

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

INVESTITOR ¹	<u>Ivan Jokanović, Marka Radovića 20, Podgorica</u>
OBJEKAT ²	<u>Porodični stambeni objekat</u>
LOKACIJA ³	<u>k.p. br. 82 KO Masline, Žarka Zrenjanina bb, Podgorica UP 395, DUP Masline, Podgorica</u>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	<u>IDEJNO RJEŠENJE</u>
PROJEKTANT ⁵	<u>BAUER d.o.o. Podgorica</u>
ODGOVORNO LICE ⁶	<u>Stefan Jovanović, izvršni direktor</u>
GLAVNI INŽENJER ⁷	<u>Kristina Tešović dipl. inž. građ. Broj licence: UPI 072/7-335/2</u>

1. Naziv/ime investitora;
2. Naziv projektovanog objekta;
3. Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela;
4. Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije);
5. Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju;
6. Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika;
7. Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR ¹	Ivan Jokanović, Marka Radovića 20, Podgorica
OBJEKAT ²	Porodični stambeni objekat
LOKACIJA ³	k.p. br. 82 KO Masline, Žarka Zrenjanina bb, Podgorica UP 395, DUP Masline, Podgorica
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	OPŠTA DOKUMENTACIJA
PROJEKTANT ⁵	BAUER d.o.o. Podgorica
ODGOVORNO LICE ⁶	Aleksandar Laković, dipl. inž. građ.
ODGOVORNI INŽENJER ⁷	Kristina Tešović dipl. inž. građ. Broj licence: UPI 072/7-335/2
SARADNICI NA PROJEKTU ⁸	Irma Muhović Kuljići, Spec.Sci.arh.

1. Naziv/ime investitora;
2. Naziv projektovanog objekta;
3. Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela;
4. Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehničke dokumentacije);
5. Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije;
6. Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika;
7. Ime i prezime odgovornog inženjera;
8. Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

**SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
(SPISAK FOLDERA):**

- 1. Opšta dokumentacija**
- 2. Idejno rješenje**

SADRŽAJ- OPŠTA DOKUMENTACIJA:

1. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA	5
2. PODACI O PROJEKTANTU (IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA).....	7
3. LICENCA PROJEKTANTA	10
4. LICENCA GLAVNOG INŽENJERA I LICENCE ODGOVORNIH INŽENJERA	14
5. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA	20
6. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI	22
7. PROJEKTNI ZADATAK.....	94
8. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	96
9. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	100

1. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između

1. „Ivan Jokanović“ JMBG: 2006982210033,
(u daljem tekstu: Naručilac)
2. Bauer d.o.o. Podgorica
koje zastupa izvršni director Stefan Jovanović
(u daljem tekstu: izvršilac)

Član 1.

Projektant se obavezuje da izradi Glavni projekt za izgradnju porodičnog stambenog objekta, nba urbanističkoj parceli br. UP 395, u zahvatu DUP-a Masline, k.p. br. 82 KO Masline u Podgorici.

Član 2.

Projektant se obavezuje da izvrši izradu Glavnog projekta u svemu prema Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 4/18 i 63/18) i drugim propisima koji važe za ovu oblast.

Član 3.

Projektant se obavezuje da izradu Glavnog projekta završi u roku od 30 dana od dana potpisivanja ovog ugovora i predaje urbanističko tehničkih uslova kao i uslova priključenja.

Član 4.

Cijena izrade Glavnog projekta će biti definisana Aneksom ovog Ugovora.
Naručilac je dužan da isplatu izvrši nakon predaje Glavnog projekta.

Član 5.

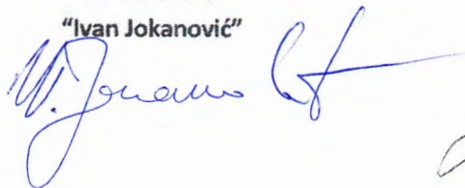
Sve sporove koji se pojave u vezi sa primjenom ili tumačenjem ovog Ugovora, ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno i u duhu dobrih poslovnih odnosa.
Ukoliko to ne bude moguće, sporove će rješavati Privredni sud u Podgorici.

Član 6.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) primjerka za svaku ugovornu stranu.

NARUČILAC

„Ivan Jokanović“



IZVRŠILAC

Bauer d.o.o. Podgorica

Stefan Jovanović, izvršni direktor



**2. PODACI O PROJEKTANTU (IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA
PRIVREDNIH SUBJEKATA)**



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0776730 / 003

PIB: 03112624

Datum registracije: 03.11.2016.

Datum promjene podataka: 16.04.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "BAUER" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: BAUER
Telefon: +38269225660
eMail: bauermontenegro@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 02.11.2016.
Datum donošenja Statuta: 02.11.2016. Datum promjene Statuta: 01.04.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ČETVRTOG JULA BR. 105/6 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ČETVRTOG JULA BR. 105/6 PODGORICA
Adresa sjedišta: ČETVRTOG JULA BR. 105/6 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 4211 Izgradnja puteva i autoputeva
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

STEFAN JOVANOVIĆ 2512993210011 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: STARA VAROŠ - NEMANJINA BR. 40 PODGORICA CRNA
GORA

LICA U DRUŠTVU:

STEFAN JOVANOVIĆ 2512993210011 CRNA GORA

Adresa: STARA VAROŠ - NEMANJINA BR. 40 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 05.05.2021 godine u 10:33h



Načelnica

Dušanka Vujisić

[Handwritten signature of Dušanka Vujisić]

3. LICENCA PROJEKTANTA



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 107/7-985/4

Podgorica, 8.12.2020. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "BAUER" PODGORICA, PIB: 03112624, broj UPI 107/7-985/3 od 24.11.2020. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "BAUER" PODGORICA, PIB: 03112624**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje **UPI 107/7-985/2** od 23.4.2018. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 107/7-985/3 od 24.11.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "BAUER" PODGORICA, PIB: 03112624, pretežna djelatnost – 4211 - Izgradnja puteva i autoputeva, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: ugovor o radu sa **Nikolom Simovićem, diplomiranim inženjerom građevinarstva**, od 15.3.2017. godine; ugovor o radu sa **Kristinom Tešović, specijalistom građevinarstva, smjer konstruktivni**, od 1.9.2020. godine; rješenje broj UPI 101/2175-84/4 od 5.2.2018. godine, kojim je Nikoli Simoviću izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; rješenje broj UPI 072/7-335/2 od 2.7.2020. godine, kojim je Kristini Tešović izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0776730.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog

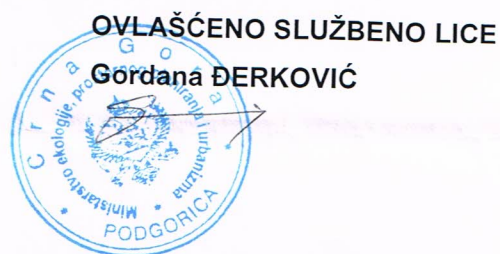
inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



4. LICENCA GLAVNOG INŽENJERA I LICENCE ODGOVORNIH INŽENJERA



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 279

fax: +382 41 446 215

www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-335/2

Podgorica, 2.7.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, postupajući po zahtjevu Kristine Tešović, broj UPI 072/7-335/1 od 23.6.2020. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu čl. 123 stav 1 i 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), kao i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Kristini Tešović, iz Pljevalja, specijalisti građevinarstva, smjer konstruktivni, izdaje se

LICENCA

ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata

na neodređeni period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 072/7-335/1 od 23.6.2020. godine, ovom organu obratila se Kristina Tešović, specijalista građevinarstva, smjer konstruktivni, sa zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, imenovana je priložila sljedeće dokaze:

- 1) Ovjerenu kopiju lične karte;
- 2) Ovjerenu kopiju radne knjižice;
- 3) Ovjerenu kopiju uvjerenja o završenim postdiplomskim akademskim studijama i stečenom stručnom zvanju specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva, smjer konstruktivni, broj 986 od 16.6.2017. godine, izdato od strane Građevinskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore;
- 4) Potvrda o obavljanim poslovima, izdata od strane DOO "CIVIL ENGINEER" PODGORICA.

Članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata.

Članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Nakon razmatranja dostavljene dokumentacije, utvrđeno je da podnosilac zahtjeva ispunjava zakonom propisane uslove za izdavanje licence **ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata.**

U skladu sa prethodno izloženim, rješeno je kao u dispozitivu.

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

DRŽAVNA SEKRETARKA

Dragana ČENIĆ



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2870/2
Podgorica, 23.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Dobrivoja Krnjajića, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, 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 DOBRIVOJU KRNJAJIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, 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 107/7-2870/1 od 15.05.2018.godine, Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, 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:

- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Pasoš (ovjerena fotokopija);
- Diploma Građevinskog fakulteta, Univerziteta u Nišu, br. 1841 od 18.12.1974. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Dobrivoju Krnjajiću ovjerava licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata unutrašnje instalacije vodovoda i kanalizacije, br. 01-103/2 od 17.02.2012. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde 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 iz 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 ovlaštenog 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 preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrovic



5. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA



lovćen

Filijala/O.J.: 3801
 Šifra zastupnika: 50086
 Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG001945
 Novo/Obnova: Novo
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BRJ POLISE ODG001945Ugovarač: **BAUER DOO, PODGORICA, JMBG/PIB: 03112624**Osigurani: **BAUER DOO, PODGORICA, JMBG/PIB: 03112624**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **03.03.2021 u 14:00** do **03.03.2022 14:00**

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi 50.000,00 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno je pokrivanje tokom garancije. Učešće u šteti je 10 % minimalno 500 €. Godišnji agregat 100.000,00 €. Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova).	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
D Popust za isključenje pokrivača u periodu garancije (10%)		-24,64€
E Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 500 EUR (0%)		
F trajanje do 1 godine (100%)		
G Komercijalni popust (11%)		-24,39€
	BRUTO PREMIJA:	197,37€
	POREZ NA PREMIJU:	17,76€
	UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	215,13€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate **VIRMAN**

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB
 sa pozivom na broj: **R/ODG001945**

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

KRGVIĆ TINA



U null,03.03.2021

Ugovarač osiguranja



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

6. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI I NOVI LIST NEPOKRETNOSTI*

* investitor je Ivan Jokanović, prema novim katastarskim podacima od 03.05.2021. godine dok su UTU izdati prethodnom vlasniku predmetne parcele i glase na Rajka Jokanovića; u skladu sa prethodno navedenim, pored UTU priložen je i novi list nepokretnosti kao i ugovor o poklonu kao pravni osnov za promjenu vlasništva na parceli.



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Sektor za 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.uredjenj
e@podgorica.me

Broj: D 08-332/20-1260

07.decembar 2020.godine

Jokanović Rajko Podgorica

Na vaš zahtjev broj D 08-332/20-1260 od 03.11.2020.godine dostavljamo Vam jedan primjerak urbanističko-tehničkih uslova broj broj D 08-332/20-1260 od 20.11.2020 g. za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 395 u zahvatu DUP-a Masline u Podgorici i jedan primjerak tehničkih uslova priključenja izdatih od strane doo "Vodovod i kanalizacija" broj 113 UP1-041/20-7661 od 04.12.2020.godine.

U skladu sa članom 1 Uredbe o visini naknada za izdavanje urbanističko tehničkih i tehničkih uslova ("Sl. list CG" br. 068/17 od 20.10.2017.god.), nadoknadu troškova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova u iznosu od 50,00 €, uplatiti na žiro račun broj 550-3026121-47, u korist Budžeta Glavnog grada – Podgorice.

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

PRILOG :Kao u tekstu

*Ovlašćeno službeno lice II
za izgradnju i legalizaciju
objekata,*

Risto Lučić ,dipl.inž.el.





CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: _____

Podgorica, **04. 12. 2020**

122247, 3000-564/2020

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/20-7661 od 24.11.2020. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za izgradnju objekta porodičnog stanovanja sa mogućnošću poslovanja na UP 395, u zahvatu DUP-a "Masline" (katastarska parcela 82 KO Masline) u Podgorici, investitora Jokanović Rajka** (prema urbanističko-tehničkim uslovima D 08-332/20-1260 od 24.11.2020. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopca šahtova, što ne odgovara stvarnom položaju cijevi, koji kod vodovoda može biti udaljen od osovine poklopca i par metara. Stvarni položaj mora se utvrditi uvidom u svaki šaht pojedinačno. Napominjemo da se u blizini lokacije može naići na priključne cjevovode za koje ovo Društvo ne posjeduje potrebne podatke o visinskom i horizontalnom položaju, jer prilikom izgradnje ovih cjevovoda nije urađena instalacija, a na cjevovodu nijesu izvedeni vodovodni šahtovi, te u sadašnjem stanju nema mogućnosti da ih snimimo i ucrtamo njihov tačan položaj. U slučaju da priključne cijevi prolaze preko predmetne parcele, iste se moraju izmjestiti prije početka radova na objektu, a na osnovu zahtjeva investitora. Troškovi izmještanja padaju na teret investitora, a vodoinstalaterske radove izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica.

UTU-ima je na UP 395 planiran objekat površine osnove 192m², maksimalne bruto gradjevinske površine 481m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja pristupne ulice južno od UP395, radnog naziva Prilaz 6, u sklopu koje je predviđena izgradnja vodovoda i fekalne kanalizacije. 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:

Za trajno priključenje objekta na UP395 na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i predmetnog objekta) moći će se ostvariti nakon izgradnje vodovoda u sabračajnici južno od parcele UP395, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu. Vodovodni priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naidje na neki od priključnih cjevovoda na predmetnoj lokaciji, moći će se obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih objekata na predmetnom reonu. U tom slučaju, nakon izgradnje DUP-om planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka objekta na isti, a na osnovu zahtjeva investitora.

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

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 planira poslovanje. Ukoliko se u objektu predviđa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, 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, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji trenutno nema uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do realizacije planiranog kolektora fekalne kanalizacije u ulici južno od objekta, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne lokacije, tj. 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 objekata na fekalnu kanalizaciju, ako se objekat priključuje gravitaciono. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekata, kada se za to steknu uslovi.

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.

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne

instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

Projekat obavezno mora da sadrži preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri, sa svim prikazanim elementima relevantnim za izbor projektnog rješenja. Svrha pregledne situacije na kojoj insistiramo kao obaveznom dijelu projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

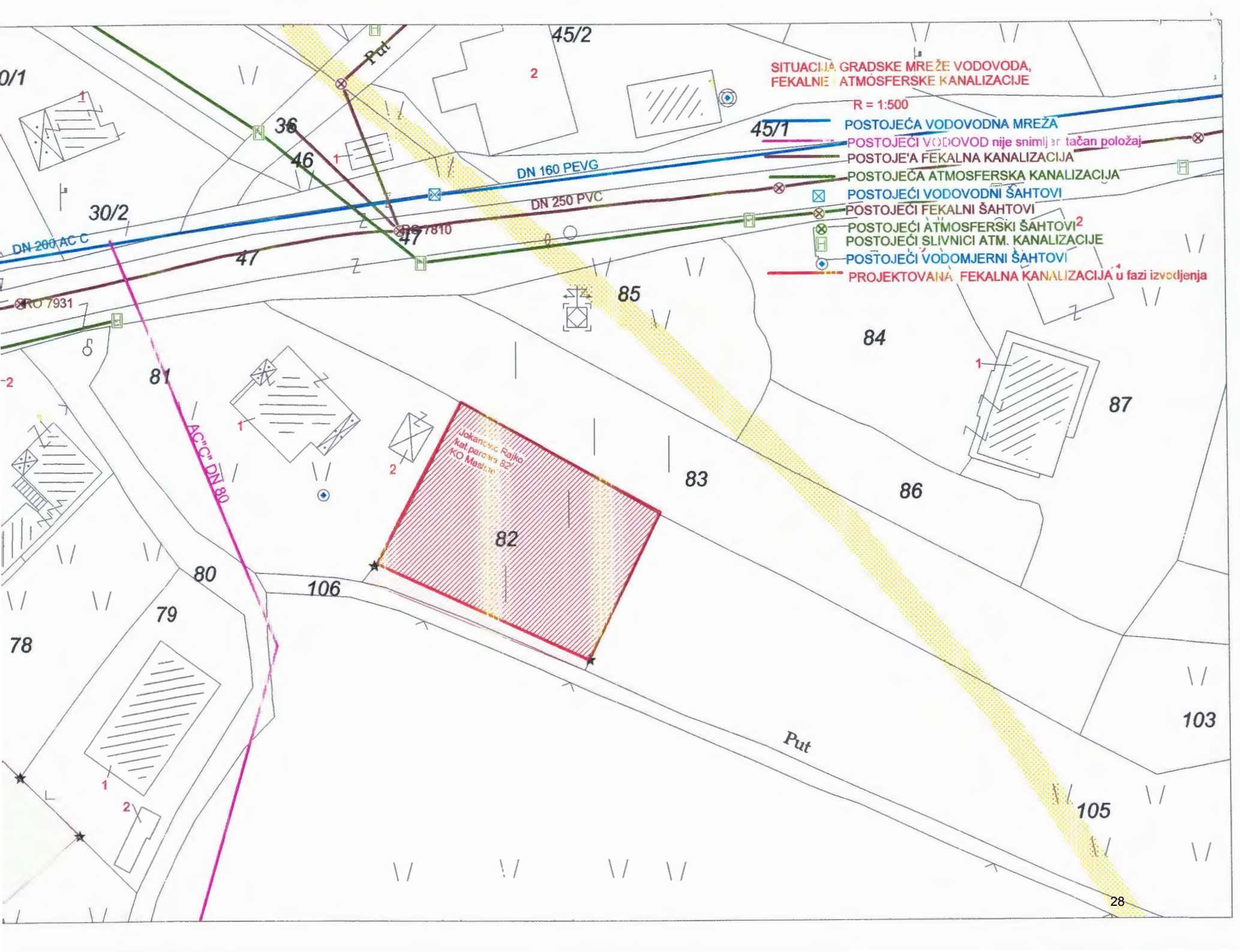
Napominjemo da je potrebno nakon obrade projektne dokumentacije u dijelu spoljnih i unutrašnjih instalacija, projekat dostaviti d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica na provjeru poštovanja uslova priključenja i davanja saglasnosti na projekat, kao i projekat uredjenja terena i eventualno sprinklera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

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

Prilog: Situacija R = 1:500

Podgorica,
03.12.2020. godine

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

SITUACIJA GRADSKE MREŽE VODOVODA, FEKALNE I ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

R = 1:500

- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆI VODOVOD nije snimljen tačan položaj
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ☒ POSTOJEĆI VODOVODNI ŠAHTOVI
- ☒ POSTOJEĆI FEKALNI ŠAHTOVI
- ☒ POSTOJEĆI ATMOSFERSKI ŠAHTOVI²
- ☒ POSTOJEĆI SLIVNICI ATM. KANALIZACIJE
- ☉ POSTOJEĆI VODOMJERNI ŠAHTOVI
- PROJEKTOVANA FEKALNA KANALIZACIJA u fazi izvodjenja

Jokanovic Rajko
kat. parcela 82
KO Masline

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: D 08-332/20-1260
Podgorica, 20.11.2020. godine



CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br. 075/19 od 30.12.2019),
- DUP "Masline", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/18–828 od 27.09.2018.g,
- podnietog zahtjeva: Jokanović Rajko, broj D 08-332/20-1260 od 03.11.2020.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ UP 395 U ZAHVATU DUP-a "MASLINE" U PODGORICI

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj
 Broj: D 08-332/20-1260
 Podgorica, 20.11.2020.godine

DUP „MASLINE“
 urbanistička parcela UP 395

Podnosilac zahtjeva,
 Jokanović Rajko

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ UP 395 U ZAHVATU DUP-a "MASLINE" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Član 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, , 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredba o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.075/19 od 30.12.2019.godine), Detaljni urbanistički plan "Masline" usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/18-828 od 27.09.2018.g. (evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma).

