

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

INVESTITOR:

Željko Bulajić

OBJEKAT:

Stambeni objekat-porodična kuća

LOKACIJA:

UP H2.21, DUP "Zabjelo 8", koju formiraju kp br. 5008/6 i 5008/13, KO Podgorica III,

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT:

ING INVEST DOO DANILOVGRAD

ODGOVORNO LICE:

Arh. Ilija Radulović, spec.sci.

GLAVNI INŽENJER:

Arh. Ilija Radulović, spec.sci.
br.lic. UPI 107/7-575/2

April 2021

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Naslovna strana - Obrazac
Sadržaj dijela tehničke dokumentacije

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta ING INVEST DOO DANILOVGRAD
- 1.2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće ING INVEST DOO DANILOVGRAD
- 1.3. Licenca preduzeća ING INVEST DOO DANILOVGRAD za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.4. Licenca odgovornog projektanta
- 1.5. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima
- 1.6. Projektni zadatak
- 1.7. Urbanističko-tehnički uslovi

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Tehnički opis

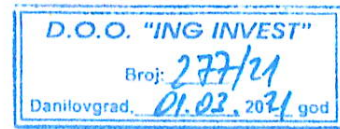
3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. Geodetska podloga	R=1:100
3.2. Šira situacija	R=1:500
3.3. Situacija	R=1:100
3.4. Osnova prizemlja	R=1:50
3.5. Osnova prvog sprata	R=1:50
3.6. Osnova krovnih ravni	R=1:50
3.7. Presjek A-A	R=1:50
3.8. Presjek B-B	R=1:50
3.9. Jugo-istočna fasada	R=1:50
3.10. Sjevero-istočna fasada	R=1:50
3.11. Sjevero-zapadna fasada	R=1:50
3.12. Jugo-zapadna fasada	R=1:50

4. PERSPEKTIVNI PRIKAZI

1.1.

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA ING INVEST DOO
DANILOVGRAD



UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Danilovgradu, 01.03.2021.g.

UGOVORNE STRANE:

NARUČILAC ŽELJKO BULAJIĆ, JMB 0909970210014, sa prebivalištem u ul. Đure Jakšića br.40, 81000 Podgorica, (u daljem tekstu: **Naručilac**), s jedne strane

i

PROJEKTANT „ING INVEST“ D.O.O. sa sjedištem u ul. Velizara Škerovića br.1, 81410 Danilovgrad, PIB 02258633, koje zastupa izvršni direktor Ilija Radulović, (u daljem tekstu: **Izvršilac**), s druge strane

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da je predmet ovog ugovora izrada projektne dokumentacije za stambeni objekat- porodična kuća na UP 112.21 u zahvatu DUP-a “Zabjelo 8”, Podgorica.

Član 2.

Projektovanje će se vršiti u skladu sa važećim tehničkim propisima, standardima i uslovima za ovu vrstu objekata i pravilima struke.

Član 3.

Izvršilac se obavezuje da sa aktivnostima predviđenim čl.1. ovog ugovora otpočne odmah nakon uvođenja u posao od strane Naručioca.

Pod uvođenjem u posao podrazumeva se:

- Potpisivanje predmetnog ugovora

Izvršilac se obavezuje da izradi projektnu dokumentaciju koja je predmet ovog ugovora u potpunosti prema dinamici Naručioca .

Član 4.

Izvršilac zadržava autorska prava na svim dokumentima koji proizilaze iz realizacije ovog ugovora. Naručilac neće dokumentaciju učiniti dostupnom trećim licima bez saglasnosti Izvršioca. Naručilac ne može vršiti izmene na projektu ili djelovima projekta, bez saglasnosti Projektanta. Naručilac ne može koristiti ovu projektnu dokumentaciju u bilo koje druge svrhe, osim za završetak predmetnog posla.

Član 5.

Izvršilac će za potrebe izvršenja preuzetog posla angažovati tim svojih stručnjaka. Prilikom izrade projekata, crteža i drugih propratnih materijala Izvršilac će se konsultovati sa predstavnicima Naručioca i postupati po eventualnim dodatnim zahtevima za izmenu projektne dokumentacije koji mogu naknadno proizaći uz usaglašavanje sa vremenskim planom. Izvršilac će omogućiti Naručiocu uvid u dokumentaciju u toku trajanja ovog ugovora.

Član 6.

U slučaju više sile ugovarači neće odgovarati za neizvršenje predmeta ovog ugovora. Ugovarač pogodjen slučajem više sile obavijestit će drugog ugovarača o istom u roku od 5 dana od dana nastanka više sile, pismenim putem.

Član 7.

U slučaju da jedna ugovorna strana ne izvršava preuzete obaveze, drugi ugovarač može da raskine ugovor, uz pismeno obavještenje drugoj ugovornoj strani.

Član 8.

Izmjene i dopune ovog Ugovora mogu se vršiti uz prethodni pismeni sporazum između ugovornih strana, koji se kao Aneks prilaže ovom Ugovoru.

Član 9.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“, br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019- ispr. i 82/2020).

Član 10.

Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih Naručilac zadržava 2 (dva) primjerka i Izvršilac 2 (dva) primjerka.
Ugovor stupa na stranu danom potpisa obje ugovorne strane

NARUČILAC:

Bu Popić Ziyko

IZVRŠILAC:

IZV



1.2.

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA ZA
PREDUZEĆE ING INVEST DOO DANILOVGRAD



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0108212 / 017

Datum registracije: 14.08.2002.

PIB: 02258633

Datum promjene podataka: 29.06.2015.

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

Broj važeće registracije: /017

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

OSNIVAČI:

ILIJA RADULOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

ILIJARADULOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ILIJARADULOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 18.11.2020 godine u 11:35h



Načelnica

z Slobodanka Nedović

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

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

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

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

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

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

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

NAPOMENA:

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

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

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

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

Broj polise: 6-36834

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

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

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

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

Velizara Škerovića Božanić

Za Osiguravača



ILJA R

Za Ugovarača

1.3.

LICENCA PREDUZEĆA ING INVEST DOO DANILOVGRAD ZA
IZRADU DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-294/7

Podgorica, 03.09.2018. godine

» ING INVEST » D.O.O.

Ul. Velizara Škerovića br.1
DANILOVGRAD

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-294/7

Podgorica, 03.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ING-INVEST« D.O.O.Danilovgra, za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, broj UPI 107/7-294/5 od 10.02.2018.godine, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » ING-INVEST« D.O.O.Danilovgrad, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-294/6 od 26.07.2018.godine, » ING-INVEST« D.O.O.Danilovgrad, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, br.107/7-294/5 od 10.02.2018.godine, na način što će se ista izdati na osnovu sledećih licenci ovlašćenih inženjera, izdatih od strane ovog ministarstva i to: Ilija Radulović, diplomirani inženjer arhitekture-stepen specijaliste, Spec. Sci.arhitektura, iz Danilovgrada; Nikola Đuranović, diplomirani inženjer građevinarstva-konstruktivni smjer, iz Podgorice, Enes Zejnilović, diplomirani inženjer elektrotehnike-stepen specijaliste: energetika i automatika, iz Podgorice i Milić Perović, diplomirani mašinski inženjer, smjer specijaliste, mašinstvo, iz Podgorice.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-575/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Radulović Iliji, iz Danilovgrada, diplomiranom inženjeru arhitekture iz , izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-110/2 od 12.01.2018.godine, kojim je Đuranović Nikoli, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru građevinarstva- konstruktivni smjer iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 01.11.2012.godine i zaposlenog Đuranović Nikole, iz Podgorice, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih časova, počev od 01.11.2012.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-105/2 od 17.01.2018.godine, kojim je Zejnilović Enesu, iz Podgorice, diplomiranom inženjeru elektrotehnike- stepen specijalista: energetika i automatika, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, od 01.04.2015.godine i zaposlenog Zejnilović Enesa, iz Podgorice, gdje je u članu 3 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme od 40 radnih

časova, počev od 16.04.2015.godine; odsjek konstrukcije, iz Podgorice, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad, broj: 284/18 od 28.03.2018.godine i zaposlenog: Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 105/2175-108/2 od 12.01.2018.godine, kojim je Perović Milića, iz Podgorice, diplomiranom mašinskom inženjeru, smjer specijaliste-mašinstvo, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između poslodavca » Ing-Invest » Danilovgrad od 01.03.2015.godine i zaposlenog: Perović Milića, iz Podgorice, gdje je u članu 2 Ugovora, imenovani ovom Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 01.03.2015.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0108212/007 od 17.01.2018.godine, sa pretežnom djelatnošću, šifra: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

ILIJA RADULOVIĆ

DANILOVGRAD
Pažići, bb

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

OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

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

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ILIJI RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-575/1 od 15.02.2018.godine, ILIJA RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

- Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između »ING – INVEST« DOO – Danilovgrad i ILIJE RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, od 01.10.2009.godine;
- Potvrda – referenc lista za ILIJU RADULOVIĆ, stepen specijaliste Spec.Sci.arhitektura iz Danilovgrada, izdata od strane »ING – INVEST« DOO – Danilovgrad, br.139/18 od 14.02.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-2510/18 od 20.03.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nataša Pavićević

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM
ZAKONIMA I PROPISIMA

1.5.

**IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA**

(objekat)

Stambeni objekat-porodična kuća

(lokacija)

UP H2.21, DUP "Zabjelo 8", koju formiraju kp br. 5008/6 i 5008/13, KO Podgorica III,

(vrsta i dio tehničke dokumentacije)

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

(odgovorni inženjer)

Arh. Ilija Radulović, spec. sci.

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, 3/18/2021,
(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)

PROJEKTNI ZADATAK

1. UVOD

Predmetni objekat je porodična kuća, planirana na UP H2.21 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", KO Podgorica III.

2. PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

Predmet projektnog zadatka je utvrđivanje uslova i zahtjeva za izradu Idejnog rješenja porodične kuće.

Projektant je dužan da izradi projektnu dokumentaciju na nivou Idejnog rješenja u potrebnom broju primjeraka (elektronska i analogna verzija), i sadržaja potrebnog za slanje na saglasnost Gradskom arhitekti (u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata), pridržavajući se Urbanističko-tehničkih uslova br.D 08-332/21-102 od 12.02.2021. godine izdati od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj.

Projektant je dužan da u okviru Idejnog rješenja da tekstualne, grafičke i numeričke priloge sa potrebnim sadržajima iz kojih se jasno mogu sagledati dimenzije objekta, primijenjeni materijali, konstruktivni sistem.

3. OSNOVE ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

Projektni zadatak

Projektni zadatak je obavezujući za projektanta i istovremeno predstavlja osnovu za izradu Glavnog projekta.

Idejno rješenje

Idejno rješenje je prihvaćeno od strane investitora i isto služi kao obavezujuća podloga za izradu dalje tehničke dokumentacije.

Uslovi nadležnih organa i organizacija

Sve infrastrukturne priključke potrebno je isprojektovati do mjesta priključenja, a na osnovu uslova dobijenih od nadležnih organa i organizacija.

Seizmički uslovi

Seizmički uslovi će biti definisani u "Elaboratu o detaljnim geotehničkim istraživanjima".

Geodetske podloge

Projektant se obavezuje da će izraditi geodetske podloge potrebne razmjere, neophodne za izradu Glavnog projekta.

Propisi i standardi

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.

4. ELEMENTI ZA PROJEKTOVANJE

Objekat je potrebno projektovati kao porodičnu kuću sa sadržajem koji zadovoljava potrebe I dnevnu rutinu korisnika. U prizemlju kuće predvidjeti naglašenu ulaznu zonu iz koje se jasno sagledavaju dnevne

funkcionalne zone. Predvidjeti dnevnu sobu, trpezariju i kuhinju koje su međusobno povezane i izraženih fizičkih barijera (pregradnih zidova). Ovim prostorima pridružiti potrebne prateće sadržaje (ostavu, toalet, ulazni hodnik). Iz dnevne zone potrebno je ostvariti vezu sa parternim prostorom. U dijelu hodnika predvidjeti stepenište. Na spratu predvidjeti spavaću zonu- jedna roditeljska soba sa pripadajućim kupatilom i garderobom; dvije dječje sobe, dječje kupatilo sa vešerajem; prostran deganžman prirodno osvijetljen.

5. ARHITEKTURA I KONSTRUKCIJA

Objekat je potrebno pozicionirati tako da se dobije dio prostora za dva otvorena parkinga i adekvatan pješački prilaz sa sjeverne strane, kao i zona za vanjsko sjedenje i ručavanje sa južne strane parcele. Arhitektonski koncept zasnivati na elementima tradicionalne kuće interpretiranim kroz moderno graditeljstvo. Kuća treba da ima karakter vile koja svojom oblikovnošću ne "odskakće", ali daje jasnu poruku autentičnosti i "topline" porodičnog doma. Predvidjeti dvospratnu cjelinu sa jasno istaknutom ulaznom zonom. Unutrašnje prostore dobro osvijetliti, te s tim u vezi koristiti velike otvore, prvenstveno orijentisane ka jugu. Zbog oblika i dimenzije parcele potrebno je bočne strane što više zatvarati, radi očuvanja privatnosti unutrašnjih prostorija. Naglašenom punoćom bočnih zidova kući dati akcenat, sa naglaskom u dijelu kontakta sa krovom. Krov predvidjeti tako da svojom površinom pokriva-štiti korpus kuće, a jasnom i neprekinutom horizontalnošću naglašava konturu iste.

Konstrukcija objekta

Predvidjeti konstruktivni sistem u potpunosti prilagođen arhitektonskom rješenju. Konstruktivni sistem zasnovati na armirano betonskim platnima i gredama u dva pravca. Fundiranje objekta uskladiti sa geomehničkim izvještajem, statičkim uticajima i konstruktivnom koncepcijom. Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone.

