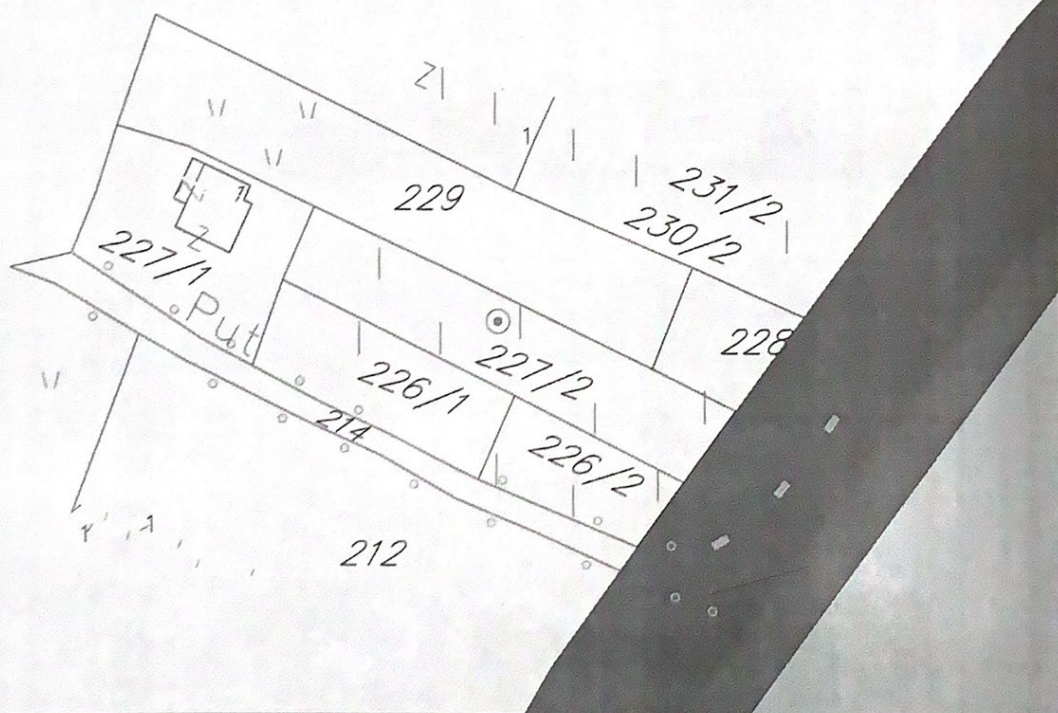


PODGORICA-KATASTARSKA PODLOGA

broj priloge
1

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-D-332/20-53
Podgorica, 22.01.2020. god.

PUP PODGORICA
UTU ZA KAT PARCELE 227/2,226/1,226/2
KO FARMACI
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
RADUNOVIĆ LJUBOMIR



Površine naselja



Površine tehničke infrastrukture

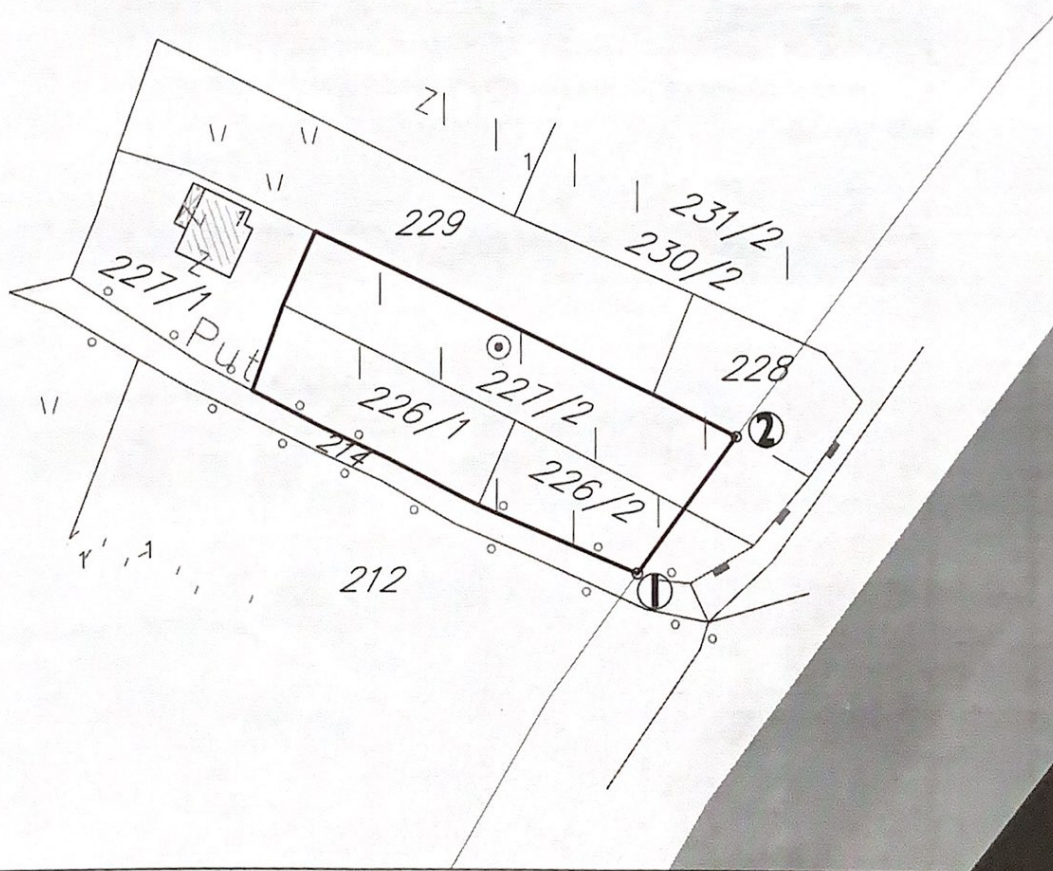
PUP PODGORICA- NAMJENA POVRŠINA

broj priloga:
2

CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
br.08-D-332/20-53
Podgorica ,22.01.2020. god.

PUP PODGORICA
UTU ZA KAT PARCELE 227/2,226/1,226/2
KO FARMACI
PODNOŠILAC ZAHTJEVA :
RADUNOVIĆ LJUBOMIR

URBANISTIČKA PARCELA JE DEFINISANA SA TRI STRANE POSTOJEĆIM GRANICAMA
PREDMETNIH KAT PARCELA I TAČKAMA 1 I 2 KOJE DEFINIŠU PLANIRANI KORIDOR PROŠIRENJA
SAOBRAĆAJNICE



1 X= 6598759 Y= 4697151
2 X= 6598774 Y= 4697172

URBANISTIČKA PARCELA

broj priloga:
3



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "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-041/20-264**

Podgorica, 25. 02. 2020

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

116397, 3000-79/2020

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-264 od 13.02.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta stanovanja sa mogućnošću poslovanja na katastarskim parcelama: 227/2, 226/1 i 226/2 KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Podgorica, investitora Radunović Ljubomira** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-D-332/20-53 od 11.02.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađjen katastar instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

Na predmetnim katastarskim parcelama je planirana izgradnja objekta stanovanja sa mogućnošću organizovanja djelatnosti. Planirana spratnost objekta je S+P+2. Indeks zauzetosti je 0,4. Indeks izgrađenosti 1,2, a maksimalna bruto građevinska površina 2500m².

Za predmetno područje nije urađjena planska dokumentacija – UP, DUP, LSL i sl, te nije poznata dinamika izgradnje hidrotehničkih instalacija na ovom području.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN90mm pored lokacije u nekom od postojećih vodovodnih šahtova, ili otvaranjem novog čvora na cjevovodu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom.

Bunarski sistem vodosnabdijevanja objekta, ukoliko postoji ili se planira, se ne smije povezivati sa gradskom vodovodnom mrežom.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijeden pritisak na mjestu priključenja oko 2,5-3bar.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ukoliko se u objektu planira više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu na cjevovodu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno, a nikako u objektu i samim jedinicama. Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu (sa više od 4 jedinice), onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. 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, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, 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 ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

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. 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, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje predmetnog objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju. Kako nije poznata dinamika izgradnje fekalne kanalizacije, potrebno je predvidjeti alternativno rješenje odvođenja otpadnih voda iz objekta.

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.

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

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća 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 predviđen.

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,

25.02.2020. godine



Filip Makrid
Filip Makrid, dipl.inž.građ.

Filip Makrid

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje individualnog stambenog objekta na katastarskim parcelama 226/1, 226/2 i 227/1, KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Podgorica.