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije
 Za katastarsku parcelu broj 82 KO Masline

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Jokanović Rajko, aktom zavedenim kod ovog Organa br D 08-332/20-1260 od 03.11.2020.g.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti 234 - izvod KO Masline i kopija plana od 17.11.2020.godine biće sastavni dio urbanističko tehničkih uslova.

PLANIRANO STANJE :

Namjena planiranog objekta na urbanističkoj parceli broj UP 395 je **SMG- stanovanje male gustine**

PROJEKAT URBANISTIČKI POKAZATELJI

Broj UP	Površina UP (m ²)	Broj objekta	Namjena objekta	Spretnost	POSTOJEĆI PARAMETRI					PLANIRANI PARAMETRI								
					Broj etaža	Površina prizemlja glavnog objekta (m ²)	Površina prizemlja pomoćnog objekta (m ²)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m ²)	BGP POMOĆNOG (m ²)	Površina prizemlja ukupno (m ²)	BGP UKUPNA (m ²)	IZ	II	Površina pod objektom (m ²)	INDKS ZAUZETOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDKS IZGRADENOSTI	Broj stambenih jedinica
UP395	481											192	0,40	481	1,00	2	2-2	SMG

SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa 23.11.2016. godine.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

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

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

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

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

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

Kroz posebne grafičke priloge u fazi Predloga plana, date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.

U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.

Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.

BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

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

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih

projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

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

U skladu sa članom 102 **“Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima”** „, definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

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

Urbanističke parcele sa oznakom UPZ1, UPZ2... su parcele na kojima nije dozvoljena izgradnja. Preciznije smjernice su date u poglavlju "Pejzažna arhitektura".

1. SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

Površine za stanovanje malih gustina

a. postojeći objekti

Osnovni objekat na urbanističkoj parceli

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbijeđen saobraćajni pristup, kao i dovoljan broj parking mjesta za objekat u cjelosti.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.
- Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.
- Na parcelama koje su manje od 300m², zadržavaju se postojeći objekti bez mogućnosti dogradnje i nadgradnje.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog (0.4), nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost, maksimalna planirana BGP i maksimalni indeks izgrađenosti, kao i potreban broj parking mjesta u skladu sa uslovima iz faze saobraćaja.

manja udaljenost od susjedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju) kao takvi se mogu zadržati ukoliko se ne nalaze u koridorima saobraćajnica ili u zonama predviđenim za druge namjene (zaštitno zelenilo itd.) i obezbjede potreban broj parking mjesta u skladu sa uslovima iz faze saobraćaja. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta.

Postoje slučajevi na pojedinim urbanističkim parcelama gdje ima više objekata na jednoj UP, iz razloga što nije bilo moguće izvršiti parcelaciju za objekte pojedinačno.

Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

- Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0 m**.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Na **UP Z1** nalazi se balon sala koji se ne može zadržati u horizontalnom i vertikalnom gabaritu, jer je u pitanju objekat privremenog karaktera.

Pomoćni objekat na urbanističkoj parceli

Na izgrađenim urbanističkim parcelama pored osnovnog objekta nalazi se i pomoćni objekat sa različitom namjenom. Pomoćni objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje, ukoliko se nalaze na propisnoj udaljenosti od 2m od susjednih parcela, u suprotnom se mora dobiti saglasnost susjeda.

Napomena: Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3)**.

b. Planirani objekti

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

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Minimalna urbanistička parcela na kojoj se dozvoljava gradnja je 300m².
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno.
- Daje se mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže. Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U

bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori..), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111 .

- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „ Parcelacija „.
- Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2 m**.
- Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je širina fronta prema ulici manja od 12m objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu, ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota poda prizemlja dozvoljena je do 1, 00m od iznad kote konačnog uređenog nivelisanog terena oko objekata, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 102.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Ako se suterenska ili podrumска etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m.Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3)**.
- U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²).
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,00.**

Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Topografija

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 420 26l sjeverne geografske širine i 190 16l istočne geografske dužine.

Zemljište je ravno, na koti 44 - 45 metara nadmorske visine sa blagim padom ka jugu.

Inženjersko - geološke karakteristike

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj prostor spada u 1. kategoriju.

Ovaj teren čine šljunkovi i peskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati,

praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima.

Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 30-50 KN/m²

Seizmičke karakteristike

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

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9o MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatski uslovi

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva.

Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5o C, a najtopliji jul sa 26,7o C

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14o C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

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

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

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

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

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

Vjetrovi

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

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

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

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena s aspekta prirodnih uslova

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

Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.

Klimatski uslovi su, kao i na celoj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vetra, sunca i kiše

Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Stanovanje male gustine predstavlja pretežnu namjenu u zahvatu plana. Pejzažno uređenje stambenih objekata treba da čini sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine oko stambenih objekata takođe imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu .

Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površina parcele mora biti pod zelenilom
 - prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline (predbašta i zadnja bašta)
 - predbašte organizovati sa izrazito dekorativnom i zaštitnom funkcijom, dok zadnje bašte treba da služe za miran odmor (rekreativne površine, zasadi voćnih vrsta)
 - planiranom drvorednom sadnjom unutar UP može se postići jedinstvena slika naselja
 - ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
 - fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama
 - od vrtno arhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstrijehnica, pergola i sl.,
 - zastrte površine (staze, stepenice, platoe, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa fasadom objekata,
- maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87 /91)

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj :

Pri izgradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje

Elektroenergetika :

- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

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

DUP-om Masline napajanje električnom energijom objekata iz trafostanice MBTS 10/0,4 kV, "Kučki put".

Mjere energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno-za grijanje i osvjjetljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim

zastorima od materijala koji sprecavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara

Telekomunikaciona mreža:

Kućnu telefonsku instalaciju treba izvoditi u tipskom ormariću koje će propisati nadležno preduzeće za telekomunikaciju.

Kućnu instalaciju izvesti telefonskim kablovima u odgovarajućim PVC cevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za telekomunikacije a predlog planera ovog plana je najmanje dve telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima.

Jednu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizaciji treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalaciju.

Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <http://www.ekip.me/regulativa>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>

Pristup georeferenciranoj bazipodataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, , 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, , 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Ovlašćeno službeno lice II
za izgradnju i legalizaciju objekata

Lučić Risto, dipl.inž.el.



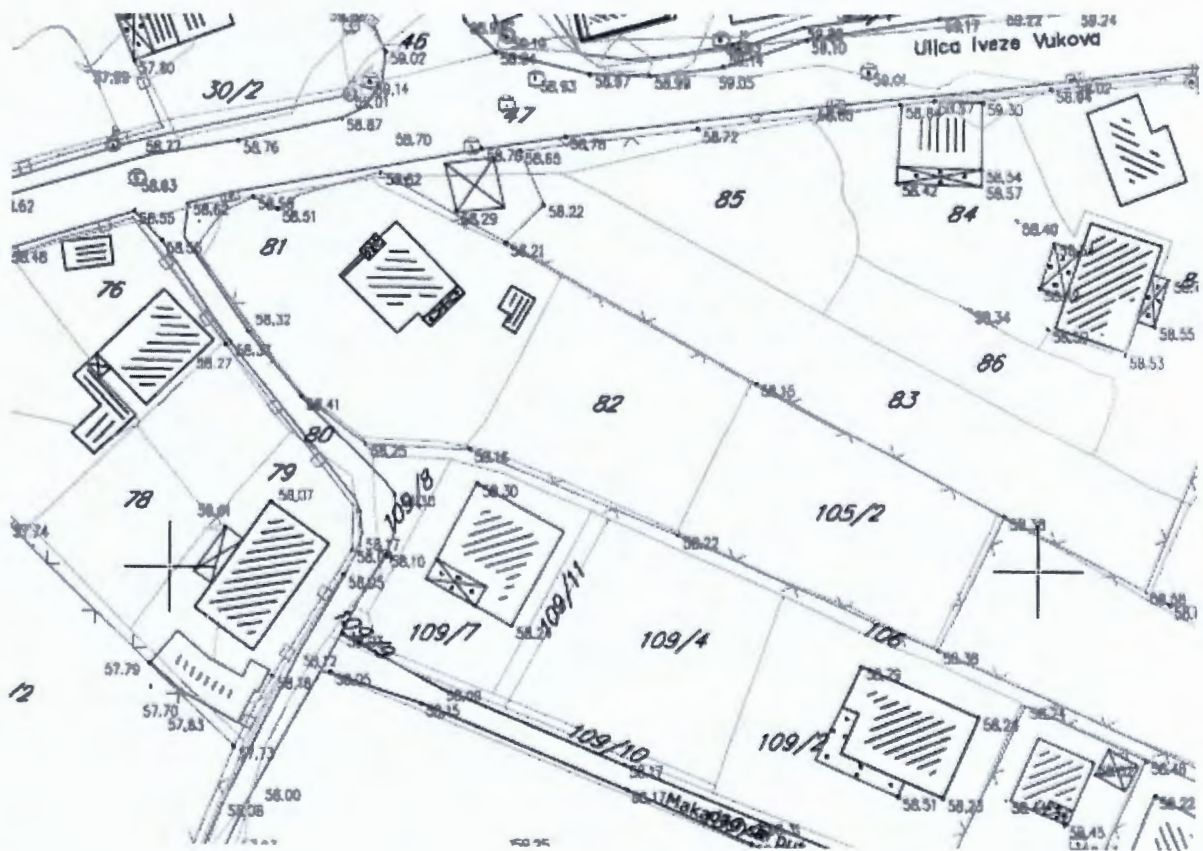
Prilozi:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana







CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: D 08-332/20-1260
Podgorica, 20.11.2020.godine

DUP „MASLINE“
urbanistička parcela.UP 395

Podnosilac zahtjeva,
Jokanović Rajko



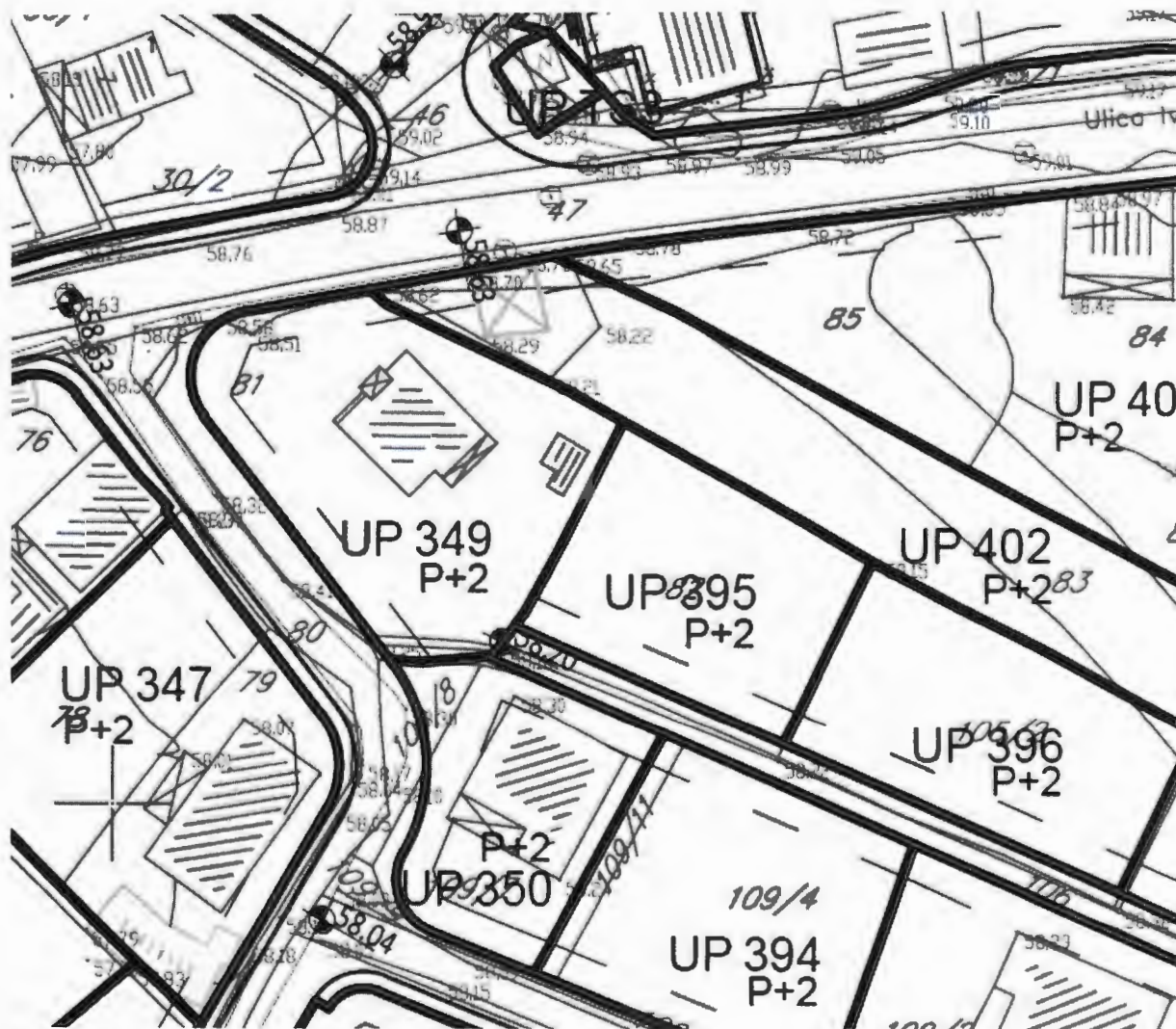







-  granica urbanističke parcele
-  broj urbanističke parcele
-  površine za stanovanje male gustine
-  površine za mješovite namjene
-  površine za zdravstvenu zaštitu
-  površine za pejzažno uređenje

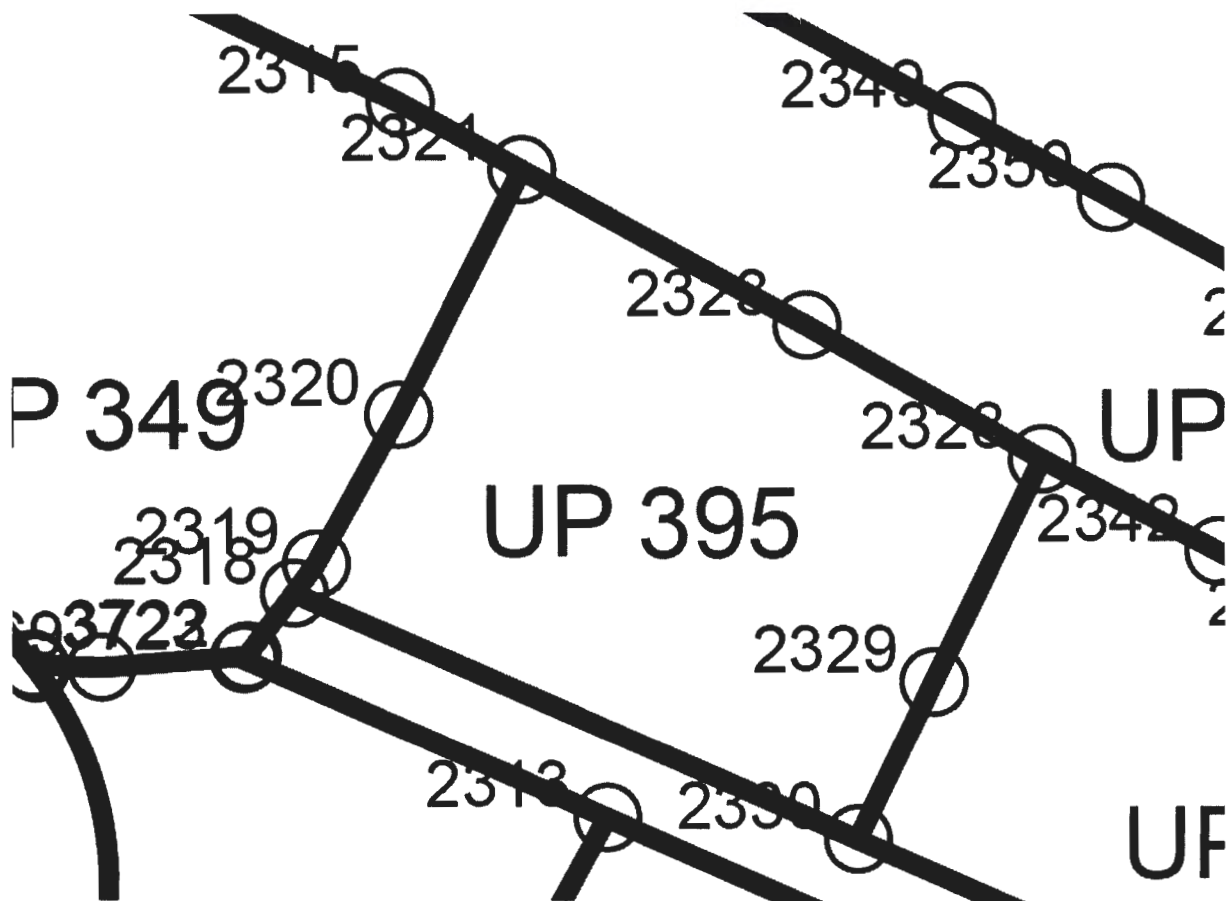
CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj
 Broj: D 08-332/20-1260
 Podgorica, 20.11.2020.godine