6. MATERIJALIZACIJA

Materijalizacija kuće trebalo bi da stvara utisak autentičnosti, daje dozu otmenosti i naglašava formu. Predvidjeti fasadne zidove najvećim dijelom od termo-fasade tipa demit sa završnim slojem radenim u tehnici patiniranja. Predvidjeti djelove kuće obložene kamenom, radi akcentovanja. Pregradne zidove projektovati opekarskog bloka i gipsa. Završne obrade riješiti kroz projekat enterijera. Predvidjeti spuštene plafone u svim prostorijama. Zidove i obloge završno gletovati i bojiti enterijerskim kvalitetnim premazima. U zonama kupatila i kuhinje koristiti granitnu keramiku visokog kvaliteta. U dijelu kuhinje i dnevne zone koristiti drvo i furnirane ploče, fine teksture i finalne obrade. Plafone predvidjeti od gipskartonskih ploča na potkonstrukciji, gletovane i obojene enterijerskim kvalitetnim premazima. Spoljašnju stolariju predvidjeti od kvalitetnih aluminijskih profila, dobrih termičkih karakteristika u tamno braun ili bordo nijansi definisanoj po RAL paleti.

Završna obrada podova

Od zavisnosti od prostorije koristiti završne obrade visokog kvaliteta. U sobama predvidjeti parket od drvenog masiva i ekvivalent od drvenih kompozita, dimenzija sa naglašenom dužinom pojedinačnih komada. U mokrim čvorovima i kuhinji predvidjeti granitnu keramiku slobodnog sloga.

Krovovi

Krov predvidjeti kao kosi četvorovodni, od crijepa tipa kanalice, sa minimalnim padovima ka sistemima za odvođenje viška vode. Horizontalne i vertikalne oluke predvidjeti u istoj RAL nijansi kao i na stolariji.

7. USLOVI OBRADE IDEJNOG RJEŠENJA

Projektant je dužan Naručiocu predati projektnu dokumentaciju u digitalnom obliku u zaštićenoj verziji. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge.

INVESTITOR:

Burbić Zrinko



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje
prostora
i održivi razvoj**
**Sektor za izgradnju i legalizaciju
objekata**

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora Telefon: 020/ 625-
637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
Sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: D 08-332/21- 102
04. mart 2021. godine

BULAJIĆ ŽELJKO

Na vaš zahtjev broj D 08-332/21-102, dostavljamo vam po jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj D 08-332/21-102 od 12. februara 2021. godine za urbanističku parcelu UP H2.21 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici (“Sl.list CG - opštinski propisi” br. 52/18), sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od d.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ iz Podgorice.

Provjerom Registra planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma, utvrđeno je da se gorenavedeni DUP nalazi u navedenom Registru.

Prilog: kao u tekstu



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Betu Radović, dipl.ing.arh.

Betu Radović

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

124586, 3000-75/2021

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-041/21-1559 od 18.02.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju porodičnog stambenog objekta sa mogućnošću poslovanja na UP H2.21, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" (katastarske parcele 5008/6 i 5008/13 KO Podgorica III) u Podgorici, investitora Bulajić Željka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/21-102 od 15.02.2021. 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 u blizini predmetne lokacije. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca 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. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, i ukoliko bi bile ugrožene izgradnjom objekta, 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 predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata. UTU-ima je planirana izgradnja objekta porodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja. Planirana spratnost objekta je P+2, površina pod objektom max 166,67m², a maksimalna bruto građevinska površina 500m².

DUP-om je planirana izgradnja pristupne ulice zapadno od parcele, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda DN90mm i fekalne kanalizacije DN200mm. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.

a) Vodovod:

Priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN90mm sjeverno od lokacije, otvaranjem novog čvora. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

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

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ukoliko se u objektu planira više stambenih jedinica, potrebno je u šahtu 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 (sa više od 4 jedinice), 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, penjalicama 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 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 "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica.

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 mreža gradske fekalne kanalizacije. Priključenje na fekalnu kanalizaciju moći će se obaviti nakon izgradnje predmetnim DUP-om planiranog kolektora fekalne kanalizacije u saobraćajnici pored parcele i svih nizvodnih kolektora, njihovog 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 izgradjena 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, "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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 = 1:1000

Podgorica,
23.02.2021. godine

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




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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Broj: D 08-332/21-102

Podgorica, 12. februar 2021. godine

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.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo 8" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/18-714 od 12.09.2018. godine., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 12. februar 2021. godine i podnietog zahtjeva br.D 08-332/21-102.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: D 08-332/21-102
Podgorica, 12. februar 2021. godine

DUP "Zabjelo 8"

Urbanistička parcela UP H2.21
zona H, blok 2

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Bulajić Željko

POSTOJEĆE STANJE:

Katastarske parcele broj 5008/6 i 5008/13 KO: Podgorica III su neizgrađene i nalaze se u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8".

U prilogu ovih uslova su i list nepokretnosti i kopija plana.

PLANIRANO STANJE:

DUP-om "Zabjelo 8" formirana urbanistička parcela broj **UP H2.21**, definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „parcelacija“ koji čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 472,58m².

Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

Namjena površina:

Planirana namjena površina je SS- površine za stanovanje srednje gustine.

Osnovna namjena objekta:

Stanovanje srednje gustine od 120-250 stanovnika/ha.

Prateća namjena objekta:

- moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu.
- parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca;
- u okviru stanovanja kao pretežne namene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

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

Spratnost objekta:

- Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj

- Maksimalni indeks zauzetosti je **0.30**
- Maksimalni indeks izgrađenosti je **0.90**

Maksimalni urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namena i površina planiranih objekata i drugo, dati su u tabelarnom prikazu po urbanističkim parcelama.

- Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
 - za stambene etaže do 3,5 m;
 - za poslovne etaže do 4,5 m;
 - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):

- Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje. U okviru objekta je moguće organizovati do 4 stambene jedinice.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim parcelama:

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“
- Minimalna udaljenost novog objekta od susedne parcele je 2m. Novi objekat je moguće postaviti i na granicu parcele, graditi ga kao dvojni ili u nizu ili ga postaviti na manjem odstojanju od 2m od susedne parcele, ali uz međusobnu saglasnost suseda i uz uslov da se prema susedu ne mogu otvarati otvori.

Građevinska linija:

- Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.
- Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Regulaciona linija:

- Regulaciona linija je linija koja deli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.
- Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.
- Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.

Nivelacione kote objekata:

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kotama postojećih susednih objekata, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.

Maksimalna kota prizemlja objekta u odnosu na saobraćajnicu odnosno okolni teren može biti 1m.

Fasade (vrsta materijala):

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.
- Fasade objekata su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.
-

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje uz korišćenje elemenata tradicionalne arhitekture i prirodne materijale ukomponovane na savremen način.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

- Za sve objekte se preporučuju kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krovni pokrivač je crep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Orijentacija objekta:

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju severozaoad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

Namjene u okviru Zone H:

- stanovanje srednje gustine

Stanovanje srednje gustine

- Stanovanje srednje gustine planirano je u blokovima 1,2,3,4 i 5. I to u vidu popunjavanja u okviru već započetih zona ili intervencija na postojećim objektima, kao i gradnje na neizgrađenim prostorima.
- U okviru stanovanja kao pretežne namene moguće je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da neugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine. Pre svega to su trgovina, ugostiteljstvo, usluge i sl.
- Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a (blok 1, 4 i 5) moguće je formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

Gradnju do maksimalnih parametara moguće je vršiti fazno.

- U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP.
- Tavanski prostor u okviru objekta se može koristiti za stanovanje ukoliko visina zbog raspona krovne konstrukcije dozvoljava organizaciju stambenih prostorija, pri čemu se mogu praviti uvučene lođe, a osvetljenje može biti preko uvučenih lođa, krovnih prozora ili badža.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Građevinska linija je uglavnom na 5m od regulacione linije izuzev na potezima gde su već izgrađeni objekti ili gde oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije, u ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.
- Uređenje i ozelenjavanje slobodnih delova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana pri čemu je poželjno rukovoditi se savremenim tendencijama, kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. Na slobodnim površinama parcele mogu se locirati bazeni, pergole i drugi parterni mobilijar. Oblik položaj i veličina bazena moraju biti ukomponovani u celokupnu organizaciju i uređenje slobodnih površina. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.
- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje u okviru objekta. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja „Saobraćajna infrastruktura“.
- Ograđivanje parcela i postavljanje pomoćnog objekta vršiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (“Sl.list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 11/14 od 8.4.2014.god.)

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

PLANIRANO STANJE										
MAX spratnost	P pod objektom (m ²)	BRP (m ²)	Iz	li	Dozvoljene vrste građenja	Postavljanje objekta	Namena	Broj stamb. jedin.	Broj stanovnika	Broj parking mesta
P+2	141.77	425.32	0.30	0.90	nova gradnja	slobodno-stojeći	stambeno-poslovni	3	9	3

Meteorološki podaci:

Klima Podgorice je klasifikovana kao mediteranska klima sa toplim i suvim letima i umereno hladnim zimama. Iako se grad nalazi na oko 50 km udaljenosti od Jadranskog mora, blizina Dinarskih Alpa na severu menja njegovu klimu. Srednje godišnje padavine iznose 1 544 mm. Blizina Jadranskog mora i uticaj planinskog zaleđa rezultira pojavom izmenjenog sredozemnog tipa klime sa svojim specifičnim karakteristikama, toplim i vrućim letima i blagim i kišovitim zimama.

Temperatura prelazi 25°C u oko 135 dana godišnje. U Podgorici srednja godišnja temperatura je 15.5°C sa srednjom minimalnom od 5°C u januaru i srednjom maksimalnom od 26.7°C u julu. Podgorica je jedan od najtoplijih gradova u Evropi. Broj kišnih dana je oko 115, a onih sa jakim vetrom oko 60. Periodični, ali jak severni vetar ima uticaj na klimu zimi. Grad sa svojom strukturom i raznovrsnošću ljudskih aktivnosti menja životnu sredinu i prirodno klimatsko stanje. Kao rezultat toga nastaje mnoštvo mikroklimatskih jedinica, a sam grad dobija karakterističnu lokalnu klimu.

Prosečna relativna vlažnost za Podgoricu iznosi 63.6%.

Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa:

- Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
- Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u planu, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Uslovi i mere za zaštitu životne sredine:

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

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

- Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbedne sa aspekta zagađenja životne sredine
- Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora
- Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje
- Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije

- Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Evropskoj direktivi o energetskeim svojstvima E 2002/91/EC (16.12.2002.)

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

Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

Zelenilo stambenih objekata i blokova

Blokovsko zelenilo kao kategorija zelenih površina može se smatrati jednom od najvažnijih kategorija zelenila grada, a jedan od razloga je taj što se veliki deo aktivnosti gradskog stanovništva odvija upravo u stambenom bloku.

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

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

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

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli pri čemu se ne smeju prekoračiti parametri gradnje zadati za čitavu parcelu.

Uslovi za izgradnju garaža:

Opšti uslovi građenja i smeštaja garaža / garažnih građevina koji se moraju poštovati prilikom izrade projekata su:

- garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- dozvoljava se gradnja garaže kao montažne građevine, a način građenja nije ograničen;
- građevina mora osiguravati zaštitu od buke i svetlosti u odnosu na susedne stambene površine i građevine;
- prilikom dimenzioniranja parkirnih mesta potrebno je svako parkirno mesto proširiti za 0,3 m na strani gde se uz parkirno mesto nalazi zid ili stub;
- treba poštovati sve važeće standarde i tehničke propise i norme koji definišu ovu oblast.
- Parkiranje: zadovoljiti normativ - 1parking mesto na 1 stan

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje sledeće normative i to:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)
- proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm)
- fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm)
- poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm)
- trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm)
- hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm)
- restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm)

Mesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:

Svako parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro infrastrukturnu mrežu:

Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormara sa opremom za merenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne merne ormara objekta postaviti na betonske NN stubove. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavnim projektima koji će se izrađivati za ove objekte.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:

Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mestu priključka predvideti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomerni kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomerni.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:

Priključiti se na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvideti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:

Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikala potrebni su olučnjaci. Presek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cevi. Pad kanalizacionih cevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu.

Da bi se pomenuti objekti priključili na TK infrastrukturu predviđena je izgradnja nove TK kanalizacije koja se sastoji od četiri PVC cevi prečnika 110mm i odgovarajućeg broja TK okna. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom

Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:

Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Uslovi za energetske efikasnost:

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti:

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

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

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrevavanja prostora leti. Posledice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrevanje takvih prostora zahteva veću količinu energije što dovodi do povećanja cene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

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

Zato je potrebno:

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

Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:

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

Fazna gradnja objekta:

Realizacija sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu.

Uslovi za nesmetan pristup, kretanje, boravak, i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:

Potrebno je obezbediti pristup svakom objektu koji će koristiti lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG”, br.48/13 i 44/15).

OSTALI USLOVI:

Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.

B Radovic

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatovic

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- Listovi nepokretnosti i kopije katastarskog plana



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:

Datum: 26.02.2021.



Katastarska opština: PODGORICA III

Broj lista nepokretnosti: 8284

Broj plana: 12,44

Parcela: 5008/6

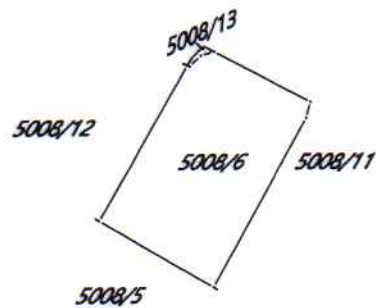
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
698
500
6
602
400

4
698
500
6
602
500



4
698
400
6
602
400

4
698
400
6
602
500



**UPRAVA ZA NEKRETNINE****CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE****PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA**

Broj: 101-919-3187/2021

Datum: 29.01.2021.

KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2885 - 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
5008	6		50 37	21/01/2021	DAHNA	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS		470	2.68
5008	13		50 37	21/01/2021	DAHNA	Livada 3. klase PRAVNI PROPIS		3	0.02
Ukupno								473	2.70

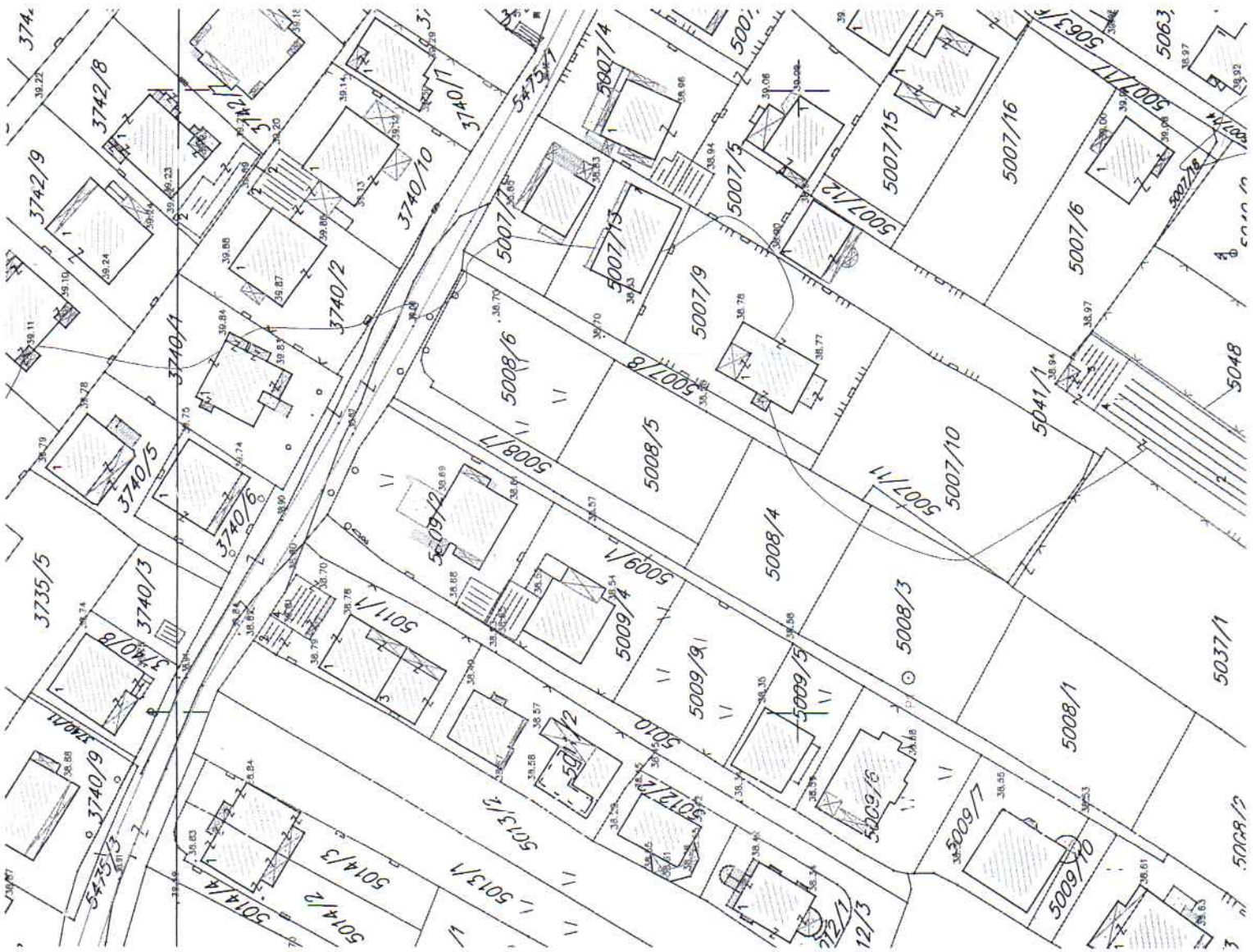
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1409957210030	MIŠUROVIĆ DIMITRIJE PREDRAG DAHNA BB Podgorica	Susvojina	1/3
0102959218010	MIŠUROVIĆ SVETOZAR SLAVKA Podgorica	Susvojina	1/3
2912951210222	MIŠUROVIĆ DIMITRIJE ZORAN PODGORICA Podgorica	Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Marko Bulatović, d.p.p. prav



GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP H2.21, zona H, blok 2



GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja – valorizacija objekata

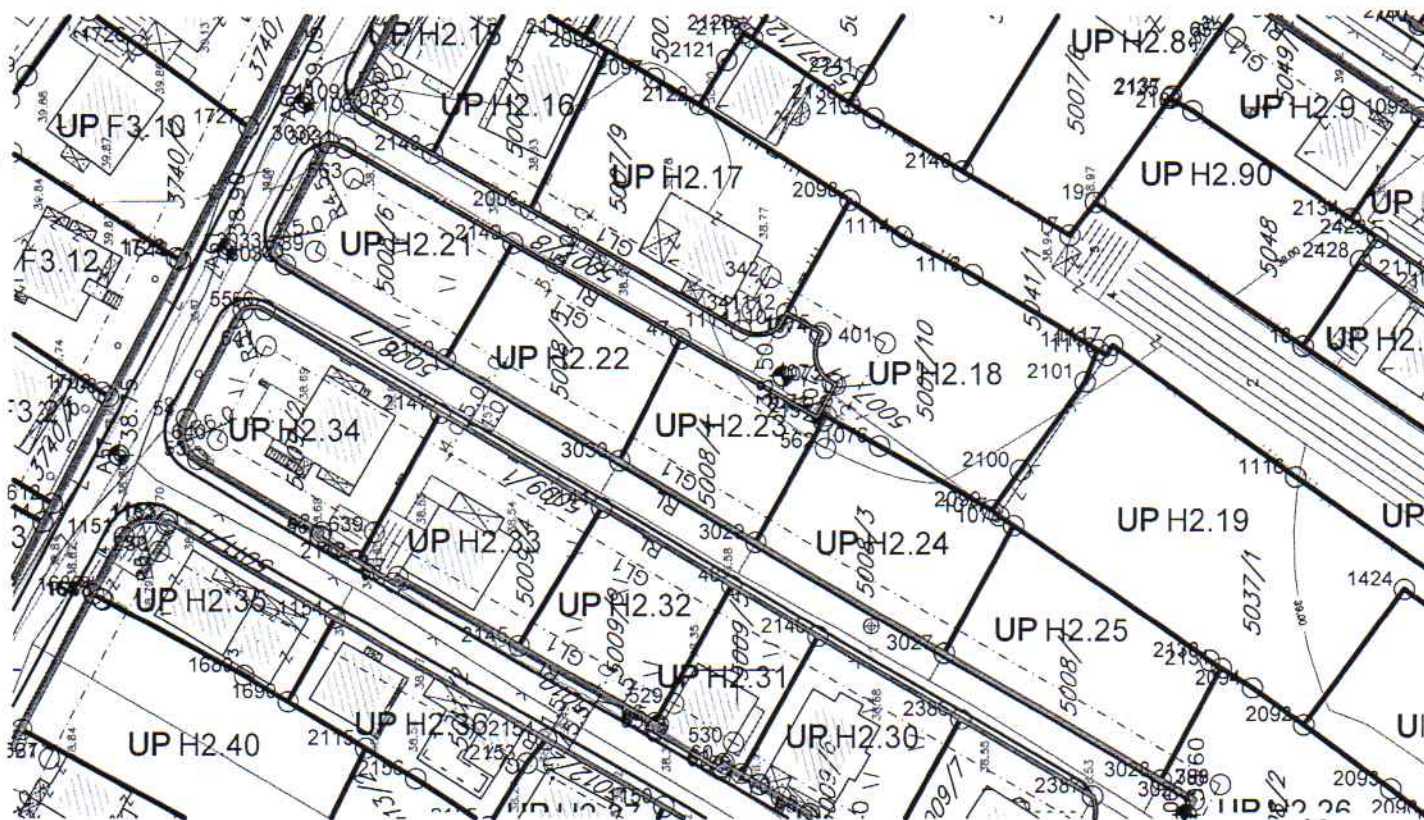
Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP H2.21, zona H, blok 2



Površine za stanovanje srednje gustine

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP H2.21, zona H, blok 2



GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije ,regulacije i utu

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP H2.21,zona H,blok 2

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

Broj: 08-332/21-102
Podgorica, 15.02.2021.godine



562	6602429.20	4698388.23
563	6602464.68	4698450.72
788	6602384.79	4698336.01
789	6602455.14	4698455.76

GRAFIČKI PRILOG –Koordinate tačaka građevinskih linija

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP H2.21,zona H,blok 2

05

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

Broj: 08-332/21-102
Podgorica, 15.02.2021.godine

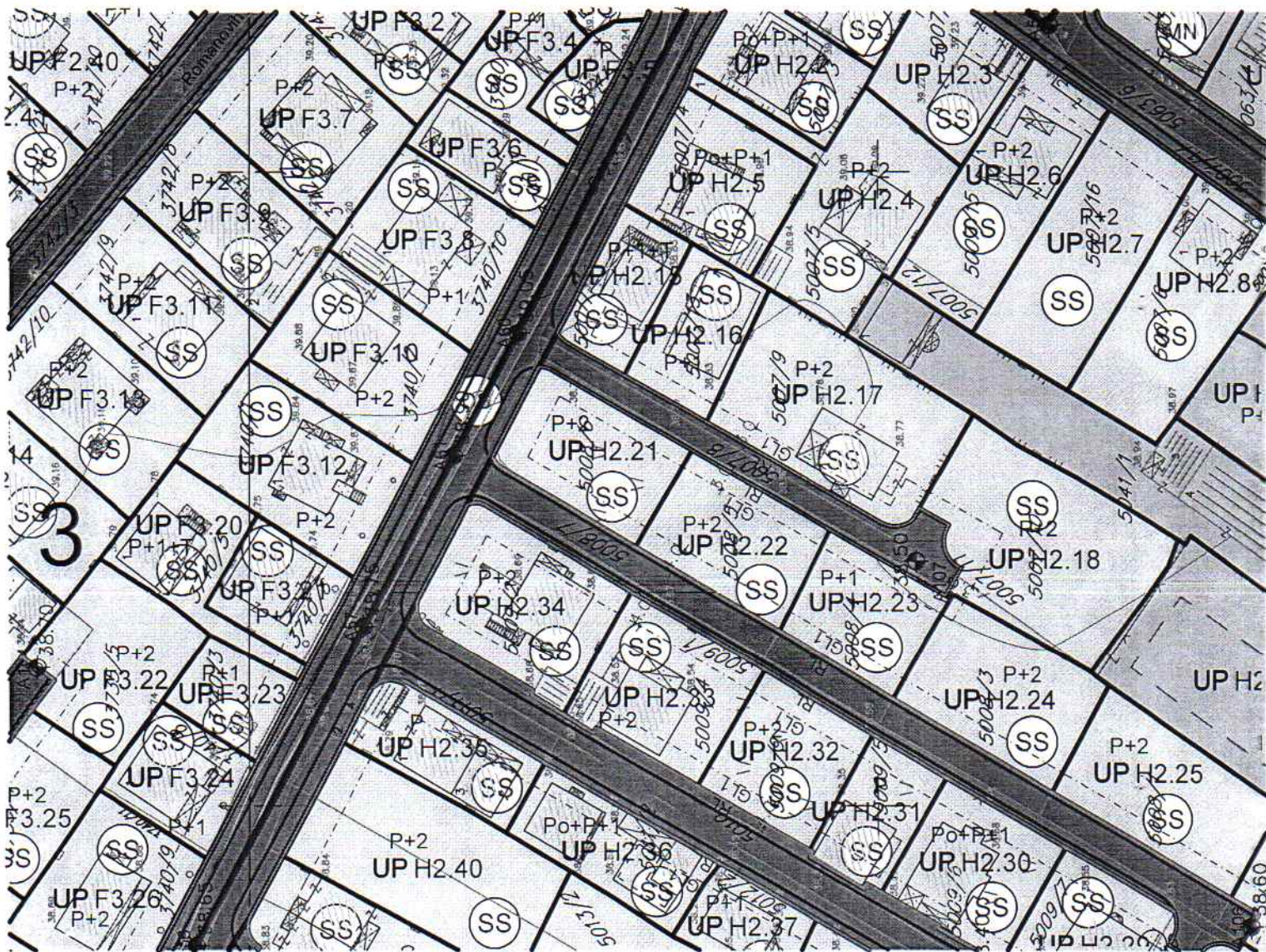


2149	6602456.19	4698429.70
2150	6602440.99	4698438.58
3031	6602468.74	4698451.81
3032	6602469.33	4698453.92
3033	6602455.15	4698461.40
3034	6602453.41	4698459.73

