

**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA**



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

INVESTITOR Svetlana Čapunović

OBJEKAT Objekat porodičnog stanovanja

LOKACIJA UP D/228, DUP "Gornja Gorica 1", kat. parcela br. 1245/1, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT A-TIM STUDIO d.o.o.,
Šavnička ulica br.1/5 81 000 Podgorica

ODGOVORNO LICE mr Marko Katnić, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2

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

INVESTITOR

Svetlana Čapunović

OBJEKAT

Objekat porodičnog stanovanja

LOKACIJA

UP D/228, DUP "Gornja Gorica 1", kat. parcela br. 1245/1, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANT

A-TIM STUDIO d.o.o.,
Šavnička ulica br.1/5 81 000 Podgorica

ODGOVORNO LICE

mr Marko Katnić, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER

mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2

SARADNICI NA
PROJEKTU

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE
IDEJNOG RJEŠENJA

OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

**UP D/228, DUP "GORNJA GORICA 1", KAT. PARCELA BR. 1245/1, KO DONJA
GORICA, GLAVNI GRAD PODGORICA**

1. Idejno rješenje arhitekture

**SADRŽAJ DOKUMENTACIJE
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE**

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Ugovor između investitora i projektanta
2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
3. Licenca preduzeća – projektne organizacije
4. Licenca Glavnog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma
5. Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
6. Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta
7. Rješenje o imenovanju Glavnog inženjera
8. Podaci o projektantu
9. Izjava Glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima
10. Formular za statistiku
11. Urbanističko-tehnički uslovi
12. List nepokretnosti

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	GP.ARH.S.01	1:250
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	GP.ARH.S.02	1:250
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	GP.ARH.O.03	1:100
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	GP.ARH.O.04	1:100
OSNOVA PRIZEMLJA	GP.ARH.O.05	1:50
OSNOVA I SPRATA	GP.ARH.O.06	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	GP.ARH.O.07	1:50

PRESJECI

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A'	GP.ARH.P.08	1:50
PRESJEK B-B'	GP. ARH.P.09	1:50

FASADE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
JUGOISTOČNA FASADA	GP.ARH.F.10	1:50
SJEVEROISTOČNA FASADA	GP.ARH.F.11	1:50
SJEVEROZAPADNA FASADA	GP.ARH.F.12	1:50
JUGOZAPADNA FASADA	GP.ARH.F.13	1:50

3D PRIKAZI OBJEKTA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja objekta porodičnog stanovanja koji se nalazi na UP D/228, DUP "Gornja Gorica 1", kat. parcela br. 1245/1, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica

Sklopljen dana 26.06.2021.god., u Podgorici između:

- 1. "A - TIM Studio" d.o.o., Podgorica, Šavnička ulica br. 1/5, 81000 Podgorica**
koga zastupa direktor mr Marko Katnić dip. ing. arh.
i
- 2. Svetlane Čapunović** (u daljem tekstu Investitor).

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja objekta porodičnog stanovanja, koji se nalazi na UP D/228, DUP "Gornja Gorica 1", kat. parcela br. 1245/1, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**,

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 1 (jednom) primjerku u analognoj formi i 3 (tri) primjeraka u digitalnoj formi.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Cijena izrade tehničke dokumentacije će biti definisana aneksom ugovora.

Član 5.

Način plaćanja će kao i cijena biti definisan aneksom ugovora.

ROK IZRADE

Član 6.

Rok za izradu Idejnog rješenja arhitekture je 25 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 7.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz prethodno obavještanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog Projektanta.

OSTALE ODREDBE

Član 8.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 9.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

PROJEKTANT

A-TIM Studio d.o.o.
PODGORICA
mr Marko Katnić, dipl. ing. arh.

INVESTITOR

Svetlana Čapunović



**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA**

Registarski broj 5 - 0750403 / 002
PIB: 03075109

Datum registracije: 18.01.2016.
Datum promjene podataka: 21.02.2019.

**DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM
STUDIO" D.O.O. - PODGORICA**

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: A-TIM STUDIO
Telefon: +38269078851
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 15.01.2016.
Datum donošenja Statuta: 15.01.2016. Datum promjene Statuta: 18.02.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA
Adresa sjedišta: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ŽELJKO RATIĆ 2406958383928 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: 27.MARTA BR.G7/8 PODGORICA CRNA GORA

MARKO KATNIĆ 0104988254991 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

TONJA RATIĆ 1709987215146 CRNA GORA

Adresa: 4.JULA 109 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MARKO KATNIĆ 0104988254991 CRNA GORA

Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 19.02.2021 godine u 11:11h



Načelnica

Dužanka Vujisić
Dužanka Vujisić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2487/2
Podgorica, 18.04.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2487/1 od 17.04.2018. godine, »A-TIM STUDIO« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018.godine, kojim je mr Marku Katniču, dipl. inž. arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0750403/1 od 18.01.2018. godine.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1686/2
Podgorica, 10.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1686/1 od 28.03.2018.godine, mr Marko Katnić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-400/1 od 03. aprila 2014. godine, kojim se Marku Katniću, priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Magistar u oblasti arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od pet godina, koja je izdata na Univerzitetu La Sapienza u Rimu, Republika Italija (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br. 01-628/2 od 01.06.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/3 od 02.02.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/4 od 02.02.2017. 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 ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02 - 329

Podgorica, 22.02.2021.godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr MARKO R. KATNIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 25.01.2022. godine.

Obradila:

Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNI SEKRETAR

Nikola Petrović, dipl.pravnik

	Filijala/O.J.:	3104				
	Šifra zastupnika:	50272			Broj Polise:	ODG001843
	Kanal Prodaje:	DIREKT			Novo/Obnova:	ODG000948
					Veza sa Polisom:	
POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI			BROJ POLISE ODG001843			
Ugovarač: A-TIM STUDIO D.O.O, ŠAVNIČKA 1/5, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109						
Osiguranik: A-TIM STUDIO D.O.O, ŠAVNIČKA 1/5, PODGORICA, JMBG/PIB: 03075109						
TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.01.2021 u 00:00 do 29.01.2022 00:00						
USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)						
NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja						
Osigurava se:		Suma Osiguranja €	Premija €			
Šifra: 13110ODP						
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 dokum. ukoliko greška za vrijeme pokrivača osig. ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tkz. fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izgradio 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 80.000,00€. Isključeno je osig. pokrivače koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivače za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivače tokom garancije na period od 1 god..		100.000,00€	0,00€			
A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.26%)						
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)			249,60€			
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)						
D Godišnji agregat jednostruki (20%)			-91,52€			
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)			-18,30€			
F trajanje do 1 godine (100%)						
Učešće u šteti 10% minimalno 300€. Godišnji agregat: 100.000,00€		BRUTO PREMIIA:	347,78€			
		POREZ NA PREMIJU:	31,3€			
		UKUPNA PREMIIA ZA NAPLATU:	379,08€			
UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:						
Način plaćanja prve uplate POPRFAK						
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/ODG001843						
<small>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 (SLRGG br. 47/08)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Čim Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivače ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivače samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u razmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. Čim u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje ličnu 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 inostranstvu, a čije učestće 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, upoznata 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.</small>						
VUKOTIĆ ZORICA			U Podgorica, 29.01.2021			
Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računske 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 ovaj potpis ugovarača osiguranja.						

Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/08), Izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće

RJEŠENJE

O imenovanju mr Marka Katnića dipl. ing. arh za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture objekta porodičnog stanovanja, koji se nalazi na UP D/228, DUP "Gornja Gorica 1", kat. parcela br. 1245/1, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica, investitora Svetlane Čapunović.

Podgorica, 26. jun 2021. godine

Izvršni direktor:
mr Marko Katnić d.i.a.

**PODACI O OVLAŠĆENIM
INŽENJERIMA**

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
Objekat porodičnog stanovanja	A-TIM STUDIO d.o.o. licenca br. 107/7-2487/2, Šavnička ulica br. 1/5, Podgorica tel. +38269078851, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

**DJELOVI TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA	A-TIM STUDIO d.o.o. licenca br. 107/7-2487/2, Šavnička ulica br. 1/5, Podgorica tel. +38269078851, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

LOKACIJA UP D/228, DUP "Gornja Gorica 1", kat. parcela br. 1245/1, KO
Donja Gorica, Glavni grad Podgorica

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

GLAVNI INŽENJER mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 12.07.2021. godine
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

1. Investitor radova

Fizičko lice _____ Svetlana Čapunović

(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv _____

Sjedište _____

Pravno lice

Naziv _____

Sjedište _____

Preduzetnik

Naziv _____

Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno _____ ①

Javno _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći _____ ①

Strani _____ 2

(zaokružiti odgovarajući broj)

2. Lokacija objekta

Opština Glavni grad Podgorica

Adresa: UP D/228, DUP "Gornja Gorica 1", kat. parcela br. 1245/1, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica

3. Naziv objekta

Objekat porodičnog stanovanja

4. Vrsta radova

Novogradnja _____ ①

Rekonstrukcija –
dogradnja/nadogradnja _____ 2

Rekonstrukcija u postojećim
gabaritima _____ 3

(zaokružiti odgovarajući broj)

5. Vrijednost radova u hiljadama eura

| / _____ |

6. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta

| 155,05 m² |

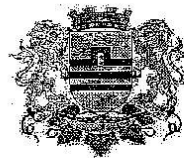
Bruto zapremina objekta

| 188,80 m³ |

Urbanističko-tehnički uslovi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 08-332/20 - 878
Podgorica, 14.09.2020.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),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list Crne Gore" br.87/18 od 31.12.2018.g),
- DUP "Gornja Gorica 1", usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/11-922 od 08.09.2011.g,
- podnietog zahtjeva: ČAPUNOVIĆ SVETLANA, broj 08-332/20-878 od 11.08.2020.g.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

**ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ D/228
U ZAHVATU DUP-a "GORNJA GORICA 1" U PODGORICI**

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj
Broj: 08-332/20-878
Podgorica, 14.09.2020.godine

DUP „Gornja Gorica 1“
Urb. parcela br. D/228

Podnosilac zahtjeva,
Čapunović Svetlana

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKAT NA URBANISTIČKOJ PARCELI BROJ D/228 U ZAHVATU DUP-a "GORNJA GORICA 1" U PODGORICI

PRAVNI OSNOV:

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), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.68/17 od 20.10.2017.godine), Detaljni urbanističkog plan "Gornja Gorica 1" usvojen Odlukom SO Podgorica br 02-030/11-922 od 08.09.2011.g, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

Za izradu tehničke dokumentacije

Za kat.parcele broj 1245/1 KO Donja Gorica

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Čapunović Svetlana, aktom zavedenim kod ovog Organa br 08-332/20-878 od 11.08.2020.g.

POSTOJEĆE STANJE:

List nepokretnosti broj 6708 KO Donja Gorica biće sastavni dio Dokumentacije

PLANIRANO STANJE :

Urbanistička parcela i građevinska linija :

Urbanistička parcela D/228, definisana je koordinatama tačaka u skladu sa grafičkim prilogom "Geodezija", površine 523,00 m².

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI I SMERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Parcelacija i preparcelacija

Čitav prostor zahvaćen ovim planom izdjeljen je na urbanističke parcele kao osnovne urbanističke celine.

Sastavni deo ovog planskog akta su grafički prilozi Plan saobraćaja i nivelacije i regulacije i Plan parcelacije, regulacije i UTU na kojima su prikazane granice parcela koje se zadržavaju kao i novoformirane granice parcela. Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora i mreža novoplaniranih saobraćajnica.

Minimalna novoformirana parcela na kojoj se može graditi je 300 m². Postojeće parcele koje su manje od 300m² a na kojima postoji izgrađen objekat kao takve su zadržane uz uslov za tretiranje postojećih objekata. Takođe manje parcele od 300m² su formirane uz postojeće objekte u cilju zadovoljenja ulova jedan objekat na parceli. Tamo gde se zbog položaja objekta na parceli ili zbog oblika parcele nije

mogla izvršiti parcelacija u cilju formiranja propadajuće parcele svakom postojećem objektu zadržano je više objekata uz uslov za njihovo dalje tretiranje.

Planom definisane urbanističke parcele mogu se i udružiti u cilju gradnje i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.

Parcelaciju treba sprovesti prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima.

Regulacija i nivelacija

Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat.

Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren. Kota poda prizemlja je u funkciji organizacije u okviru samog objekta kao i formiranja podzemnih etaža (podrumska ili suterenska etaža, odnosno više suterenskih etaža. Maksimalna kota poda prizemlja je na 0.9 m od kote urejenog okolnog terena..

Spratnost novoplaniranih objekata definisana je prema tipu.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa planom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetlu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Krov u zavisnosti od odabranog krovnog pokrivača može biti i zasveden. Krovni pokrivač je crep, eternit, tegola ili neki drugi kvalitetan savremeni materijal.

Gde postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanjski prostor i sl.) Osvetljenje ovakvih prostora moguće je isključivo preko krovnih prozora postavljenih u ravni krova.

Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

U okviru predmetnog prostora ogradjivanje je moguće živom zelenom ogradom, zidanom ili transparentnom koji treba uklopiti u opštu sliku naselja i koja treba da bude u skladu sa celokupnim ozelenjavanjem i partemim urejenjem.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija.

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

Obzirom da se radi o vrlo važnom prostoru grada, ostavlja se mogućnost da u rešavanju mogućih problema, nastalih u procesu sprovođenja plana, nadležni organ zadužen za sprovođenje plana može formirati stručno telo čiji član obavezno mora biti i Obradivač, odnosno autor plana.

Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica

smanjene pokretljivosti, tako je nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (Sl.list CG 2/09).

Uslovi za odvoz i distribuciju smeća

Odlaganje smeća u okviru predmetnog prostora mora se vršiti u skladu sa namenom objekata. Kroz dalju razradu odnosno izradi investiciono tehničke dokumentacije površine za postavljenje kontejnera obezbediti u okviru pripadajuće parcele i to u skladu sa namenom a njihova lokacija se mora precizirati kroz tehničku dokumentaciju. Odvoz i krajnja distribucija smeća vrše se u skladu sa opštinskom odlukom a uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list RCG“, broj 80/05 i „Sl.list CG“, broj 73/08).

Uslovi za izgradnju objekata

Kako se radi o funkcionalno jedinstvenom prostoru bez posebnih planskih karakteristika na nivou urbanističkih zona isti je tretiran kao celina u okviru koje se izdvajaju tipovi stanovanja koji su određeni pre svega položajem urbanističke parcele u naselju. Urbanističke parcele su formirane u skladu sa katastarskim stanjem, vlasništvom kao i mrežom novoplaniranih saobraćajnica.