DUP „MASLINE“
 urbanistička parcela.UP 395

Podnosilac zahtjeva,
 Jokanović Rajko

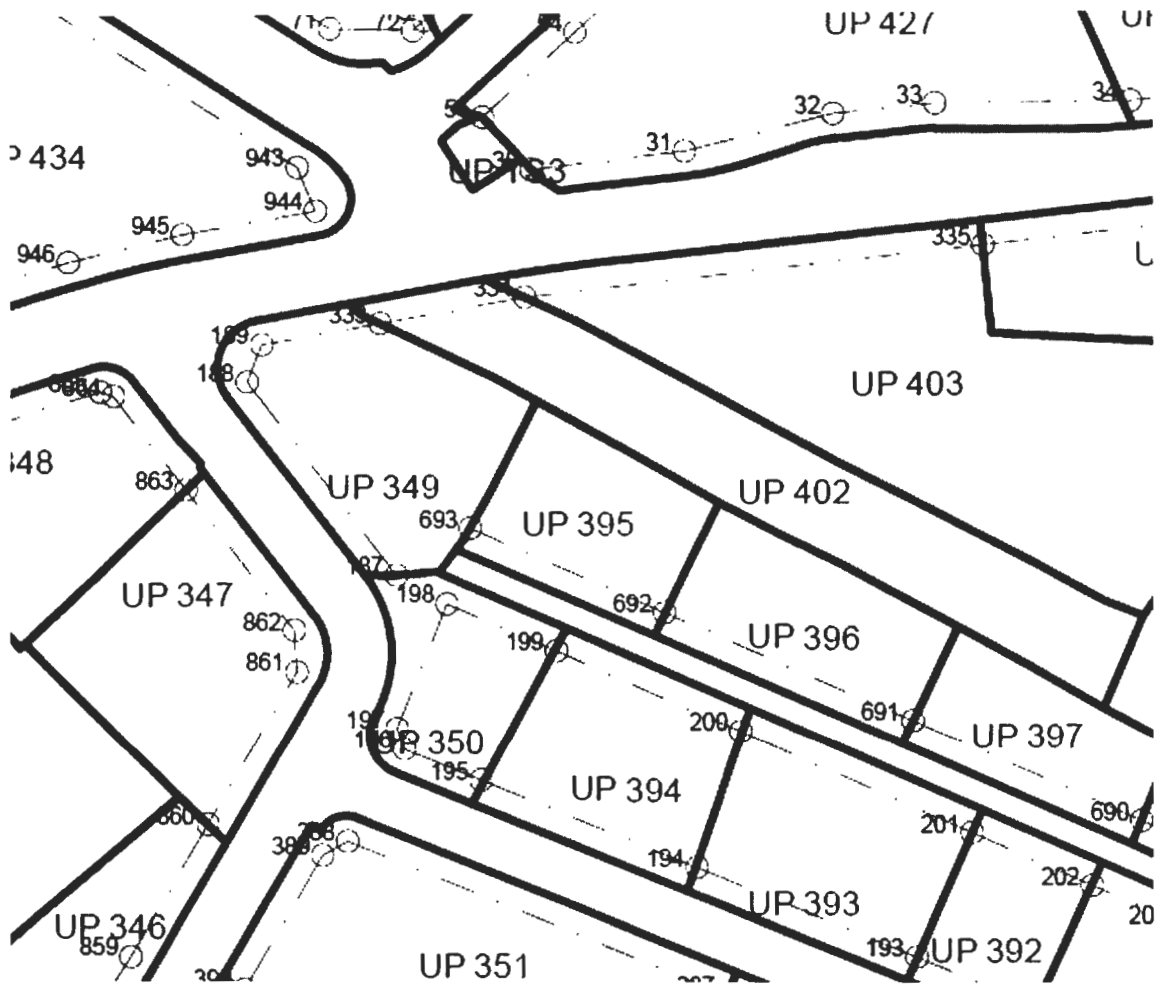


-  granica urbanističke parcele
-  broj urbanističke parcele
-  planirana spratnost objekta
-  građevinska linija GL1
-  regulaciona linija

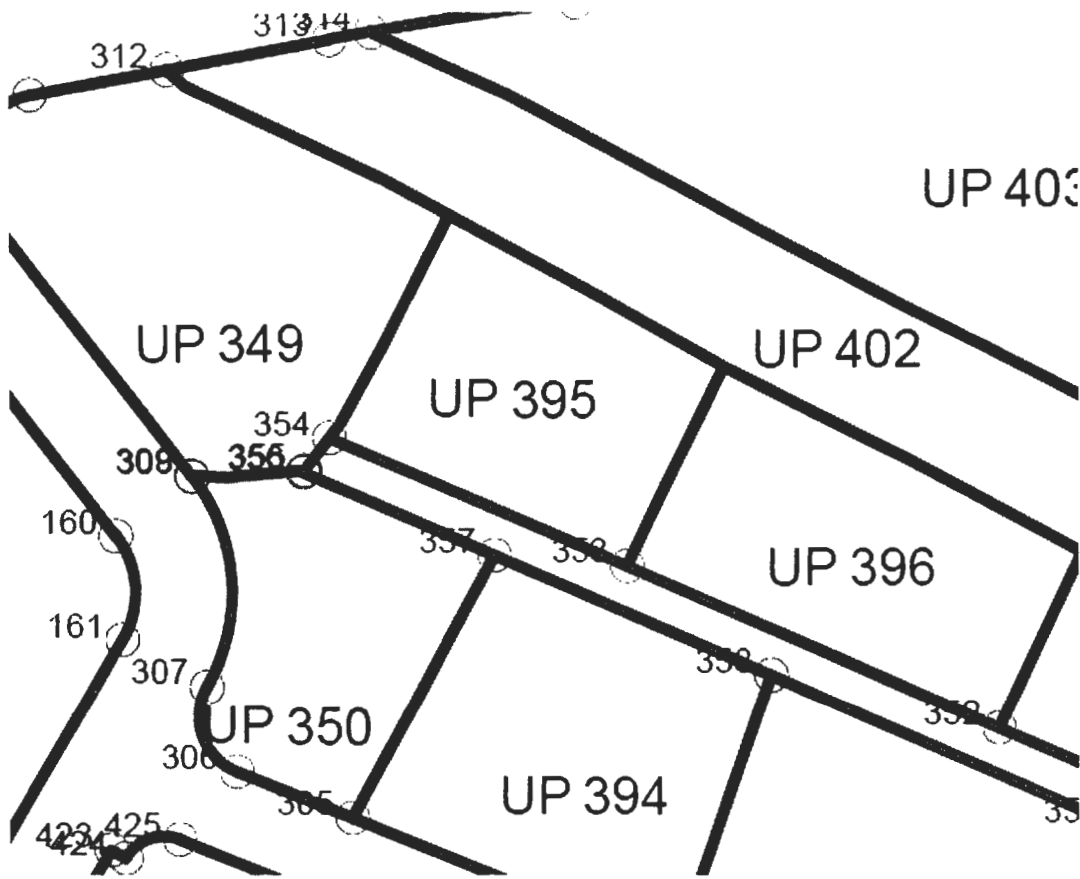


2318	6606835.37	4701415.79
2319	6606836.30	4701417.01
2320	6606839.75	4701423.30
2321	6606844.96	4701433.65
2323	6606856.97	4701427.03

2328	6606866.86	4701421.38
2329	6606862.28	4701412.07
2330	6606859.11	4701405.44



692	6606860.31	4701408.19
693	6606837.03	4701418.34

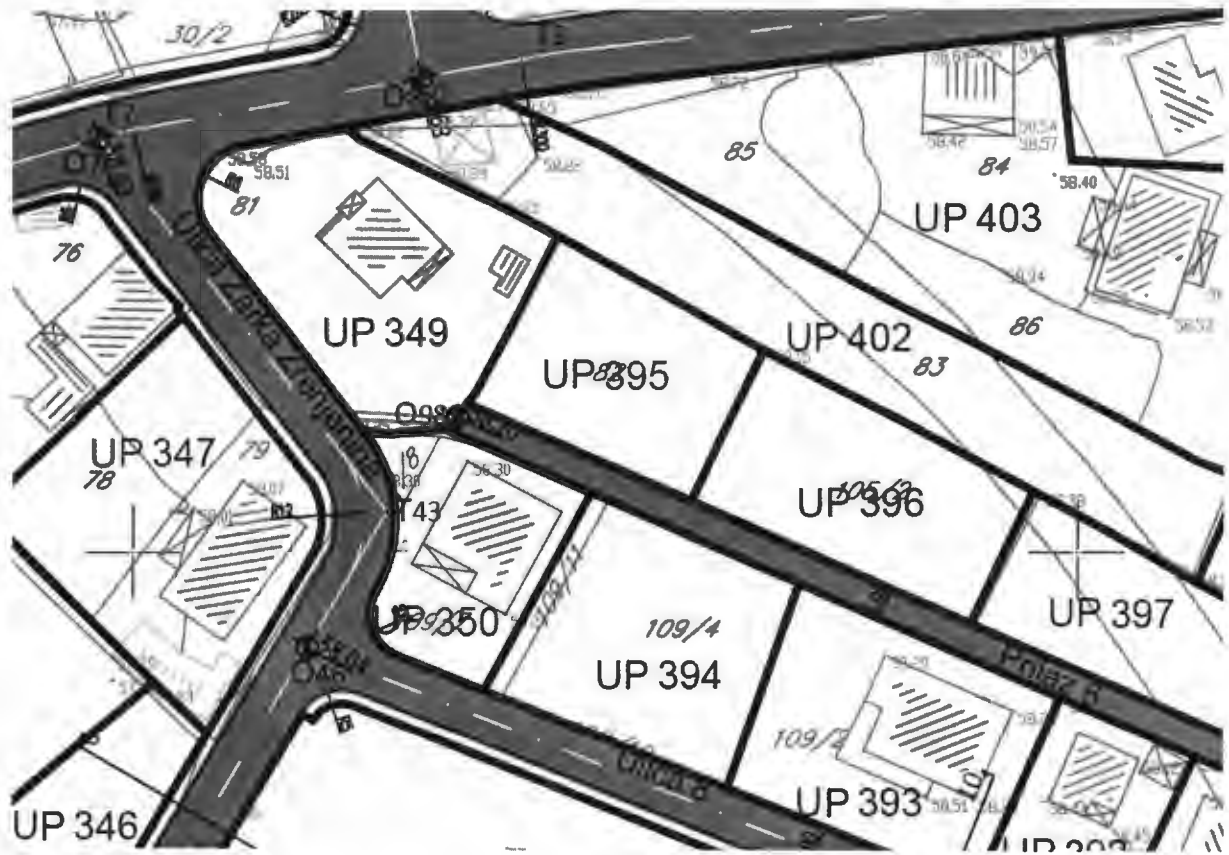


353	6606859.11	4701405.44
354	6606835.37	4701415.79

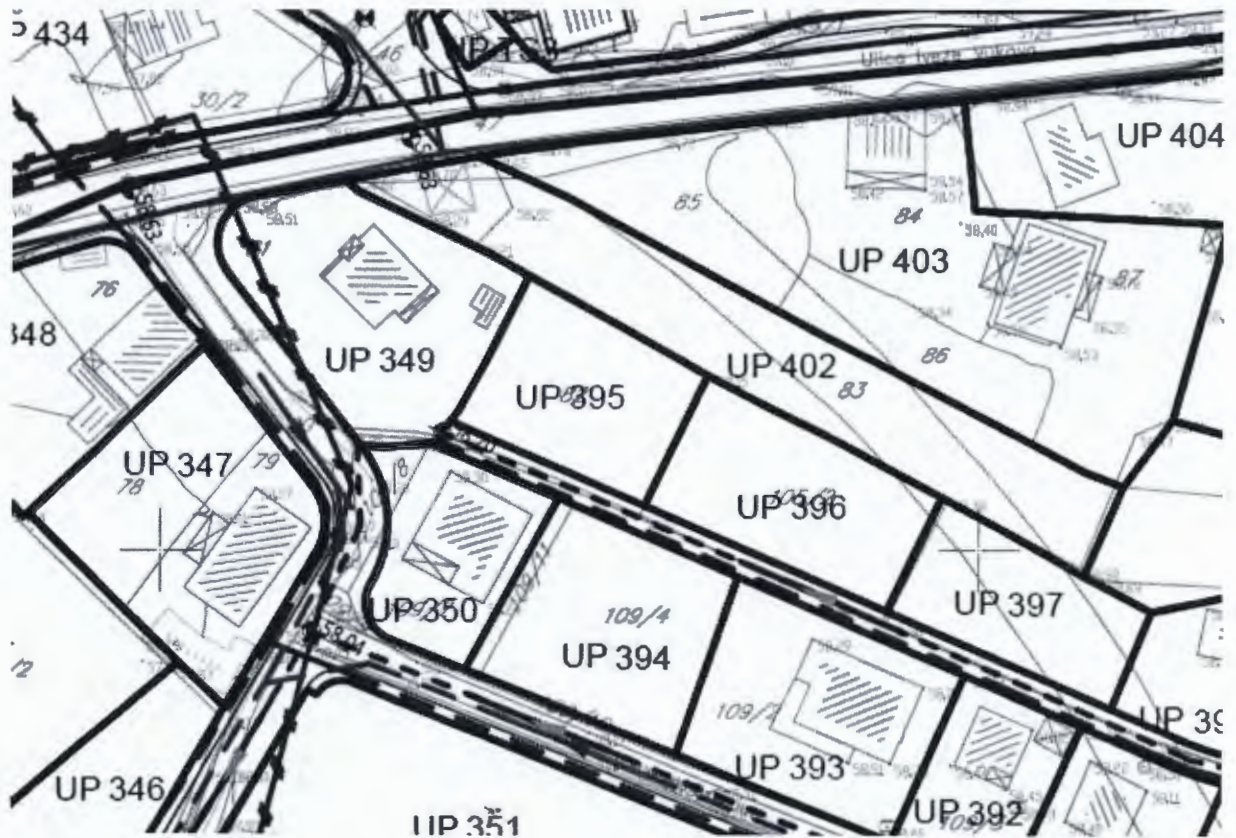
CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj
 Broj: D 08-332/20-1260
 Podgorica, 20.11.2020.godine

DUP „MASLINE“
 urbanistička parcela UP 395

Podnosilac zahtjeva,
 Jokanović Rajko



-  granica urbanističke parcele
-  broj urbanističke parcele
-  kolsko-pješačke površine
-  pješačke površine
-  javni parking
-  ulice u naseljima
-  ivičnjak

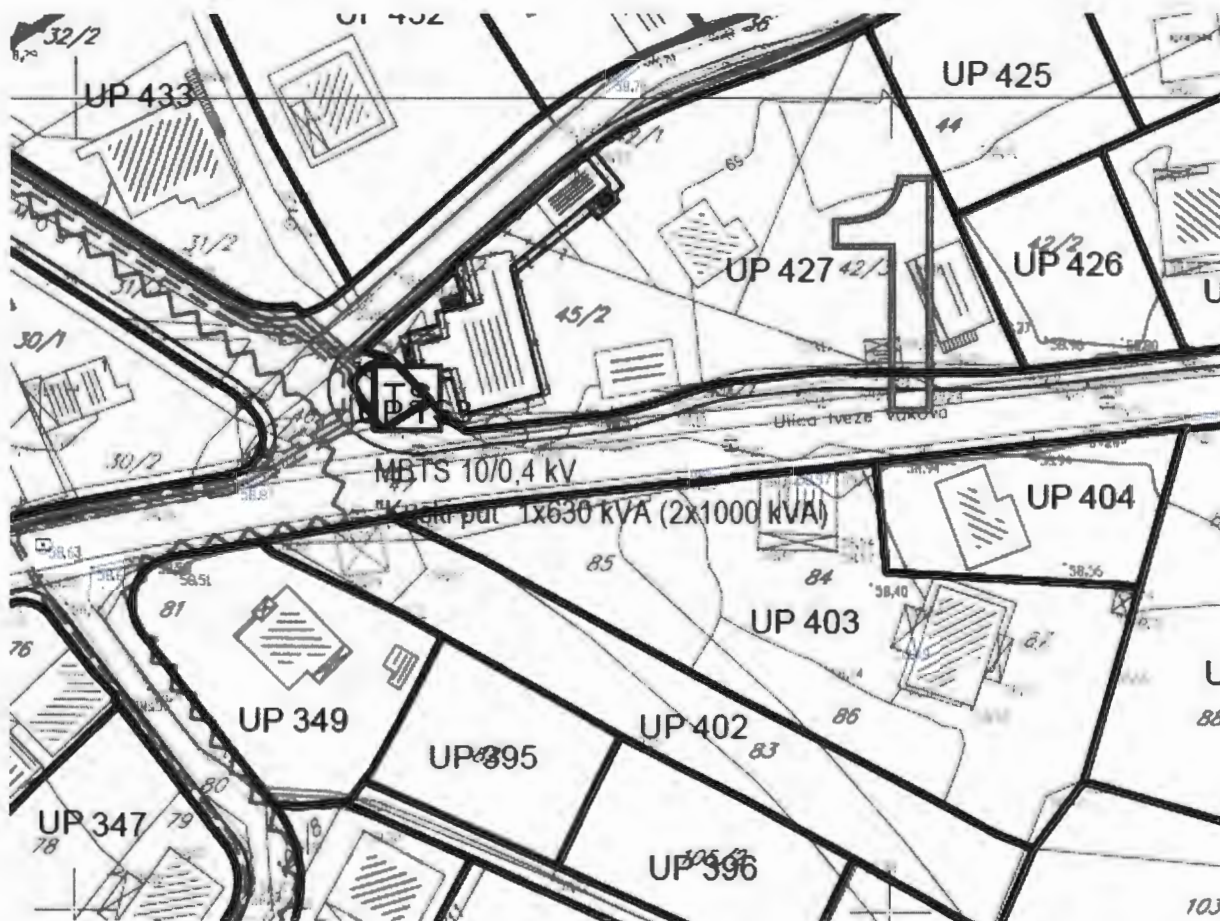









	vodovod postojeći
	vodovod planirani
	ukidanje vodovoda
	vodovod višeg reda postojeći
	ukidanje vodovoda višeg reda
	fekalna kanalizacija
	fekalna kanalizacija višeg reda
	fekalna kanalizacija planirana
	planirana atmosferska kanalizacija
	atmosferska kanalizacija postojeća