1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	Individualni stambeni objekat	
Lokacija:	Kat. parcele 226/1, 226/2 i 227/1, KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Podgorica	
Investitor:	Savo Radunović	
Bruto površina objekta:	360,66 m ²	
Neto površina objekta:	295,72 m ²	
Površina postojećeg objekta:	143,50 m ²	
Ostvareni koeficijent izgradjenosti:	0,22	1602,90 m ²
Ostvareni koeficijent zauzetosti:	0,14	384,50 m ²
Ukupna površina kat. parcela 226/1, 226/2 i 227/1		2334,00 m ²

Ovim Idejnim rješenjem se planira izgradnja individualnog stambenog objekta, P+1

1.2. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje kupališta zasniva se na:

- Parametrima određenim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA
- Postojećem stanju lokacije
- Projektnom zadatku
- Funkcionalnoj organizaciji lokacije

1.3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Na katastarskim parcelama 226/1, 226/2 i 227/1, u zahvatu PUP-a Podgorica, predviđena je izgradnja individualnog stambenog objekta. Objekat je postavljen između građevinskih linija i prema protokolu regulacije. Kolski pristup je omogućen sa jugoistočne strane parcele. Parkiranje je riješeno na parceli.

Osnova objekta je pravougaonog oblika, približnih dimenzija osnove 13m x 16 m. Konstruktivni sistem je armirano betonska konstrukcija od armirano betonskih stubova.

Objektu se pristupa preko natkrivene ulazne terase. Dnevna soba, trpezarija i kuhinja su organizovane lijevo od ulaza u objekat. Uz glavnu kuhinju je projektovana i pomoćna kuhinja. Iz hodnika se pristupa toaletu i vešeraju. Roditeljska spavaća soba sa kupatilom i dva garderobera je takodje orgaizovana na prizemlju. Na prvom spratu tri spavaće sobe imaju svoje kupatilo i garderober. Zajednički prostor za boravak na prvom spratu organizovan je tako da ima izlaz na terasu. Omogu'eno je prirodno osvjetljenje i ventilacija svih prostorija osim toaleta.

Svi zidovi se obrađuju gletovanjem i disperzivnom bojom u tonu po izboru projektanta. U kupatilu se zidovi oblažu keramičkim pločicama od poda do spušenog plafona. U pomoćnim prostorijama se keramičke pločice postavljaju do visine 150cm.

Spušteni plafon se gletuje i obrađuje poludisperzivnom bojom. Izvodi se gips-kartonskim pločama, na potkonstrukciji od čeličnih pocinkovanih profila (sistem "RIGIPS" ili "KNAUF"). Nakon postavljanja gipskarton ploča spojevi se bandažiraju. Finalno se boje disperzivnom bojom.

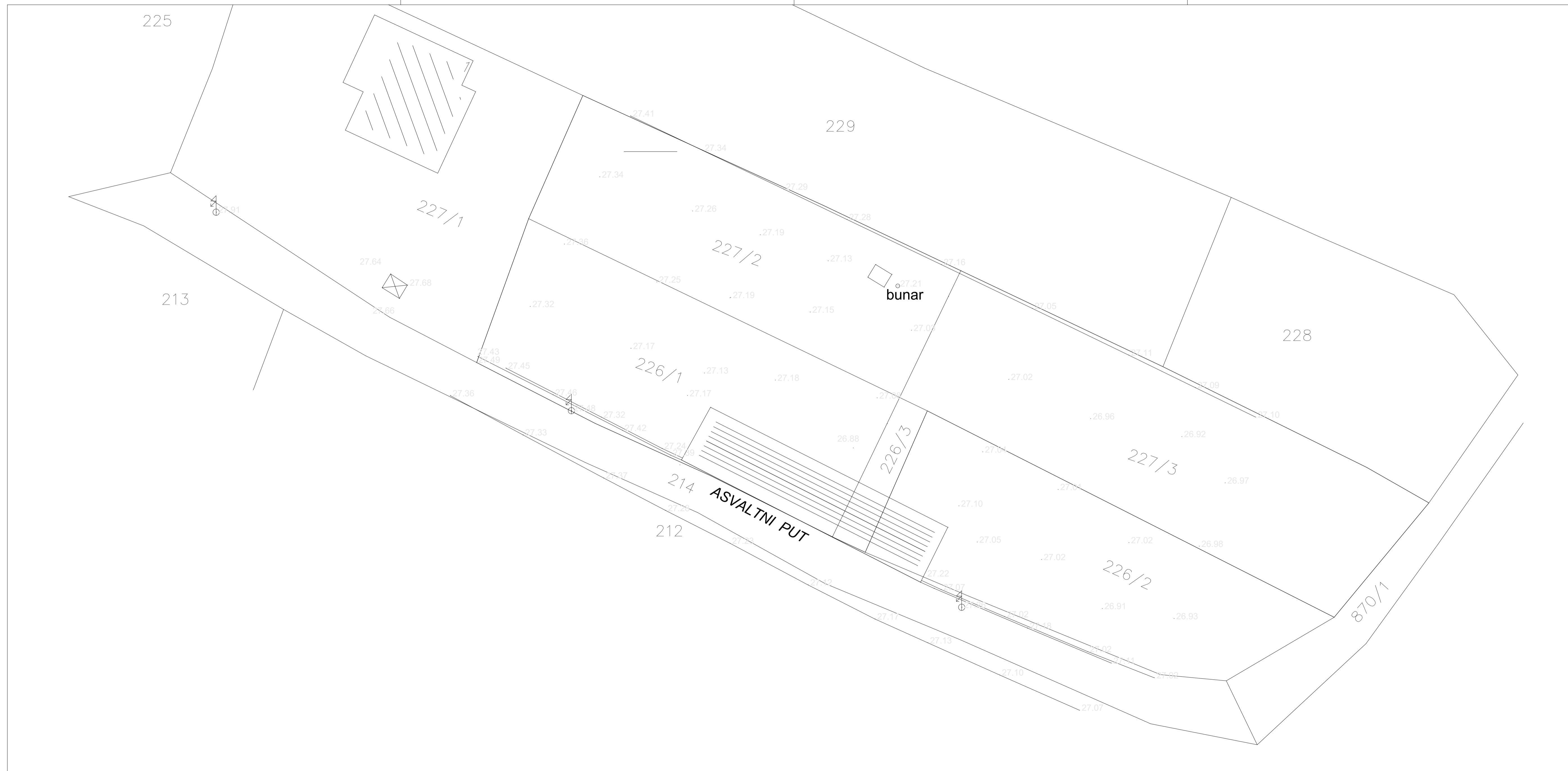
Završna obrada podova zavisi od vrste i namjene prostorija. Na podove od pločica se postavljaju sokle od istog materijala.

Fasada je projektovana kao kontaktna sa pločama ili lamelama stirodura debljine d 5cm. Postavlja se na zid lepljenjem i ankerovanjem sa minimum 4 ankera ploči. Preko EPS ploča se postavlja sloj rabciranog maltera zatim se preko postavlja sloj dekorativnog maltera i boji prema izboru projektanta.

Termoizolacija zastakljenih površina obezbeđena je ugradnjom termoizolacionog niskoemisionog Flot stakla d=4+15+4 ili 6+15+6 mm, postavljenog u okvire od aluminijumskih profila sa termičkim prekidom. Sva stakla na vratima sigurnosna.

Krov je četvorovodan, nagiba 23 %, na drvenoj konstrukciji.

Odgovorni projektant:
Stefan Kovačević spec.sci.arh.



225

213

227/1

227/2

228

229

226/1

226/3

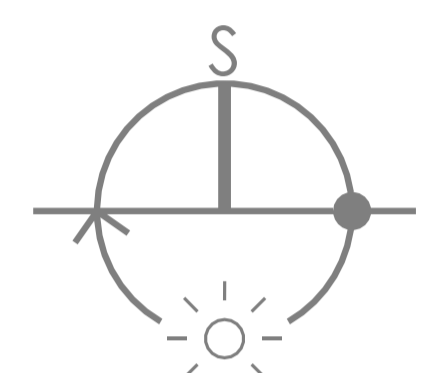
227/3

226/2

870/1

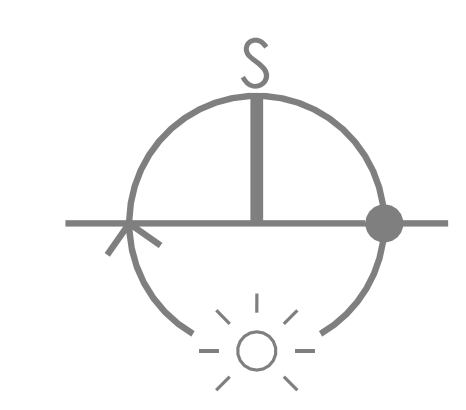
bunar

ASVALTNI PUT



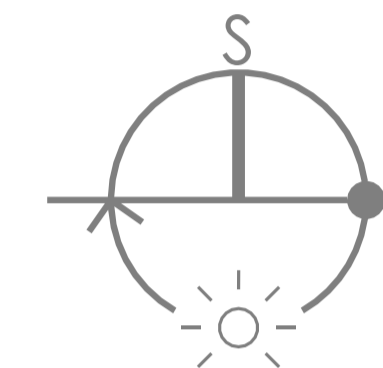
	armirani beton		XPS termoizolacija		libažni sloj		nasuto tlo
	lakoarmirani beton		EPS termoizolacija		šljunak		relativna kota
	zidani zid (opeka)		granitna keramika		postojeće tlo		apsolutna kota

PROJEKTANT: "GEOFIN" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: Savo Radunović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Katastarske parcele 226/1, 226/2 i 227/2 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Novelja Femić, inž. geod.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Br. priloga:	Razmjera: R=1:200
Saradnik/i: Novelja Femić, inž. geod.	Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga:	Br. strane: 0
Datum izrade i M.P. April, 2021. godine		Datum revizije i M.P.	