Stanovanje malih gustina

Uslovi za objekte porodičnog stanovanja - Tip 2

Ovaj tip stanovanja je planiran u zoni uz značajne saobraćajnice a u cilju stvaranja linijskog centra, uz ulicu Miloja Pavlovića, Ivana Cankara, put prema Cetinju i put prema Nikoju. Stanovanje je definisano kao pretežno namena u okviru koje je moguća izgradnja objekata u funkciji stanovanja i stanovanja sa delatnostima. Pod delatnostima se podrazumevaju sadržaji koji su kompatibilni stanovanju i koji ne ugrožavaju isto kao primarnu namenu i koji omogućiti formiranje linijskog centra na ovim potezima. Minimalno se u objektu mora organizovati jedna stambena jedinica, maksimalna površina u funkciji stanovanja je 500m². U objektu može biti organizovano samo stanovanja i tada je max. BRGP objekta 500m². Moguća je i fazna realizacija a (to je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju).

Ovi objekti su planirani kao slobodnostojeći na parceli ili dvojni a može se prema zahtevima korisnika na susednim parcelama i uz međusobnu saglasnost formirati i niz. U okviru objekata moguća je organizacija do 4 stambene jedinice

Maksimalna planirana spratnost u okviru ove namene je P+2+Pk, gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno zavisno od trenutne potrebe investitora. Visina nadzidka kod podkrovnne etaže je 1.5m.

Kota poda novoplaniranih objekata je max. na 60cm od kote okolnog urejenog terena.

U okviru ovih objekata zavisno od želja i potreba korisnika moguće je organizovati podrumsku etažu. Kota poda prizemlja se može u tom slučaju podići do kote koja je na 90cm od kote okolnog urejenog terena.

Maksimalni indeks zauzetosti je 0.4

Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susedne parcele je 2m.

Postojeći objekti koji su evidentirani na terenu bez obzira da li su izgrađeni sa ili bez građevinske dozvole a koji su prekoračili zadate parametre ili su na manjem odstojanju prema susedu od planom zadatog mogu se zadržati i na njima su dozvoljene intervencije u smislu tekućeg održavanja. Postojeći objekti se mogu i dograditi odnosno nadgraditi do maksimalno zadatih urbanističkih parametara ali se pri nadgradnji mora voditi računa da se ne naruši statička stabilnost objekta. Postojeći objekti se mogu i porušiti i na njihovom mestu graditi novi i pri tome važe uslovi plana za izgradnju novih objekata. Prilikom dogradnje mora se poštovati planom zadata građevinska linija odnosno odnos prema susedu.

Na postojećim parcelama koje su zbog postojanja objekata na njima zadržane manje od 300² u slučaju totalne rekonstrukcije (rušenje postojećeg objekta i izgradnja novog) moguće je graditi objekat maksimalne spratnosti P+1 sa max indeksom zauzetosti parcele 0.3. Ukoliko parcela svojim

prostornim mogućnostima ne pruža mogućnost za izgradnju novog objekta onda su jedino moguće intervencije u smislu tekućeg održavanja objekta ili rekonstrukcije u postojećim gabaritima.

Na postojećim parcelama gde nije bilo moguće izvršiti preparcelaciju u cilju formiranja pripadajuće parcele svakom postojećem objektu postojeći objekti se mogu zadržati uz uslov da neugrožavaju planiranu regulativu a intervenciju na njima su moguće u skladu sa uslovima plana s tim što se planom zadati parametri odnose na celu parcelu.

U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Sve novoplanirane objekte postaviti na ili iza zadate grajevine linije.

Postojeći objekti koji zadiru u građevinsku liniju a nenaružavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati i na njima su moguće intervencije u smislu nadgradnje i dogranje u skladu sa uslovima plana. Dogradnju ovih objekata moguće je vršiti samo do zadate grajevine linije a nadgradnju nadostavim gabaritom.

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele. Garaže i drugi pomoćni objekti mogu se graditi kao drugi isključivo prizemni objekat na parceli maksimalne površine do 80m² s tim da zauzetost parcele maksimalno bude 0.4. Ove objekte postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susedne parcele bude 1,5m a od stambenog objekta 2,5m, mogu se graditi i kao aneks uz stambeni objekat. Pomoćni objekti mogu biti isključivo u funkciji garaža, ostava i sl. U njima nije moguća organizacija delatnosti.

S obzirom na klimatske uslove i tipologiju naselja u okviru parcele dozvoljena je izgradnja nadstrešnice uz objekat ili odvojeno od njega. Prilikom postavljanja nadstrešnice poštovati zadate građevinske linije. Za potrebe parkiranja u okviru parcele potrebno je obezbediti 1,1 PM(GM) po stambenoj jedinici. Ukoliko se u objektu obavljaju delatnosti potrebno je obezbediti po 1PM na svakih 50m² BRGP u funkciji delatnosti. Takođe zavisno od delatnosti koje se obavljaju potrebno je formirati manipulativne površine.

Ograđivanje parcele je moguće živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom visine od 1.4m koja se postavlja na granici parcele tako da živica i stubovi ograde budu u parceli korisnika. Ukoliko se na parceli obavljaju delatnosti prema javnim površinama ograđivanje vršiti u skladu sa delatnošću koja se obavlja, odnosno stvoriti maksimalnu komunikaciju korisnika sa objektom.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente u skladu sa ambijentom i namenom objekta, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr.

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

Zelenilo individualnih stambenih objekata /ZO

Kao najzastupljenija kategorija na području plana zauzima približno 71% površine u okviru kojih je organizovano zelenilo (zelenilo u sklopu porodičnog stanovanja i porodičnog stanovanja sa delatnostima).

Dalja koncepcija zelenih površina prati namenu i u skladu sa njom naostezavanje.

Veliki deo predmetnog plana opredeljen je za individualno stanovanje. Zadržavanjem bašte kao integralnog dela kuće, ostvaruje se jedinstven sistem zelenih površina, inkorporiran u šire gradsko područje. Kroz rešenje predložiti i dvorišta porodičnog i višeporodičnog stanovanja planirati pergole sa lozom kao prisna i autentična rešenja ovog podneblja, bunaste vrste, pitomi šipurak, dren i sl.

Okućnice

U zonama porodičnog stanovanja, gde god to uslovi dopuštaju između regulacione i grajevine linije prostor treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

U delu naselja, gde su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama između objekata, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednje visokog drveća. U delovima naselja, gde su kuće uglavnom proizvoljno postavljene od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljivije i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Smernice za povejanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetske efikasnosti zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

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

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

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

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Priminiti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima,

- zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima
- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije
 - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu
 - Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde god je to moguće
 - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
 - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Analitički podaci iz DUP-a
ZONA D, UP D228
PORODIČNO STANOVANJE - TIP 2

		ZONA D										
		Porodično stanovanje TIP 2										
		POSTOJEĆE STANJE				PLANIRANO STANJE						
D/228	523				P+2+Pk	209,20	500,00	0,40	0,96	novi gradnja	1	4

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, JUSU.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)
- Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Kolski prilaz predmetnoj urb. parceli obezbediti saobraćajnim priključkom na javnu saobraćajnicu sekundarne mreže kako je i prikazano na grafičkim prilogima ovih UTU -a. Elementi situacionog rješenja kontaktne saobraćajne mreže prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.

Shodno smjernicama DUP-a, u okviru individualnog stanovanja broj parking mesta treba da zadovolji princip: na 1 stan – 1.1 parking mesto. Za poslovno-komercijalne sadržaje potrebno je obezbediti 1PM na 50m2 BRGP.

Ulazak u garaže predvideti sa pristupnih saobraćajnica rampom sa maksimalnim podužnim nagibom od 12% za otkrivene i 15% za natkrivene rampe. U okviru garaže predvideti pristupne saobraćajnice sa min. širinom od 5.50 m i parking mestima standardnih dimenzija 2.5x5.0 m za upravno parkiranje.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("SI. list SRJ", broj 28/95).
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("SI. list SRJ", broj 11/96),
 - Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
 - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.
- 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 FC Distribucije - region 2.

DUP-om Gornja Gorica 1 snabdjevanje električnom energijom objekata na urbanističkoj parceli UP D/229, zona trafostanica D2 planirano je iz trafostanice TS br. 13 10/0,4 kV 2x630 kVA.

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://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>

Pristup georeferenciranoj bazipodataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće 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.

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

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima i na isti pribaviti saglasnost od davaoca uslova priključenja.

Meteorološki podaci :

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blažim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.

Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u II kategoriju tj. u terene sa neznatnim ograničenjem za urbanizaciju.

Geološku gradnju terena čine stratifikovani, redje masivni krečnjaci, negdje prekrystalisani, negdje manje ili više dolomitični, a rjedje čisti dolomiti. Slabo rastvorljive stijene u vodu, postojeane i čvrste stijene. Ovo je stišljiv do praktično nestišljiv kompleks. Zbijanje dolazi sa opterećenjem ili postepeno u vremenu.

Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena.

Nosivost terena kreće se od 120-200 kN/m².

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Seizmički propisi:

- | | |
|----------------------------|------------------|
| - Koeficijent seizmičnosti | Ks = 0,045-0,079 |
| - Koeficijent dinamičnosti | Kd = 0,47 - 1,0 |
| - Ubrzanje tla | Qmax 0,178-0288 |
| - Seizmički intenzitet | (MCS) = 9% |

OSTALI USLOVI :

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

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.List CG", broj 084/17 od 06.10.2017.g) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

DOSATAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi

Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijanović, teh.

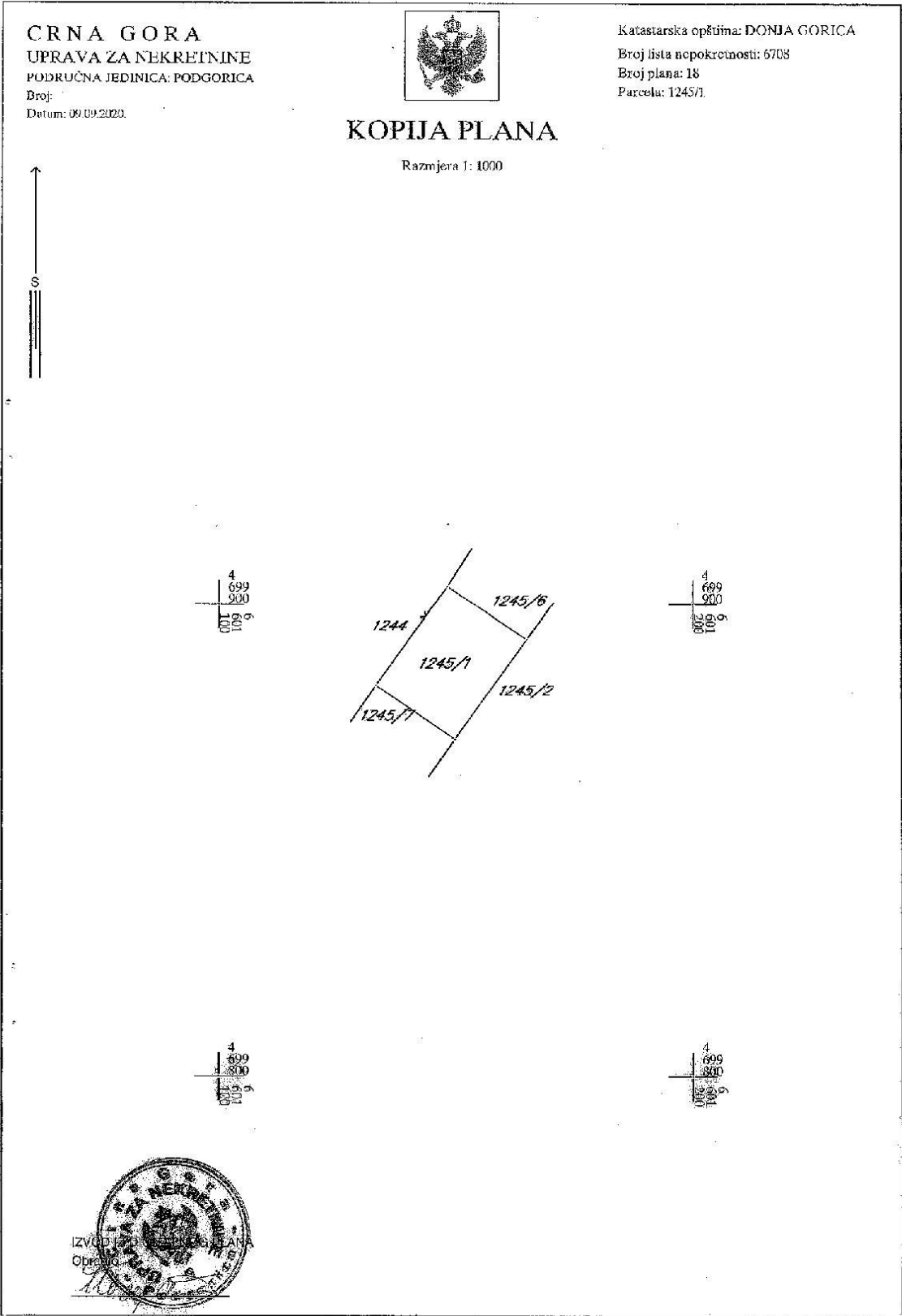
Vlatko Mijanović

Ovlašćeno službeno lice
za izgradnju i legalizaciju objekata
Arh. Vesna Doderović, dipl.inž.



Prilozi:

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





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
PODGORICABroj: 101-919-32216/2020
Datum: 08.09.2020.
KO: DONJA GORICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 6708 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1245	1		18 88	29/03/2019	GORNJA GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA		523	3.45
Ukupno								523	3.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1007962228036	ČAPUNOVIĆ DIORDIJE SVETLANA BIL.SAVE KOVAČEVIĆA 26 Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1245	1			1	Livada 2. klase	28/11/2018 8:1	ZABILJEŽBA SLUŽBENOSTI PRAVA PROLAZA PJEŠAKA, ZAPREZNIH VOZILA, PUTNIČKIH I TERETNIH MOTORNIH VOZILA, CJELOM DUŽINOM KAT.PAR. 1245/2, UZ SJEVEROZAPADNU GRADNICU ISTE, U ŠIRINI OD 3,81m (POSUŠNO DOBRO), U KORIST KAT.PAR. 1245/5 I 1245/1 TE NOVOFORMIRANE KAT.PAR. KOJE NASTANU CJEPAJEM KAT.PAR. 1245/1 (POVLASNO DOBRO).
1245	1			4	Livada 2. klase	26/02/2019 9:56	Pravo službenosti ZABILJEŽBA SLUŽBENOSTI PRAVA PROLAZA PJEŠAKA, ZAPREZNIH VOZILA, PUTNIČKIH I TERETNIH MOTORNIH VOZILA, CJELOM DUŽINOM KAT.PARCELE 1245/5 (POSUŠNO DOBRO) UZ SJEVEROZAPADNU GRADNICU ISTE, U ŠIRINI OD 3,81m, OD OVE GRADNICE, U UKUPNOJ POVRSINI 110m ² A U KORIST KAT.PARCELE 1245/1 TE NOVOFORMIRANIM KAT.PARCELAMA KOJE NASTANU CJEPAJEM PARCELE 1245/1, 1245/2 I 1245/6 (POVLASNO DOBRO).