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj
 Broj: D 08-332/20-1260
 Podgorica, 20.11.2020.godine

DUP „MASLINE“
 urbanistička parcela.UP 395

Podnosilac zahtjeva,
 Jokanović Rajko

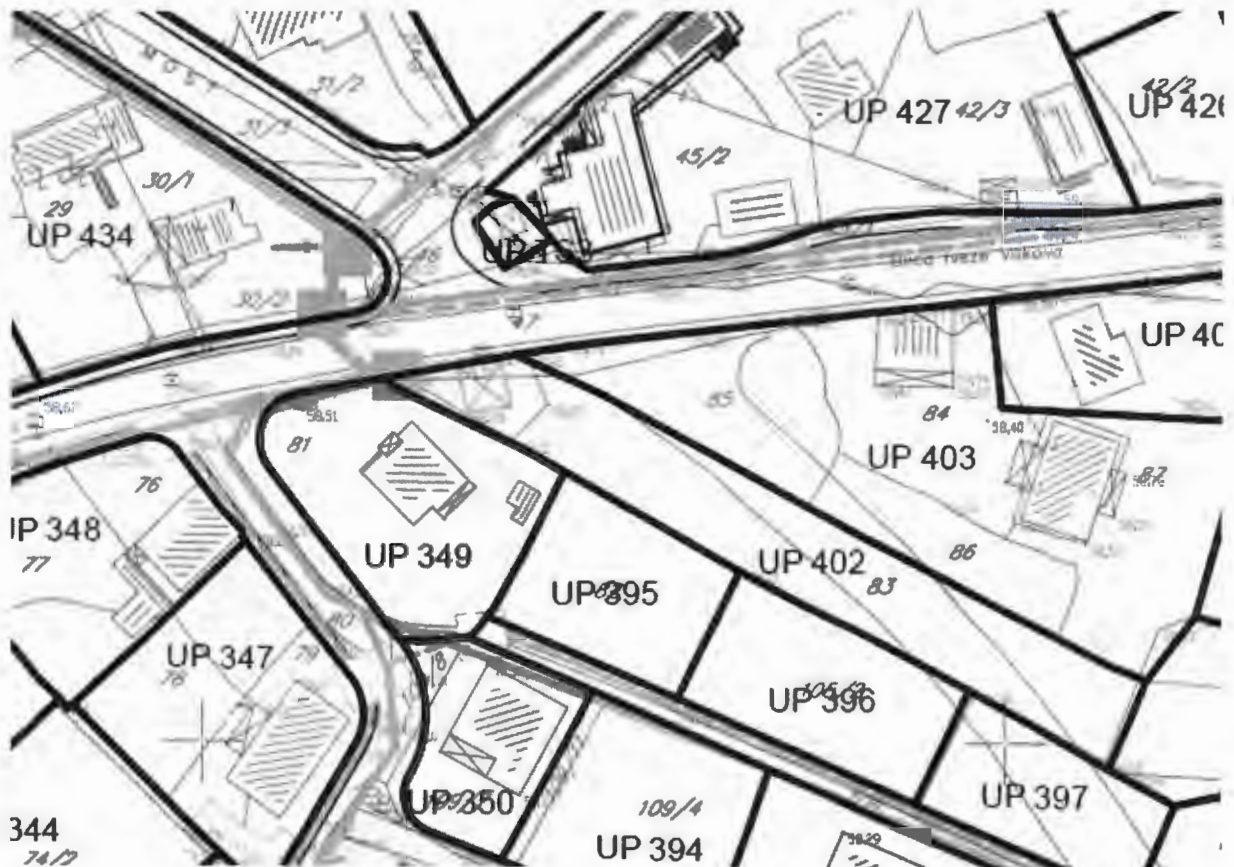


- | | |
|---|------------------------------------|
|  | broj urbanističke parcele |
|  | Zona trafo reona |
|  | Oznaka trafo reona |
|  | Postojeća transformatorska stanica |
|  | Planirana transformatorska stanica |
|  | Postojeći elektrovod 10 kV |
|  | Planirani elektrovod 10 kV |

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj
 Broj: D 08-332/20-1260
 Podgorica, 20.11.2020.godine

DUP „MASLINE“
 urbanistička parcela. UP 395

Podnosilac zahtjeva,
 Jokanović Rajko




- | | |
|--|---|
| | granica urbanističke parcele |
| | broj urbanističke parcele |
| | TK okno - Postojeće kablovsko okno |
| | TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura |
| | Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,.....,NO 135 |
| | Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm |





 zelenilo individualnih stambenih objekata

 zelenilo poslovnih objekata

 zelenilo objekata zdravstva

Površine specijalne namjene - PUS

 zelenilo infrastrukture

 zaštitni pojas

UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA
 PODGORICA**

Broj: 101-919-41554/2020

Datum: 17.11.2020.

KO: MASLINE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBANIZAM 101-917-4333, , za potrebe izdaje se

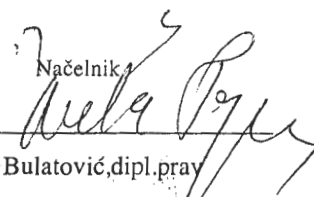
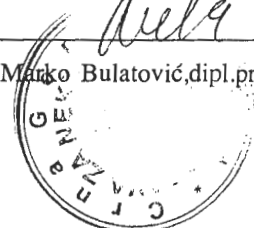
LIST NEPOKRETNOSTI 234 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
82			8 1		DJULJE JOVANOVA	Vinograd I. klase ODRŽAJ,POKLON		531	21.51
Ukupno								531	21.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0206953210239	JOKANOVIĆ PAVLE RAJKO ĐULJE JOVANOVA 54 A Podgorica	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik

 Marko Bulatović, dipl. prav.


SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
82/0		101-2-953-11810/1- 2018	30.08.2018 10:01	JOKANOVIĆ RAJKO	ZA UKNJIŽBU OBJEKTA KO MASLINE LN 234 PARC 81



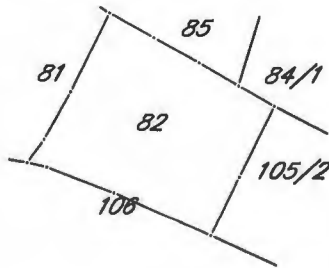
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
701
500
008
909 9

4
701
500
006
909 9



4
701
400
008
909 9

4
701
400
006
909 9



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.05.2021 11:22

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 03.05.2021 11:22

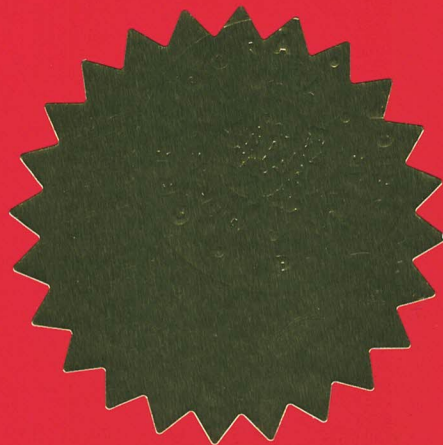
KO: MASLINE

LIST NEPOKRETNOSTI 1350 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
82		8 1	21.04.2021	DJULJE JOVANOVA	Vinograd 1. klase KUPOVINA	531	21.51

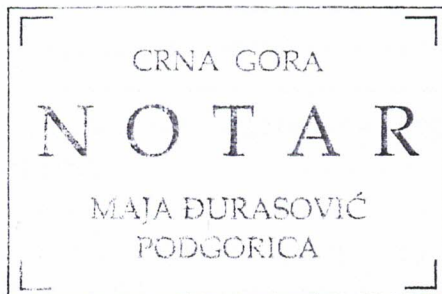
Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	JOKANOVIĆ RAJKO IVAN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.





**CRNA GORA
NOTAR
MAJA ĐURASOVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7**



UZZ 372/2021

Dana 15.3.2021. godine /petnaestog marta dvije hiljade dvadeset prve/ u 13:15 /trinaest časova i petnaest minuta/, ovaj notar je sačinila u formi notarskog zapisa "**Ugovor o poklonu**", u izradi kojeg su učestvovali:-----

1. Poklonodavac-----

Jokanović /Pavle/ Rajko, državljanin Crne Gore, na adresi: Đulje Jovanova 54A, Podgorica, rođen 2.6.1953. godine u Podgorici, JMB 0206953210239, po sopstvenom kazivanju, po zanimanju: penzioner, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 159598477, izdate od PJ Podgorica.-----

2. Poklonoprimac-----

Jokanović /Rajko/ Ivan, državljanin Crne Gore, na adresi: Marka Radovića broj 20, Podgorica, rođen 20.6.1982. godine u Podgorici, JMB 2006982210033, po sopstvenom kazivanju, po zanimanju: ekonomista, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 212391495, izdate od PJ Podgorica.-----

3. Davalac saglasnosti – supruga poklonodavca-----

Jokanović /Radenko/ Ljiljana, državljanica Crne Gore, na adresi: Đulje Jovanova 54A, Podgorica, rođena 7.8.1956. godine u Nikšiću, JMB 0708956215210, po sopstvenom kazivanju, po zanimanju: penzioner, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 038998694, izdate od PJ Podgorica.-----

Prisutni izjavljuju da im nije izrečena mjera samoizolazije, karantina ili liječenja od zaraze korona virusom (Covid 19), ni njima ni članovima njihove porodice.-----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: poklonodavac, poklonoprimac i davalac saglasnosti, a poklonodavac i poklonoprimac zajedno: ugovorne strane.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:-----

1. Da je poklonodavac upisan kao vlasnik na nepokretnosti iz "A" lista, lista nepokretnosti 234 KO Masline.-----

2. Da poklonodavac ima namjeru da ugovorom o poklonu prenese pravo svojine na nepokretnosti iz označenog lista nepokretnosti, bez naknade, u obimu prava sa kojim raspolaže, na poklonoprimca.-----

3. Da poklonodavac na poklonjenoj nepokretnosti ne želi da zadrži za sebe, kao ni za drugo lice bilo kakvo pravo.-----

4. Da su ugovorne strane u srodstvu otac i sin, što im služi kao osnov za oslobađanje obaveze plaćanja poreza na promet nepokretnosti i smanjenje obračuna naknade za sastav ugovora.-----

DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije namjere u pogledu zaključenja ugovora ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:-----

1. Ličnu kartu poklonodavca.-----

2. Ličnu kartu poklonoprimca.-----

3. Ličnu kartu davaoca saglasnosti.-----

4. List nepokretnosti broj 234 KO Masline, Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.-----

5. UT uslove.-----

Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu.-----

Na pouku notara o mogućnosti neposrednog uvida u nadležne registre i na značaj takvog uvida ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time je oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni, odnosno ukoliko je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registru. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora.

Notar je prihvatila priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koja je predmet ugovora /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdila da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu⁵⁷ ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koja postupa u okviru propisanih nadležnosti,

zaključite:-----

UGOVOR O POKLONU-----

I PREDMET UGOVORA-----

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **234 KO Masline** utvrđuje se da je poklonodavac, u obimu prava 1/1, upisan kao vlasnik na nepokretnosti:-----

Iz "A" lista na:-----

-katastarskoj parceli broj 82, plan skica 8 1, potes: Djulje jovanova, način korišćenja: vinograd 1. klase, površine 531 m².-----

I/2 U "G" listu na naznačenoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja, dok postoji evidentiran aktivni zahtjevi "za uknjižbu objekta ko masline ln 234 parc 81".-----

II PRENOS-----

Poklonodavac se obavezuje da na poklonoprimca prenese, bez naknade, pravo svojine na nepokretnosti opisanoj u rubrumu I /jedan/ ugovora i da mu je preda u državinu na dan zaključenja ugovora.-----

III VRIJEDNOST NEPOKRETNOSTI I PRAVA NA NEPOKRETNOSTI-----

III/1 Vrijednost nepokretnosti ugovorne strane saglasno procjenjuju na iznos od **20.000,00 €** /dvadeset hiljada eura/.-----

III/2 Poklonodavac ne želi da zadrži na nepokretnosti iz ugovora bilo koje pravo kako za sebe tako ni za drugoga. Takođe za poklonoprimca nema bilo kakav nalog za činjenje ili uzdržavanje.-----

IV SAGLASNOST POKLONOPRIMCA-----

Poklonoprimac je saglasan da primi u svojinu i državinu, bez naknade, nepokretnost opisanu u rubrumu I /jedan/ ugovora.-----

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na poklonoprimca na dan zaključenja ugovora.-----

VI ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Ugovorne strane su saglasne da poklonodavac **ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke.**-----

Nakon što je notar **poučila i upozorila** poklonodavca da može odgovarati za naknadu štete koju bi eventualno poklonoprimac pretrpio zbog nekog od materijalnih ili pravnih nedostataka koji su mu bili poznati, ili nisu mogli ostati nepoznati, a o tome nije obavijestio poklonoprimca, poklonodavac izjavljuje da mu nedostaci nisu poznati.

VII IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Poklonodavac dozvoljava da poklonoprimac može uknjižiti pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti označenoj u rubrumu I /jedan/ ugovora.

VIII TROŠKOVI I POREZ

Ugovorne strane su saglasne da troškove notarskog zapisa plati poklonoprimac.

Ugovorne strane su saglasne da godišnji porez na imovinu za 2021. godinu /dvije hiljade dvadeset prvu/ plati poklonoprimac.

IX SAGLASNOST I ODOBRENJA

IX/1 Notar je ugovorne strane poučila i upozorila na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina vlasništvo bračnih drugova na jednake djelove, po sili zakona, ako nije drugačije ugovoreno. S tim u vezi poklonodavac se izjašnjava da je u braku, ali da se radi o njegovoj posebnoj imovini, stečenoj poklonom, što potvrđuje prisutna supruga. Poklonodavac je saglasan da ugovorom o poklonu na predmetnoj nepokretnosti prenese pravo svojine isključivo na poklonoprimca, koji je ovlašćen da dalje odlučuje o režimu poklona. Poklonoprimac poklonjenu nepokretnost prihvata kao svoju posebnu imovinu.

IX/2 Poklonodavac je saglasan da se poklon iz ugovora poklonoprimcu ne uračunava u nasledni dio /čl. 48 st. 3 Zakona o nasljeđivanju/.

IX/3 Ugovorne strane su saglasne da evidentirani aktivni zahtjev ne predstavlja smetnju da realizaciju pravnog posla, budući da se odnosi na kat.parcelu broj 81, koja nije predmet ugovora.

IX/4 Ugovorne strane su saglasne da je poklonodavac izdejstvovao urbanističko - tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli broj UP 395 u zahvatu DUP-a "Masline" u Podgorici, u okviru koje urbanističke parcele se nalazi katastarska parcela koja je predmet pravnog posla, kao i da poklonodavac ustupa poklonoprimcu prava po osnovu naznačenih UT uslova, pa je u skladu sa tim saglasan da poklonoprimac na predmetnoj nepokretnosti može izgraditi planirani objekat. Prednje, uz obezbjeđivanje svih drugih zakonskih uslova koji se odnose na gradnju objekta.

X PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA⁵⁹ PRIBAVLJANJE LISTA NEPOKRETNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/, sa ovlašćenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.

Vlasnik nepokretnosti je saglasan da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu pribavi list nepokretnosti za potrebe sačinjavanja pravnog posla.

XI OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane ovlašćuju notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe.