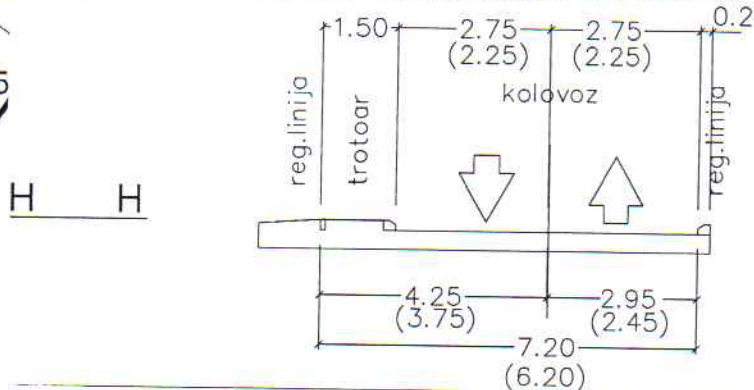
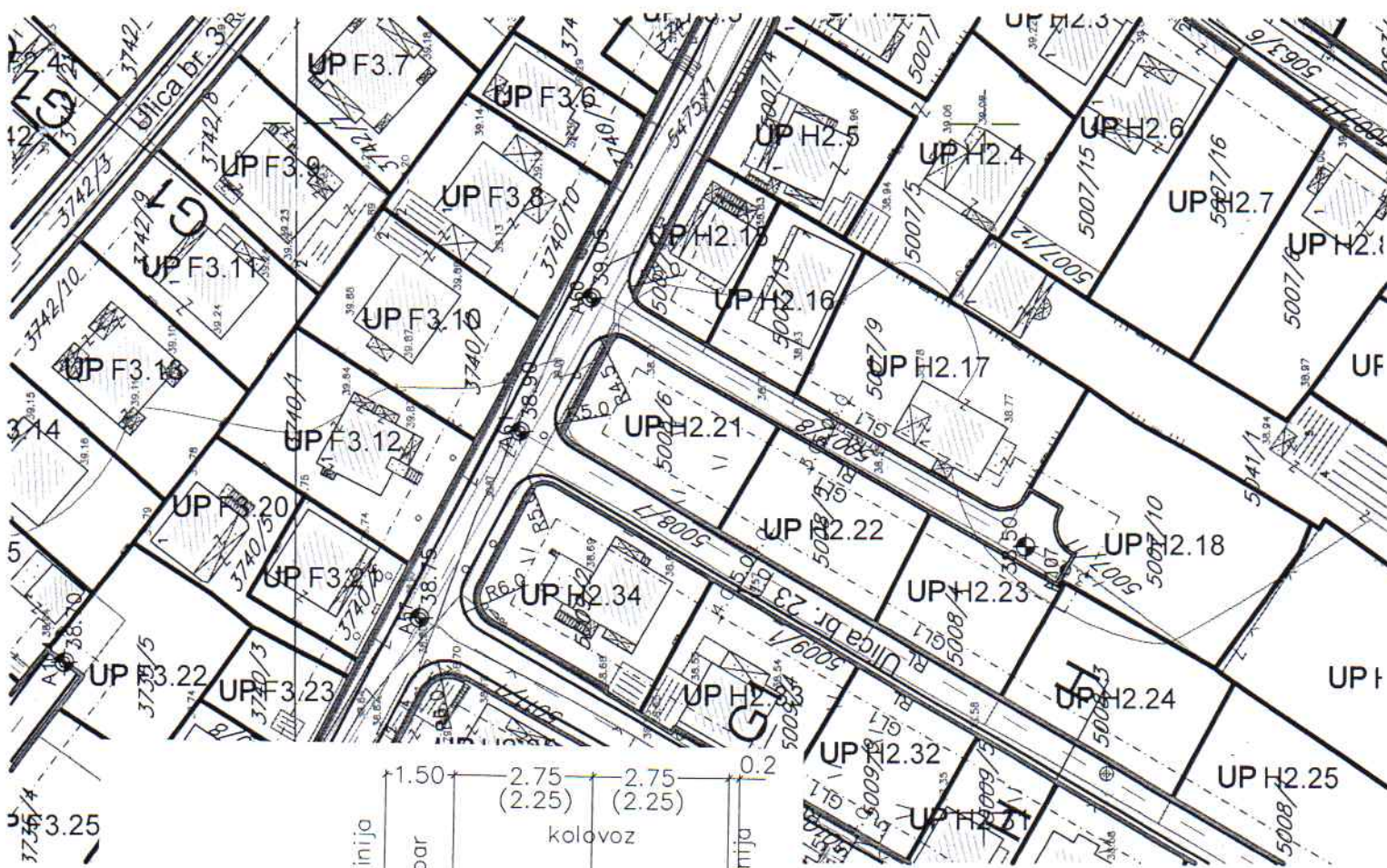
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate tačaka parcelacije

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP H2.21,zona H,blok 2

06

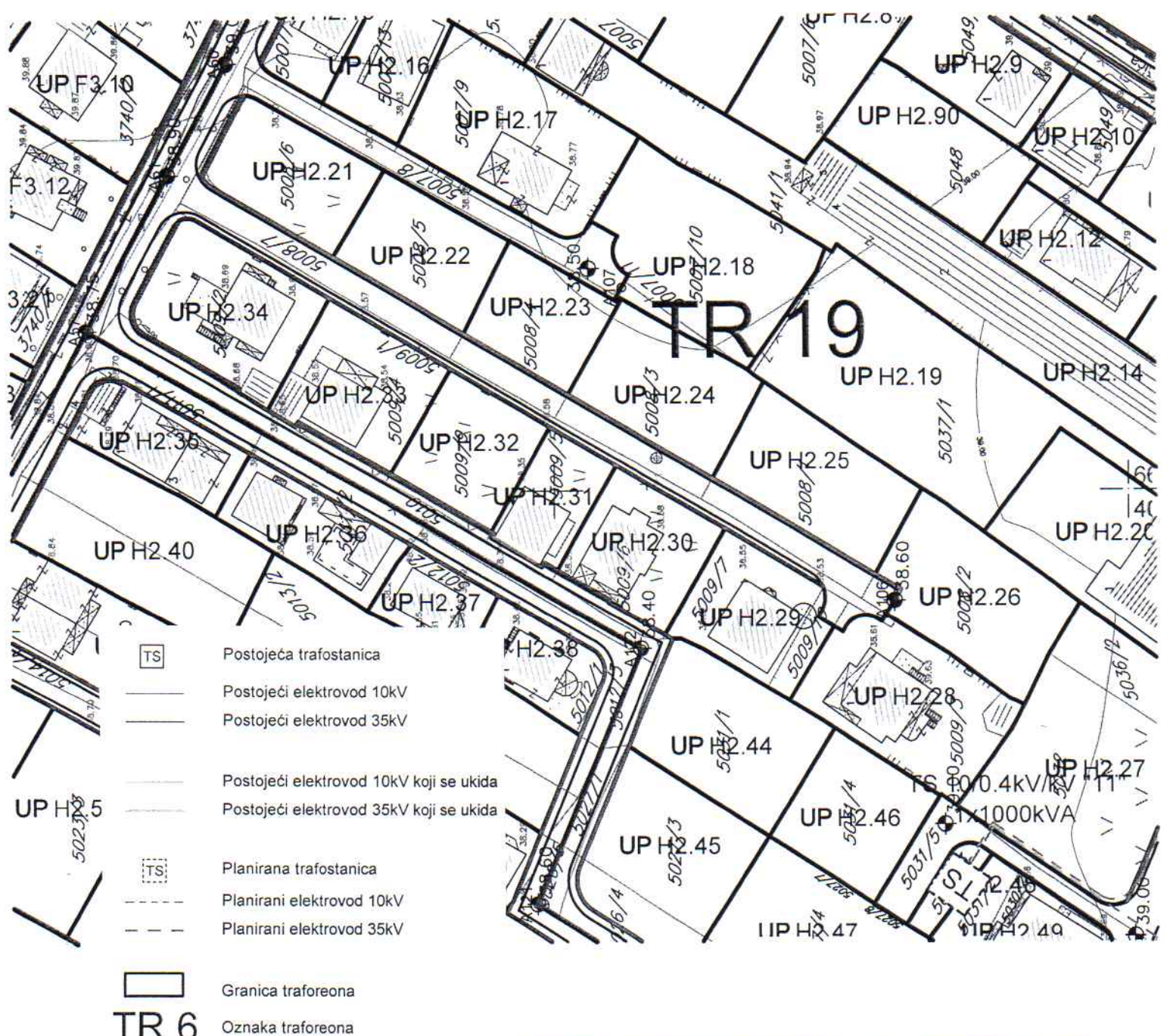


Površine za stanovanje srednje gustine



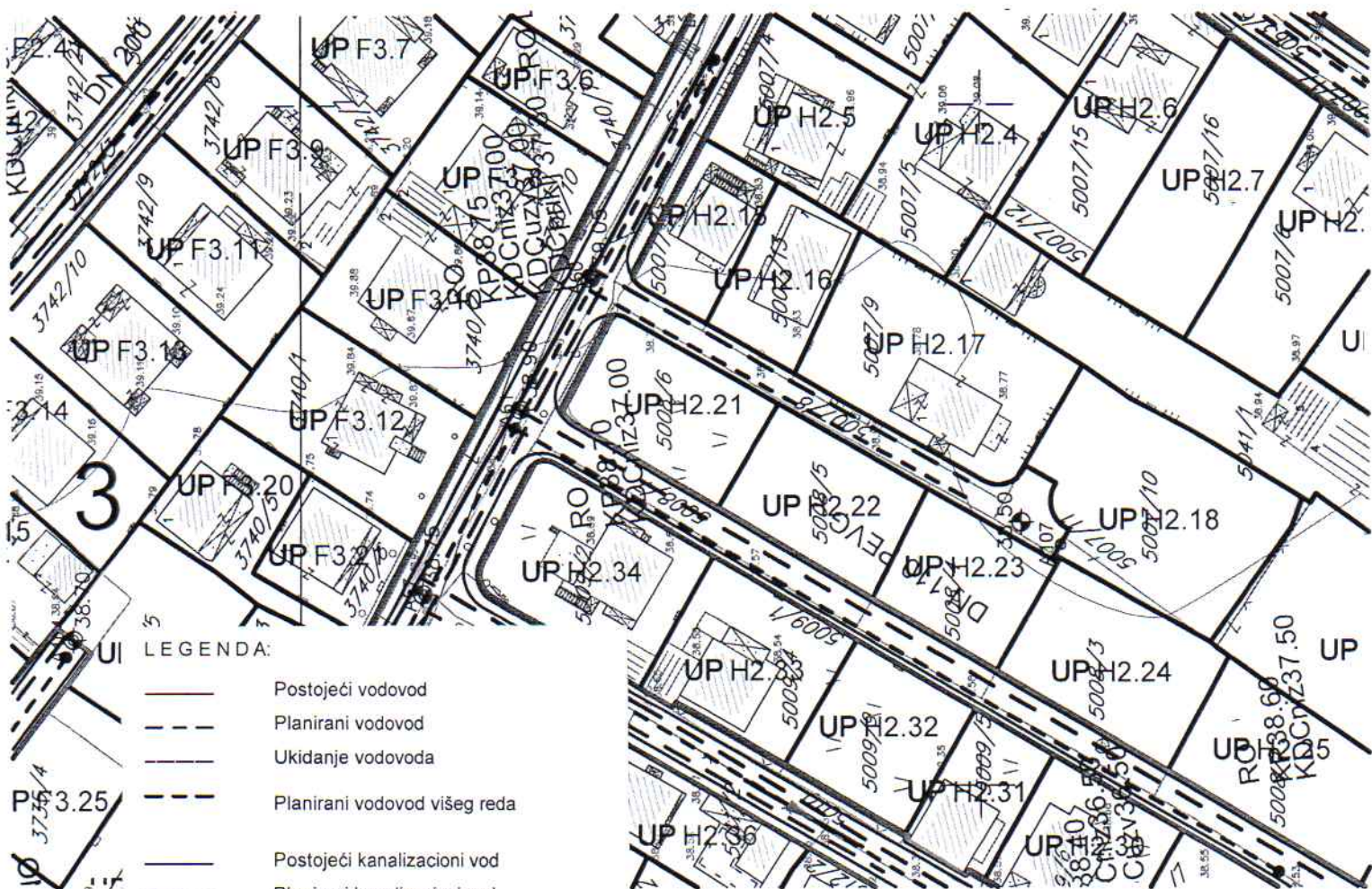
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP H2.21, zona H, blok 2