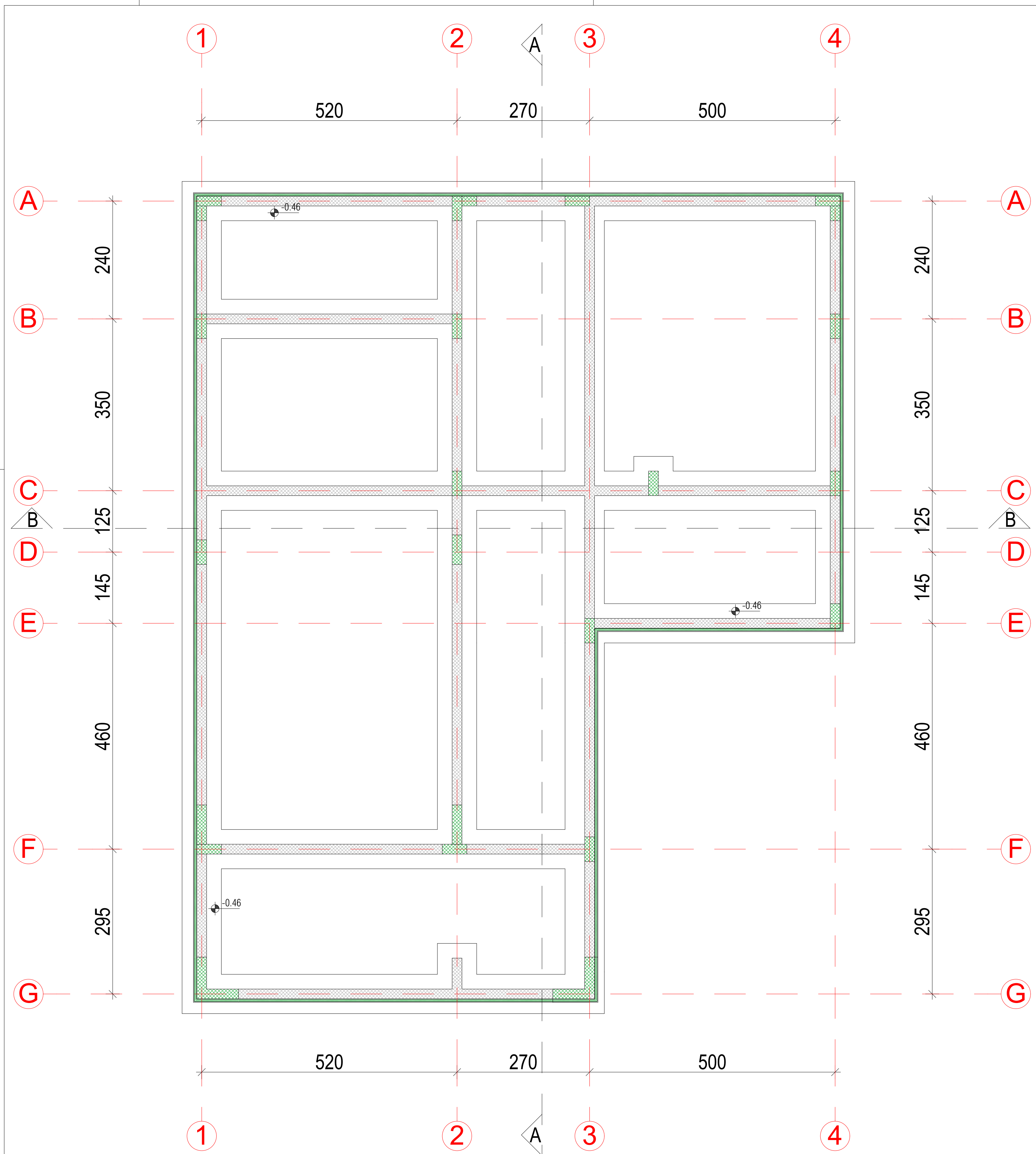
armirani beton	XPS termoizolacija	litažni sloj	nasuto tlo
lakoarmirani beton	EPS termoizolacija	šljunak	relativna kota
zidani zid (opeka)	granitna keramika	postojeće tlo	apsolutna kota

PROJEKTANT: "SOKLA" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: Savo Radunović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Katastarske parcele 226/1, 226/2 i 227/2 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:1000
Saradnik/ici: Jovana Kovačević, mr. inž. arh.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. strana: 1
Datum izrade i M.P. April, 2021. godine		Datum revizije i M.P.	



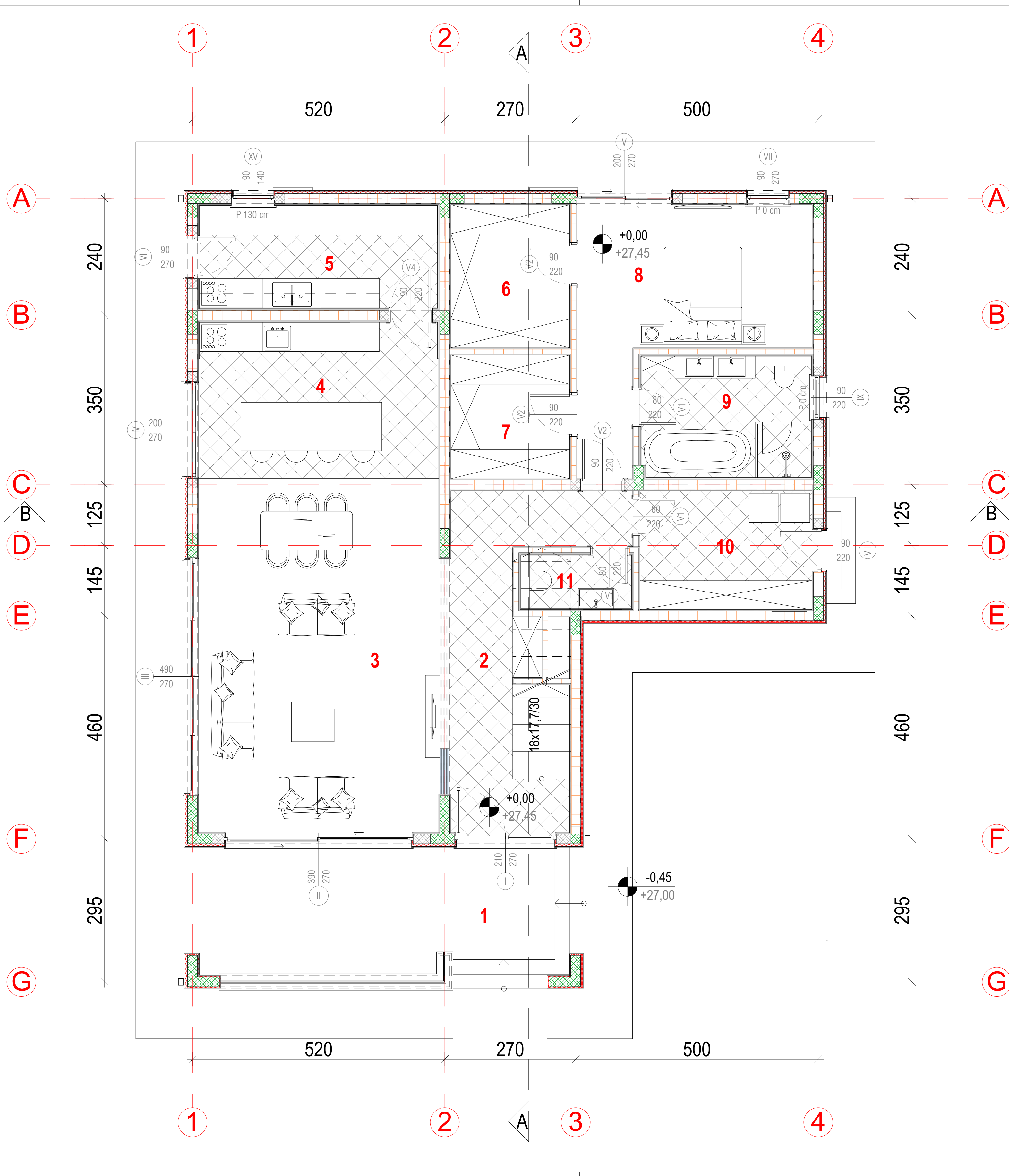
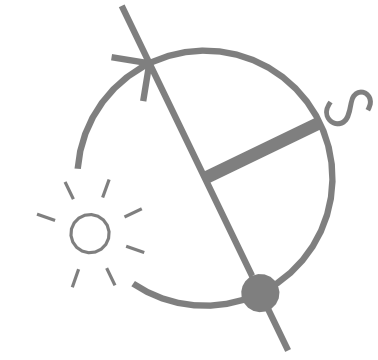
	armirani beton		XPS termoizolacija		libažni sloj		nasuto tlo
	lakoarmirani beton		EPS termoizolacija		šljunak		relativna kota
	zidani zid (opeka)		granitna keramika		postojeće tlo		apsolutna kota