XII POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučila i upozorila strane na sledeće:

1. Da ugovor predstavlja pravni osnov za uknjižbu prava svojine kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.
2. Ugovorena odredba iz stava 2 /dva/, rubruma IX /devet/ neće proizvesti očekivano pravno dejstvo u slučaju da je ugovorom povrijeđeno pravo na nužni dio nekog od zakonskih nasljednika. Ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ugovora, a poklonoprimac će odnose u vezi sa navedenim rješavati sa nasljednicima čije je pravo na nužni dio povrijeđeno, ukoliko se ukaže potreba za tim, bez posredovanja notara.
3. Da je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, radi postupanja u skladu sa ovlašćenjima.
4. Da poklonodavac može tražiti raskid ugovora u slučaju iskazane nezahvalnosti poklonoprimca prema njemu, te na rokove u vezi sa tim, kao i na mogućnost raskida ugovora u slučaju da zapadne u oskudicu - da nema sredstava za život.
5. Da mogu ugovoriti raskid ugovora u slučaju da poklonodavac nadživi poklonoprimca. Poklonodavac ne želi da ugovori ovu klauzulu.
6. Da zainteresovana lica - povjerioci, mogu pobijati ugovor ukoliko je cilj da se smanji imovina poklonodavca i time osujete njihova prava za naplatu dospjelih potraživanja. S tim u vezi poklonodavac izjavljuje da nema prema povjeriocima neobezbijeđenih dugovanja koja bi bila od značaja kao osnov za poništaj ugovora.
7. Na obavezu poklonoprimca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, ukoliko je ne ispuni, da u roku od 15 /petnaest/ dana od dana zaključenja ugovora, podnese 60 Poreskoj upravi PJ Podgorica poresku prijavu sa odgovarajućim dokazima radi

donošenja rješenja o oslobađanju obaveze plaćanja poreza na promet nepokretnosti jer su ugovorne strane, u srodstvu prvog nasljednog reda.-----

8. Da je UT uslove priložio poklonodavac sa namjerom da prava iz UT uslova prenese na poklonoprimca. S tim u vezi da je potrebno da poklonoprimac ispuni ostale zakonske uslove koji se odnose na gradnju objekta, kao i da reguliše odnose sa nadležnim državnim organima. Poklonoprimac izjavljuje da je u cjelosti razumio navedeno, te da će odnose sa nadležnim državnim organima, kao i dodatnu potrebnu dokumentaciju regulisati sam, bez posredovanja notara, i istrajava na zaključenju ugovora.-----

XIII ZAVRŠNE ODREDBE-----

Adrese za dostavu rješenja:-----

Nadležni organi mogu dostaviti rješenja o upisu prava koja proizilaze iz ugovora po osnovu njihovih nadležnosti na sledećoj adresi:-----

-za poklonodavca i poklonoprimca na adresi poklonoprimca: Marka Radovića broj 20, Podgorica, koga poklonodavac ovlašćuje da primi rješenja u njegovo ime.-----

Otpravci izvornika dostavljeni:-----

- Poklonodavcu, jedan primjerak,-----
- Poklonoprimcu, jedan primjerak,-----
- Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, jedan primjerak,-----
- Poreskoj upravi PJ Podgorica, jedan primjerak,-----
- Upravi lokalnih javnih prihoda Podgorica, jedan primjerak.-----

Broj strana i priloga:-----

Izvornik se sastoji od 6 (šest) strana i 5 (pet) priloga, označenih u rubrumu "dokumentacija".-----

Obračun naknade:-----

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost predmetne nepokretnosti iznosi **20.000,00 €** /dvadeset hiljada eura/.-----

- TB 1/12 u iznosu od 60,00 €.-----
- TB 21/3 u iznosu od 3,00 €.-----
- TB 19 u iznosu od 10,00 €.-----
- PDV 21 % u iznosu 15,33 €, što ukupno za uplatu iznosi **88,33 €**. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.-----

Saglasnost za paraf i potpis:-----

Notar je izvornik pročitala prisutnima, koji izjavljuju da su ga razumjeli i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.-----

UGOVORNE STRANE:-----

Poklonodavac,
Jokanović Rajko

Rajko Jokanović

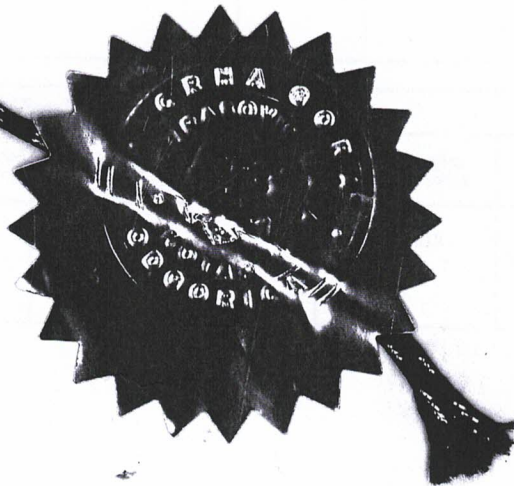
Poklonoprimac,
Jokanović Ivan

Ivan Jokanović

Davalac saglasnosti,
Jokanović Ljiljana

Ljiljana Jokanović

CRNA GORA
NOTAR
MAJA ĐURASOVIĆ
PODGORICA





200-919-6414/2021

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 200-919-6414/2021

Datum: 15.03.2021.

KO: MASLINE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 234 - 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
01		1	8 1	15/10/2018	DJULJE JOVANOVA	Porodična stambena zgrada		107	0.00
02			8 1		DJULJE JOVANOVA	GRAĐENJE Vinograd I. klase ODRŽAJ,POKLON		531	21.51
Ukupno								638	21.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0206953210239	JOKANOVIĆ PAVLE RAJKO ĐULJE JOVANOVA 54 A Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
01		1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	988	P1 107	/
02		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 50	1	P 134	Svojina JOKANOVIĆ PAVLE RAJKO ĐULJE JOVANOVA 54 A Podgorica 1/1 0206953210239

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
01		1		1	Porodična stambena zgrada	15/10/2018 7:36	Nema dozvolu

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
81/0		101-2-953-11810/1-2018	30.08.2018 10:01	JOKANOVIĆ RAJKO	ZA UKNJIŽBU OBJEKTA KO MASLINE LN 234 PARC 81
81/0	1 1	101-2-953-11810/1-2018	30.08.2018 10:01	JOKANOVIĆ RAJKO	ZA UKNJIŽBU OBJEKTA KO MASLINE LN 234 PARC 81
81/0	1	101-2-953-11810/1-2018	30.08.2018 10:01	JOKANOVIĆ RAJKO	ZA UKNJIŽBU OBJEKTA KO MASLINE LN 234 PARC 81
81/0	2	101-2-953-11810/1-2018	30.08.2018 10:01	JOKANOVIĆ RAJKO	ZA UKNJIŽBU OBJEKTA KO MASLINE LN 234 PARC 81
82/0		101-2-953-11810/1-2018	30.08.2018 10:01	JOKANOVIĆ RAJKO	ZA UKNJIŽBU OBJEKTA KO MASLINE LN 234 PARC 81

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.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 15-mar-2021 12:14



CRNA GORA



IZVOD IZ MATIČNOG REGISTRA ROĐENIH

U matičnom registru rođenih koji se vodi za opštinu PODGORICA, pod brojem 64137 za godinu 1982 izvršen je upis rođenja

Prezime	JOKANOVIĆ		(pol)
Ime	IVAN		M
Rođeno prezime	JOKANOVIĆ		
Jedinstveni matični broj	2006982210033		
Dan, mjesec, godina i čas rođenja	20.06.1982. 16:25		
Mjesto, opština/grad i država rođenja	PODGORICA , PODGORICA , CRNA GORA		
Državljanstvo	CRNA GORA		
Podaci o roditeljima	Otac	Majka	
Ime	RAJKO	LJILJANA	
Prezime (i prezime prije zaključenja braka)	JOKANOVIĆ	JOKANOVIĆ KALJEVIĆ	

Dana 09.03.2021.

Broj 03 UP I 202/21/861

Ministarstvo unutrašnjih poslova

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: D 08-332/20-1260
Podgorica, 20.11.2020.godine



CRNA GORA GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ GLAVNI GRAD PODGORICA

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br. 075/19 od 30.12.2019),
- DUP "Masline", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/18–828 od 27.09.2018.g,
- podnjetog zahtjeva: Jokanović Rajko, broj D 08-332/20-1260 od 03.11.2020.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA
NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ UP 395
U ZAHVATU DUP-a "MASLINE" U PODGORICI

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj
 Broj: D 08-332/20-1260
 Podgorica, 20.11.2020.godine

DUP „MASLINE“
 urbanistička parcela.UP 395

Podnosilac zahtjeva,
 Jokanović Rajko

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ UP 395 U ZAHVATU DUP-a "MASLINE" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

Član 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, , 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredba o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.075/19 od 30.12.2019.godine), Detaljni urbanistički plan "Masline" usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/18-828 od 27.09.2018.g. (evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma).

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za katastarsku parcelu broj 82 KO Masline

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Jokanović Rajko, aktom zavedenim kod ovog Organa br D 08-332/20-1260 od 03.11.2020.g.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti 234 - izvod KO Masline i kopija plana od 17.11.2020.godine biće sastavni dio urbanističko tehničkih uslova.

PLANIRANO STANJE :

Namjena planiranog objekta na urbanističkoj parceli broj UP 395 je **SMG- stanovanje male** gustine

PROJEKTORNI I URBANISTIČKI POKAZATELJI

Broj UP (m ²)	Površina UP (m ²)	POSTOJEĆI PARAMETRI										PLANIRANI PARAMETRI								
		Broj objekata	Namjena objekata	Sp. spratost	Broj etaža	Površina prizemlje, glavne objekata (m ²)	Površina prizemlje pomoćnog objekata (m ²)	BGP GLAVNOG OBJEKTA (m ²)	BGP POMOĆNOG (m ²)	Površina prizemlje ulaznog (m ²)	BGP UKUPNA (m ²)	IZ	II	Površina pod objekom (m ²)	INDKS ZALJEZOSTI	Ukupna BGP (m ²)	INDKS DERAŽENOSTI	Broj etaža po jedinici	Max. spratnost	Namjena površina
41														192	0,40	481	1,00	2	P+2	SMG

SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu DUP-a poslužila je topografsko katastarska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa 23.11.2016. godine.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

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

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

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

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

Urbanističke parcele date u grafičkim prilogima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu.

Kroz posebne grafičke priloge u fazi Predloga plana, date su koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija kao i koordinate regulacionih linija.

Vrijednosti BGP, površina pod objektom i spratnosti iskazane u tabelarnom dijelu su maksimalne vrijednosti, što znači da mogu biti i manje po potrebi investitora.

Ukoliko vlasnici ne žele da ulaze u nove investicije i grade nove objekte planirane umjesto postojećih na istoj parceli, nisu obavezni da to rade. Postojeći objekat može se zadržati u postojećem gabaritu i spratnosti.

U slučaju izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju se poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu.

Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba u skladu sa Zakonom uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.

BGP za objekat u cjelini dat kroz tabelarni dio plana (za sve namjene površina) važi ukoliko se obezbijedi potreban broj parking mjesta prema smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se BGP koriguje u skladu sa ostvarenim brojem parking mjesta.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

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

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta. Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnije primjerice...

projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

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

U skladu sa članom 102 "**Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima**" „, definisano je:

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL 1.

Tavan je dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP 100%.

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

Urbanističke parcele sa oznakom UPZ1, UPZ2... su parcele na kojima nije dozvoljena izgradnja. Preciznije smjernice su date u poglavlju "Pejzažna arhitektura".

1. SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

Površine za stanovanje malih gustina

a. postojeći objekti

Osnovni objekat na urbanističkoj parceli

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Pretvaranje suterenskih prostora u poslovni prostor moguće je izvršiti ukoliko visina tih prostora zadovoljava propisanu visinu za poslovne prostore, i ima obezbijeđen saobraćajni pristup, kao i dovoljan broj parking mjesta za objekat u cjelosti.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u grafičkom dijelu plana.
- Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.
- Na parcelama koje su manje od 300m², zadržavaju se postojeći objekti bez mogućnosti dogradnje i nadgradnje.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog (0.4), nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost, maksimalna planirana BGP i maksimalni indeks izgrađenosti, kao i potreban broj parking mjesta u skladu sa uslovima iz faze saobraćaja.

Postojeći objekti koji su evidentirani u planu bez obzira da li su podignuti sa građevinskom

manja udaljenost od susjedne parcele, položaj u odnosu na planom zadatu građevinsku liniju) kao takvi se mogu zadržati ukoliko se ne nalaze u koridorima saobraćajnica ili u zonama predviđenim za druge namjene (zaštitno zelenilo itd.) i obezbjede potreban broj parking mjesta u skladu sa uslovima iz faze saobraćaja. Zadati parametri važe za novoplanirane objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta.

Postoje slučajevi na pojedinim urbanističkim parcelama gdje ima više objekata na jednoj UP, iz razloga što nije bilo moguće izvršiti parcelaciju za objekte pojedinačno.

Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

- Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Na UP Z1 nalazi se balon sala koji se ne može zadržati u horizontalnom i vertikalnom gabaritu, jer je u pitanju objekat privremenog karaktera.

Pomoćni objekat na urbanističkoj parceli

Na izgrađenim urbanističkim parcelama pored osnovnog objekta nalazi se i pomoćni objekat sa različitom namjenom. Pomoćni objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje, ukoliko se nalaze na propisnoj udaljenosti od 2m od susjednih parcela, u suprotnom se mora dobiti saglasnost susjeda.

Napomena: Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).**

b. Planirani objekti

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

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Minimalna urbanistička parcela na kojoj se dozvoljava gradnja je 300m².
- Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno.
- Daje se mogućnost izgradnje suterenske ili podrumске etaže. Ukoliko podrumске¹ i suterenske etaže služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto površinu objekta.

bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori.), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111.

- Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija“.
- Građevinska linija podrumske etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0m od susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m.
- Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je širina fronta prema ulici manja od 12m objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu, ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.
- Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.
- Kota poda prizemlja dozvoljena je do 1,00m od iznad kote konačnog uređenog nivelisanog terena oko objekata, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 102.
- Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Ako se suterenska ili podrumska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.
- Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.
- Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m², u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3)**.
- U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²).
- **Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**
- **Maksimalni Indeks izgrađenosti 1,00.**

Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m², sa najviše četiri stambene jedinice.

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Topografija

Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 420 26l sjeverne geografske širine i 190 16l istočne geografske dužine.

Zemljište je ravno, na koti 44 - 45 metara nadmorske visine sa blagim padom ka jugu.

Inženjersko - geološke karakteristike

Prema karti podobnosti za urbanizaciju terena urbanog područja Podgorice ovaj prostor spada 7^u 1. kategoriju.

Ovaj teren čine šljunkovi i peskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promenljivog stepena vezivosti. Nekad su to neke...

praktično nestišljivi. Konglomerati se drže ne samo u vertikalnim odsecima već i u potkopima i svodovima.

Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 30-50 KN/m²

Seizmičke karakteristike

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

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

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 > Kd > 0,47
- ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9o MCS

Hidrološke karakteristike

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

Klimatski uslovi

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Zime su blage, sa rijetkim pojavama mrazeva, dok su ljeta žarka i suva. Izrazito velike mikroklimatske razlike unutar gradskog područja ne mogu se očekivati obzirom na relativnu topografsku ujednačenost i ne tako velike i guste komplekse visoke gradnje.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5o C, a najtopliji jul sa 26,7o C

Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1o C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14o C, javljaju od aprila do oktobra.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

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

Osunčanje, oblačnost i padavine

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

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

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

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

Pojave magle, grmljavine i grada

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

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

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

Vjetrovi

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

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

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

Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena s aspekta prirodnih uslova

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

Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje.

Klimatski uslovi su, kao i na celoj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vetra, sunca i kiše

Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Stanovanje male gustine predstavlja pretežnu namjenu u zahvatu plana. Pejzažno uređenje stambenih objekata treba da čini sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Zelene površine oko stambenih objekata takođe imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu.

Predviđena je rekonstrukcija postojećih i urbana dogradnja novih zelenih površina.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 30% površina parcele mora biti pod zelenilom
- prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline (predbašta i zadnja bašta)
- predbašte organizovati sa izrazito dekorativnom i zaštitnom funkcijom, dok zadnje bašte treba da služe za miran odmor (rekreativne površine, zasadi voćnih vrsta)
- planiranom drvorednom sadnjom unutar UP može se postići jedinstvena slika naselja
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama
- od vrtno arhitektonskih elemenata moguća je izgradnja nadstrijeha, pergola i sl.,
- zastrte površine (staze, stepenice, plateo, terase) popločati autohtonim materijalima ili u skladu sa fasadom objekata,
- maksimalno sačuvati postojeće drveće na parceli, posebno stara, reprezentativna stabla

Konstruktivni sistem:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 /"Sl.list SFRJ" 11/87/;
- Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima /SL.list SFRJ" broj 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90;
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121 /1988)
- Opterećenje vjetrom (JUS U.C7.110 /1991, JUS U.C7.111 /1991, JUS U.C7.112 /1991 , JUS U.C7.113 /1991)
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (sl. list SFRJ br. 87 /91)

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj :

Pri izgradnji novih i rekonstrukciji postojećih objekata obaveza je Investitora da obezbijedi parkiranje na svojoj parceli na kojoj se objekat gradi prema važećem normativu za parkiranje

Elektroenergetika :

- Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG) :
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

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

DUP-om Masline napajanje električnom energijom objekata iz trafostanice MBTS 10/0,4 kV, "Kučki put".

Mjere energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici.

zastorima od materijala koji sprecavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara

Telekomunikaciona mreža:

Kućnu telefonsku instalaciju treba izvoditi u tipskom ormariću koje će propisati nadležno preduzeće za telekomunikaciju.

Kućnu instalaciju izvesti telefonskim kablovima u odgovarajućim PVC cevima a broj telefonskih priključnica biće određen od strane nadležne organizacije za telekomunikacije a predlog planera ovog plana je najmanje dve telefonske priključnice u stambenim jedinicama a najmanje 4 u poslovnim prostorima.

Jednu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizaciji treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalacija.

Propisi u skladu sa kojima se obavlja izrada tehničke dokumentacije nalaze se na sajtu <http://www.ekip.me/regulativa>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>

Pristup georeferenciranoj bazipodataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je preko web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>

Hidrotehničke instalacije :

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, , 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).
Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, , 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Ovlašćeno službeno lice II
za izgradnju i legalizaciju objekata

Lučić Risto, dipl. inž. el.