Datum i vrijeme: 08.09.2020. 13:04:19



2464964



1 / 2



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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



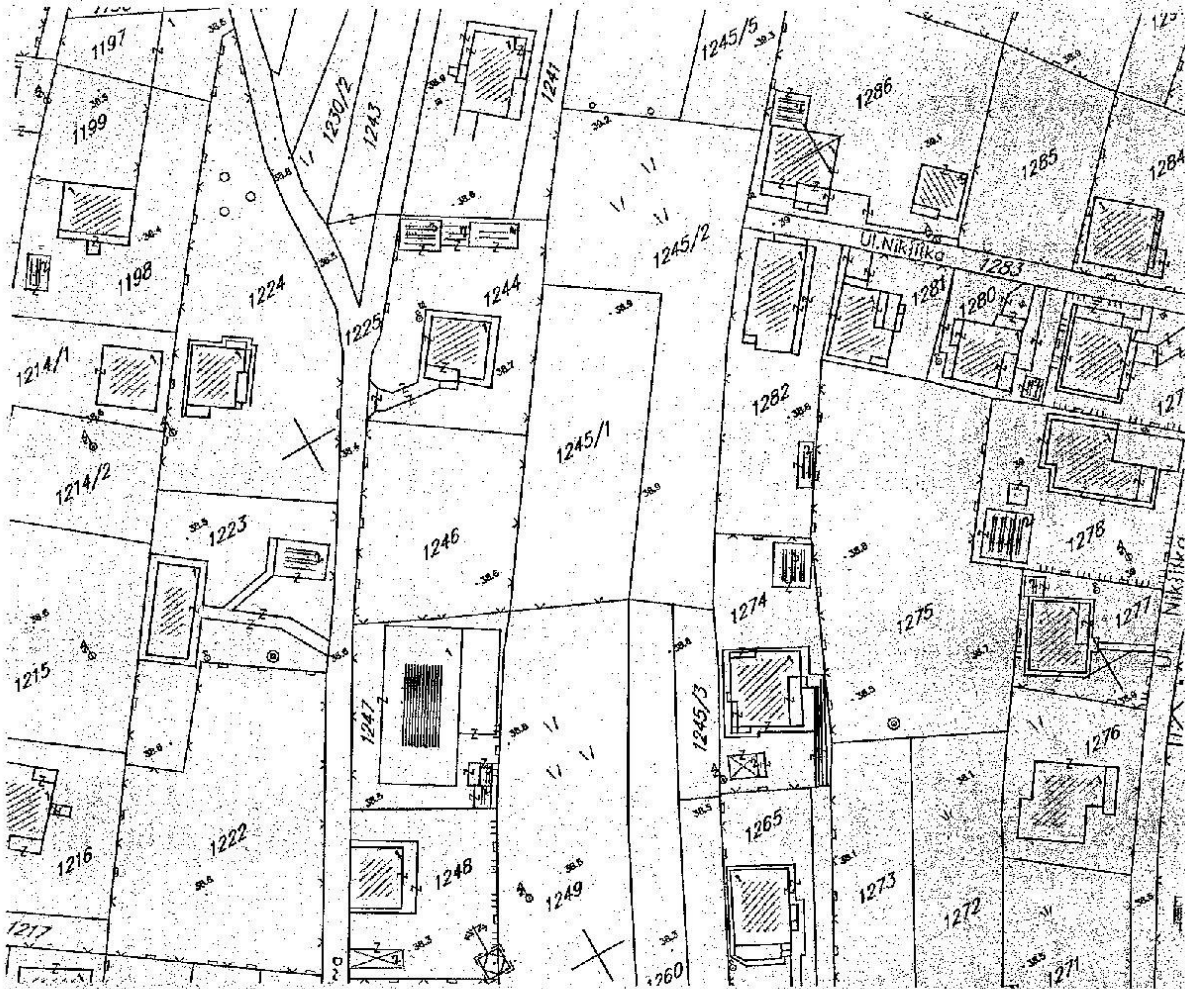
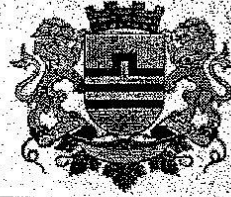
Načelnik

Mirka Bulatović
Mirka Bulatović, dipl.prav



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

Broj: 08-332/20-878
Podgorica, 14.09.2020.godine



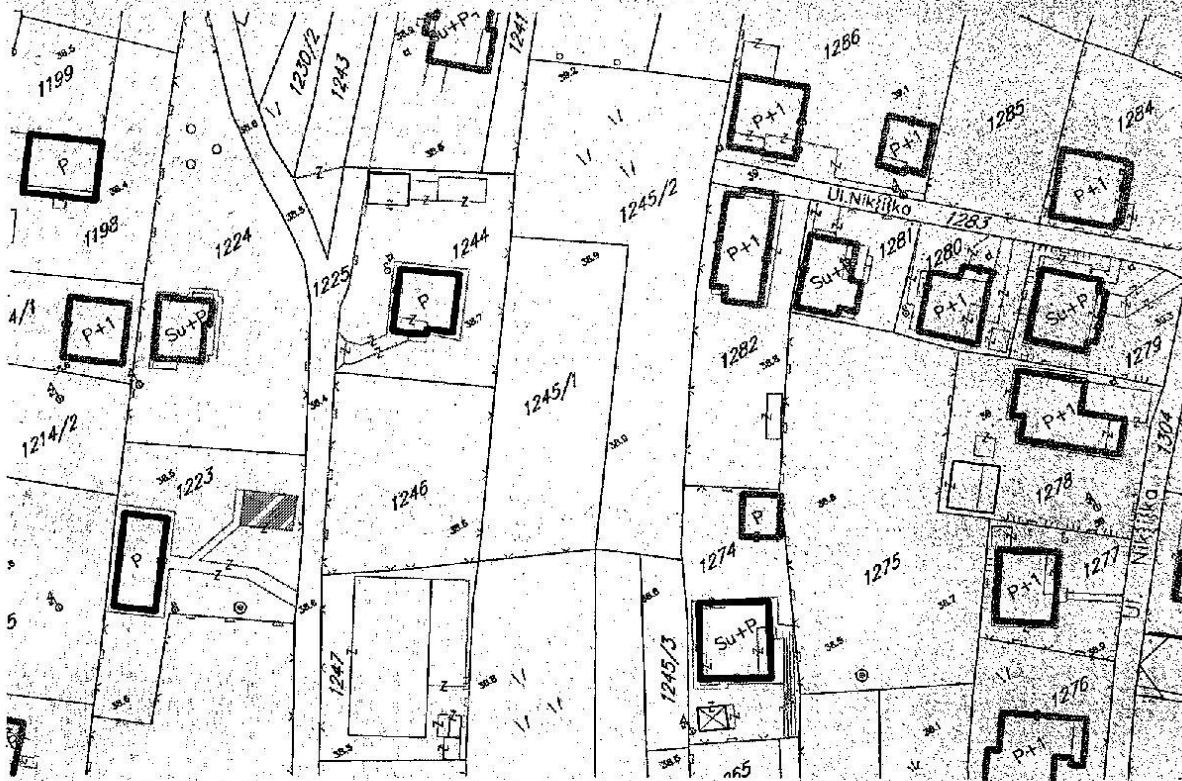
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP D/228

01

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

Broj: 08-332/20-878
Podgorica, 14.09.2020.godine



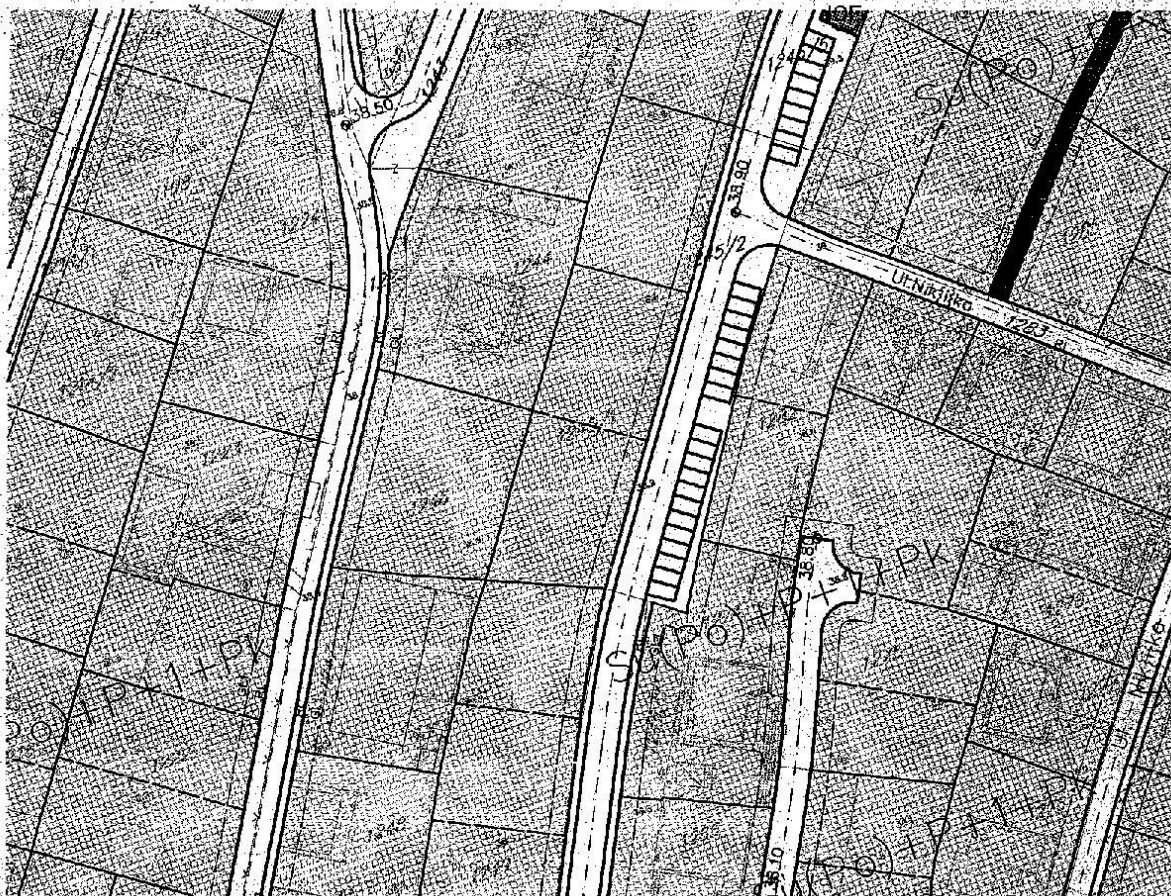
GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja – valorizacija objekata

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1” u Podgorici
za urbanističku parcelu UP D/228

02

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

Broj: 08-332/20-878
Podgorica, 14.09.2020.godine



Površine za stanovanje malih gustina



Porodično stanovanje – TIP 1
max spratnost Su(Po)+P+1+Pk

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

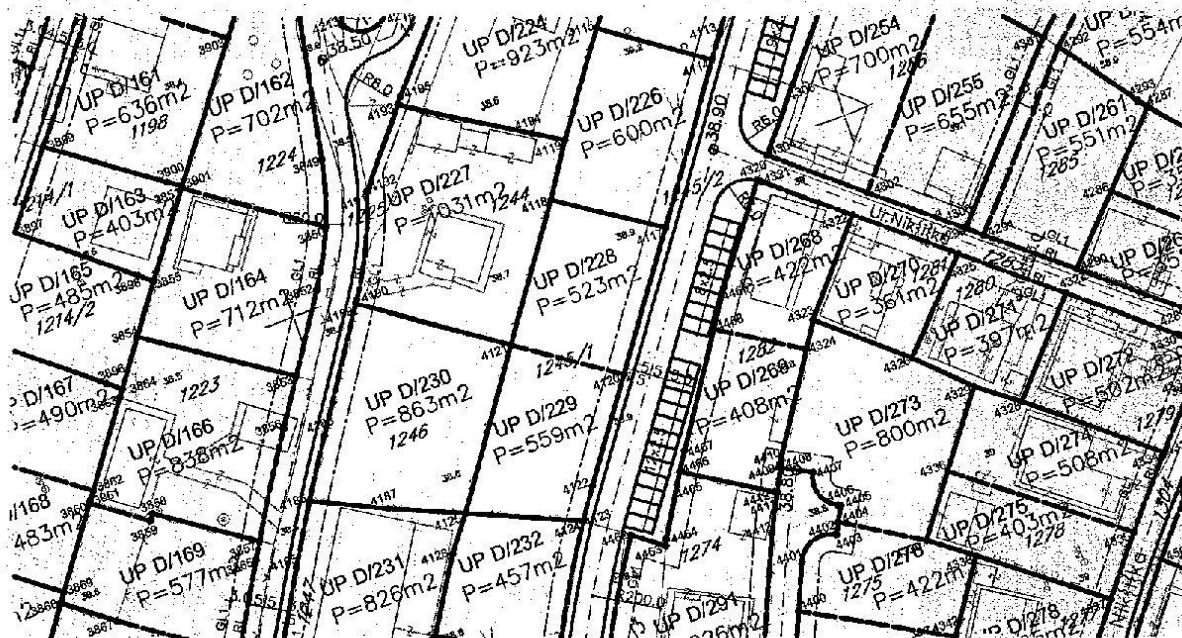
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP D/228

03

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



Broj: 08-332/20-878
 Podgorica, 14.09.2020.godine



4117	6601164.93	4699892.51
4118	6601148.12	4699903.78
4119	6601153.85	4699912.46
4120	6601149.74	4699871.44
4121	6601133.09	4699882.85