PROJEKTANT: "SOKLA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR: Savo Radunović
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Katastarske parcele 226/1, 226/2 i 227/2 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:200
Saradnik/i: Jovana Kovačević, mr. inž. arh.	Prilog: SITUACIJA	Br. priloga: Br. strane: 2
Datum izrade i M.P. April, 2021. godine	Datum revizije i M.P.	



	armirani beton		XPS termoizolacija		libažni sloj		nasuto tlo
	lakoarmirani beton		EPS termoizolacija		šljunak		relativna kota
	zidani zid (opeka)		granitna keramika		postojeće tlo		apsolutna kota

PROJEKTANT: "SOKLA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR: Savo Radunović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Katastarske parcele 226/1, 226/2 i 227/2 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:50
Saradnik/i: Jovana Kovačević, mr. inž. arh.		Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br. priloga: 3
Datum izrade i M.P. April, 2021. godine		Datum revizije i M.P.	



Dnevna soba

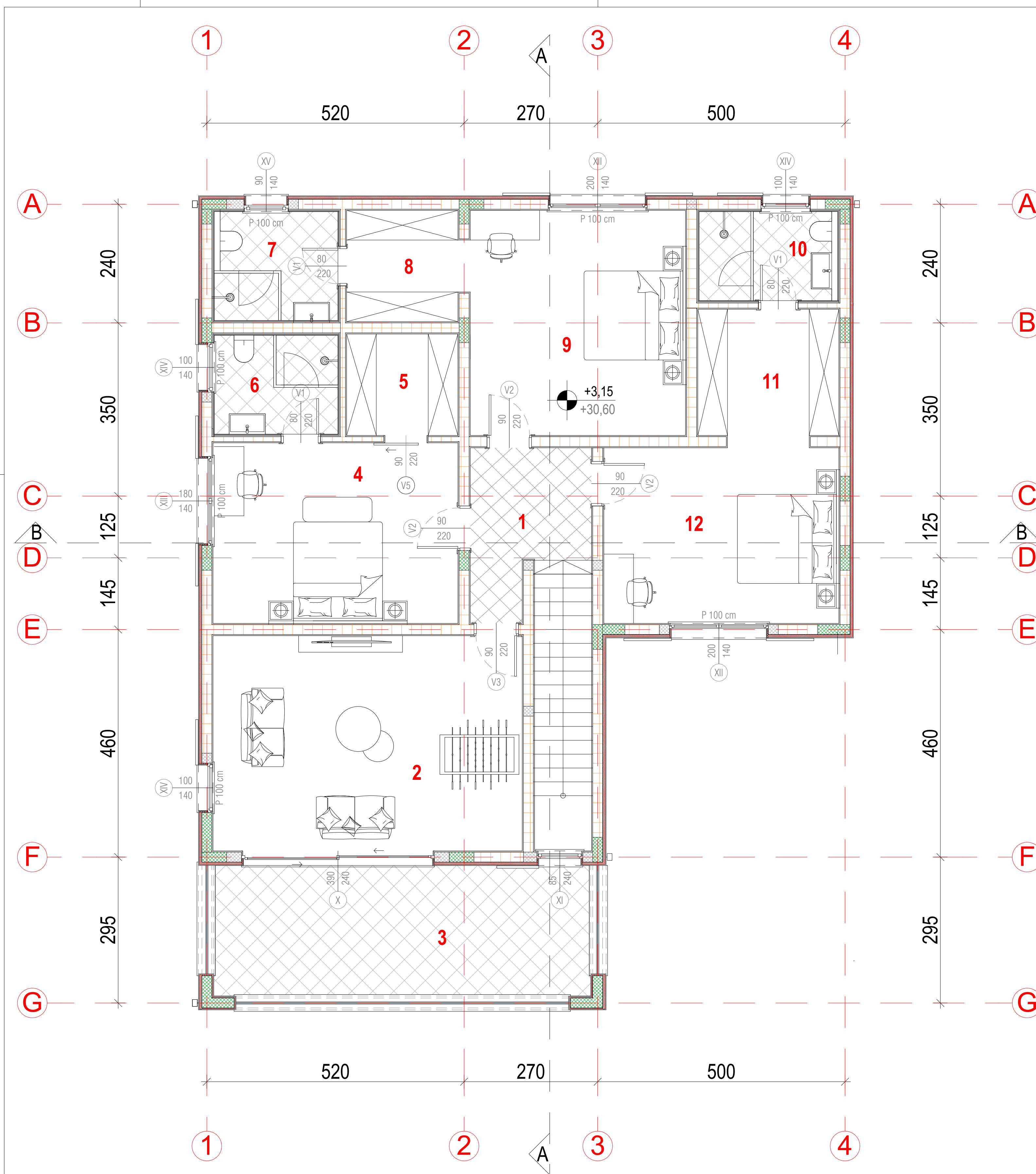
PRIZEMLJE			
n°	Naziv prostorije	P (m²)	Obrada poda
01	Terasa	19,90	Keramika
02	Ulazni hodnik	13,89	Keramika
03	Dnevni boravak sa trpezarijom	38,99	Parket
04	Kuhinja	13,23	Keramika
05	Pomoćna kuhinja	10,29	Keramika
06	Garderober	7,23	Parket
07	Garderober	6,25	Parket
08	Spavaća soba	17,41	Parket
09	Kupatilo	8,75	Keramika
10	Vešeraj / Ostava	8,70	Keramika
11	Toalet	2,50	Keramika
Neto površina prizemlja		147,14 m²	
Bruto površina prizemlja		180,33 m²	

Neto površina objekta	295,72 m²
Bruto površina objekta	360,66 m²

Površina katastarskih parcela 226/1, 226/2, 227/2	2334m2
Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 1,20	2334m2 x 1,2 = 2800m2
Maksimalni koeficijent zauzetosti je 0,40	2334m2 x 0,4 = 933,6m2
Bruto površina postojećeg objekta	143,5m2
Ostvareni koeficijent zauzetosti je 0,14	143,5m2 + 180,33m2 = 323,83m2
Ostvareni koeficijent izgrađenosti je 0,22	143,5m2 + 360,66m2 = 504,16m2

armirani beton	XPS termoizolacija	libažni sloj	nasuto tlo
lakoarmirani beton	EPS termoizolacija	stijunak	relativna kota
zidani zid (opeka)	granitna keramika	postojeće tlo	apsolutna kota

PROJEKTANT: "SOKLA" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: Savo Radunović
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Katastarske parcele 226/1, 226/2 i 227/2 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:50
Saradnik/i: Jovana Kovačević, mr. inž. arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 4
Datum izrade i M.P. April, 2021. godine	Datum revizije i M.P.	