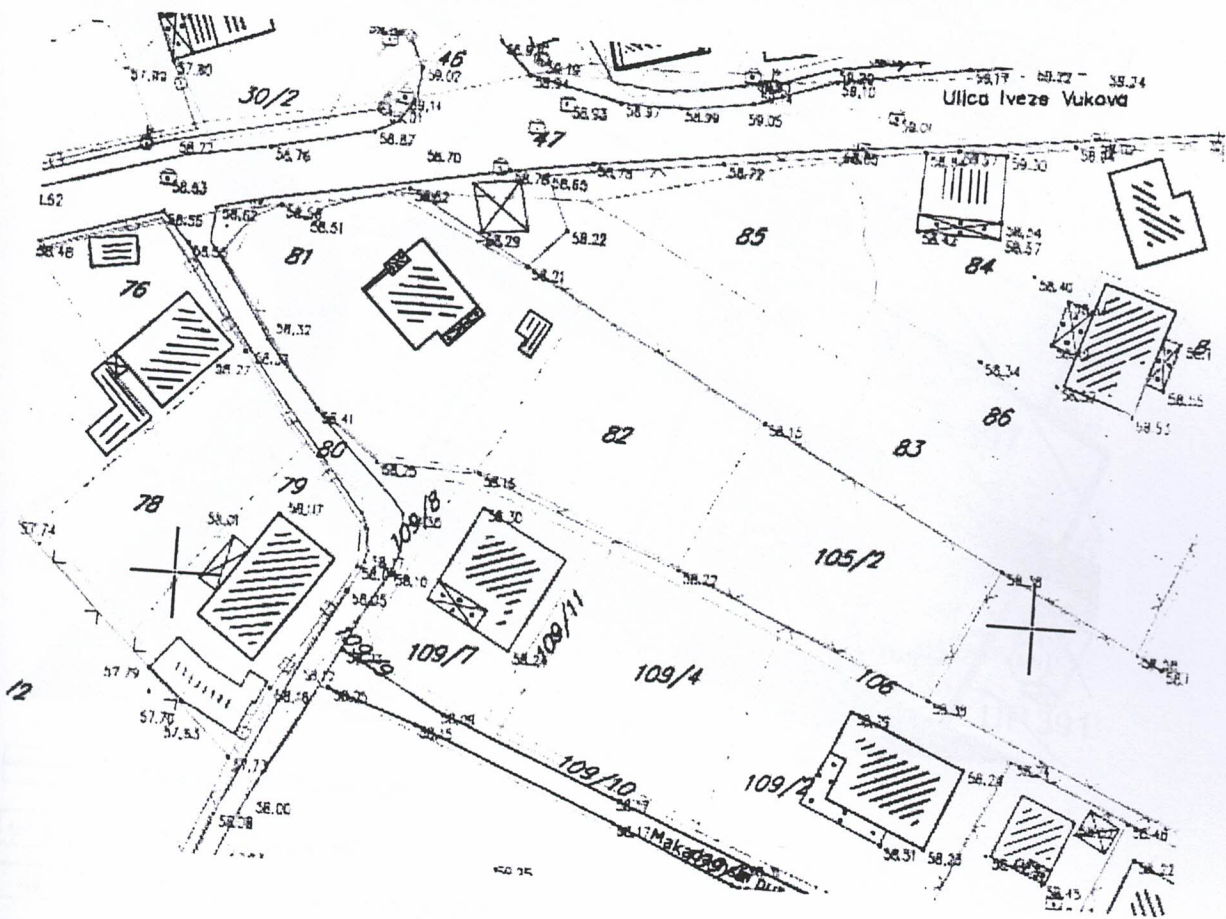
Prilozi:

- Grafički prilozi iz DUP-a
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: D 08-332/20-1260
Podgorica, 20.11.2020.godine

DUP „MASLINE“
urbanistička parcela.UP 395

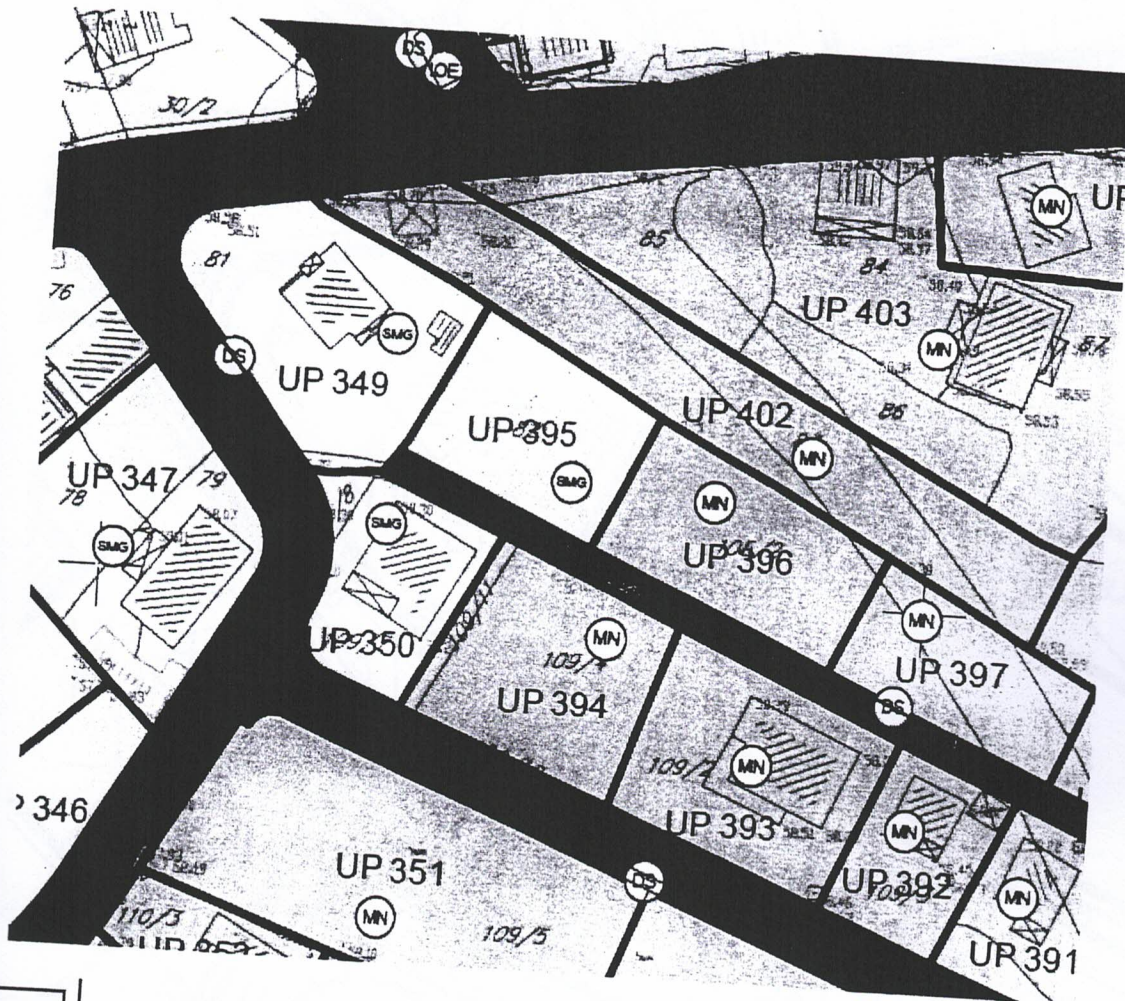
Podnosilac zahtjeva,
Jokanović Rajko









CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj
 Broj: D 08-332/20-1260
 Podgorica, 20.11.2020.godine

DUP „MASLINE“
 urbanistička parcela. UP 395

Podnosilac zahtjeva,
 Jokanović Rajko

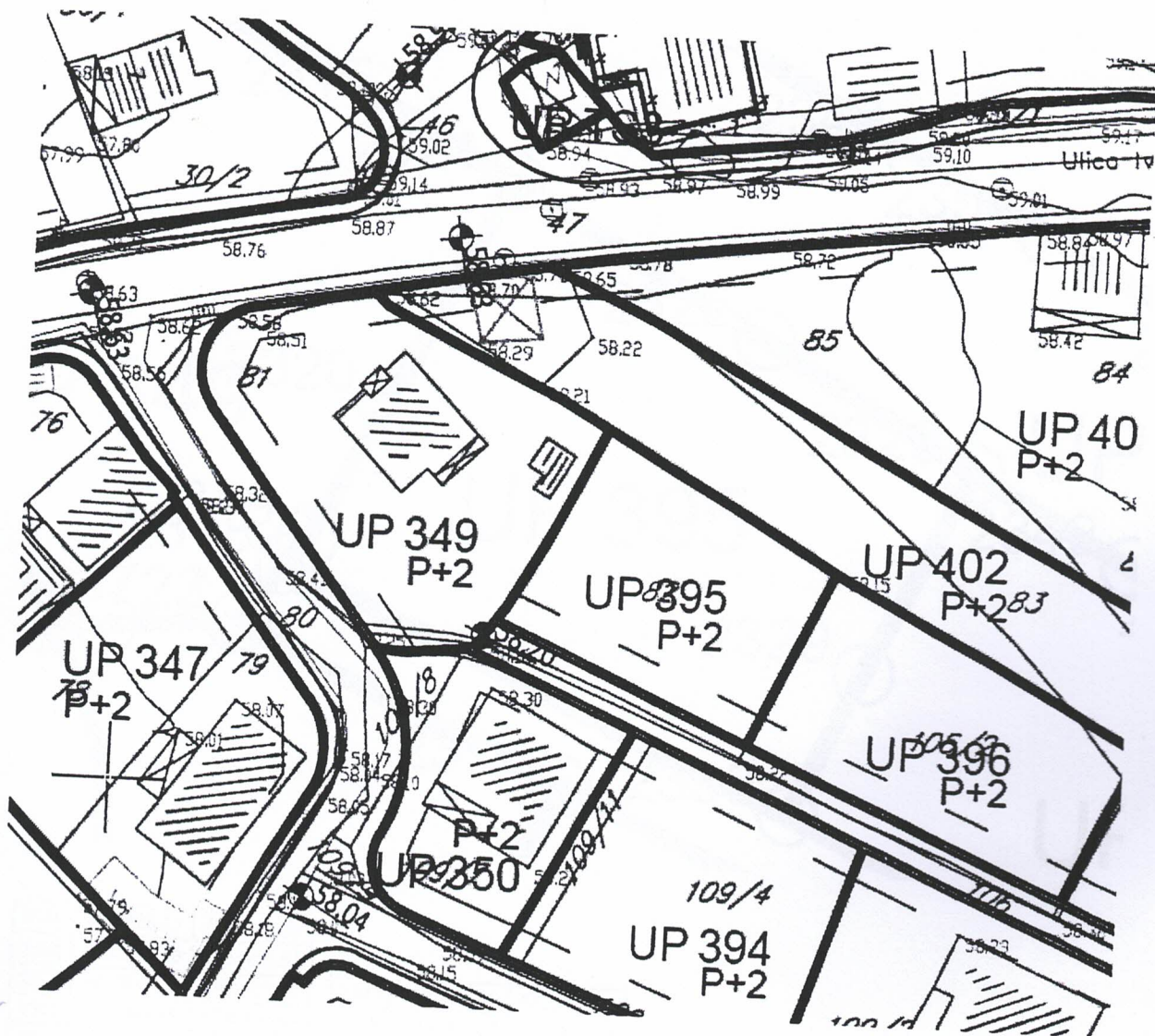







-  granica urbanističke parcele
-  broj urbanističke parcele
-  površine za stanovanje male gustine
-  površine za mješovite namjene
-  površine za zdravstvenu zaštitu
-  površine za pejzažno uređenje

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj
 Broj: D 08-332/20-1260
 Podgorica, 20.11.2020.godine

DUP „MASLINE“
 urbanistička parcela UP 395

Podnosilac zahtjeva,
 Jokanović Rajko

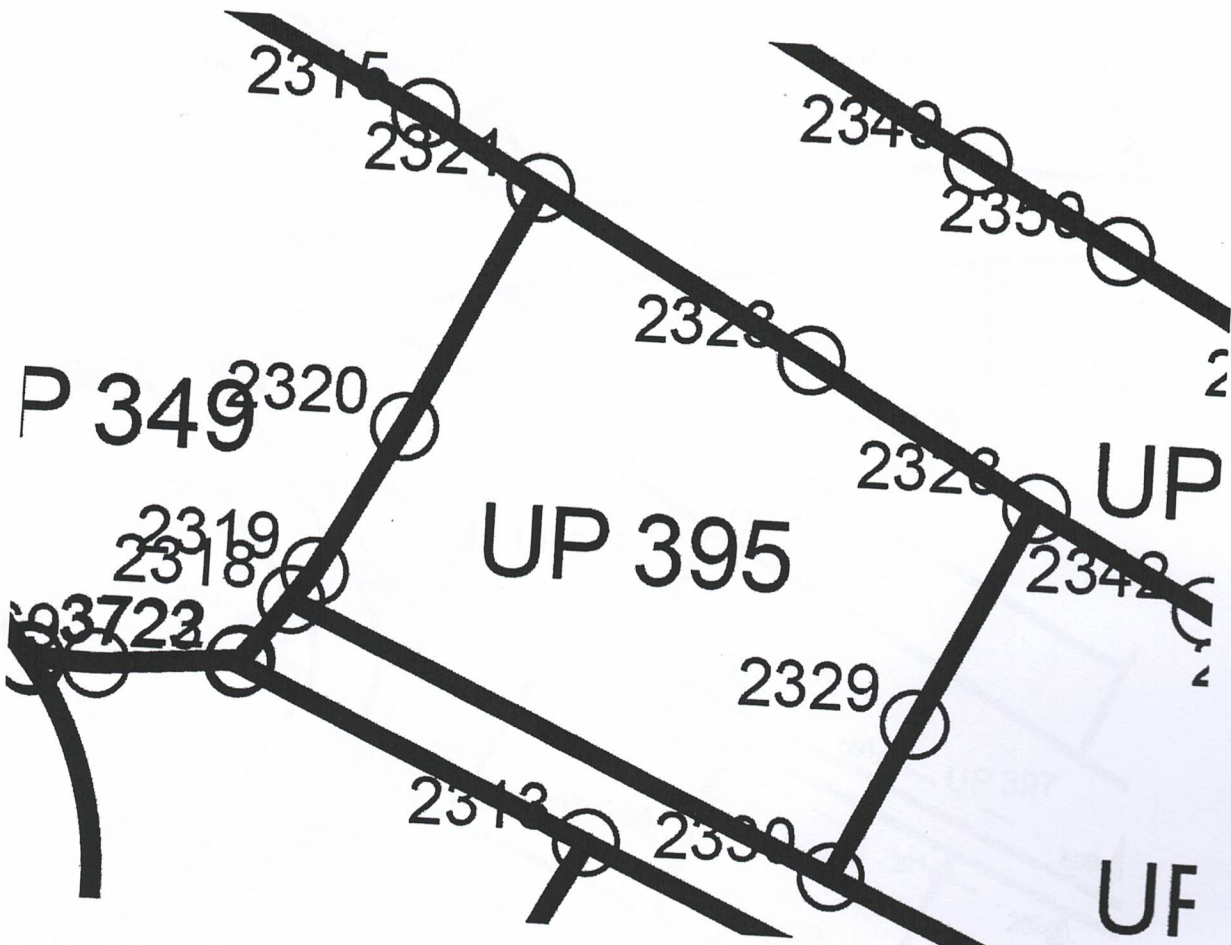


-  granica urbanističke parcele
-  broj urbanističke parcele
-  planirana spratnost objekta
-  građevinska linija GL1
-  regulaciona linija

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj
 Broj: D 08-332/20-1260
 Podgorica, 20.11.2020.godine

DUP „MASLINE“
 urbanistička parcela.UP 395

Podnosilac zahtjeva,
 Jokanović Rajko



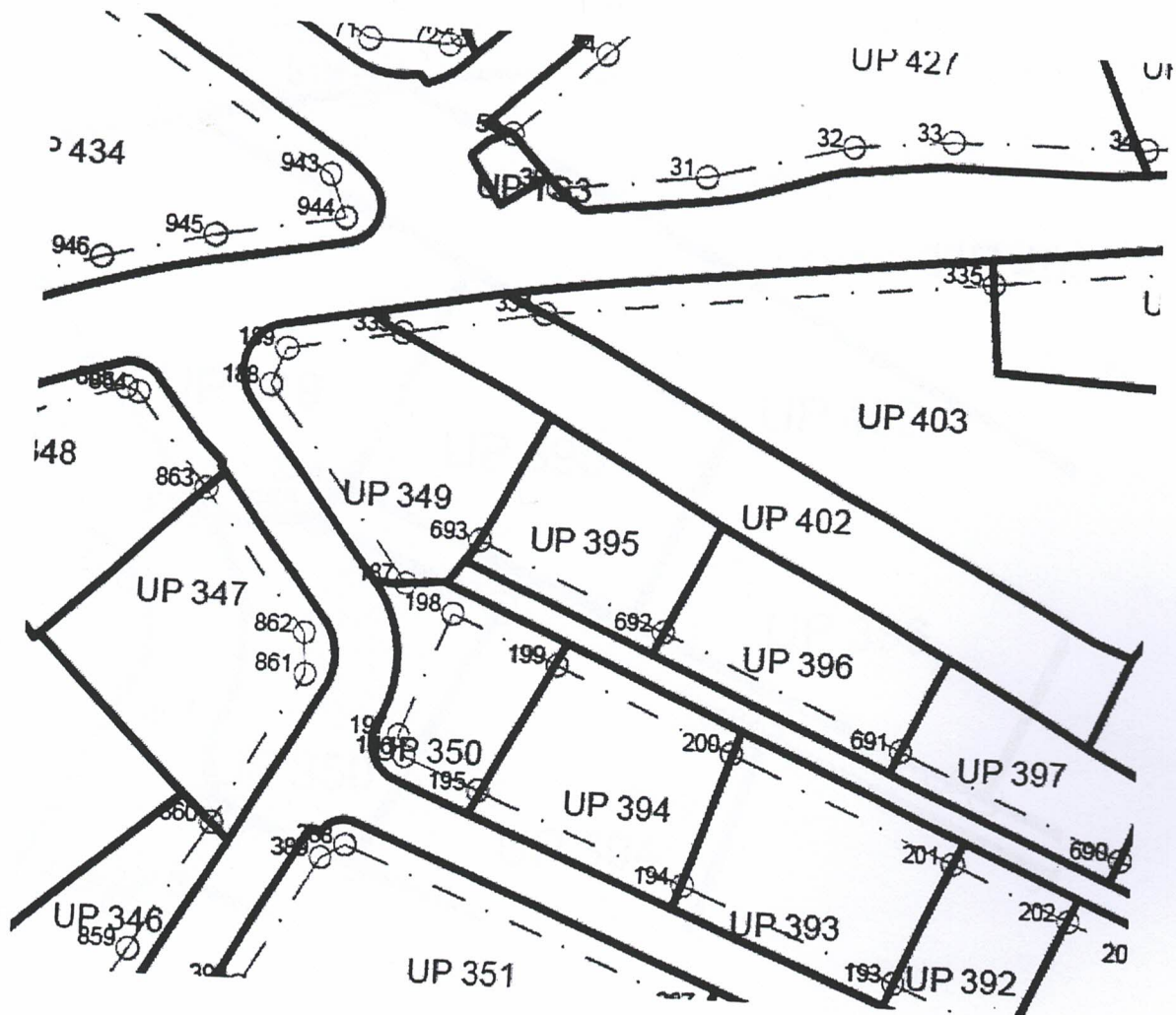
2318	6606835.37	4701415.79
2319	6606836.30	4701417.01
2320	6606839.75	4701423.30
2321	6606844.96	4701433.65
2323	6606856.97	4701427.03