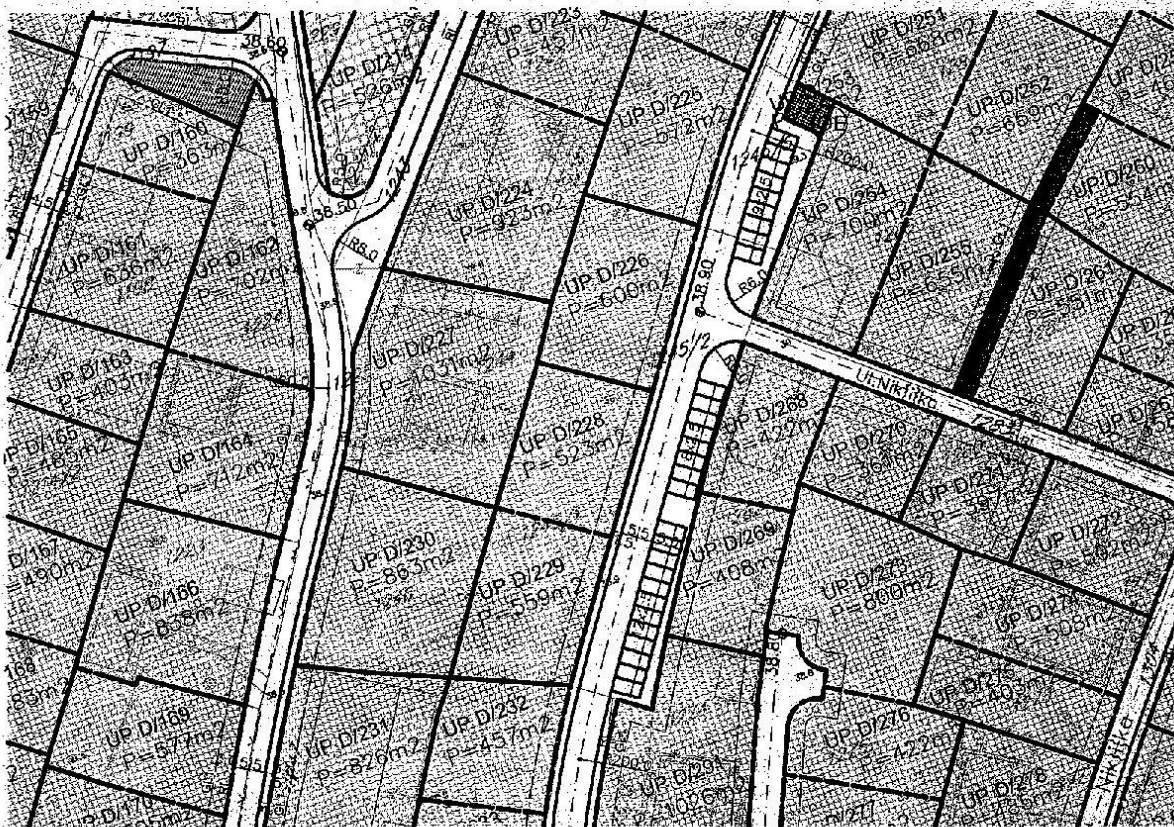
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije, regulacije i utu

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP D/228

04

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

Broj: 08-332/20-878
 Podgorica, 14.09.2020.godine



Porodino stanovanje – TIP 1

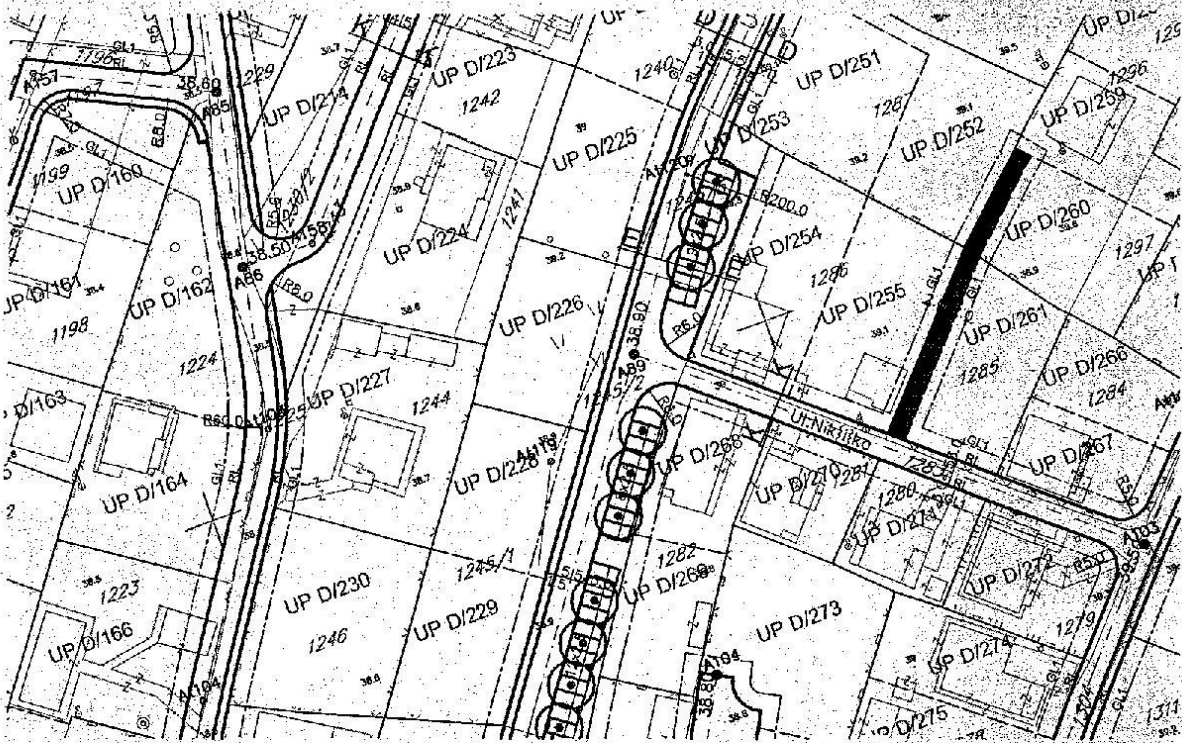
GRAFIČKI PRILOG –Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1” u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP D/228

05

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

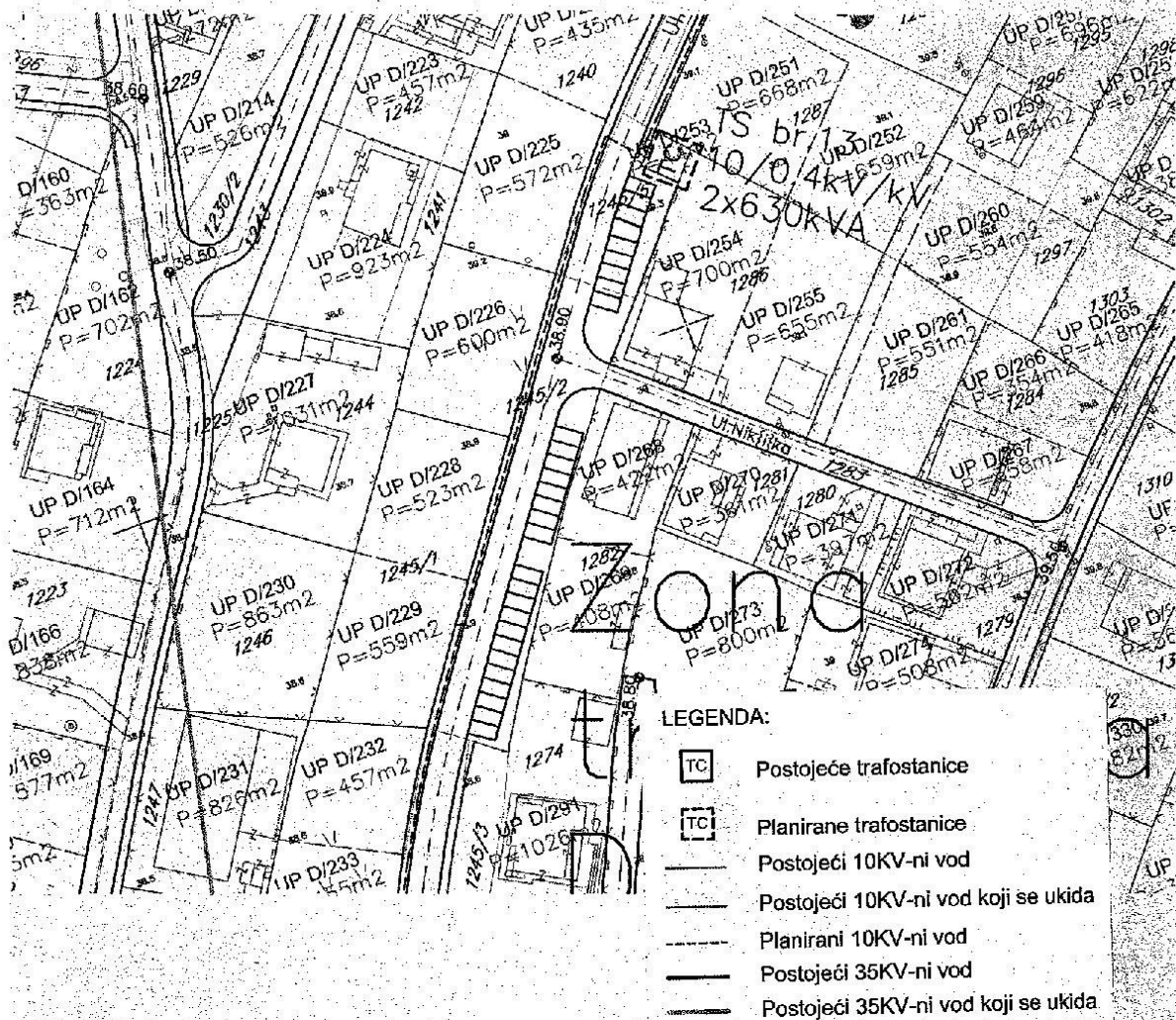
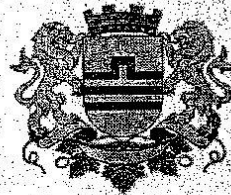
Broj: 08-332/20-878
Podgorica, 14.09.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja ,nivelacije i regulacije	
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1 “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP D/228	06

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

Broj: 08-332/20-878
 Podgorica, 14.09.2020.godine

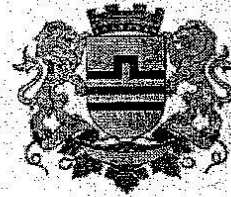


GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

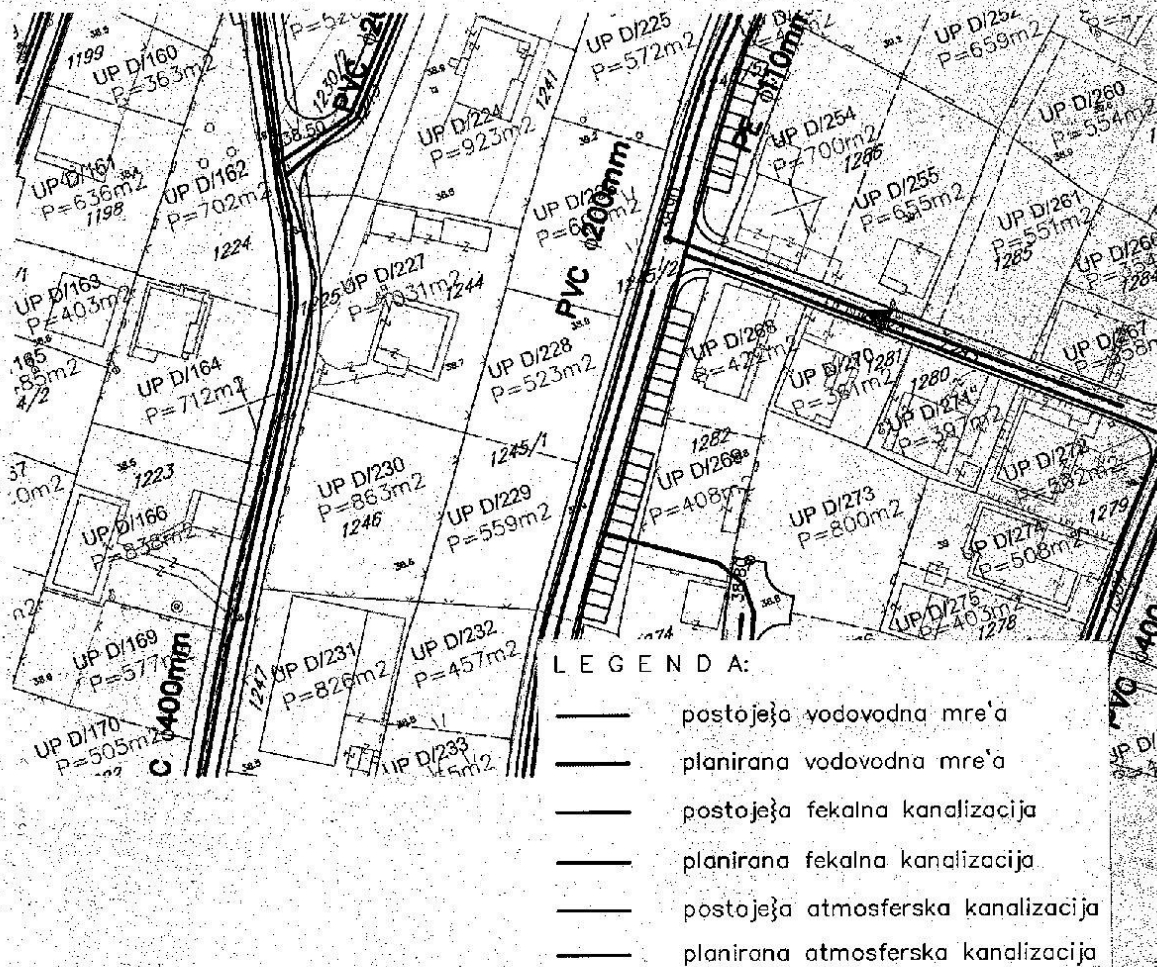
Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP D/228