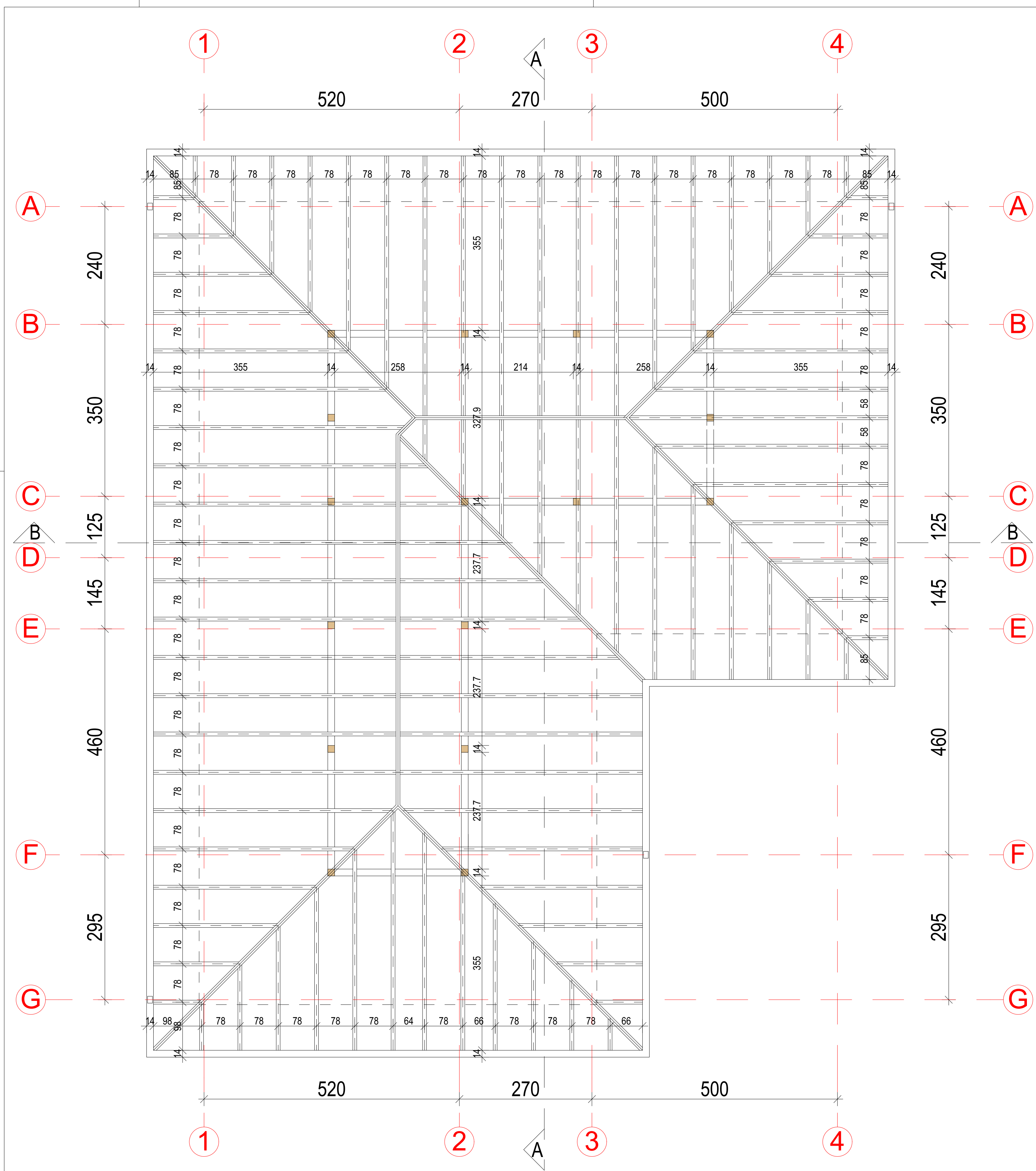


I SPRAT			
n°	Naziv prostorije	P (m ²)	Obrada poda
01	Hodnik sa stepeništem	13,66	Parket
02	Dnevna soba	27,19	Parket
03	Terasa	20,12	Keramika
04	Spavaća soba	18,07	Parket
05	Garderob	4,61	Parket
06	Kupatilo	5,00	Keramika
07	Kupatilo	5,50	Keramika
08	Garderob	5,32	Parket
09	Spavaća soba	19,79	Parket
10	Kupatilo	5,04	Keramika
11	Garderob	7,68	Parket
12	Spavaća soba	16,86	Parket
Neto površina I sprata		148,84 m ²	
Bruto površina I sprata		180,33 m ²	

Neto površina objekta	295,72 m ²
Bruto površina objekta	360,66 m ²

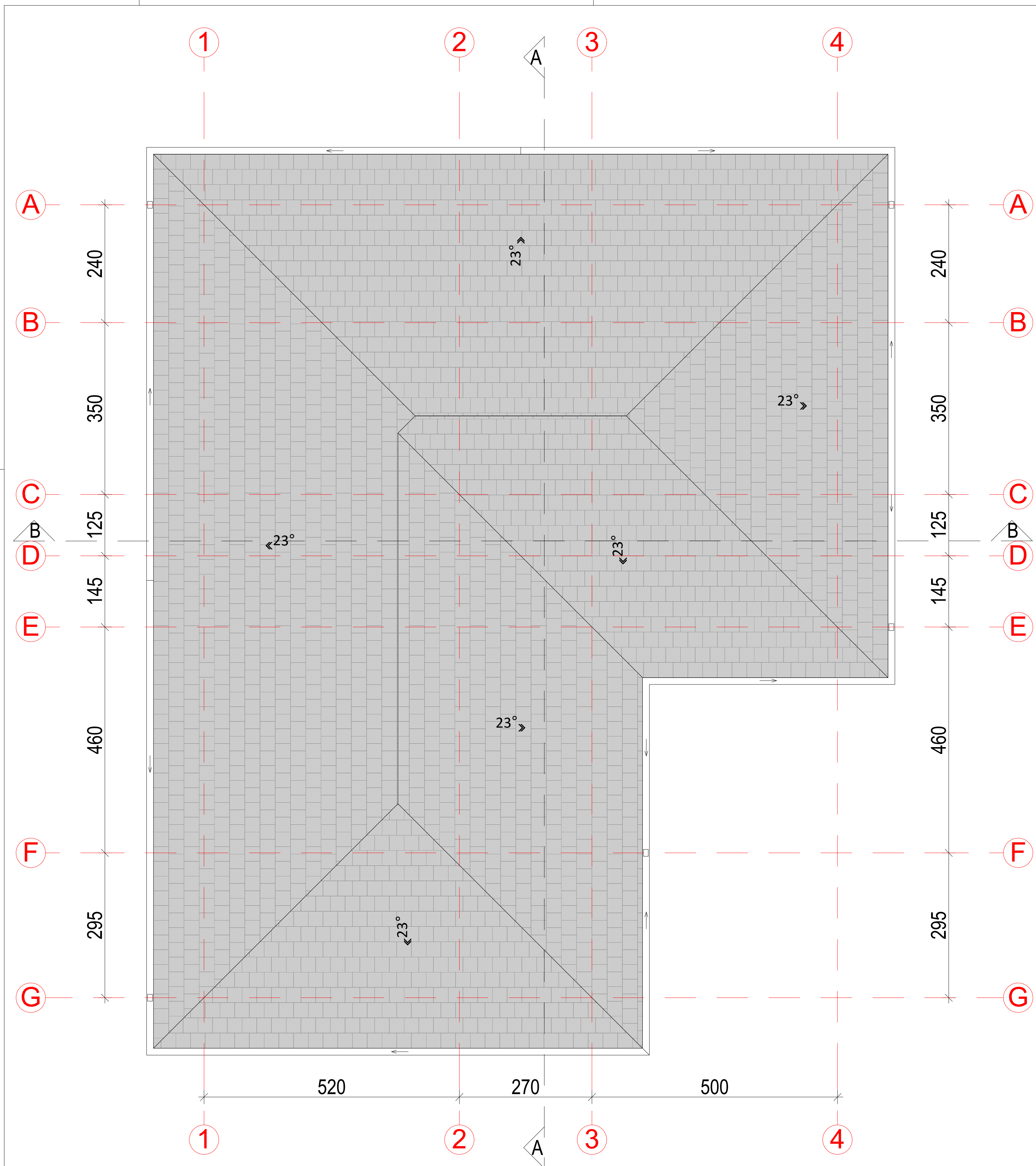
	armirani beton		XPS termoizolacija		libažni sloj		nasuto tlo
	lakoarmirani beton		EPS termoizolacija		šljunak		relativna kota
	zidani zid (opeka)		granitna keramika		postojeće tlo		apsolutna kota

PROJEKTANT: "SOKLA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR: Savo Radunović
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Katastarske parcele 226/1, 226/2 i 227/2 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:50
Saradnik/i: Jovana Kovačević, mr. inž. arh.	Prilog: OSNOVA I SPRATA	Br. priloga: 5
Datum izrade i M.P. April, 2021. godine	Datum revizije i M.P.	