2328	6606866.86	4701421.38
2329	6606862.28	4701412.07
2330	6606859.11	4701405.44

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj
 Broj: D 08-332/20-1260
 Podgorica, 20.11.2020.godine

DUP „MASLINE“
 urbanistička parcela.UP 395

Podnosilac zahtjeva,
 Jokanović Rajko

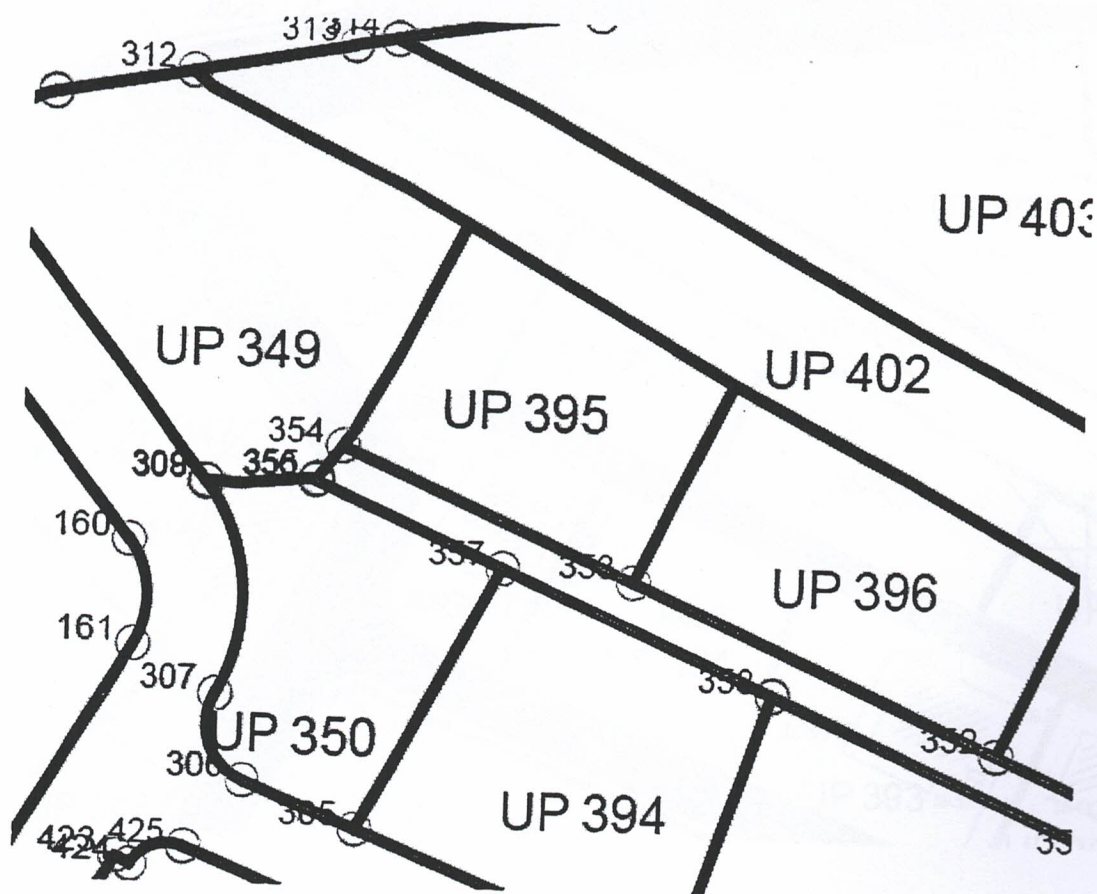


692	6606860.31	4701408.19
693	6606837.03	4701418.34

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: D 08-332/20-1260
Podgorica, 20.11.2020.godine

DUP „MASLINE“
urbanistička parcela. UP 395

Podnosilac zahtjeva,
Jokanović Rajko

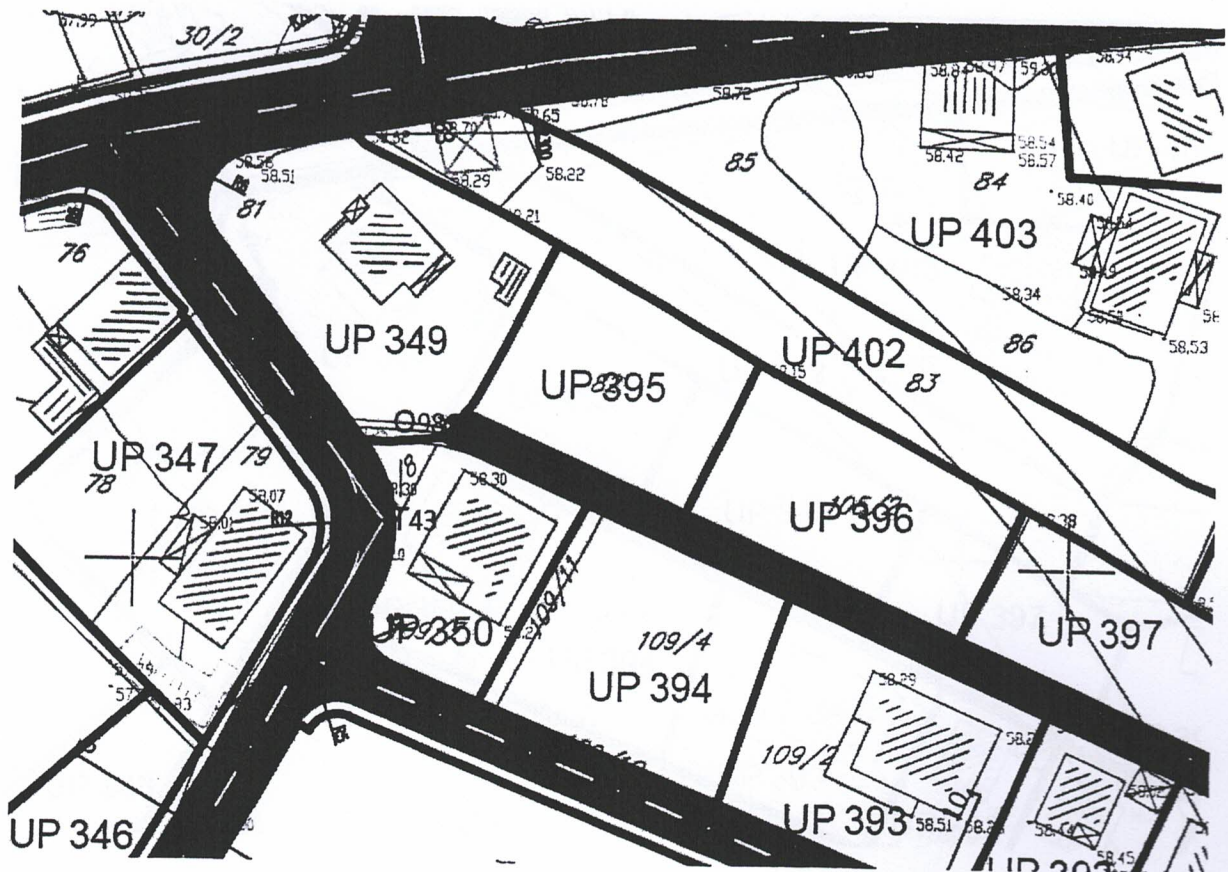



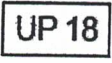



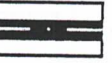
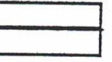
353	6606859.11	4701405.44
354	6606835.37	4701415.79

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj
 Broj: D 08-332/20-1260
 Podgorica, 20.11.2020.godine

DUP „MASLINE“
 urbanistička parcela. UP 395

Podnosilac zahtjeva,
 Jokanović Rajko



-  granica urbanističke parcele
-  broj urbanističke parcele
-  kolsko-pješačke površine
-  pješačke površine
-  javni parking
-  ulice u naseljima
-  ivičnjak

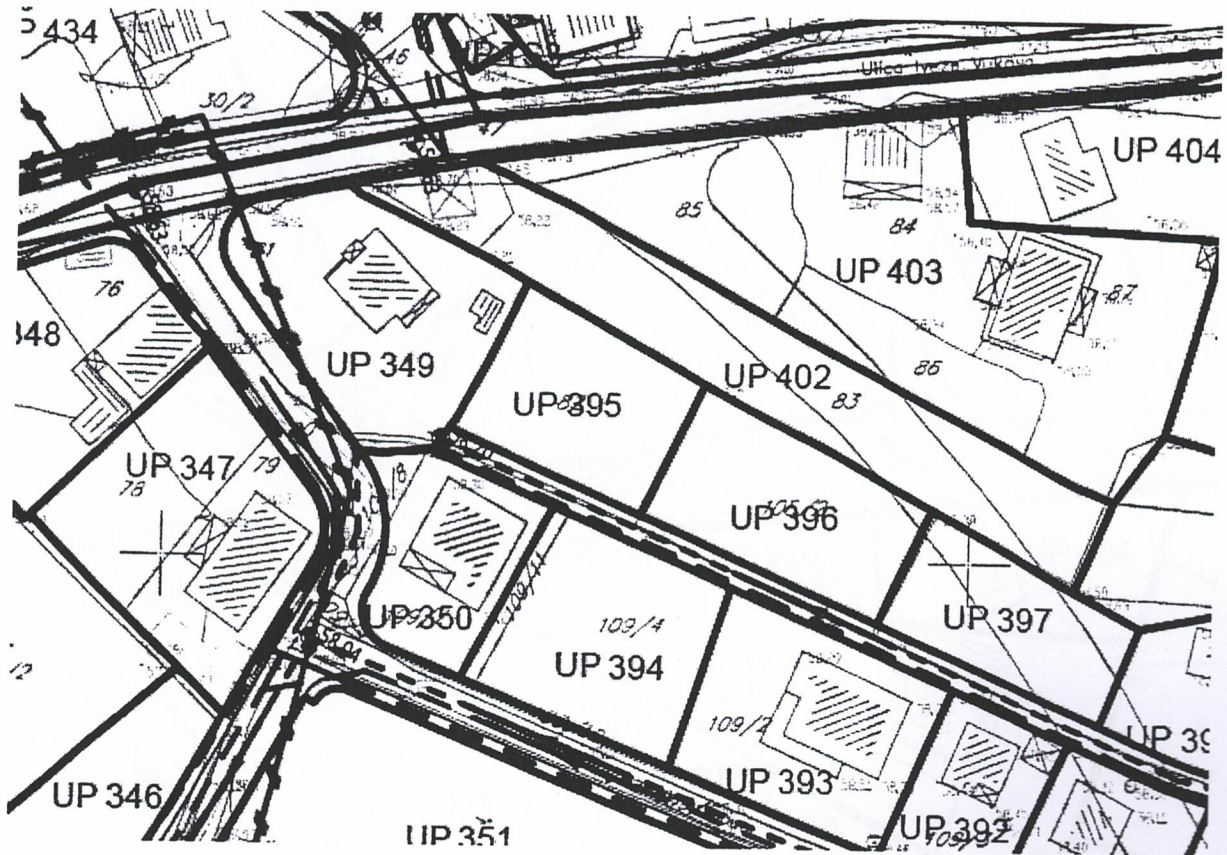
CRNA GORA

DUP „MASLINE“

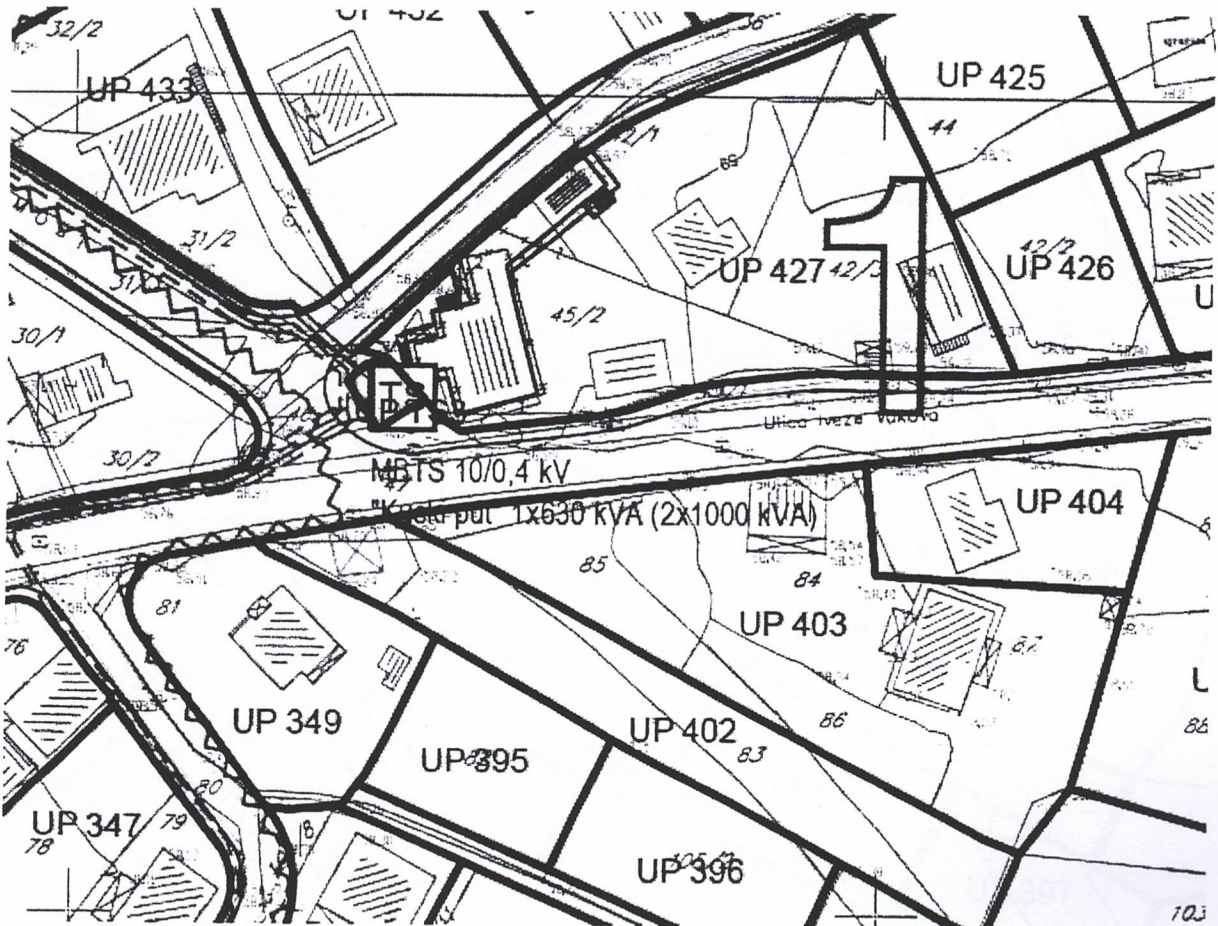
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: D 08-332/20-1260
Podgorica, 20.11.2020.godine

urbanistička parcela UP 395

Podnosilac zahtjeva,
Jokanović Rajko



	vodovod postojeći
	vodovod planirani
	ukidanje vodovoda
	vodovod višeg reda postojeći
	ukidanje vodovoda višeg reda
	fekalna kanalizacija
	fekalna kanalizacija višeg reda
	fekalna kanalizacija planirana
	planirana atmosferska kanalizacija
	atmosferska kanalizacija postojeća