07

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



Broj: 08-332/20-878
 Podgorica, 14.09.2020.godine



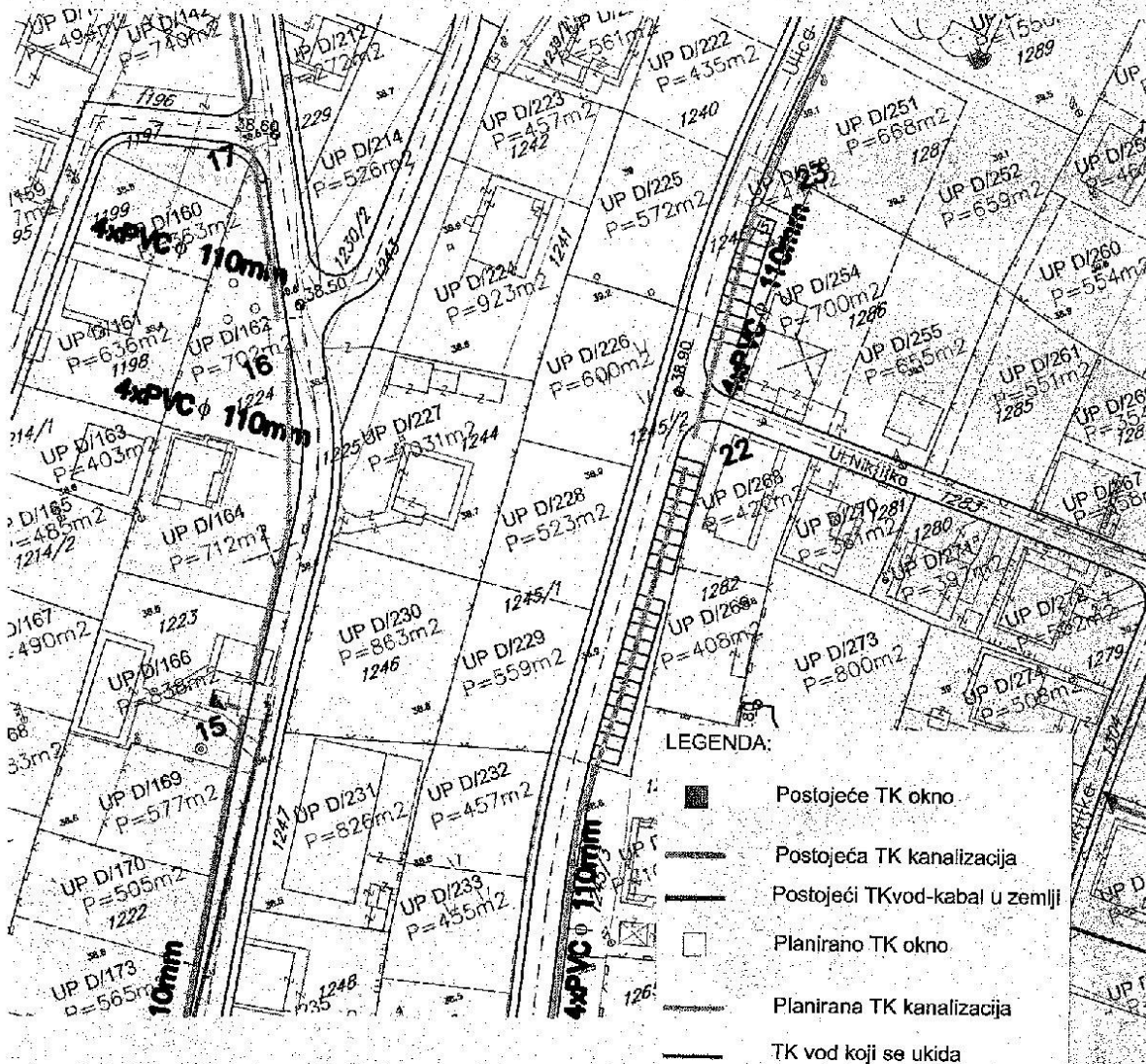
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP D/228

08

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

Broj: 08-332/20-878
 Podgorica, 14.09.2020.godine



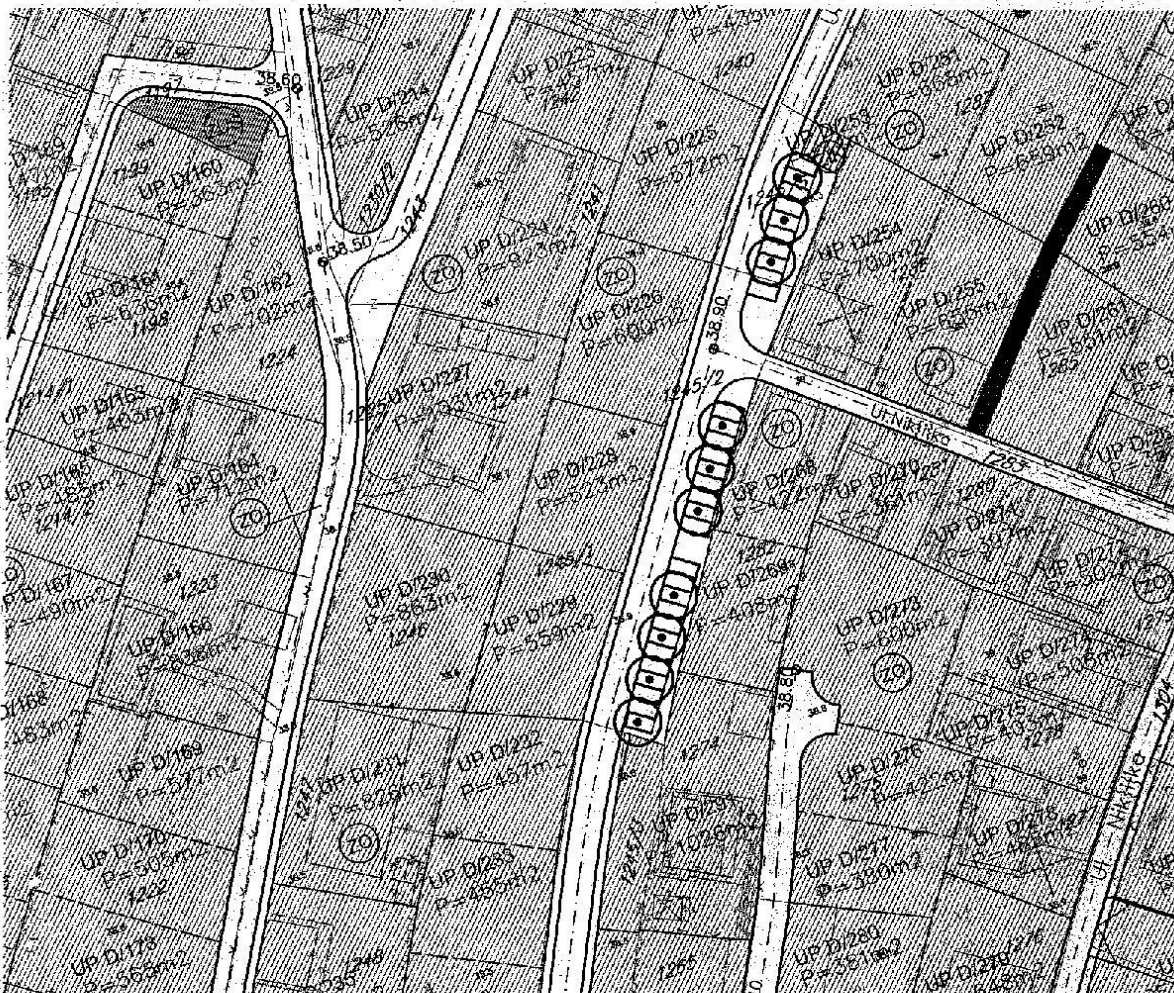
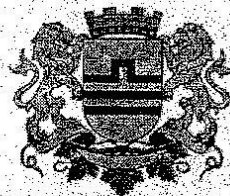
GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP D/228

09

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

Broj: 08-332/20-878
Podgorica, 14.09.2020.godine



Zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Pejzažna arhitektura

Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP D/228

10

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.07.2021 11:07

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICADatum: 12.07.2021 11:07
KO: DONJA GORICA**LIST NEPOKRETNOSTI 6708 - 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
1245/1		18 88	29.03.2019	GORNJA GORICA	Livada 2. klase KUPOVINA	523	3.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ČAPUNOVIĆ DJORDJIJE SVETLANA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1245/1	0		1	Livada 2. klase	28.11.2018	ZABILJEŽBA SLUŽBENOSTI PRAVA PROLAZA PJEŠAKA, ZAPREŽNIH VOZILA, PUTNIČKIH I TERETNIH MOTORNIH VOZILA, CIJELOM DUŽINOM KAT.PAR. 1245/2, UZ SJEVEROZ. GRANICU ISTE, U ŠIRINI OD 3.81 m (POSLUŽNO DOBRO), U KORIST KAT.PAR. 1245/6 I 1245/1, TE NOVOFORMIRANE KAT.PAR. KOJE NASTANU CIJEPANJEM KAT.PAR. 1245/1 (POVLASNO DOBRO).
1245/1	0		4	Livada 2. klase	26.02.2019	Pravo službenosti ZABILJEŽBA SLUŽBENOSTI PRAVA PROLAZA PJEŠAKA, ZAPREŽNIH VOZILA, PUTNIČKIH I TERETNIH MOTORNIH VOZILA, CIJELOM DUŽINOM KAT.PARCELE 1245/5 (POSLUŽNO DOBRO) UZ SJEVEROZAPADNU GRADNICU ISTE, U ŠIRINI OD 3,81m, OD OVE GRADNICE, U UKUPNOJ POVRŠINI 110m2 A U KORIST KAT.PARCLE 1245/1 TE NOVOFORMIRANIM KAT.PARCELAMA KOJE NASTANU CIJEPANJEM PARCELE. 1245/1 ,, 1245/2 I 1245/6 (POVLASNO DOBRO)
1245/1	0		5	Livada 2.	25.09.2020	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVE UZZ 605/2020 OD

7/12/2021

eKatastar

				klase	21.09.2020.GOD, HIPOT.POVJ. KOMERCIJALNA BANKA AD PG, HIPO.DUŽNIK ČAPUNOVIĆ SVETLANA I ČAPUNOVIĆ BUDIMIR KAO BRAČNI SUPRUŽNIK HIP.DUŽ., DUG 15.332,36 EURA,ROK OTPLATE 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PIS.SAGL.HIPOT.POVJER. + NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
--	--	--	--	-------	---

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA, koji se nalazi na UP D/228, DUP "Gornja Gorica 1", kat. parcela br. 1245/1, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

Izraditi Idejno rješenje arhitekture objekta porodičnog stanovanja, spratnosti P+1, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Donja Gorica, na katastarskoj parceli br. 1245/1, koja čini urbanističku parcelu broj D/228. Površina UP D/228 iznosi 523.00 m². Na parceli nema većih visinskih oscilacija. Trenutno na lokaciji nema izgrađenih struktura.

Sa sjeveroistočne strane je planirana saobraćajnica sa koje će biti obezbijeđen glavni kolski i pješački pristup parceli, parkingu i pješačkim prilazima stambenom objektu. Takođe, potrebno je obezbijediti u okviru parcele potreban broj parking mjesta.

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Predvidjeti kvalitetne ali ekonomične materijale za izvođenje.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima (maksimalni indeks izgrađenosti od 0.96 i maksimalnim indeksom zauzetosti 0.40).

INVESTITOR,

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE OBJEKTA PORODIČNOG STANOVANJA, koji se nalazi na UP D/228, DUP "Gornja Gorica 1", kat. parcela br. 1245/1, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

Urađeno je Idejno rješenje arhitekture objekta porodičnog stanovanja, spratnosti P+1, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima broj 08-332/20-878, izdatih od strane Glavnog grada Podgorice Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, 14.09.2020. godine, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Podgorici, pripada KO Donja Gorica, na katastarskoj parceli br. 1245/1, koja čini urbanističku parcelu broj D/228. Površina UP D/228 iznosi 523.00 m². Na parceli nema većih visinskih oscilacija. Trenutno na lokaciji nema izgrađenih struktura.

Sa sjeveroistočne strane je planirana saobraćajnica sa koje je obezbijeđen glavni kolski i pješački pristup parceli, parkingu i pješačkim prilazima stambenom objektu. Takođe, potrebno je obezbijediti u okviru parcele potreban broj parking mjesta.

Projektom je predviđen kolski pristup parceli kao i potreban broj parking mjesta za planirani objekat. Na parceli će se nalaziti dva parking mjesta, pri čemu je zadovoljen prepisani normativ od 1,1 parking mjesto po jednoj stambenoj jedinici.

Objekat je pozicioniran u skladu sa propisima i grafičkim priložima datim urbanističko-tehničkim uslovima, sa pješačkim i kolskim prilazom sa glavne ulice, sjeveroistočno od parcele.

Kota konačno uređenog terena nalazi se na 39.60m^{mnv} dok je prizemlje objekta je na koti 39.92 m^{mnv}. Spratnost stambenog objekta je P+1, pri čemu su spratne visine objekta 3.10/3.00 m.

U urbanističko-tehničkim uslovima se navodi da maksimalna spratnost objekta iznosi **P+2+Pk**. S obzirom na BRGP, koeficijent zauzetosti, kao i na okruženje – na 3D prikazu i grafičkim priložima može se vidjeti kako je objekat pozicioniran u skladu sa propisima i i grafičkim priložima datim urbanističko-tehničkim uslovima. Glavni ulaz je orijentisan ka sjeveroistočnoj strani.

Na etaži **prizemlja** je planirana dnevna zona. Prostorije koje su planirane na ovoj etaži su: dnevna soba, kuhinja, trpezarija, kupatilo, ostava i komunikacije. Iz dnevne zone je moguće direktno izaći u dvorište u kojem je predviđena terasa. Na etaži **prvog** sprata planirana je noćna zona, koja se sastoji iz jedne master spavaće sobe koja posjeduje zasebno kupatilo i terasu. Osim nje, planirane su još dvije spavaće sobe i jedno kupatilo.

Fasada objekta je rađena u kombinaciji demit fasade i kamena, odrađene u nijansi bijele boje, u određenim djelovima definisanim usled dinamičnog izgleda zgrade i volumena objekta, korišćeni su ukrasni elementi, radi zadovoljavanja i isticanja estetskih vrijednosti objekta. Takođe, radi skladnijeg izgleda same fasade korišćena je i kovana ograda. Za okvire vrata i prozora predviđena je PVC bravarija u tamnoj boji. Planirane su roletne u boji bravarije. Krov je kosi. Nagib krova je 25° i rađen je od crijepa.

Parterno uređenje ogleda se u zelenim površinama sa svih strana objekta. Zelenilo je razdvojeno na visoko, srednje i nisko rastinje. Pri čemu je visoko smješteno ispred objekta u vidu dva stabla. Rastinje srednje visine postavljeno je obodom parcele uz ogradu kao i na pojedinim mjestima u žardinjerama uz sam objekat. Nisko rastinje se ogleda u travnatim površinama i puzavicama koje se nalaze na pergoli.

Pri projektovanju se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih UTU uslovima (indeks zauzetosti 0.40, indeks izgrađenosti 0.96).