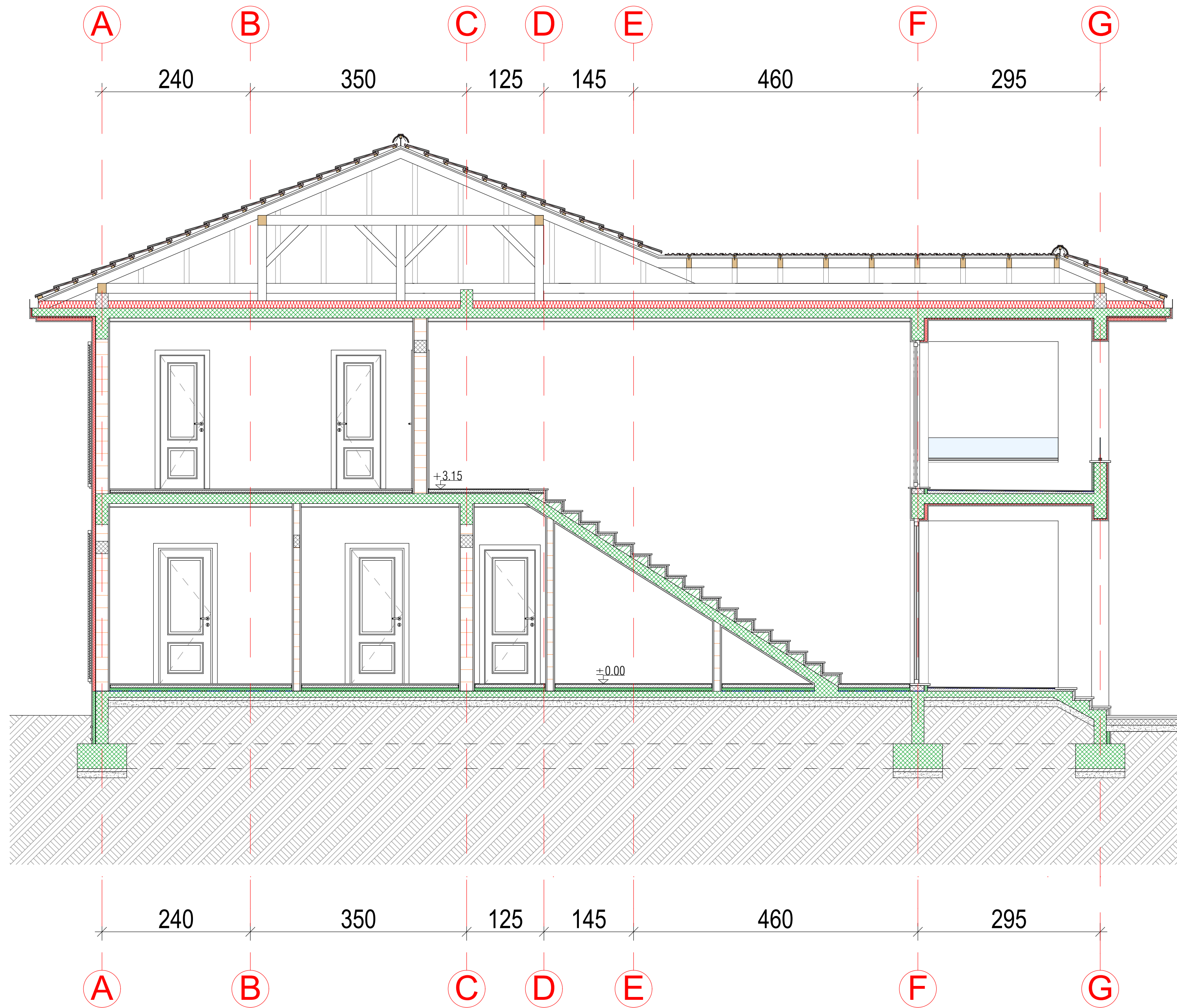
	armirani beton		XPS termoizolacija		libažni sloj		nasuto tlo
	lakoarmirani beton		EPS termoizolacija		šljunak		relativna kota
	zidani zid (opeka)		granitna keramika		postojeće tlo		apsolutna kota

PROJEKTANT: "SOKLA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR: Savo Radunović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Katastarske parcele 226/1, 226/2 i 227/2 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:50
Saradnik/i: Jovana Kovačević, mr. inž. arh.		Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	Br. priloga: 6
Datum izrade i M.P. April, 2021. godine		Datum revizije i M.P.	



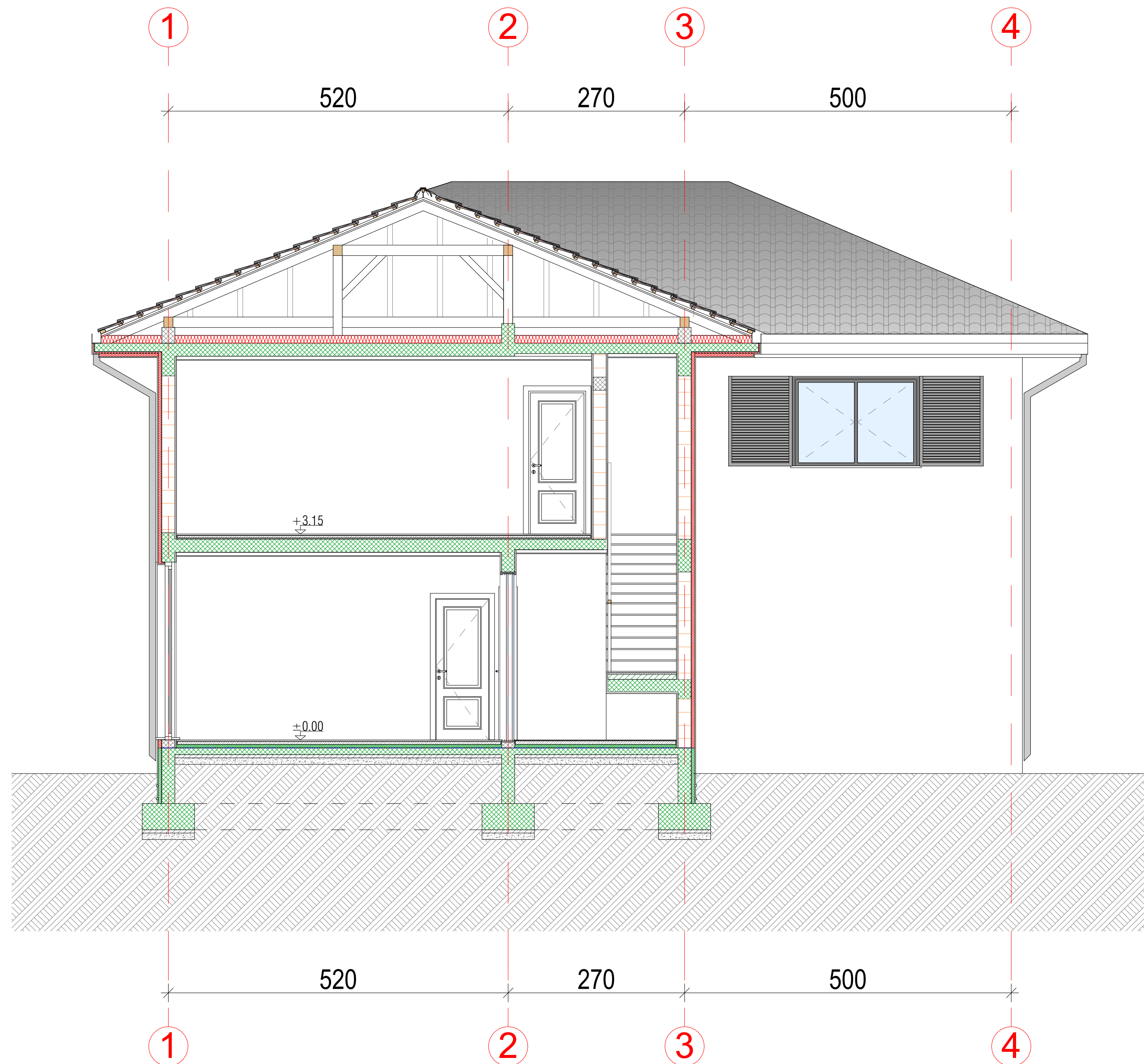
armirani beton	XPS termoizolacija	libažni sloj	nasuto tlo
lakoarmirani beton	EPS termoizolacija	šljunak	relativna kota
zidani zid (opeka)	granitna keramika	postojeće tlo	apsolutna kota

PROJEKTANT: "SOKLA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR: Savo Radunović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Katastarske parcele 226/1, 226/2 i 227/2 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:50
Saradnik/i: Jovana Kovačević, mr. inž. arh.		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 7
Datum izrade i M.P. April, 2021. godine		Datum revizije i M.P.	



	armirani beton		XPS termoizolacija		libažni sloj		nasuto tlo
	lakoarmirani beton		EPS termoizolacija		šjunak		relativna kota
	zidani zid (opeka)		granitna keramika		postojeće tlo		apsolutna kota

PROJEKTANT: "SOKLA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR: Savo Radunović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Katastarske parcele 226/1, 226/2 i 227/2 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci: Jovana Kovačević, mr. inž. arh.		Prilog: PRESJEK A-A	Br. priloga: 8
Datum izrade i M.P. April, 2021. godine		Datum revizije i M.P.	



	armirani beton		XPS termoizolacija		libažni sloj		nasuto tlo
	lakoarmirani beton		EPS termoizolacija		šjunak		relativna kota
	zidani zid (opeka)		granitna keramika		postojeće tlo		apsolutna kota

PROJEKTANT:

"SOKLA" d.o.o, Podgorica



INVESTITOR:

Savo Radunović

Objekat:

Individualni stambeni objekat

Lokacija:

Katastarske parcele 226/1, 226/2 i 227/2
KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica

Glavni inženjer:

Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Odgovorni inženjer:

Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:

R=1:50

Saradnik/ci:

Jovana Kovačević, mr. inž. arh.