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP H2.21, zona H, blok 2

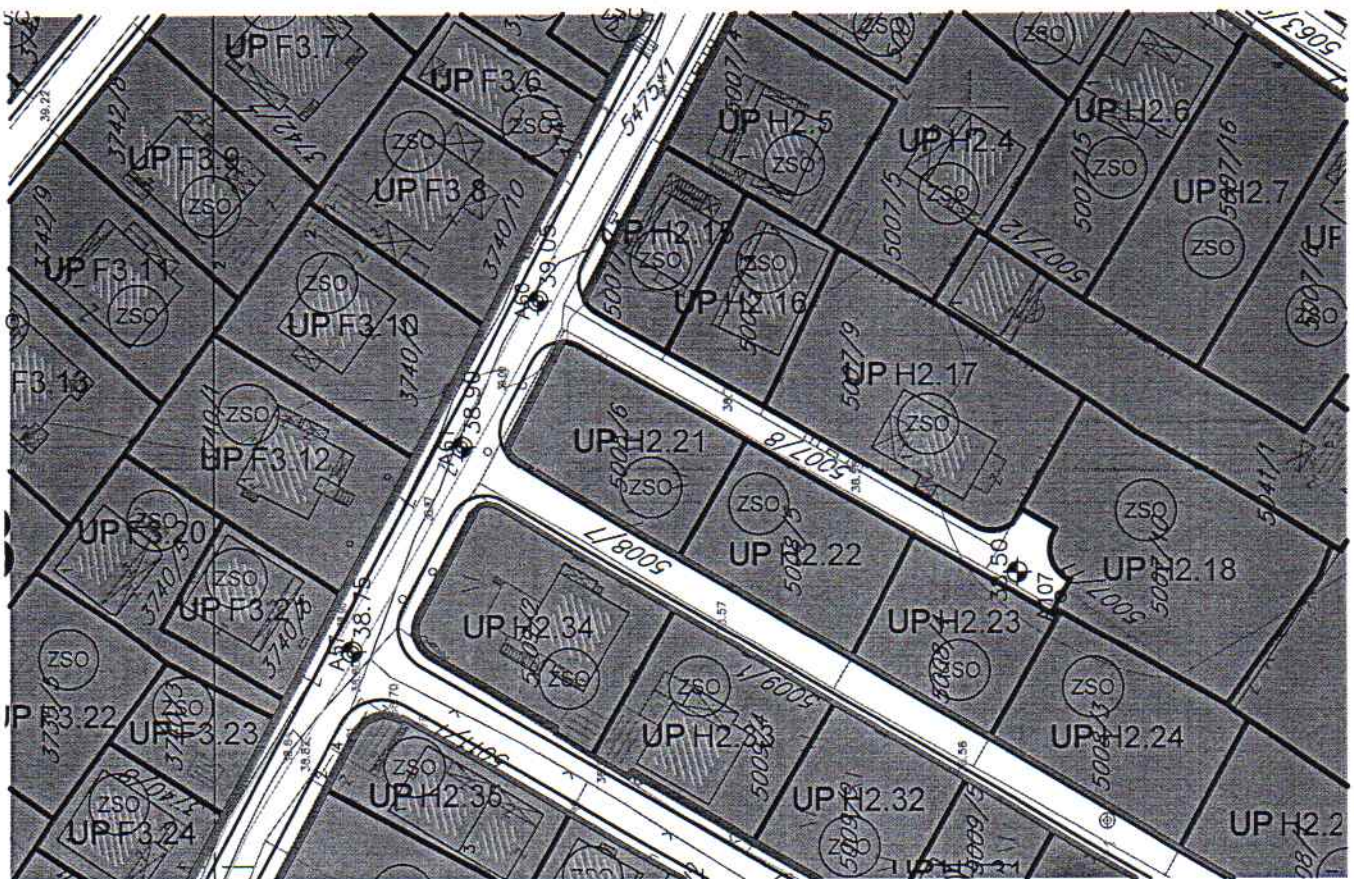


LEGENDA:

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

GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Zabjelo 8 “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP H2.21,zona H,blok 2



Zelenilo stambenih objekata i blokova



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA



176000000395



101-919-7212/2021

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-7212/2021
Datum: 23.02.2021.
KO: PODGORICA III

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

LIST NEPOKRETNOSTI 8284 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
5008	6		50 37	22/02/2021	DAHNA	Livada 3. klase KUPOVINA		470	2.68
5008	13		50 37	22/02/2021	DAHNA	Livada 3. klase KUPOVINA		3	0.02
Ukupno								473	2.70

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
0909970210014	BULAJIĆ PETAR ŽELJKO ĐURA JAKŠIĆA 40 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5008	6			1	Livada 3. klase	22/02/2021 12:38	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA BEZ OGRANIČENJA NA TERET KAT.PARC. 5008/11 , 5008/12 I 5008/7 A U KORIST KAT.PARC. 5008/6
5008	13			1	Livada 3. klase	22/02/2021 12:38	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA BEZ OGRANIČENJA NA TERET KAT.PARC. 5008/11 , 5008/12 I 5008/7 A U KORIST KAT.PARC. 5008/13



Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Načelnik


Marko Bulatović, dipl.prav

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	Stambeni objekat-porodična kuća
Lokacija:	UP H2.21, DUP "Zabjelo 8", koju formiraju kp br. 5008/6 i 5008/13, KO Podgorica III,
Investitor:	Željko Bulajić
Ukupna bruto površina objekta:	214,79 m ²
Ukupna bruto površina prizemlja:	107,99 m ²
Ukupna neto površina objekta:	163,63 m ²
Spratnost objekta:	P+1
Površina lokacije (UP H2.21):	472,58 m ²
Indeks zauzetosti maksimalni/ostvareni:	0,3=141,77m ² / 0,23
Indeks izgrađenosti maksimalni/ostvareni:	0,9=425,32m ² / 0,45

Urbanističko tehnički uslovi br. 08-332/21-102 od 12.02.2021. godine izdati su od strane Sekretarijata za planiranje prostora I održivi razvoj. Isti tretiraju lokaciju na H2.21 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8", Podgorica.

2. OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Planirani objekat porodičnog stanovanja predviđen je na lokaciji koja se nalazi unutar naselja u prigradskoj zoni. Lokalni graditeljski kontekst je raznolik, bez posebnih karakteristika i neodređene stilske pripadnosti. Kuće su pretežno niske spratnosti P i P+1, uglavnom orijentisane ka uskim ulicama koje ih povezuju. Predmetna lokacija ima omogućen pristup sa tri strane, pa je projektom predviđen odvojen pristup motornim vozilima i pješacima.

Parcela je sekundarnom saobraćajnicom povezana sa zaobilaznicom Ul. Vojislavljevića. Planskim dokumentom su predviđene i druge priključne ulice manjih poprečnih presjeka. Parking prostor za dva vozila predviđen je sa sjeveroistočne strane parcele, uz ulicu.

Srednja nadmorska visina parcele je 38.6 mnv. Teren je smješten na zaravni, na seizmički stabilnom tlu.

Arhitektonsko urbanističko rješenje podrazumijeva ulaz u objekat sa sjeverne strane, neposredno uz parking.

3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Funkcionalnim rješenjem objekat je podijeljen po etažama na dnevnu i noćnu zonu. Na prizemlju su predviđene dnevna soba, trpezarija i kuhinja sa pratećim prostorijama. Ulazna zona obuhvata toalet, komunikaciju između kuhinje i dnevne sobe (kružna veza) i stepenište ka spratnoj etaži. Kota prizemlja podignuta je za četiri stepenišne visine u odnosu na parter, osim dnevne sobe koja je upuštena u odnosu na ostatak prizemlja.

3.1. Prizemlje

Kota AB podne ploče prizemlja podignuta za 60cm u odnosu na kotu partera oko objekta. Prizemna etaža većim dijelom ima istu svjetlu visinu, osim u zoni dnevne sobe gdje je pod upušten za 48cm. Prostorije su komforno dimenzionisane i kvalitetno osvijetljene sa izraženom jugozapadnom orijentacijom.

Pregled površina:

Br. prostorije	Namjena prostorije	P (m2)
1	Ulazna terasa	7.65
2	Hodnik	7.21
3	Toalet	2.96
4	Kuhinja	17.97
5	Ostava	6.91
6	Stepenište	5.99
7	Trpezarija	13.31
8	Dnevna soba	22.29
9	Terasa	2.06
UKUPNO:		86.32

3.2. Sprat

Spratnoj etaži pristupa se stepeništem u ulaznoj zoni prizemlja. Sobe su komforne i dobro osvijetljene. Orijentacija je jugozapadna osim za toalete i stepenište. Deganžman je prirodno osvijetljen preko terase sa istočne strane. Na ovoj etaži predviđene su spavaće sobe sa pripadajućim kupatilima i prostorima za odlaganje odjeće.

Pregled površina:

Br. prostorije	Namjena prostorije	P (m2)
1	Deganžman	12.14
2	Spavaća soba -roditeljska	14.62
3	Garderober	3.87
4	Kupatilo	4.97
5	Spavaća soba	12.2
6	Spavaća soba	12.71
7	Terasa	4.00
8	Vešeraj	4.83
9	Kupatilo	6.78
10	Terasa	1.49
UKUPNO:		77.61

4. OPIS KONSTRUKCIJE

Konstrukciju planiranog objekta sačinjava masivni sistem armiranobetonskih platana koja se prostiru u dva pravca. Međuspratna konstrukcija armiranobetonska ploča je debljine 16cm, ploča na tlu je 12cm, a ploča iznad sprata debljine 20cm. Poslednja ploča (iznad sprata) je ujedno postament za

krovnu konstrukciju. Oslonjena je preko greda na platna koja se kontinualno nastavljaju iz prizemlja. Zbog izraženih prepusta u određenim djelovima pristupilo se projektovanju deblje armiranobetonske ploče koja omogućuje odsustvo obodnih greda i dopušta vrlo mali ugib. Krovna konstrukcija je jednostavna, drvena, od simetrično postavljenih stolica, ukliještenih bočnim kosnicima. Stepeniše je betonsko.

5. GRAĐEVINSKI I ZANATSKI RADOVI

5.1. Podovi

Podovi u objektu definisani su u odnosu na namjenu prostorije. U dnevnoj zoni i u spavaćim sobama predviđen je hrastovi parket od drvenog masiva ili jednako kvalitetan ekvivalent od drvenih kompozita. U mokrim čvorovima i kuhinji predviđena je granitna keramika visokog kvaliteta bojom i teksturom prilagođene svijetlim tonovima unutrašnjih zidova.

U svim podovima Glavnim projektom će propisno biti projektovana vrsta i debljina svih slojeva.

5.2. Fasada

Fasada objekta obrađena je materijalima i bojom koji treba na savremen način da interpretiraju tradicionalne tekovine u arhitektonskom izrazu. Osnovne vizuelne karakteristike otmenost i toplina do izražaja dolaze upotrebom pastelnih nijansi zemljanih boja. Obodni zidovi, "nosioci" obrađeni su tehnikom patiniranja u svijetlo sivim tonovima kako bi se donekle oplemenila snažna struktura punih površina. Unutrašnja polja su tamnija i u odnosu na položaj sunca stvaraju različite atmosfere. Ove tamnije, prigušene cjeline posebno ističu linije profila fasadnih otvora, koje uvijek prate poteze na fasadi i naglašavaju njenu masu. U kontaktnoj zoni sa pločom krovne ravni projektovan je vijenac antracit sive boje koji pravi pauzu i jasno ističe piramidalni korpus četvorovodne krovne ravni. Zidovi su najvećim dijelom zidani, od giter bloka, obloženi termofasadom tipa demit, sa završnom obradom u boji. Dva zida-pilona koji ističu uličnu i dvorišnu fasadu obrađeni su kamenom pravilne obrade, fiksnevisine i slobodne dužine.

5.3. Krov

Za krovni pokrivač crijep tipa "kanalica" u nijansi tamno zemljanog pastela sličnog zidovima fasade. Ovim pokrivačem čuva se lokalni i tradicionalni kontekst, a kući daje rezidencijalni karakter. Krovna cjelina oivičena je horizontalnim olukom koji smanjuje visinu ploče i doprinosi naglašavanju horizontalnosti.

5.4. Plafoni

Spušteni plafoni su projektovani po svim prostorijama, a njihov oblik i detaljan dizajn biće definisani glavnim projektom i projektom enterijera.

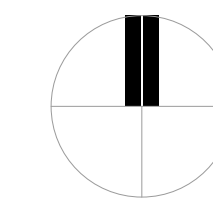
5.5. Bravarski radovi

Bravarski radovi se odnose na sve fasadne i unutrašnje otvore koju su napravljeni od Alu profila. Za fasadne otvore korišteni su profile manjeg promjera, vrhunskog kvaliteta u nijansi tamnih bordo tonova. Tačan proizvođač i ral paleta biće definisani glavnim projektom.

6. INSTALACIJE U OBJEKTU

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije kao i termotehničkim instalacijama koje će biti obrađene posebnim projektima i opisima, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta su međusobno usklađeni.

Odgovorni inženjer:
Arh. Ilija Radulović, spec. sci..