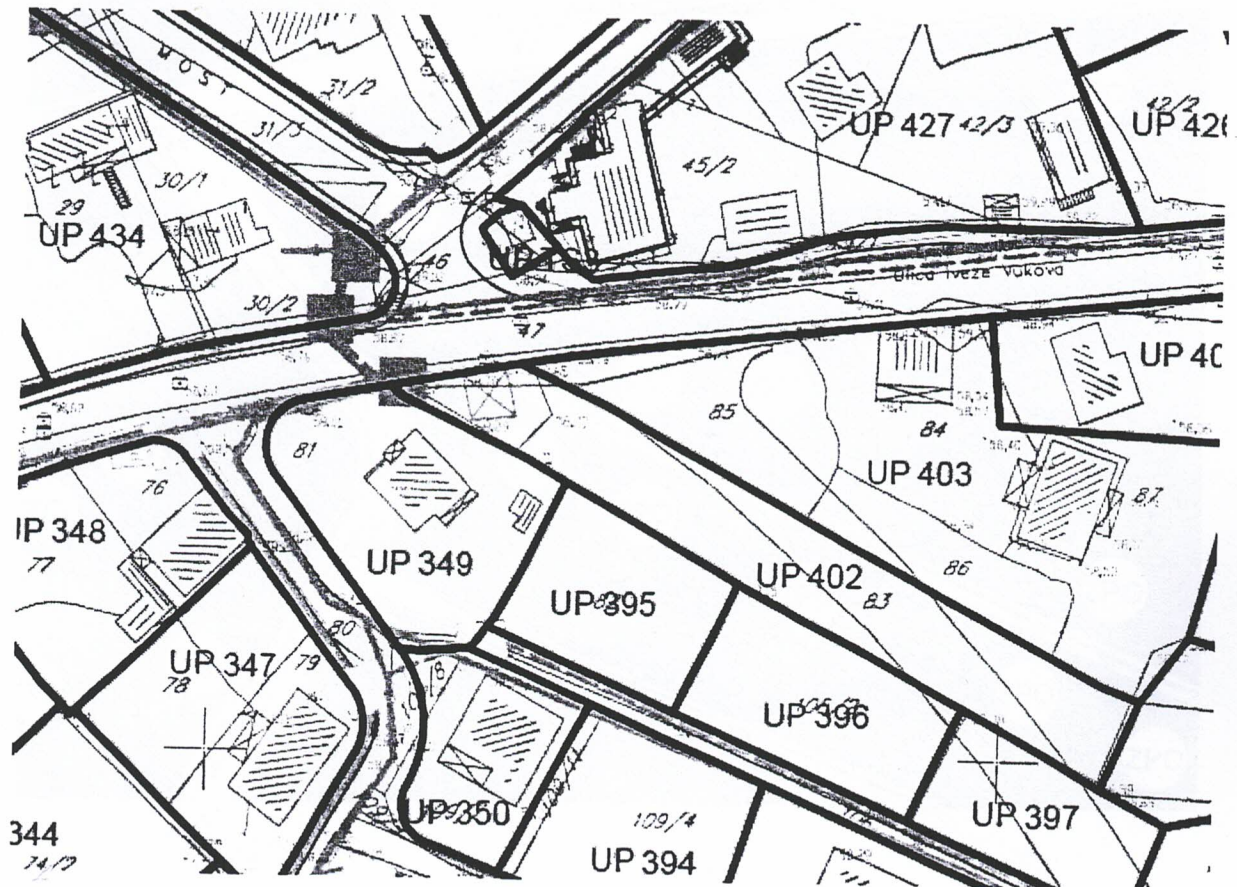








UP 18	broj urbanističke parcele
	Zona trafo reona
	Oznaka trafo reona
TS	Postojeća transformatorska stanica
TS	Planirana transformatorska stanica
	Postojeći elektrovod 10 kV
	Planirani elektrovod 10 kV

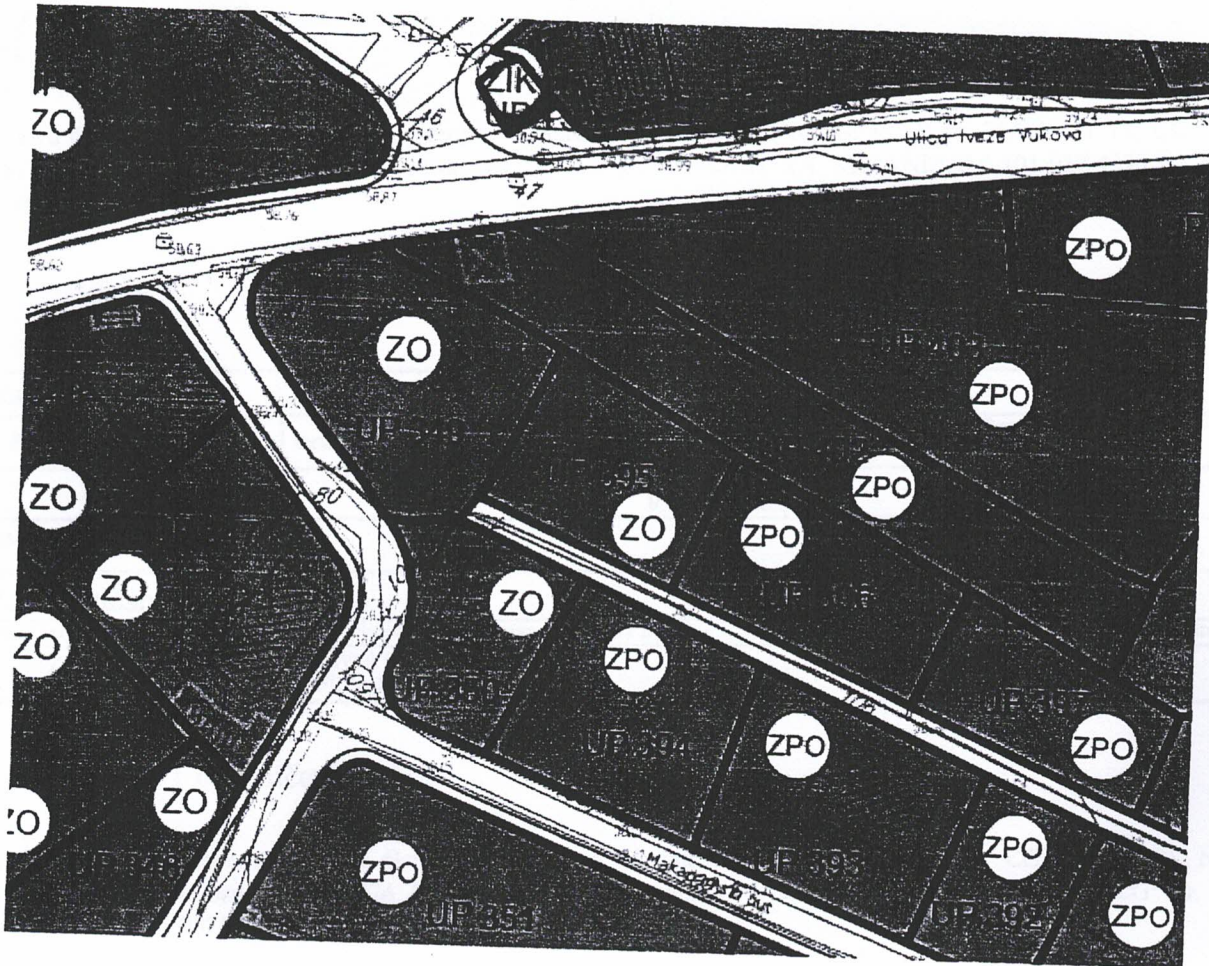
CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje prostora i
 održivi razvoj
 Broj: D 08-332/20-1260
 Podgorica, 20.11.2020.godine

DUP „MASLINE“
 urbanistička parcela. UP 395

Podnosilac zahtjeva,
 Jokanović Rajko



-  granica urbanističke parcele
-  broj urbanističke parcele
-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1,....,NO 135
-  Planirani TK podzemni vod - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC cijevi prečnika 110mm



 zelenilo individualnih stambenih objekata

 zelenilo poslovnih objekata

 zelenilo objekata zdravstva

Površine specijalne namjene - PUS

 zelenilo infrastrukture

 zaštitni pojas

17600000089



101-919-41554/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-41554/2020

Datum: 17.11.2020.

KO: MASLINE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBANIZAM 101-917-4333, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 234 - 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
82			8 1		DJULJE JOVANOVA	Vinograd 1. klase ODRŽAJ,POKLON		531	21.51
Ukupno								531	21.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0206953210239	JOKANOVIĆ PAVLE RAJKO ĐULJE JOVANOVA 54 A Podgorica		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav.



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
82/0		101-2-953-11810/1- 2018	30.08.2018 10:01	JOKANOVIĆ RAJKO	ZA UKNJIZBU OBJEKTA KO MASLINE LN 234 PARC 81

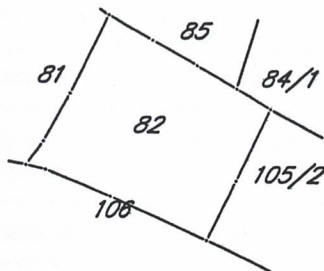


KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
701
500
008
909
9

4
701
500
006
909
9



4
701
400
008
909
9

4
701
400
006
909
9





CRNA GORA
NOTAR
MAJA ĐURASOVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR.7

UZZ 372/2021

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

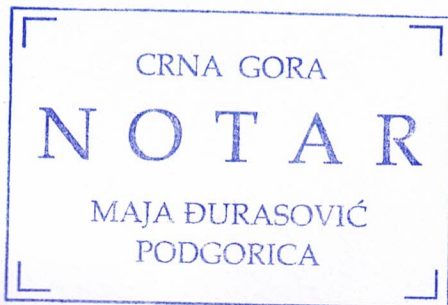
Ja, notar Maja Đurasović,-----

POTVRĐUJEM-----

da sam ovaj **otpravak** uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim što su iz istog, uz saglasnost ugovornih strana izostavljeni njihovi identifikacioni dokumenti.-----

Otpravak je ovjeren, sastoji se od 7 /sedam/ strana i 2 /dva/ priloga, sačinjen je za poklonoprimca **Jokanović Ivana**.-----

Podgorica, na dan sačinjavanja notarskog zapisa.-----



Notar
Maja Đurasović





11/10/10 A
11/10/10 B
11/10/10 C
11/10/10 D

7. PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

OBJEKAT: Porodični stambeni objekat

LOKACIJA: k.p. br. 82 KO Masline, Žarka Zrenjanina bb, Podgorica; odnosno UP 395, DUP Masline, Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

INVESTITOR: Ivan Jokanović, Marka Radovića 20, Podgorica

Arhitektnosko – građevinskim projektom treba projektovati porodični stambeni objekat, spratnosti P, prema izdatim urbanističko – tehničkim uslovima br. D 08-332/20-1260, od 20.11.2020. god. u Podgorici. Maksimalna planom dozvoljena spratnost je P+2. Potrebno je smjestiti sadržaje dnevne i noćne zone u sklopu planom dozvoljene BRGP. Neophodna su dva parking mjesta pri ulazu na samu parcelu. Objekat je potrebno rješavati cjelovito, kako u funkcionalnom, tako i u oblikovnom smislu.

Kolski i pješački pristup objektu obezbijediti sa zapadne strane, preko postojeće kolsko-pješačke saobraćajnice. Novoprojektovani prostor mora dobro da korespondira sa postojećim sadržajima i vanjskim okruženjem i da svojim funkcionalnim i estetskim karakteristikama zadovoljava visoke standarde savremenog življenja.

Projekat konstrukcije, statički proračun za objekte treba raditi shodno izdatim uslovima i elaboratu o geološkim istraživanjima tla, odnosno projekte treba raditi otporne na VIII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

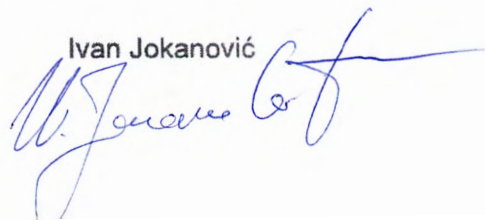
Dokumentacijom treba predvidjeti izradu projekata termičke i zvučne izolacije, električnih instalacija kao i instalacione mreže vodovoda i kanalizacije i to po svim važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata. Sve instalacione infrastrukturne priključke kvalitetno obezbijediti po svim važećim standardima i u skladu sa uslovima izdatim od strane nadležnih službi u smislu kvalitetnog servisiranja objekta. Projektovanjem ventilacionog i klimatizacionog sistema treba obezbijediti kvalitetan boravak svih korisnika objekta.

Obrada enterijera – podova, plafona, zidova, opreme, mobilijara, sanitarnih grupa, mora biti usklađena sa postojećim standardima i propisima što podrazmijeva najviši nivo mehaničkih, protiv- požarnih i zvučnih karakteristika primijenjenih materijala.

Poseban značaj treba posvetiti projektovanju objekta s obzirom na uticaj na životnu sredinu i njenu zaštitu. Sva klimatizaciono – ventilaciona oprema kao i vodovodno – kanizacione instalacije ne smiju ugrožavati funkcionisanje objekata u okruženju.

Investitor:

Ivan Jokanović



8. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

za izradu Idejnog rješenja porodičnog stambenog objekta u ulici Žarka Zrenjanina bb u Podgorici, koga čini *katastarska parcela broj 82, KO Masline, Opština Podgorica*, odnosno *urbanistička parcela broj 395 u zahvatu DUP Masline u Podgorici*, po urbanističko tehničkim uslovima br. *D 08-332/20-1260* izdatim 20.11.2020. god. u Podgorici, od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj

OBJEKAT: Porodični stambeni objekat

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

INVESTITOR: Ivan Jokanović, Marka Radovića 20, Podgorica

1. UVODNI DIO:

Ciljevi i svrha izrade projekta:

Projektna dokumentacija izrađena je na nivou Idejnog rješenja.

Projektant je u okviru Idejnog rjesenja izradio tekstualne i grafičke priloge sa potrebnim sadržajima, iz kojih se jasno mogu sagledati prostorna organizacija, funkcionalni aspekti, dimenzije elemenata, primjenjeni materijali, konstruktivni sistem.

Na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj D 08-332/20-1260, izdatih 20.11.2020. god. u Podgorici, od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, potrebno je uraditi Idejno rješenje za izgradnju porodičnog stambenog objekta, u ulici Žarka Zrenjanina bb u Podgorici, koga čini katastarska parcela broj 82, KO Masline, Opština Podgorica.

Projektnu dokumentaciju je potrebno razraditi na nivou Idejnog rješenja, a na osnovu Projektnog zadatka Investitora i urbanističko tehničkih uslova.

Naručilac je dostavio projektantu na korišćenje potrebne uslove, dobijene od nadležnih organa i organizacija.

2. LOKACIJA OBJEKTA

Lokacija za izgradnju porodičnog stambenog objekta se nalazi u ulici Žarka Zrenjanina bb u Podgorici, na katastarskoj parceli broj 82, KO Masline, Opština Podgorica, odnosno na urbanističkoj parceli broj 395 u zahvatu DUP Masline u Podgorici. Parcela porodičnog stambenog objekta nalazi se u sjeveroistočnom dijelu urbanog prigradskog naselja Masline. Kolski pristup i povezanost sa ostatkom naselja i šire obezbijeđen je preko postojeće saobraćajnice Đulje Jovanova, koja se pruža pretežno sjeverno u odnosu na predmetnu lokaciju.

3. FUNKCIJA OBJEKTA

Osnovna namjena novoprojektovanog objekta je porodično stanovanje. Objekat je projektovan kao prizeman, sa krovom na više voda. Glavni kolski i pješački pristup su sa zapadne strane parcele, iz ulice Žarka Zrenjanina bb. Enterijer objekta projektovan je tako da se cijeli prostor dijeli na dnevnu i noćnu zonu sa centralnim traktom koji ih povezuje. Dnevna zona je projektovana kao jedan otvoreni prostor koga čine kuhinja, trpezarija i dnevni boravak, odakle se pristupa kuhinjskoj ostavi i djelimično natkrivenoj terasi. Predviđena je još jedna ostava koja ima isključivo spoljni pristup, i to sa sjeveroistočne fasade objekta. Noćna zona se sastoji iz tri spavaće sobe. Centralni trakt sadrži glavni ulaz i hodnik iz kojeg se pristupa ostavi i gostinjskom toaletu kao i radnoj sobi, a zatim posebnom hodniku kojim su sve spavaće sobe povezane sa kupatilom i sa vešernicom. Iz master sobe je mogući direktan izlaz na terasu.

4. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Prilikom projektovanja ispoštovani su svi urbanističko tehnički uslovi koji su dati od strane nadležnog organa.

Krov je viševodni, sa nagibom od 25° koji odgovara klimatskim uslovima okoline u kojoj se objekat nalazi. Krov je drvene konstrukcije, sa omotačem od crijepa, preko kojeg je planirano postavljanje solarnih panela.

Fasada je planirana kao malterisana 'demit' fasada, sa upotrijebljenim moračkim oblucima u prizemnom dijelu - do visine 60cm, u svrsi estetike i zaštite najnižeg dijela fasade od atmosferskih uticaja. Otvori na fasadi su riješeni kao dvokrilni i jednokrilni prozori sa parapetom, a balkonska vrata su jednokrilna sa otvarajućim krilom. Na svim prozorima i balkonskim vratima predviđena je zaštita od sunca sa otvarajućim škurama.

Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

KONSTRUKCIJA

Objekat je projektovan kao kombinacija armirano-betonskih elemenata i opekarskih blokova. Konstruktivni sistem se sastoji od AB vertikalnih i horizontalnih serklaža i betonske ploče. Zidovi su sa ispunom od opekarskih blokova debljine 25cm i sa termoizolacijom debljine 15cm. Krovna konstrukcija je klasična drvena, sa sistemom rogova 10x16, rožnjača 14x14, vjenčanica 14x14, kliješta, pajanti i stubova. Objekat je projektovan kao prizemni sa tavanskim prostorom iznad. Temelji su u vidu armirano-betonske ploče.

FASADNI ZIDOVI

Fasada objekta projektovana je kao omalterisana 'demit' fasada sa donjim djelom prekrivenim moračkim oblucima radi zaštite i estetike u visini do 60cm.

PODOVI

Podovi u enterijeru projektovani su tako da se u ulaznom dijelu, sanitarnim čvorovima, ostavama, vešeraju nalaze keramičke pločice, dok je u dnevnoj zoni kao i u radnoj sobi i spavaćim sobama predviđen parket. Spoljašnji prilaz sa stepeništem, kao i natkrivena terasa zamišljene su sa granitnom keramikom kao podnim prekrivačem.

SAOBRAĆAJ

Glavni saobraćajni pristup predmetnoj parceli obezbijeđen je preko planom određene javne saobraćajnice Žarka Zrenjanina bb, sa pretežno zapadne strane parcele.

INSTALACIJE U OBJEKTU

U objektu su predviđene savremene instalacije jake struje, slabe struje, instalacije vodovoda i kanalizacije, kao i mašinske instalacije, a sve u skladu sa propisima i tehničkim opisima u poglavljima ostalih faza. Posebno će biti obrađen dio koji se odnosi na solarne panele. Sve navedene faze će biti razrađene kao zasebni projekti tokom izrade tehničke dokumentacije za dobijanje građevinske dozvole.

ZAKLJUČAK:

Idejno rješenje je uradjeno u svemu prema svim tehničkim normativima za ovu oblast, a u skladu sa izdatim UT - uslovima. Za izgradnju su predviđeni materijali koji se primjenjuju na objekte ovakve vrste. Detaljnije će se obraditi kroz Glavni projekat.

Odgovorni projektant:

Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.