Prilog:

PRESJEK B-B

Br. priloga:

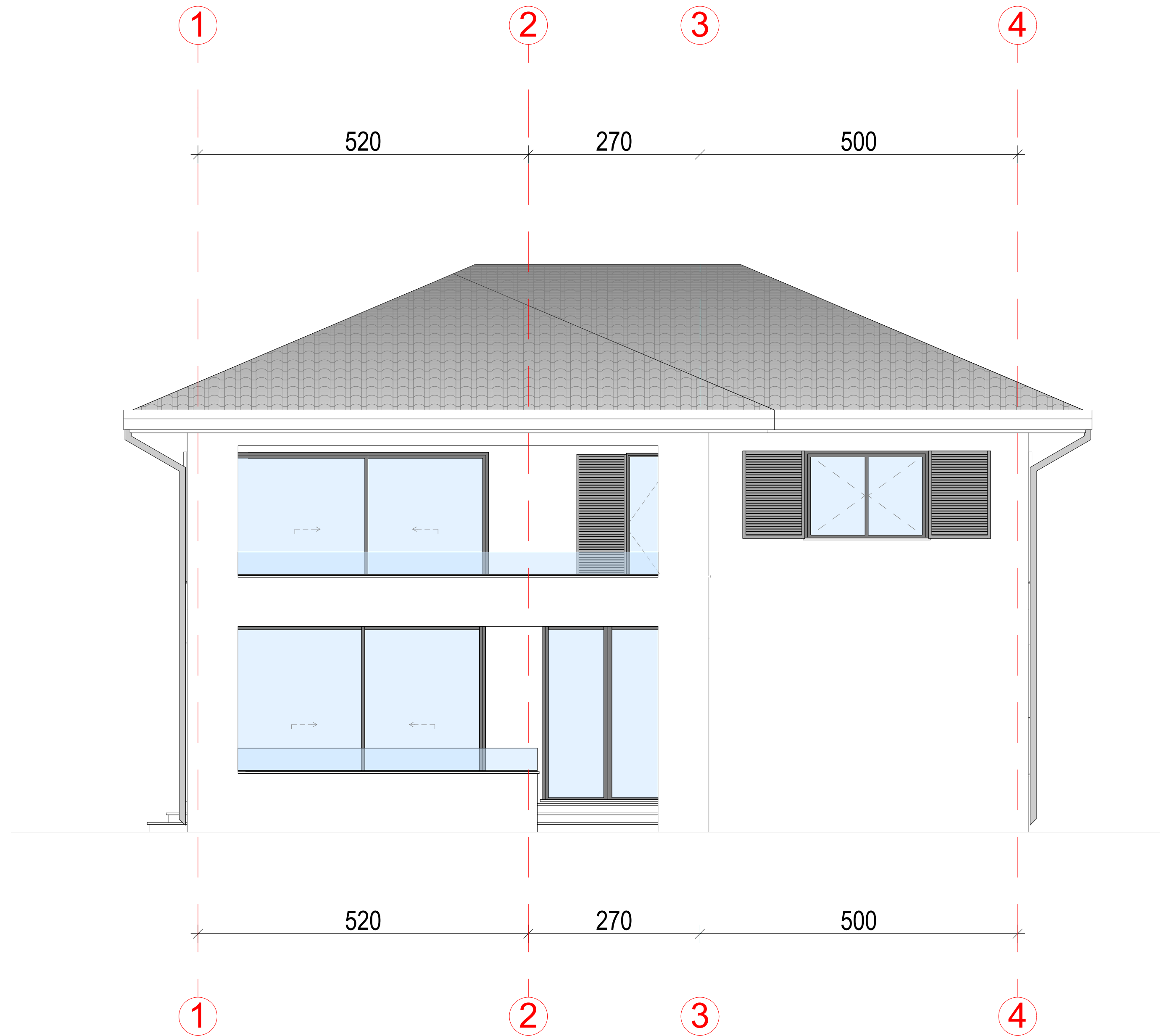
Br. strane:

9

Datum izrade i M.P.

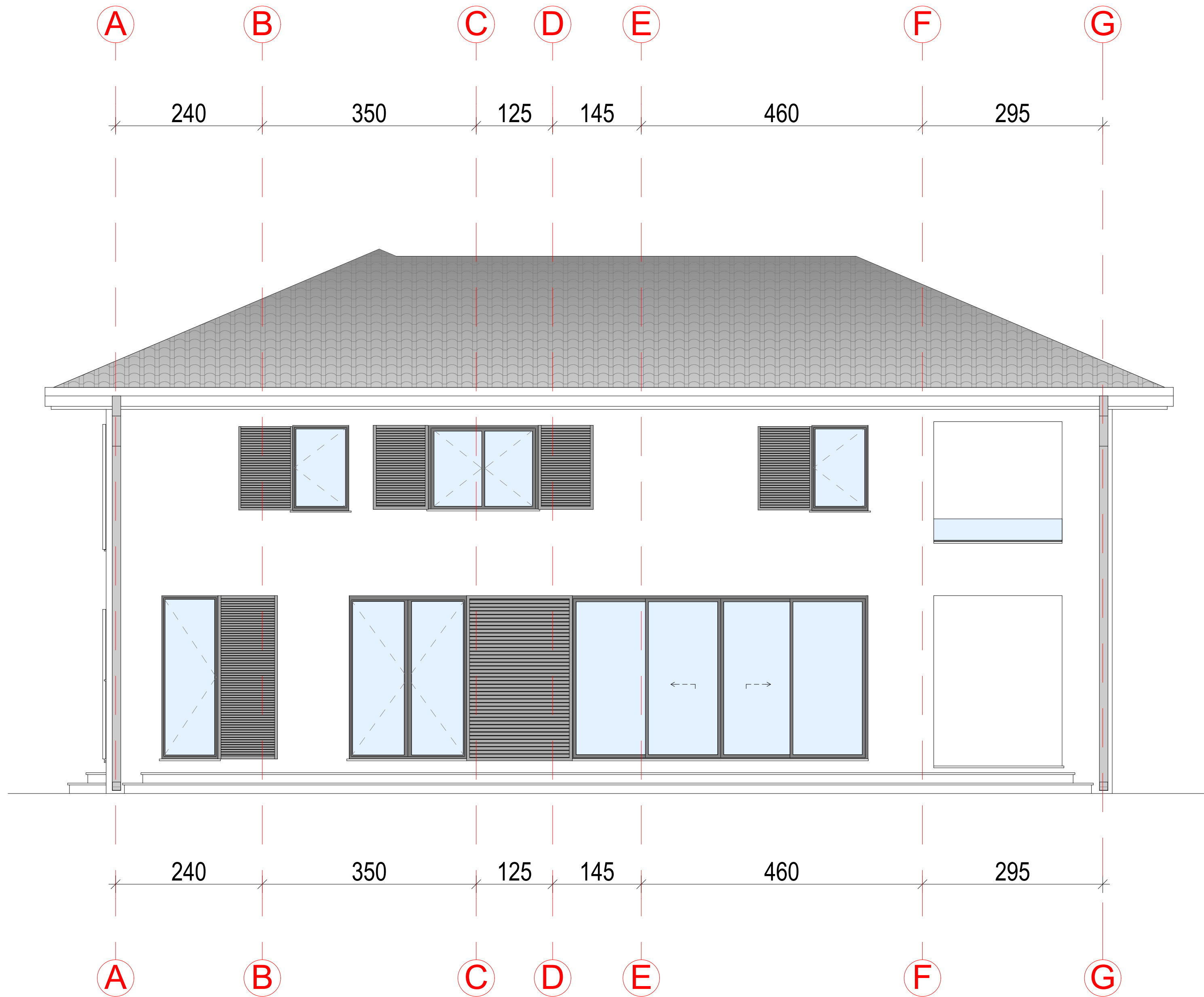
April, 2021. godine

Datum revizije i M.P.