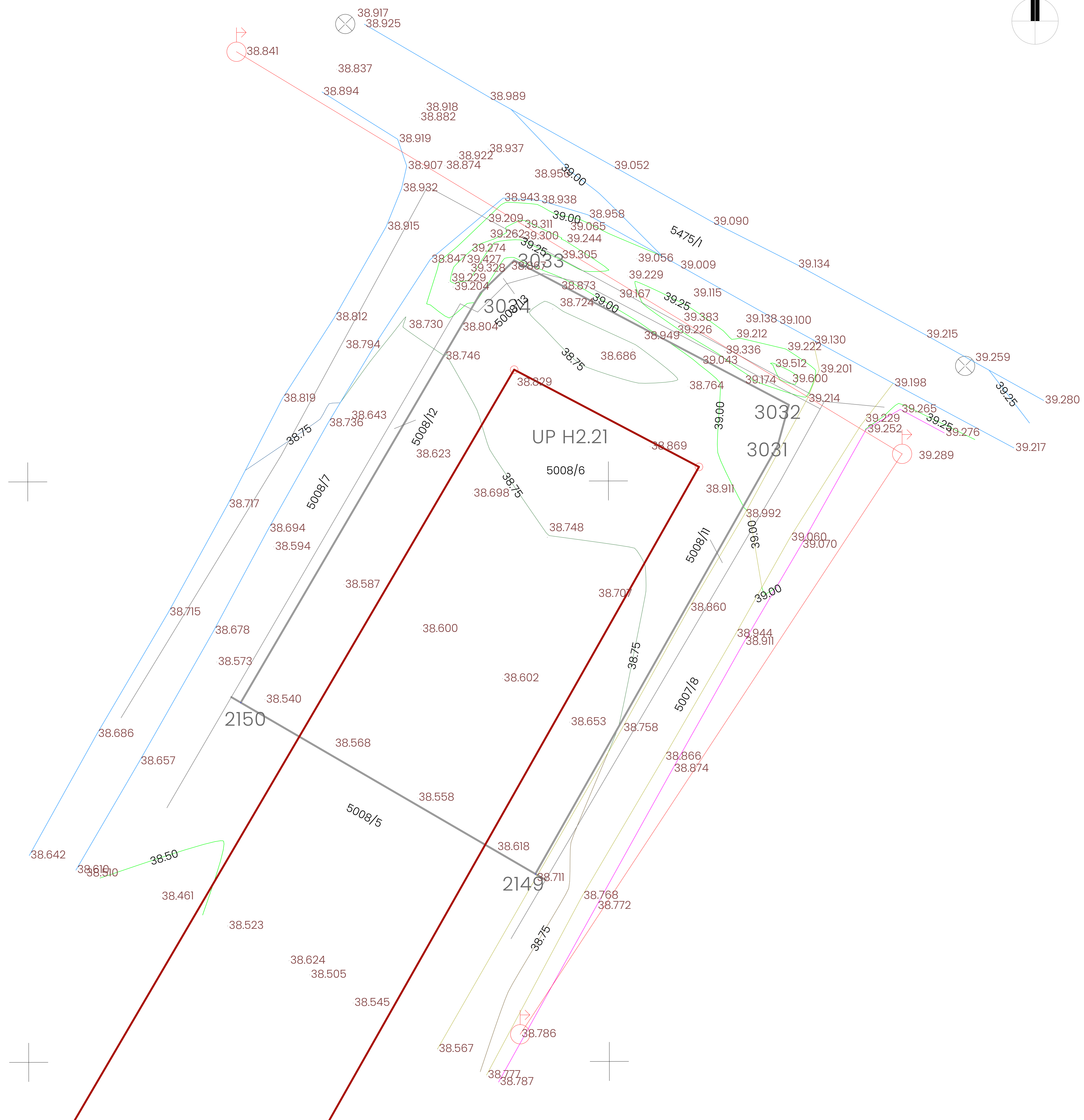


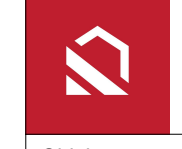
KOORDINATE TAČAKA UP H2.21

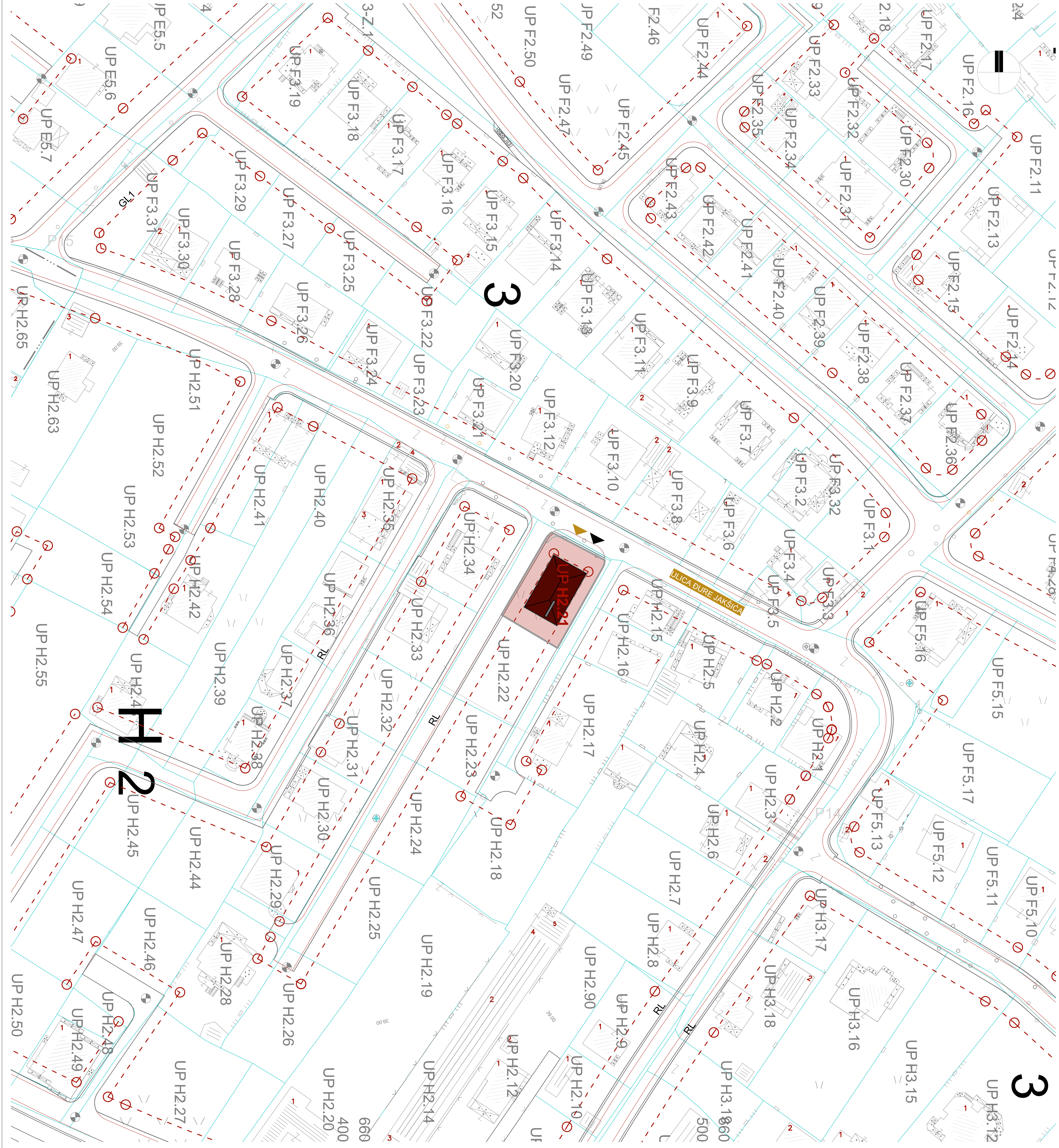
1. 2149
2. 2150
3. 3031
4. 3032
5. 3033
6. 3034

POVRŠINA UP: 472.58 m²

-  BETONSKA OGRADA
-  POLIGONSKA TAČKA
-  ELEKTRO STUB
-  KATASTARSKA PARCELA
-  URBANISTIČKA PARCELA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA



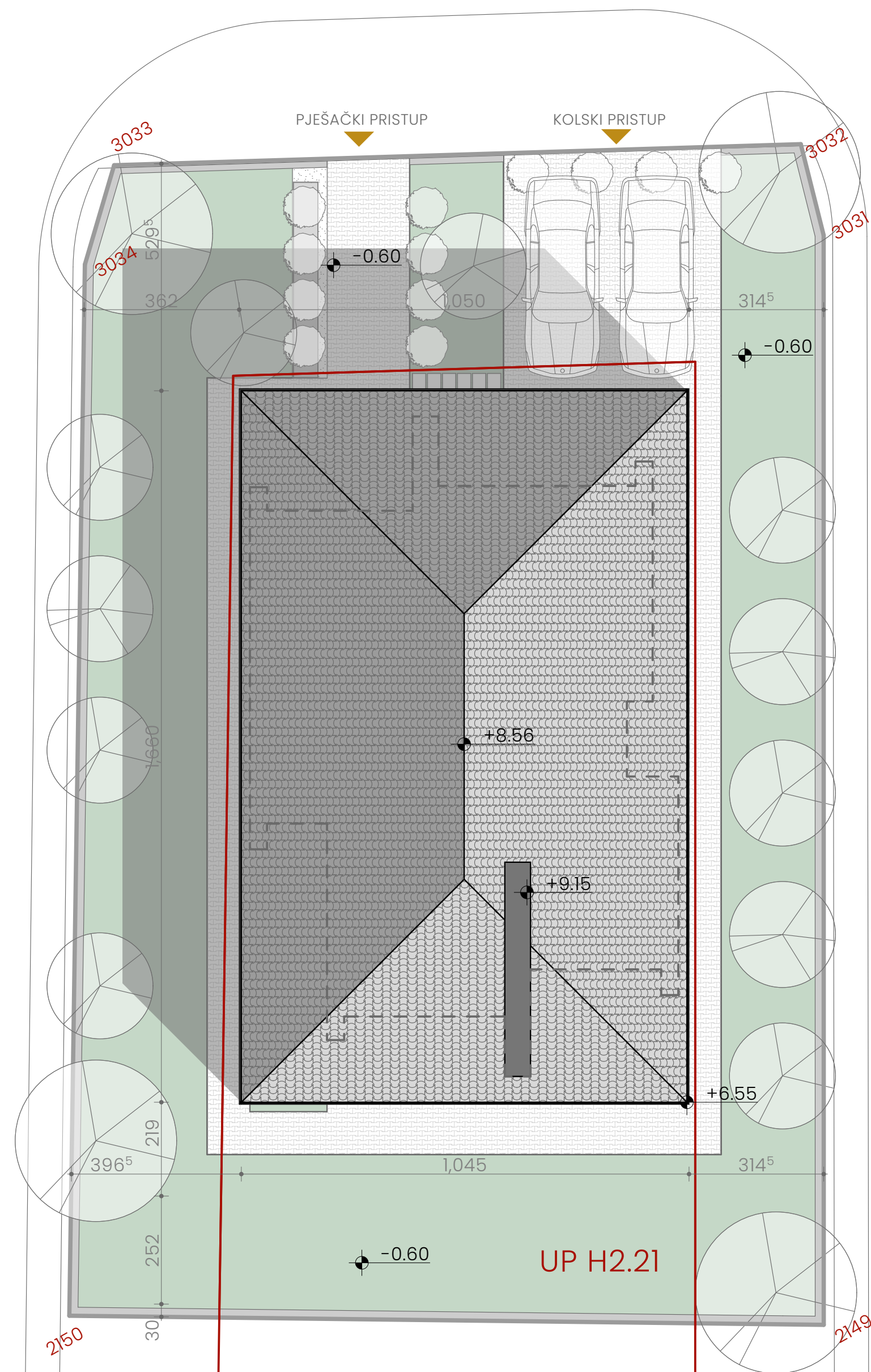
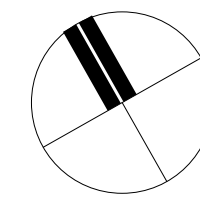
	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	Željko Bulajić	
	ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>			
Objekat:	PORODIČNA KUĆA "BULAJIĆ"		Lokacija: UPH 2.21 DUP "ZABJELO 6", KOJU FORMIRAJU KP 5008/6 I 5008/13, KO PODGORICA III	
Vodeći projektant:	Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 36/27	
Odgovorni projektant:	Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Projektant:	Arh. Milić Đerković, dipl.inž.	Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga: 01	Br. strane:
Datum izrade i M.P	APRIL 2021		Datum revizije	



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

- KOLSKI PRISTUP
- PJEŠAČKI PRISTUP
- URBANISTIČKA PARCELA
- GRADEVINSKA LINIJA

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: Željko Bulajić
	Objekat: PORODIČNA KUĆA "BULAJIĆ"	Lokacija: UPH 2.21 DUP "ZABJELO 6", KOJU FORMIRAJU KP 5008/6 I 5008/13, KO PODGORICA III
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 36/27
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:500
Projektant: Arh. Milić Đerković, dipl.inž.	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga: 02
Datum izrade i M.P.	APRIL 2021	Datum revizije

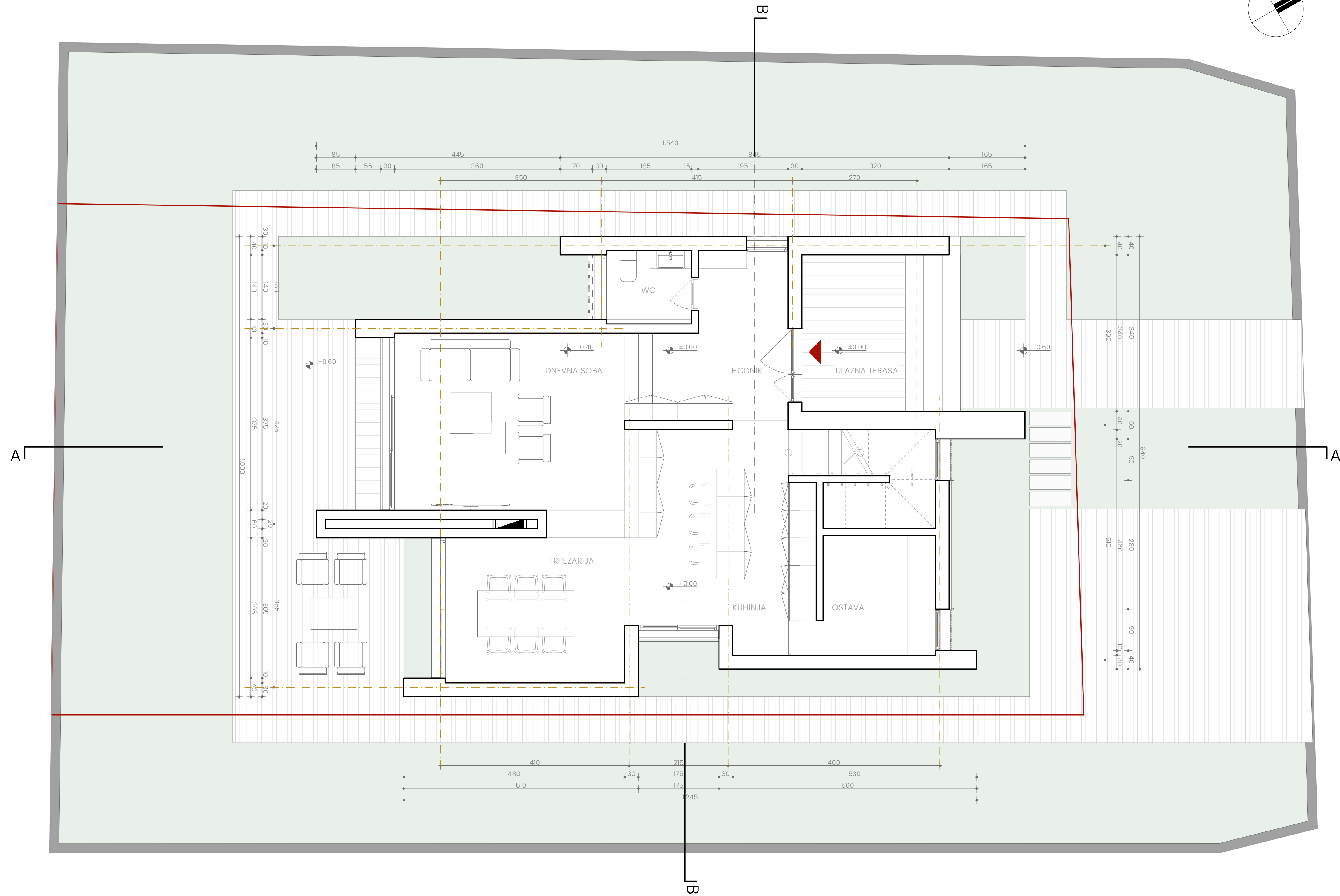


UP H2.21

MAX INDEX IZGRAĐENOSTI	0.9	OSTVARENI INDEX IZGRAĐENOSTI	0.45
MAX INDEX ZAUZETOSTI	0.3	OSTVARENI INDEX ZAUZETOSTI	0.23
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	472.58 m ²	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	472.58 m ²
DOZVOLJENA SPRATNOST	P+1	OSTVARENA SPRATNOST	P+1
		NETO POVRŠINA	163.63 m ²
		BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA	214.79 m ²