**Ostvarene površine i prostorni parametri za predmetni dio
urbanističke parcele**

Ukupna neto površina objekta	155.05 m ²
Ukupna bruto površina objekta	188.80 m ²

UP D/228	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	0.40	0.18
Indeks izgrađenosti	0.96	0.36
Spratnost objekta	P+2+Pk	P+1

UP 308	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Zauzetost	209.20 m ²	98.20 m ²
Maksimalna BRGP	500.00 m ²	188.80 m ²

Detaljni prikaz ostvarenih površina po etažama

LEGENDA POVRŠINA

PRIZEMLJE			
Br.	Namjena prostorije	m ²	m
P_01	Ulaz	4.80	10.10
P_02	Hodnik	8.80	15.85
P_03	Toalet	1.80	5.40
P_04	Kuhinja	8.95	13.30
P_05	Ostava	3.30	7.80
P_06	Dnevna soba i trpezarija	34.30	24.50
P_07	Terasa	15.55	16.65
P_08	Ostava	2.70	7.60
P_09	Stepenice	2.80	6.80

Ukupna NETO površina prizemlja: 83.00m²

Ukupna BRUTO površina prizemlja: 98.20m²

LEGENDA POVRŠINA

I SPRAT			
Br.	Namjena prostorije	m ²	m
I_01	Hodnik	3.40	8.45
I_02	Kupatilo	6.90	12.90
I_03	Spavaća soba	12.00	14.00
I_04	Spavaća soba	11.85	14.15
I_05	Spavaća soba	16.80	17.05
I_06	Kupatilo	5.20	10.50
I_07	Terasa	13.10	14.85
I_08	Stepenice	2.80	13.65

Ukupna NETO površina I sprata: 72.05m²

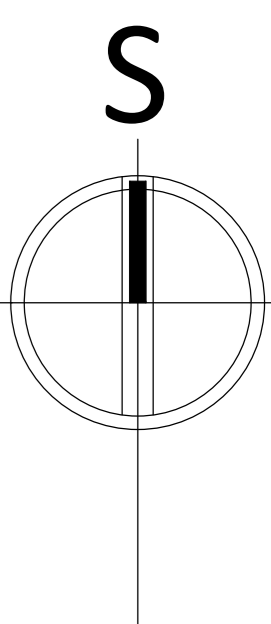
Ukupna BRUTO površina I sprata: 90.60m²

Ukupna NETO površina objekta:	155.05m ²
Ukupna BRUTO površina objekta:	188.80m ²

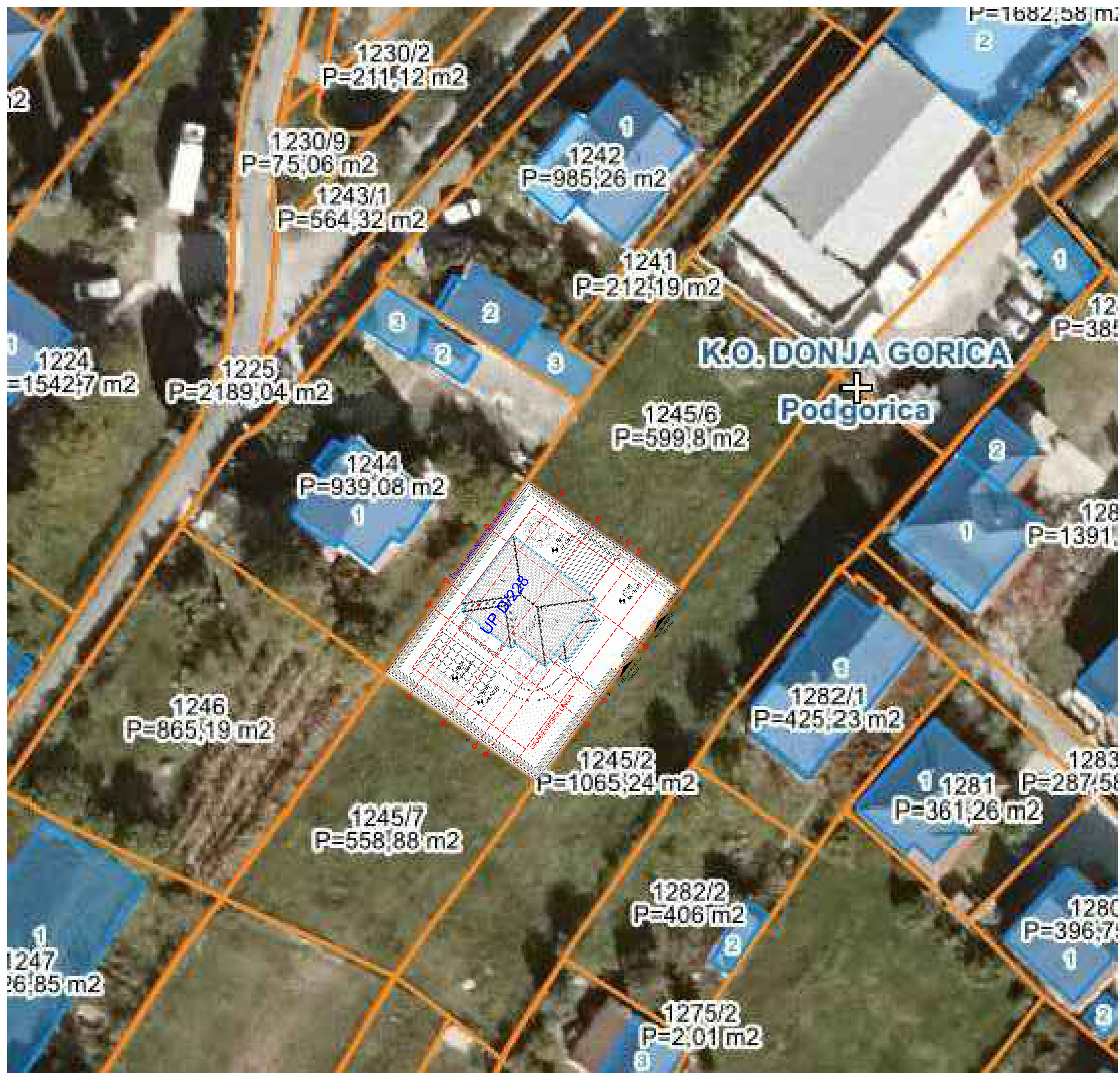
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



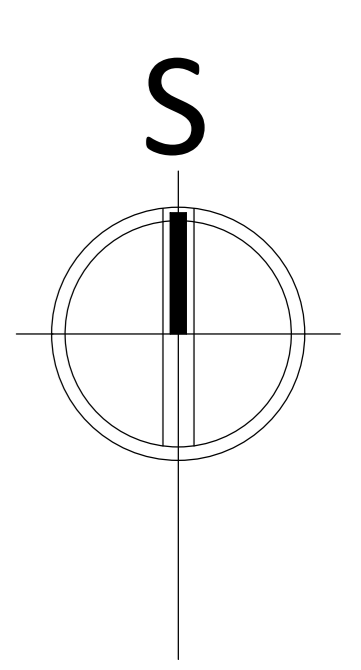
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: Svetlana Čapunović	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja	Lokacija: UP D/228, DUP "Gornja Gorica 1", kat. parcela br. 1245/1, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:250
Saradnik:	Prilog: Šira situacija postojećeg stanja	Šr. priloga: 1 Šr. strane:
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.	



ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA



PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: Svetlana Čapunović	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP D/228, DUP "Gorinja Gorica 1", kat. parcela br. 1245/1, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vista tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:		Prilog: Šira situacija planiranog stanja	
Datum izrade M.P.:		Datum revizije M.P.:	
		Br. priloga: 2	
		Br. strane: 1:250	

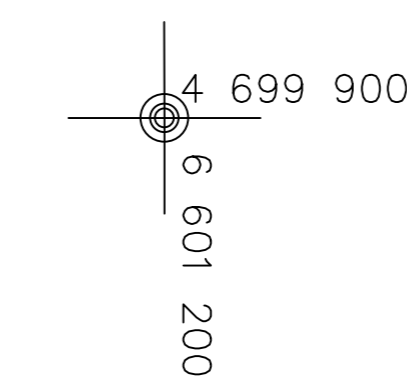
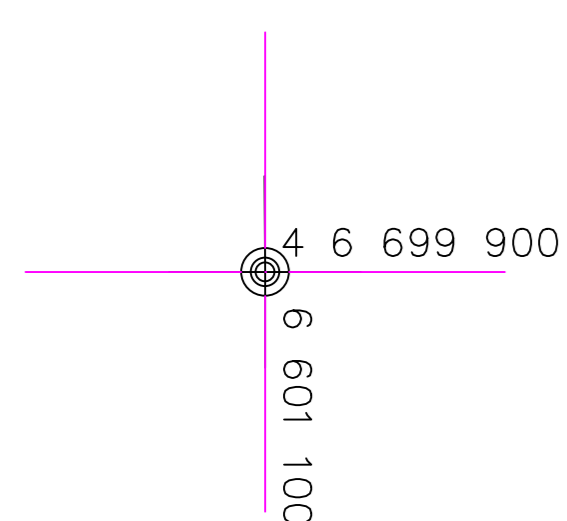
G E O D E T S K A S I T U A C I J A

Postojeće stanje i UTU – R 1 : 250

DUP Gornja gorica 1

Urb.parc.br. D/228

OPERATIVNI POLIGON			
K 1	Y =6601163.169	X=4699124.342	h - 40.05m
K 2	Y =6601182.825	X=4699915.156	h - 39.43m

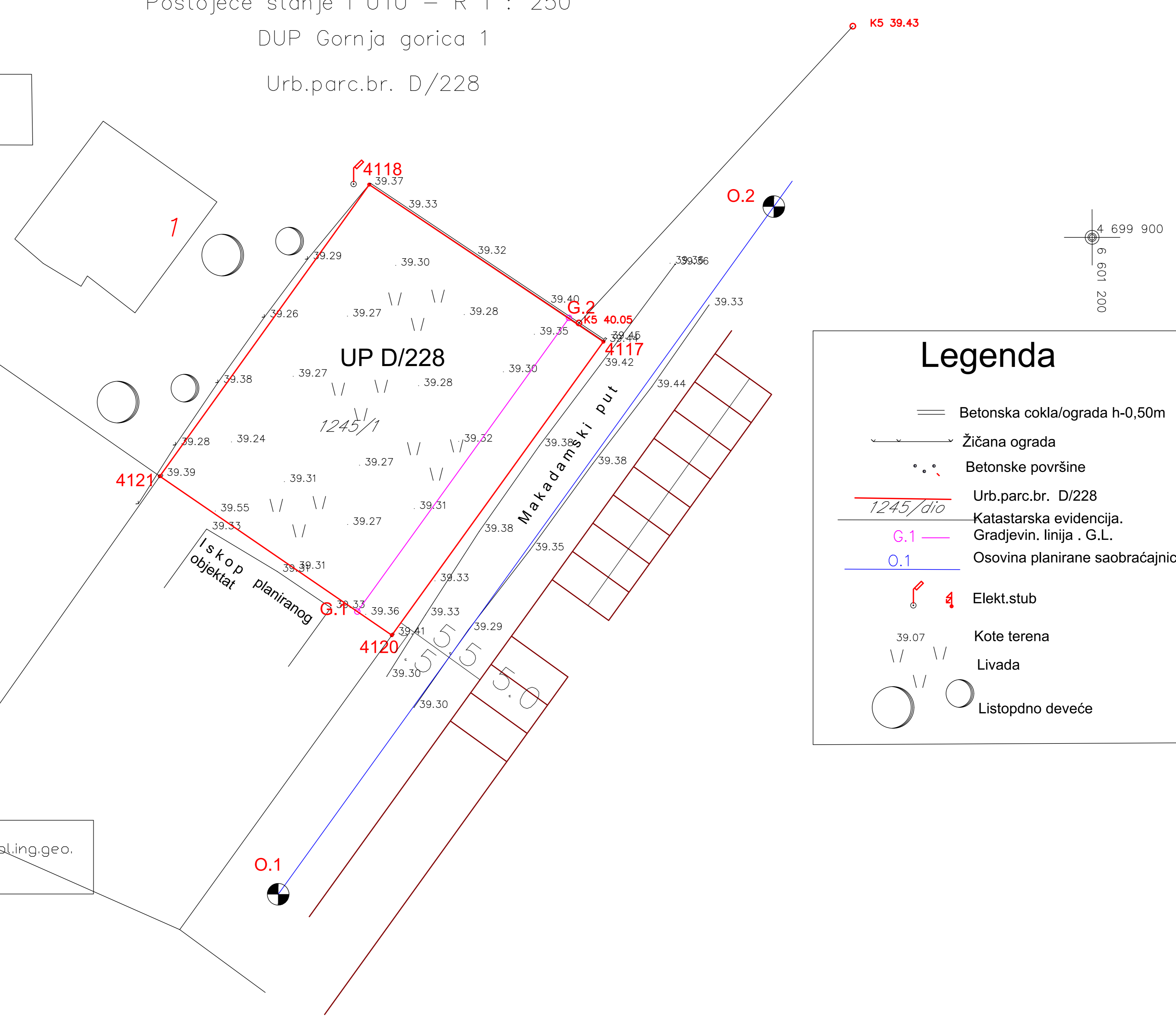


UP D/228 POVRŠINA P-522.75 m ²			
4120	Y=6601149.744	X=4699871.437	
4121	Y=6601133.090	X=4699882.850	
4118	Y=6601148.120	X=4699903.780	
4117	Y=6601164.930	X=4699892.510	

GRADJEVINSKA LINIJA			
G.1	Y=6601162.496	X=4699894.264	
G.2	Y=6601147.269	X=4699873.133	

OSOVINA PLAN . SAOBRAČAJNICE			
O.1	Y=6601141.585	X=4699852.844	
O.2	Y=6601178.476	X=4699904.038	

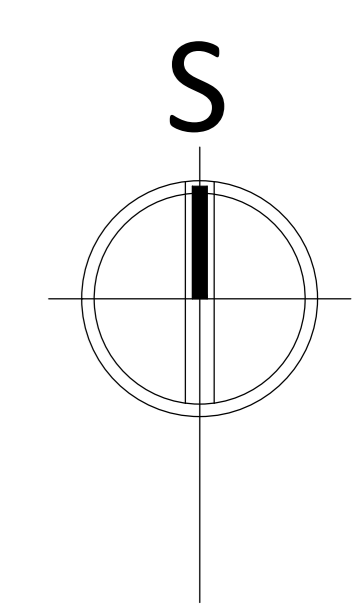
Podgorica , 14 okt. 2020 god. Snimio: mr. M.Kalezić, dipl.ing.geo.
Ovl. br. 02 2243/2 - 2008



Legenda

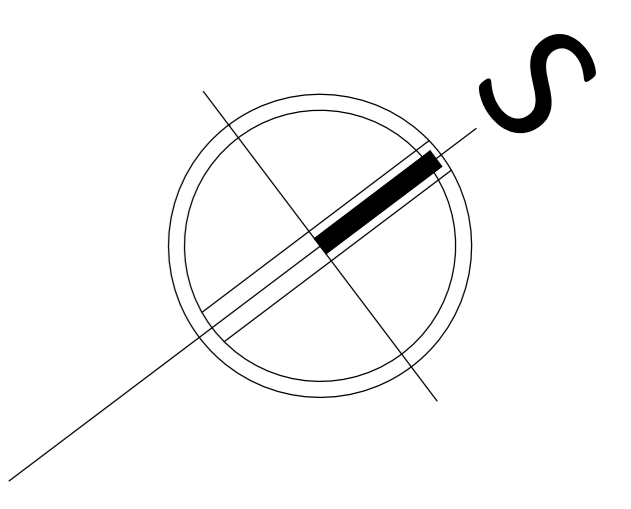
- Betonska cokla/ograda h-0,50m
- Žičana ograda
- Betonske površine
- Urb.parc.br. D/228
- Katastarska evidencija. 1245/dio
- Gradjevin. linija . G.L.
- Osovina planirane saobraćajnice
- Elekt.stub
- Kote terena
- Livada
- Listopdno deveće

SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA



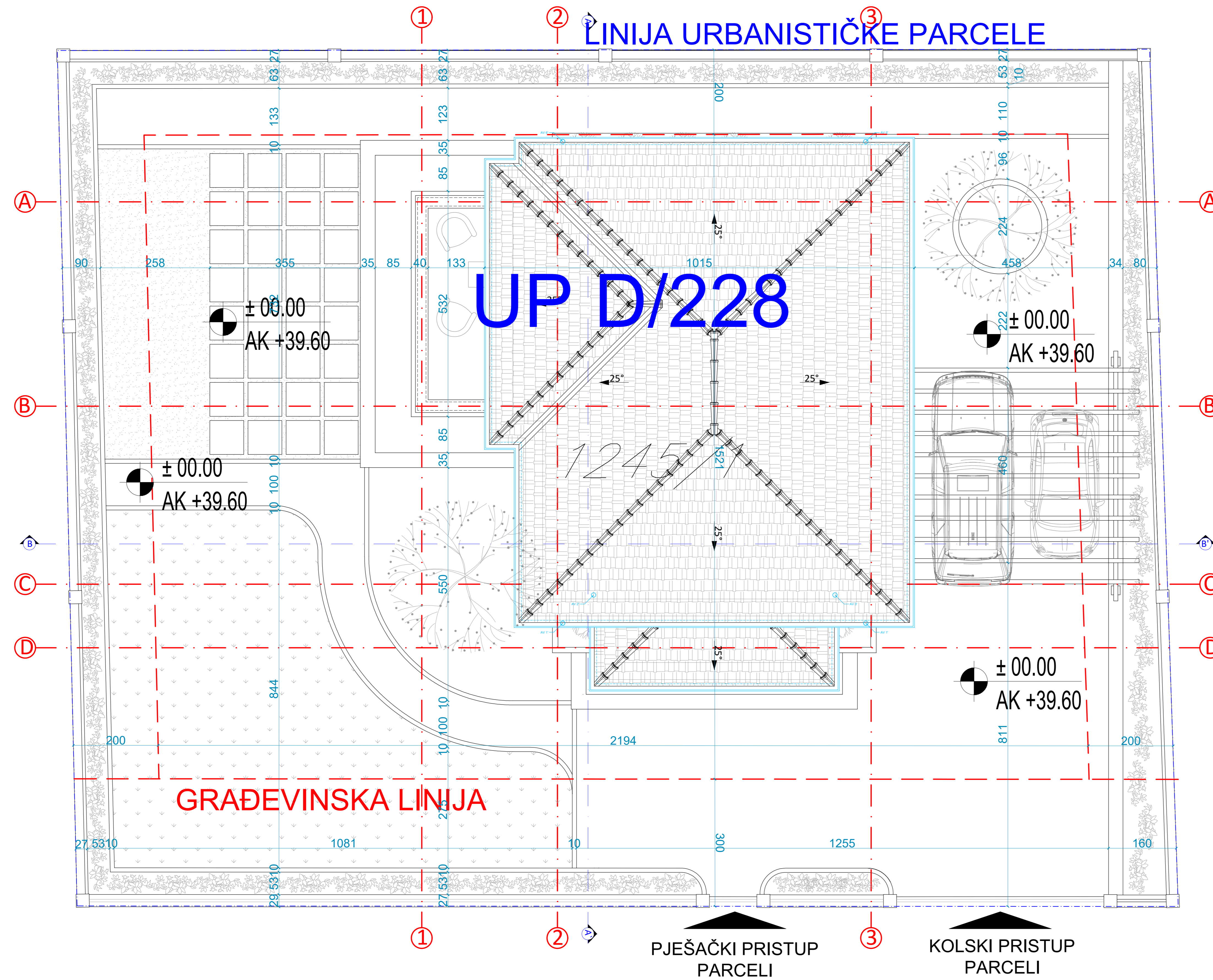
PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: Svetlana Čapunović	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP D/228, DUP "Gornja Gorica 1", kat. parcela br. 1245/1, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Rezimer: 1:250
Saradnik:		Prilog: Situacija postojećeg stanja	Br. priloga: 3 Br. strane:
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	

SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

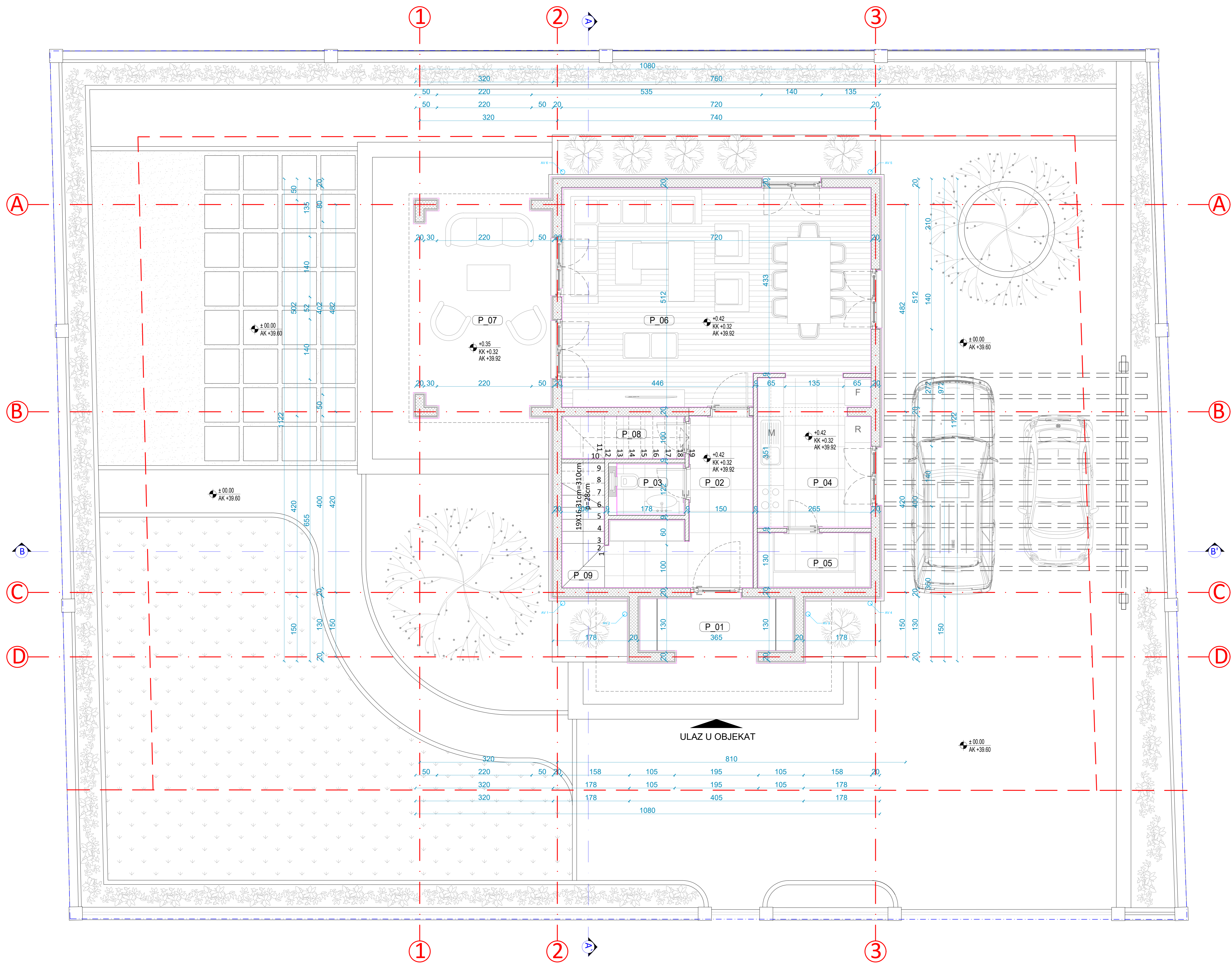


NAPOMENA:

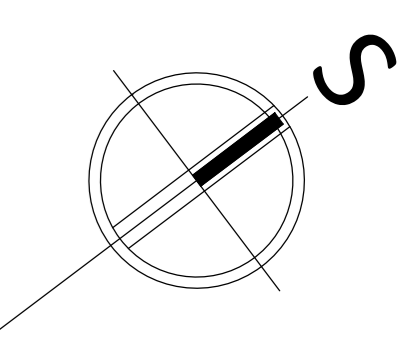
Apsolutna Kota konačno uređenog terena ± 00.00/39.60 definisana je u odnosu na postojeću govedziju. S obzirom na to da kota planirane ulice, prema DUP-u "Gornja Gorica 1", nije usklađena sa postojećom geodezijom, potrebno je provjeriti istu prilikom izvođenja.



PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: Svetlana Čapunović	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: UP D/228, DUP "Gornja Gorica 1", kat. parcela br. 1245/1, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:		Prilog: Situacija planiranog stanja	Razmjera: 1:100
Datum izrade M.P.		Bilježak: 4	Bilježak: 4
		Datum revizije M.P.	



OSNOVA PRIZEMLJA



LEGENDA POVRŠINA

PRIZEMLJE			
Br.	Namjena prostorije	m ²	m
P_01	Ulaz	4.80	10.10
P_02	Hodnik	8.80	15.85
P_03	Toalet	1.80	5.40
P_04	Kuhinja	8.95	13.30
P_05	Ostava	3.30	7.80
P_06	Dnevna soba i trpezarija	34.30	24.50
P_07	Terasa	15.55	16.65
P_08	Ostava	2.70	7.60
P_09	Stepenice	2.80	6.80

Ukupna NETO površina prizemlja: 83.00m²
 Ukupna BRUTO površina prizemlja: 98.20m²

Ukupna NETO površina objekta: 155.05m²
 Ukupna BRUTO površina objekta: 188.80m²

PROJEKTANT:

a.timstudio

Objekat: Objekat porodičnog stanovanja

Glavni inženjer:

mr Marko Katnić d.i.a.

Odgovorni inženjer:

mr Marko Katnić d.i.a.

Saradnik:

Datum izrade M.P.

INVESTITOR:

Svetlana Čapunović

Lokacija: UP D/228, DUP "Gornja Gorica 1", kat. parcela br. 1245/1, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rešenje

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Prilog:

Osnova prizemlja

Datum revizije M.P.

Skala:

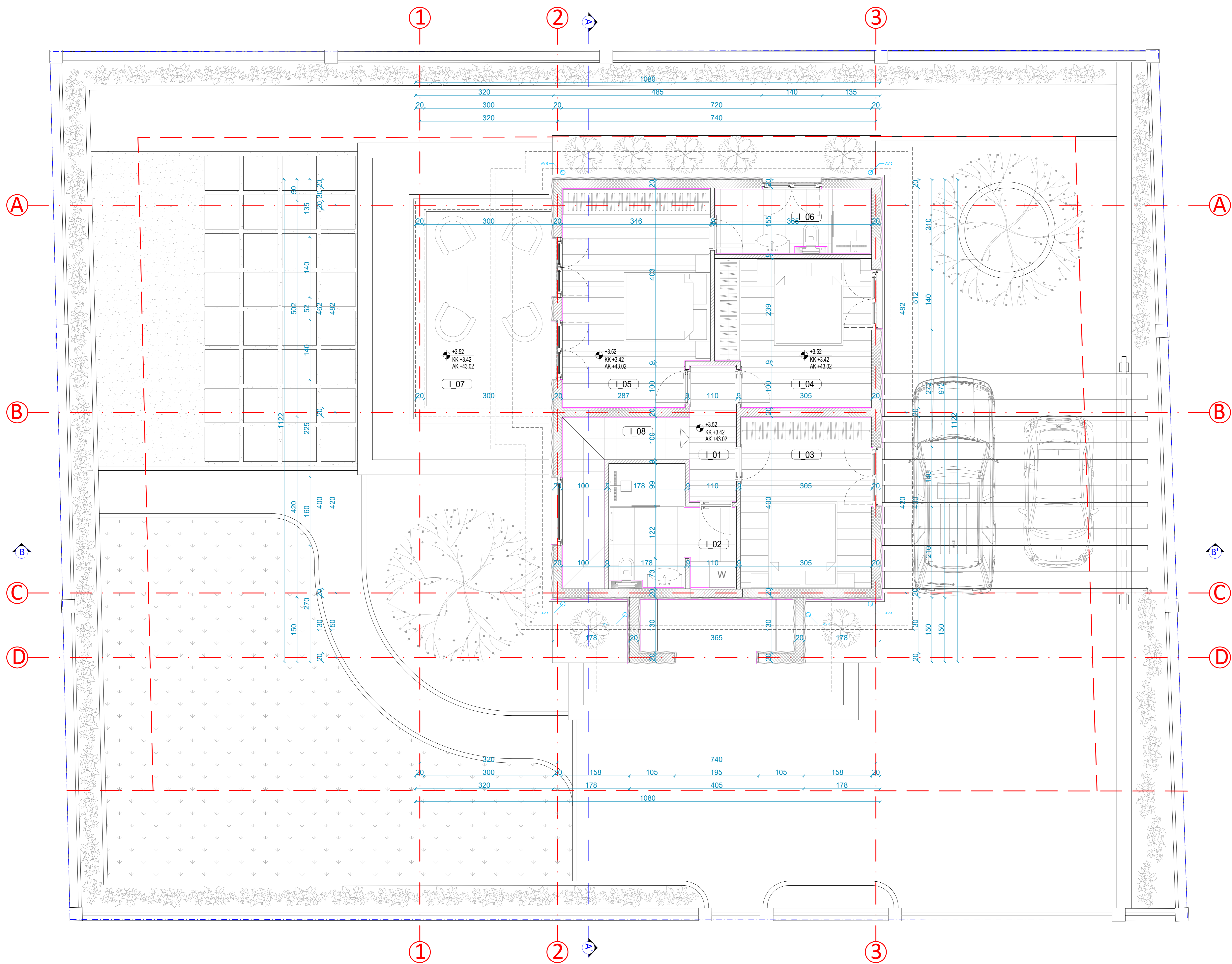
1:50

Br. prilozi:

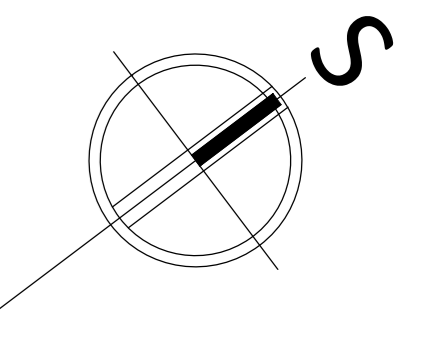
5

Br. strana:

5



OSNOVA I SPRATA



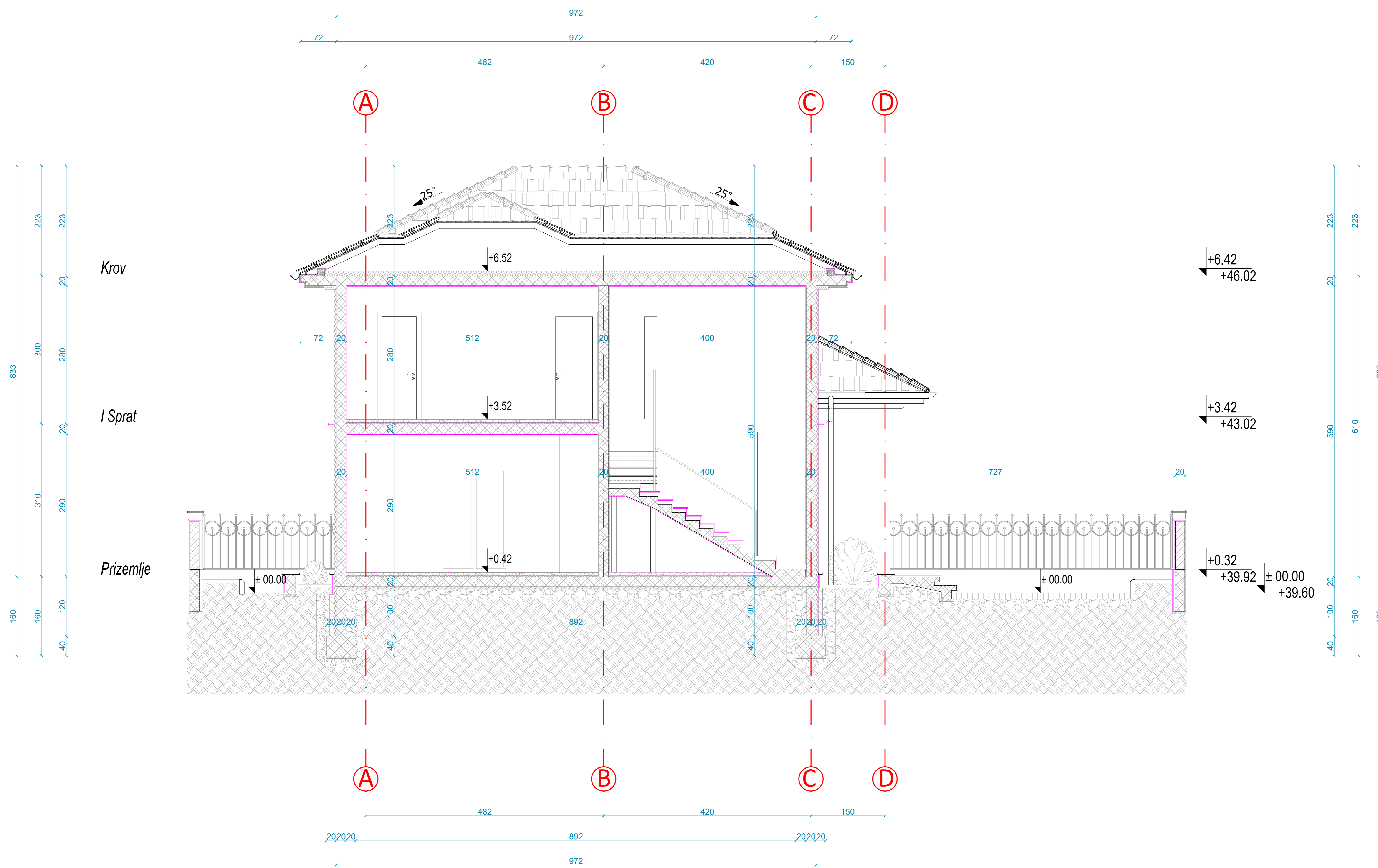
LEGENDA POVRŠINA

I SPRAT			
Br.	Namjena prostorije	m ²	m
I_01	Hodnik	3.40	8.45
I_02	Kupatilo	6.90	12.90
I_03	Spavaća soba	12.00	14.00
I_04	Spavaća soba	11.85	14.15
I_05	Spavaća soba	16.80	17.05
I_06	Kupatilo	5.20	10.50
I_07	Terasa	13.10	14.85
I_08	Stepenice	2.80	13.65

Ukupna NETO površina I sprata: 72.05m²
 Ukupna BRUTO površina I sprata: 90.60m²

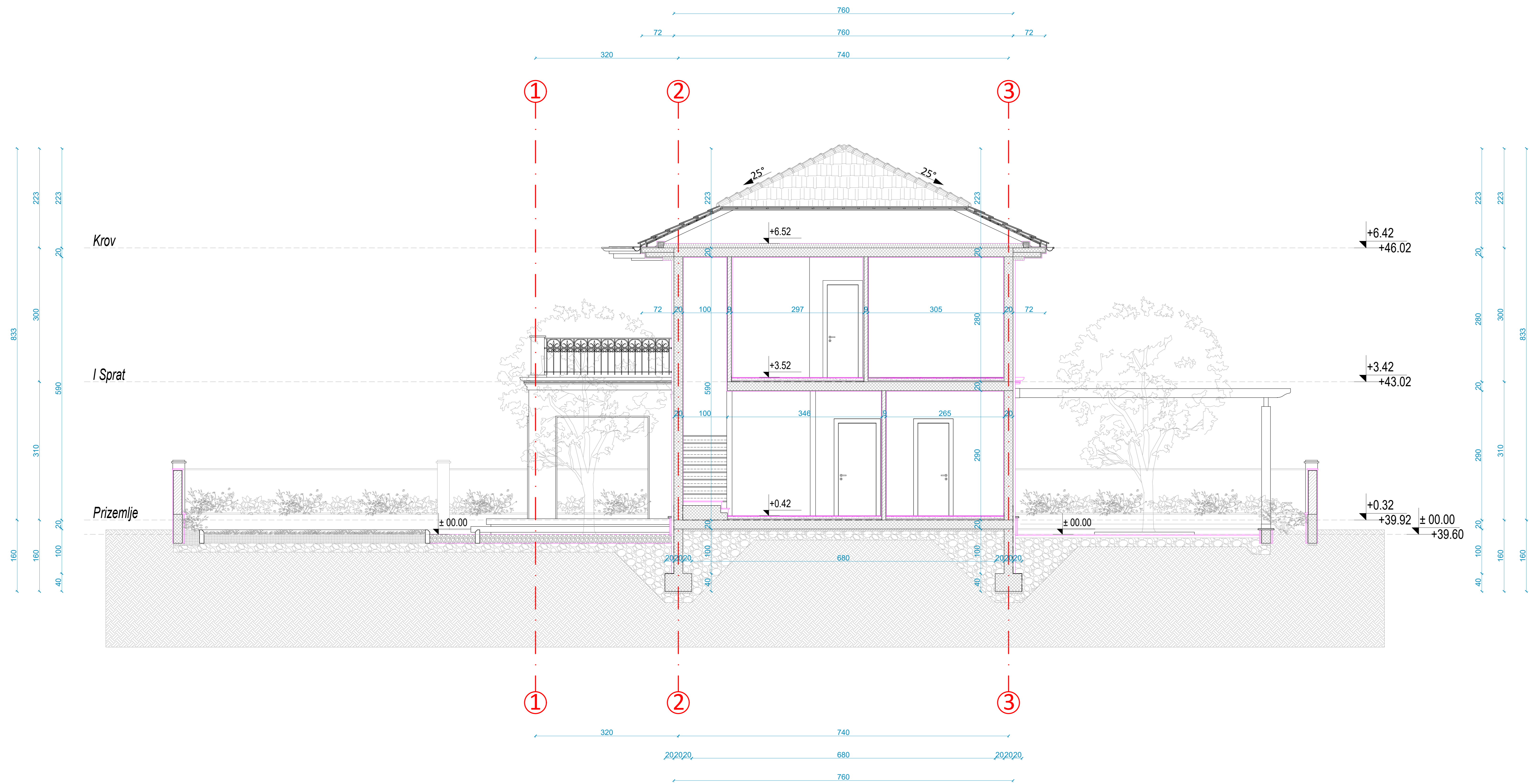
Ukupna NETO površina objekta: 155.05m²
 Ukupna BRUTO površina objekta: 188.80m²

PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: Svetlana Čapunović
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja	Lokacija: UP D/228, DUP "Gornja Gorica 1", kat. parcela br. 1245/1, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:	Prilog: Osnova I Sprata
Datum izrade M.P.:	Datum revizije M.P.:
	Br. priloga: 6 Br. strana: 1:50



PRESJEK A-A

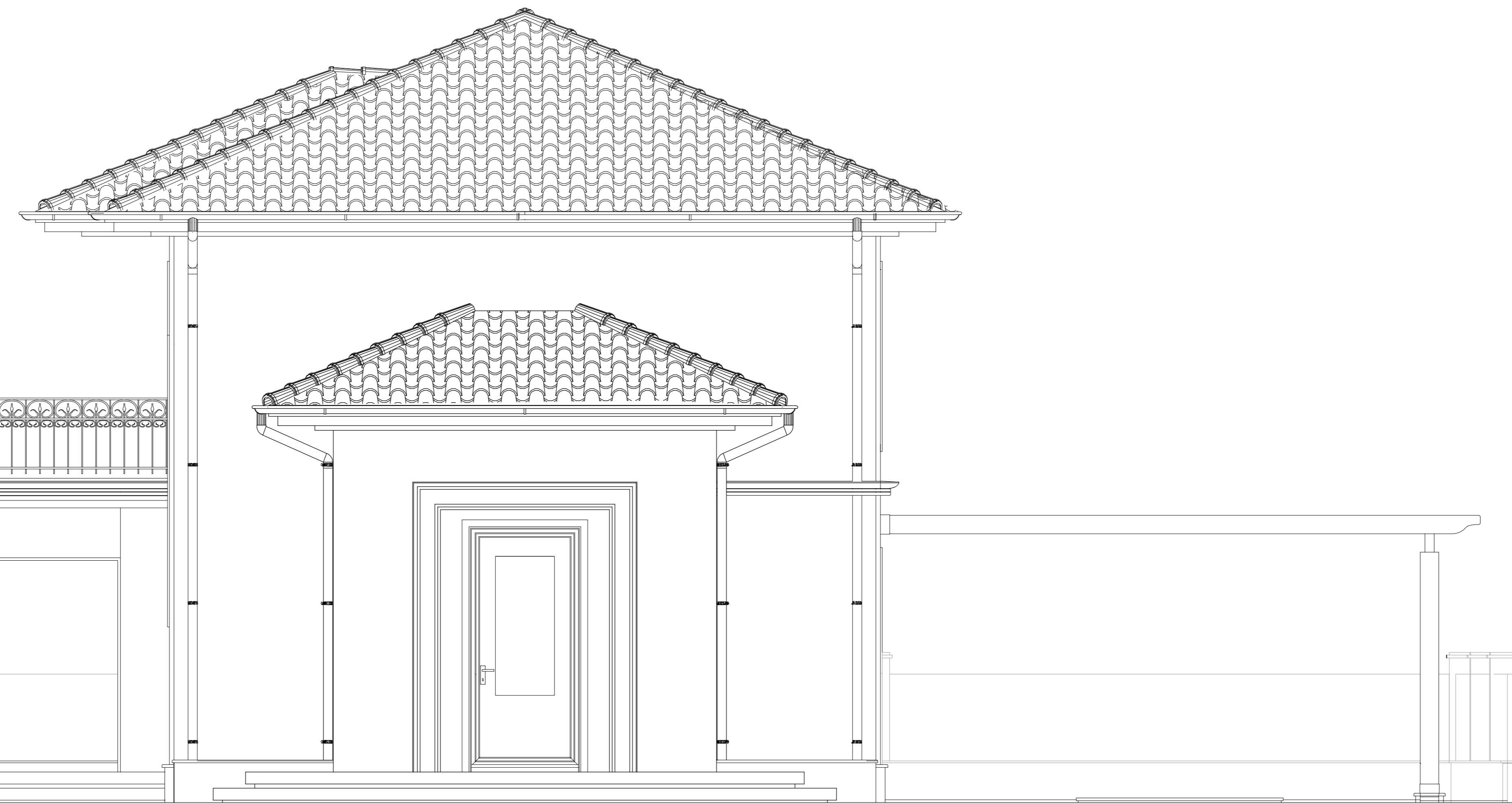
PROJEKTANT: a.timstudio		INVESTITOR: Svetlana Čapunović	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja		Lokacija: U/P D/238, D/UP "Gornja Gorica 1", kat. parcela br. 1245/1, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: Presjek A-A	Br. priloga: 8	Br. strana:
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	



PRESJEK B-B

PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: Svetlana Čapunović	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja	Lokacija: LP D/228, DJP "Sornja Gorica 1", kat. parcela br. 1245/1, RD Dolja Gorica, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Odgovorni inženjer: mr. Marko Katnić d.i.a.	Do tehničke dokumentacije: Arhitektura	Škema: 1:50
Sadržaj: Datum izrade M.P.	Prilog: Presjek B-B	Br. priloga: 9
	Datum revizije M.P.	

JUGOISTOČNA FASADA



PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: Svetlana Čapunović		
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja	Lokacija: UP D/228, DUP "Gornja Gorica 1", kat. parcela br. 1245/1, KO Dornja Gorica, Glavni grad Podgorica		
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje		
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Delo tehničke dokumentacije: Arhitektura	razmera: 1:50	
Saradnik:	Prilog: Jugoistočna fasada	Br. priloga: 10	Br. strane:
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.		

SJEVEROISTOČNA FASADA



PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: Svetlana Čapunović	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja	Lokacija: UP D/228, DUP "Gornja Gorica 1", kat. parcela br. 1245/1, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: Sjeveroistočna fasada	Br. priloga: 11 Br. strane:
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.	

SJEVEROZAPADNA FASADA



PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: Svetlana Čapunović		
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja	Lokacija: LP D/228, DUP "Gornja Gorica 1", kat. parcela br. 1245/1, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica		
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje		
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Skala: 1:50	
Saradnik:	Prilog: Sjeverozapadna fasada	Br. priloga: 12	Br. strane:
Datum izrade M.P.:	Datum revizije M.P.:		

JUGOZAPADNA FASADA



PROJEKTANT: a.timstudio	INVESTITOR: Svetlana Čapunović	
Objekat: Objekat porodičnog stanovanja	Lokacija: UP D/228, DUP "Gornja Gorica 1", kat. parcela br. 1245/1, KO Danja Gorica, Glavni grad Podgorica	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: Jugozapadna fasada	Br. priloga: 13 Br. strane:
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.	

3D PRIKAZI OBJEKTA

