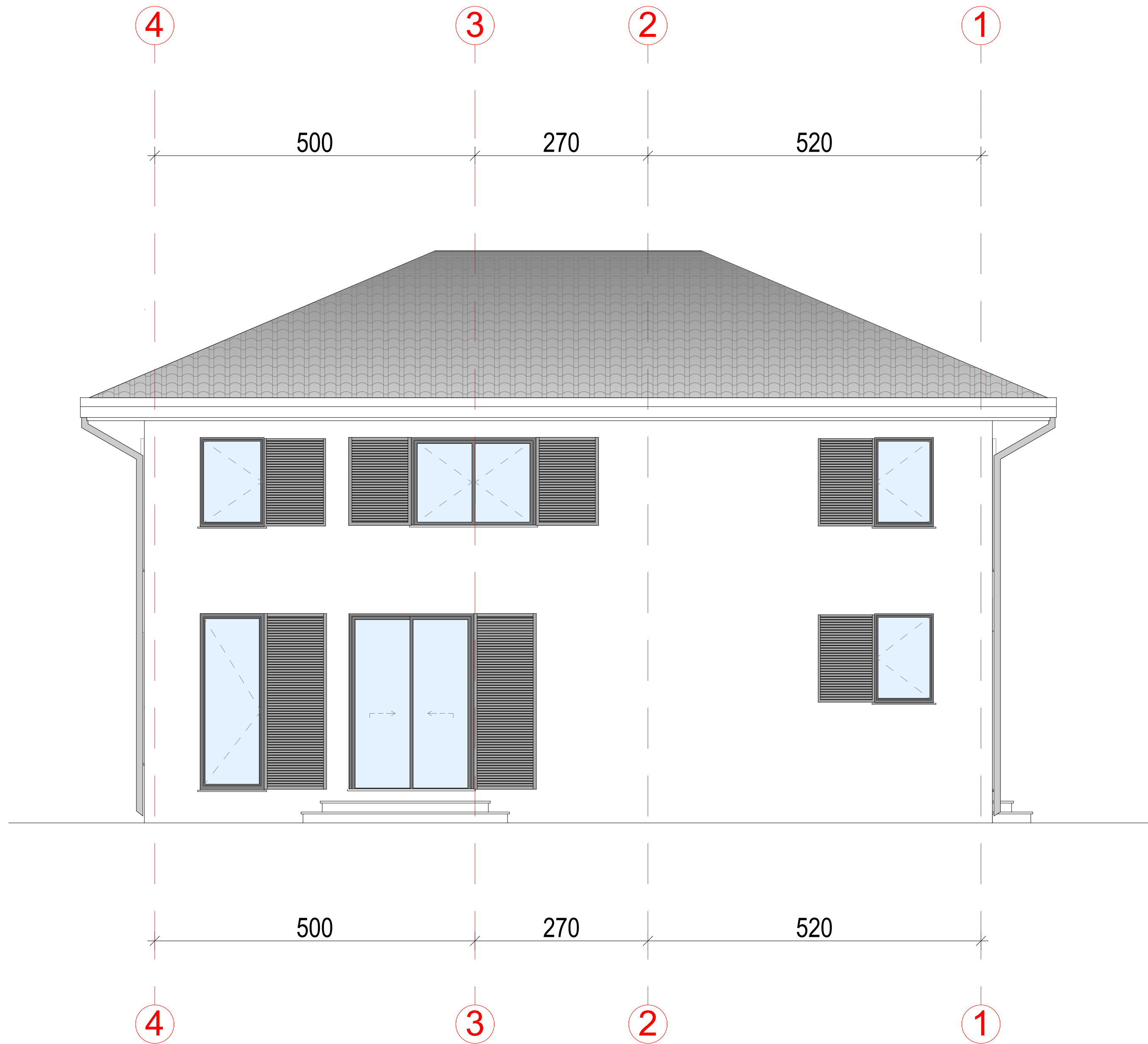
	armirani beton		XPS termoizolacija		libažni sloj		nasuto tlo
	lakoarmirani beton		EPS termoizolacija		šjunak		relativna kota
	zidani zid (opeka)		granitna keramika		postojeće tlo		apsolutna kota

PROJEKTANT: "SOKLA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR: Savo Radunović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Katastarske parcele 226/1, 226/2 i 227/2 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci: Jovana Kovačević, mr. inž. arh.		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	Br. priloga: 10
Datum izrade i M.P. April, 2021. godine		Datum revizije i M.P.	



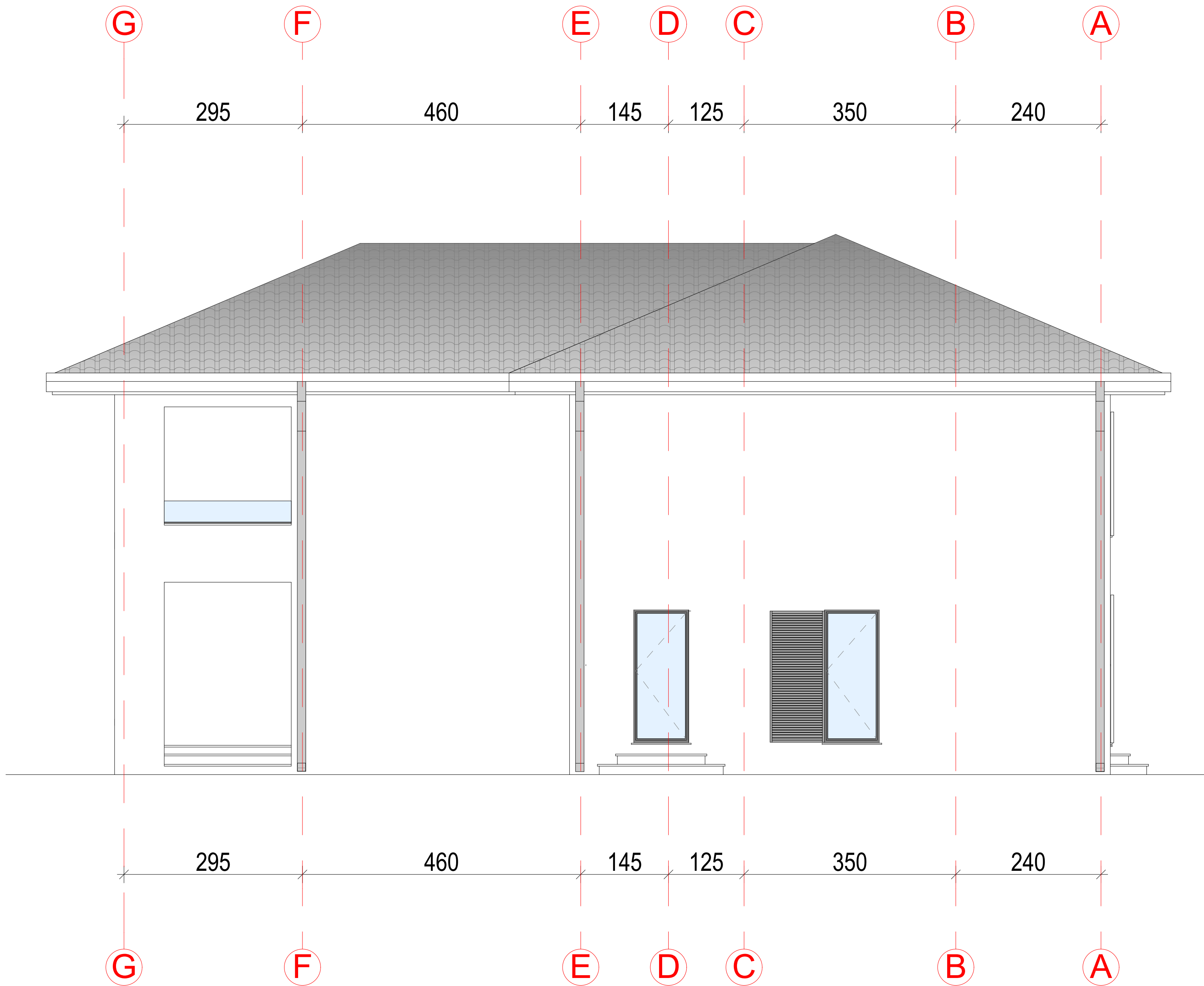
	armirani beton		XPS termoizolacija		libažni sloj		nasuto tlo
	lakoarmirani beton		EPS termoizolacija		šjunak		relativna kota
	zidani zid (opeka)		granitna keramika		postojeće tlo		apsolutna kota

PROJEKTANT: "SOKLA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR: Savo Radunović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Katastarske parcele 226/1, 226/2 i 227/2 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci: Jovana Kovačević, mr. inž. arh.		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Br. priloga: Br. strane: 11
Datum izrade i M.P. April, 2021. godine		Datum revizije i M.P.	




	armirani beton		XPS termoizolacija		libažni sloj		nasuto tlo
	lakoarmirani beton		EPS termoizolacija		šjunak		relativna kota
	zidani zid (opeka)		granitna keramika		postojeće tlo		apsolutna kota

PROJEKTANT: "SOKLA" d.o.o, Podgorica				INVESTITOR: Savo Radunović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Katastarske parcele 226/1, 226/2 i 227/2 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica			
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE			
Odgovorni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci: Jovana Kovačević, mr. inž. arh.		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA		Br. priloga: Br. strane: 12	
Datum izrade i M.P. April, 2021. godine		Datum revizije i M.P.			



	armirani beton		XPS termoizolacija		libažni sloj		nasuto tlo
	lakoarmirani beton		EPS termoizolacija		šjunak		relativna kota
	zidani zid (opeka)		granitna keramika		postojeće tlo		apsolutna kota

PROJEKTANT: "SOKLA" d.o.o, Podgorica		 INVESTITOR: Savo Radunović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Katastarske parcele 226/1, 226/2 i 227/2 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci: Jovana Kovačević, mr. inž. arh.		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br. priloga: 13
Datum izrade i M.P. April, 2021. godine		Datum revizije i M.P.	