GRAĐEVINSKA LINIJA	
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE	
POLPLOČANJE	
KROVNA RAVAN	
POMOĆNI OBJEKAT	
PLANIRANO ZELENILO	

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	Željko Bulajić	
	ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>			
Objekat:	PORODIČNA KUĆA "BULAJIĆ"		Lokacija:	UPH 2.21 DUP "ZABJELO 8", KOJU FORMIRAJU KP 5008/6 I 5008/13, KO PODGORICA III
Vodeći projektant:	Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 36/27
Odgovorni projektant:	Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Projektant:	Arh. Milić Đerković, dipl.inž.	Prilog:	SITUACIJA	Br. priloga: 03
Datum izrade i M.P.	APRIL 2021	Datum revizije		



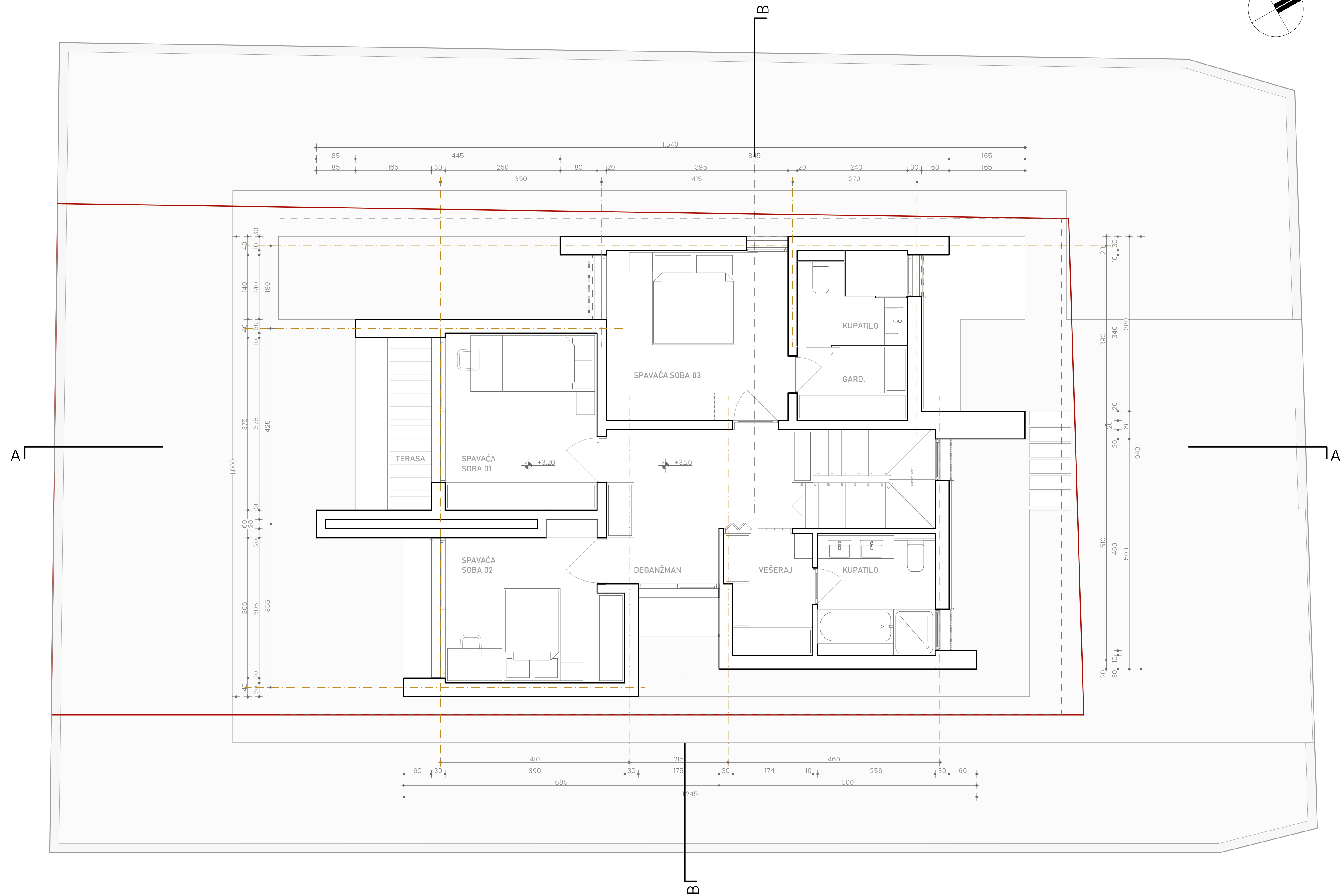
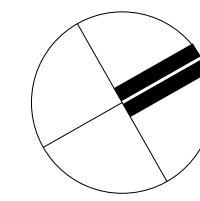
PRIZEMLJE

ULAZNA TERASA	7.65 m ²
HODNIK	7.21 m ²
DNEVNA SOBA	22.26 m ²
KUHINJA	17.97 m ²
TRPEZARIJA	13.31 m ²
OSTAVA	6.91 m ²
STEPENIŠTE	5.99 m ²
WC	2.96 m ²
TERASA	2.06 m ²

UKUPNO **86.32 m²**



	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: Željko Bulajić
	Objekat: PORODIČNA KUĆA "BULAJIĆ"	Lokacija: UPH 2.21 DUP "ZABJELO 8", KOJU FORMIRAJU KP 5008/6 I 5008/13, KO PODGORICA III
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 36/27
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Projektant: Arh. Milič Đerković, dipl.inž.	Prilog: PRIZEMLJE	Br. priloga: 04 Br. strane:
Datum izrade i M.P. APRIL 2021	Datum revizije	



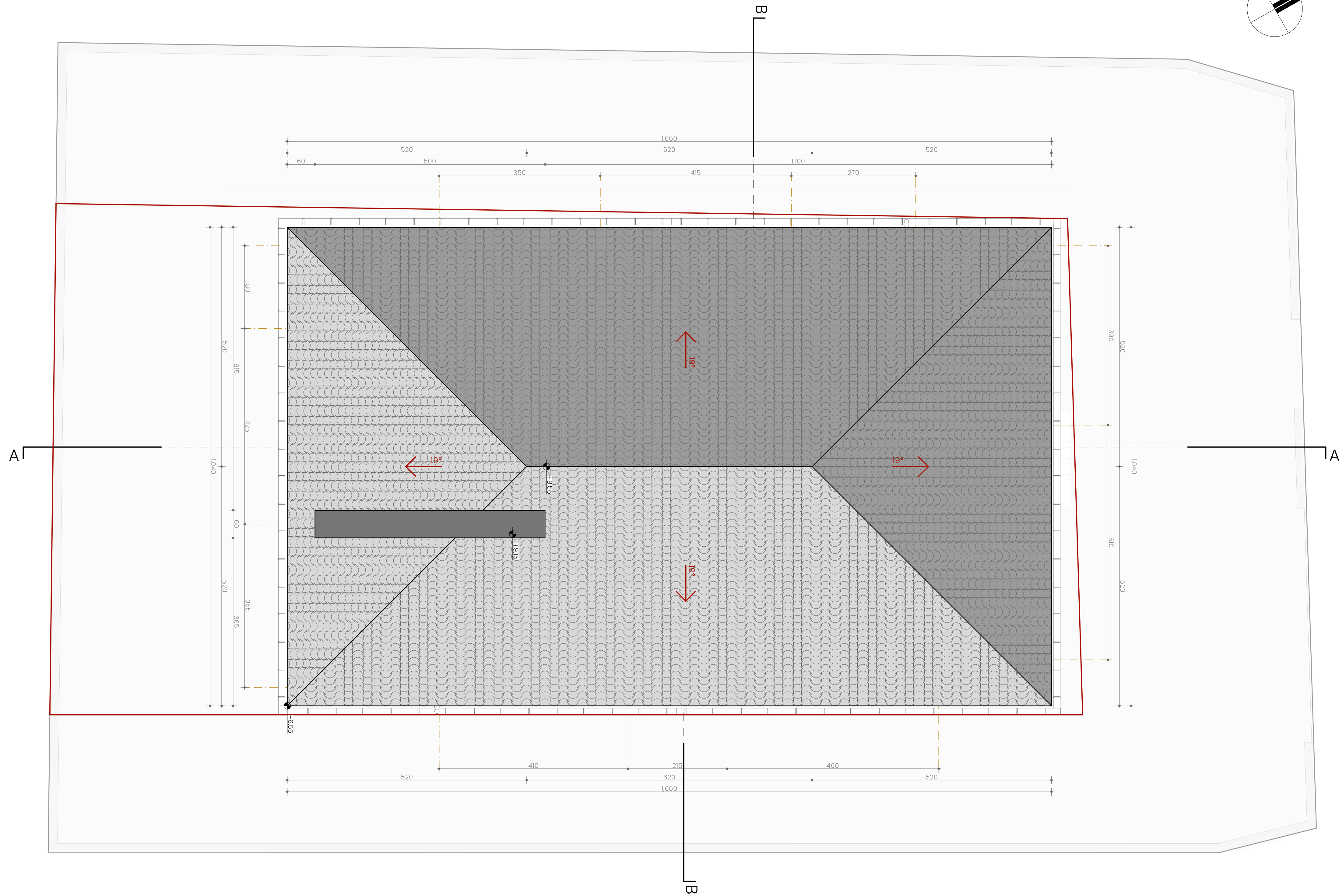
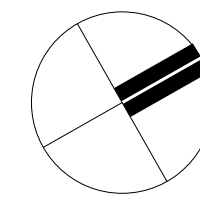
PRVI SPRAT

DEGANŽMAN	12.14 m ²
SPAVAĆA SOBA-RODITELJSKA	14.62 m ²
GARDEROBER	3.87 m ²
KUPATILO	4.97 m ²
SPAVAĆA SOBA	12.2 m ²
SPAVAĆA SOBA	12.71 m ²
TERASA	4 m ²
VEŠERAJ	4.83 m ²
KUPATILO	6.78 m ²
TERASA	1.49 m ²

UKUPNO **77.61 m²**

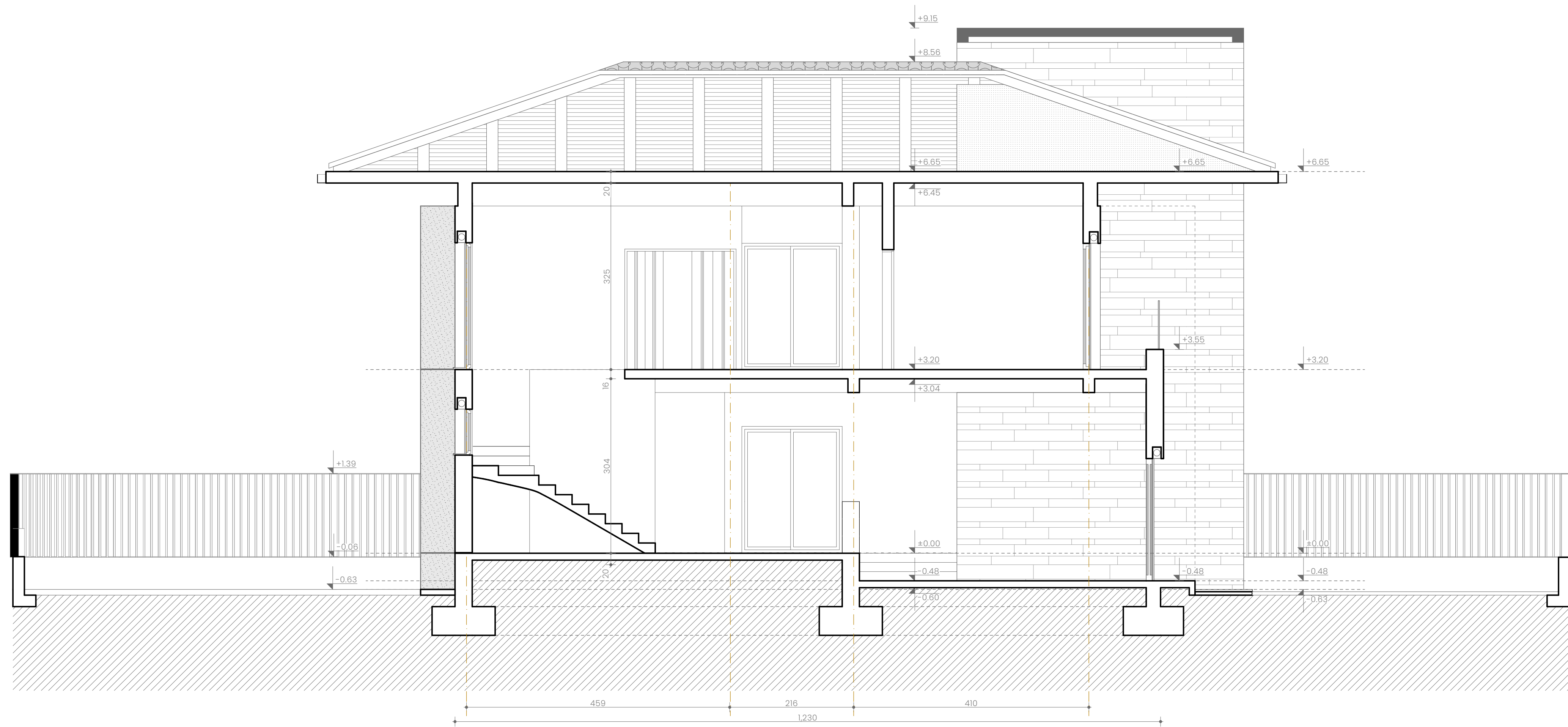
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	INVESTITOR: Željko Bulajić
	Objekat: PORODIČNA KUĆA "BULAJIĆ"	Lokacija: UPH 2.21 DUP "ZABJELO 8", KOJU FORMIRAJU KP 5008/6 I 5008/13, KO PODGORICA III
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 36/27
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Projektant: Arh. Milić Đerković, dipl.inž.	Prilog: PRVI SPRAT	Br. priloga: 05 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	APRIL 2021	Datum revizije

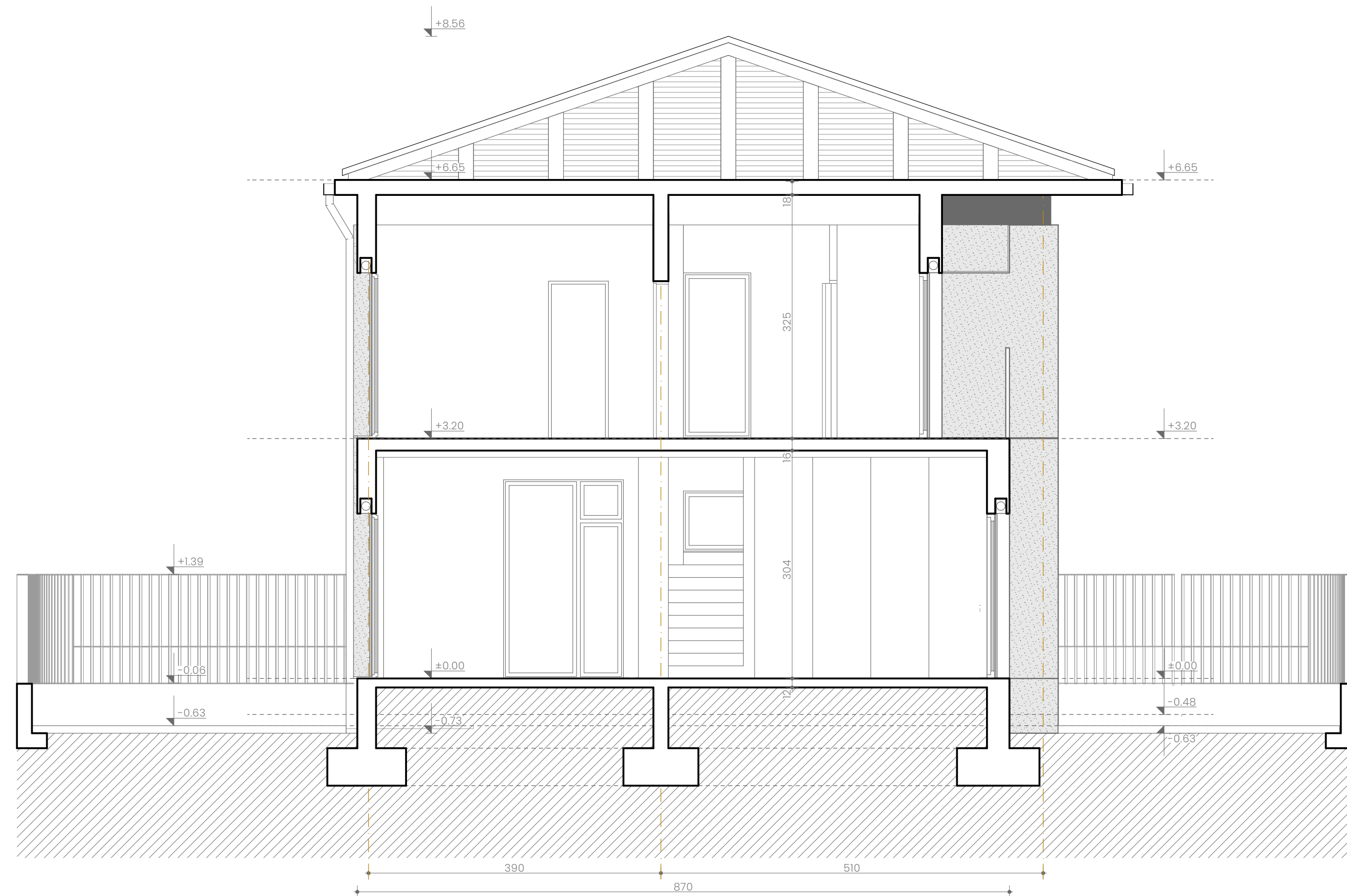


GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE


	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: Željko Bulajić
	Objekat: PORODIČNA KUĆA "BULAJIĆ"	Lokacija: UPH 2.21 DUP "ZABJELO 8", KOJU FORMIRAJU KP 5008/6 I 5008/13, KO PODGORICA III
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 36/27
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Projektant: Arh. Milić Đerković, dipl.inž.	Prilog: KROVNA RAVAN	Br. priloga: 06 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	APRIL 2021	Datum revizije



	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: Željko Bulajić
	Objekat: PORODIČNA KUĆA "BULAJIĆ"	Lokacija: UPH 2.21 DUP "ZABJELO 8", KOJU FORMIRAJU KP 5008/6 I 5008/13, KO PODGORICA III
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 36/27
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Projektant: Arh. Milić Đerković, dipl.inž.	Prilog: PRESJEK A-A	Br. priloga: 07 Br. strane:
Datum izrade i M.P APRIL 2021	Datum revizije	



PRESJEK B-B

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: Željko Bulajić	
	Objekat: PORODIČNA KUĆA "BULAJIĆ"	Lokacija: UPH 2.21 DUP "ZABJELO 8", KOJU FORMIRAJU KP 5008/6 I 5008/13, KO PODGORICA III	
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 36/27	
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50	
Projektant: Arh. Milić Đerković, dipl.inž.	Prilog: PRESJEK B-B; C-C	Br. priloga: 08	Br. strane:
Datum izrade i M.P.	APRIL 2021		Datum revizije



FASADNA BOJA (TEHNIKA PATINIRANJA) ZEMLJANA NIJANSA	
FASADNA BOJA (TEHNIKA PATINIRANJA) SVIJETLO SIVA NIJANSA	
KAMENE PLOČE FIKSNIH VISINA, SLOBODNE DUŽINE	
FASADNA BOJA (TEHNIKA ŠTUKO) ANTRACIT SIVA NIJANSA	
DRVO; HRASTOV FURNIR	
KROVNI CRIJEP TIPA KANALICA	
ALUMINIJSKI-ČELIČNI PROFILI; ZEMLJANA NIJANSA	

	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	Željko Bulajić	
	ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora			
Objekat:	PORODIČNA KUĆA "BULAJIĆ"	Lokacija:	UPH 2.21 DUP "ZABJELO 8", KOJU FORMIRAJU KP 5008/6 I 5008/13, KO PODGORICA III	
Vodeći projektant:	Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 36/27
Odgovorni projektant:	Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Projektant:	Arh. Milić Đerković, dipl.inž.	Prilog:	JUGOZAPADNA FASADA	Br. priloga: 09 Br. strane:
Datum izrade i M.P	APRIL 2021	Datum revizije		



FASADNA BOJA (TEHNIKA PATINIRANJA) ZEMLJANA NIJANSA	
FASADNA BOJA (TEHNIKA PATINIRANJA) SVIJETLO SIVA NIJANSA	
KAMENE PLOČE FIKSNIH VISINA, SLOBODNE DUŽINE	
FASADNA BOJA (TEHNIKA ŠTUKO) ANTRACIT SIVA NIJANSA	
DRVO; HRASTOV FURNIR	
KROVNI CRIJEP TIPA KANALICA	
ALUMINIJSKI-ČELIČNI PROFILI; ZEMLJANA NIJANSA	

 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	Željko Bulajić		
	Objekat:	PORODIČNA KUĆA "BULAJIĆ"		Lokacija:	UPH 2.21 DUP "ZABJELO 8", KOJU FORMIRAJU KP 5008/6 I 5008/13, KO PODGORICA III
Vodeći projektant:	Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	36/27
Odgovorni projektant:	Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:	
Projektant:	Arh. Milić Đerković, dipl.inž.	Prilog:	JUGOISTOČNA FASADA	Br. priloga:	10
Datum izrade i M.P	APRIL 2021	Datum revizije			



FASADNA BOJA (TEHNIKA PATINIRANJA) ZEMLJANA NIJANSA	
FASADNA BOJA (TEHNIKA PATINIRANJA) SVIJETLO SIVA NIJANSA	
KAMENE PLOČE FIKSNIH VISINA, SLOBODNE DUŽINE	
FASADNA BOJA (TEHNIKA ŠTUKO) ANTRACIT SIVA NIJANSA	
DRVO; HRASTOV FURNIR	
KROVNI CRIJEP TIPA KANALICA	
ALUMINIJSKI-ČELIČNI PROFILI; ZEMLJANA NIJANSA	


 ING - INVEST d.o.o. Danilovgrad, Crna Gora	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	Željko Bulajić		
	Objekat:	PORODIČNA KUĆA "BULAJIĆ"		Lokacija:	UPH 2.21 DUP "ZABJELO 8", KOJU FORMIRAJU KP 5008/6 I 5008/13, KO PODGORICA III
Vodeći projektant:	Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	36/27
Odgovorni projektant:	Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera:	
Projektant:	Arh. Milić Đerković, dipl.inž.	Prilog:	SJEVEROISTOČNA FASADA	Br. priloga:	11
Datum izrade i M.P.	APRIL 2021	Datum revizije			



FASADNA BOJA (TEHNIKA PATINIRANJA) ZEMLJANA NIJANSA	
FASADNA BOJA (TEHNIKA PATINIRANJA) SVIJETLO SIVA NIJANSA	
KAMENE PLOČE FIKSNIH VISINA, SLOBODNE DUŽINE	
FASADNA BOJA (TEHNIKA ŠTUKO) ANTRACIT SIVA NIJANSA	
DRVO; HRASTOV FURNIR	
KROVNI CRIJEP TIPA KANALICA	
ALUMINIJSKI-ČELIČNI PROFILI; ZEMLJANA NIJANSA	


	PROJEKTANT:	INVESTITOR:	Željko Bulajić	
	ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>			
Objekat:	PORODIČNA KUĆA "BULAJIĆ"		Lokacija:	UPH 2.21 DUP "ZABJELO 8", KOJU FORMIRAJU KP 5008/6 I 5008/13, KO PODGORICA III
Vodeći projektant:	Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 36/27
Odgovorni projektant:	Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Projektant:	Arh. Milić Đerković, dipl.inž.	Prilog:	SJEVEROZAPADNA FASADA	Br. priloga: 12 Br. strane:
Datum izrade i M.P.	APRIL 2021	Datum revizije		



	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: Željko Bulajić	
	Objekat: PORODIČNA KUĆA "BULAJIĆ"	Lokacija: UPH 2.21 DUP "ZABJELO 8", KOJU FORMIRAJU KP 5008/6 I 5008/13, KO PODGORICA III	
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 36/27	
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	
Projektant: Arh. Milić Đerković, dipl.inž.	Prilog: MONTAŽA	Br. priloga: 13	Br. strane:
Datum izrade i M.P. APRIL 2021	Datum revizije		




ULIČNA-SJEVERNA STRANA

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: Željko Bulajić	
	Objekat: PORODIČNA KUĆA "BULAJIĆ"	Lokacija: UPH 2.21 DUP "ZABJELO 8", KOJU FORMIRAJU KP 5008/6 I 5008/13, KO PODGORICA III	
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 36/27	
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	
Projektant: Arh. Milić Đerković, dipl.inž.	Prilog: TRODIMENZINALNI PRIKAZI	Br. priloga: 14	Br. strane:
Datum izrade i M.P. APRIL 2021	Datum revizije		



DVORIŠNA-JUŽNA STRANA

	PROJEKTANT: ING - INVEST d.o.o. <small>Danilovgrad, Crna Gora</small>	INVESTITOR: Željko Bulajić	
	Objekat: PORODIČNA KUĆA "BULAJIĆ"	Lokacija: UPH 2.21 DUP "ZABJELO 8", KOJU FORMIRAJU KP 5008/6 I 5008/13, KO PODGORICA III	
Vodeći projektant: Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: 36/27	
Odgovorni projektant: Arh. Ilija Radulović, dipl.inž.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:	
Projektant: Arh. Milić Đerković, dipl.inž.	Prilog: TRODIMENZINALNI PRIKAZI	Br. priloga: 15	Br. strane:
Datum izrade i M.P.	APRIL 2021	Datum revizije	