

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

INVESTITOR: Savo Radunović

OBJEKAT: Individualni stambeni objekat

LOKACIJA: Kat. parcele 226/2, 226/3, 227/3 KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO REŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

A_ARHITEKTURA

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

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

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

Septembar 2021.

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1 Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2 Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- 1.3 Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- 1.4 Rješenje o imenovanju glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- 1.5 Licenca glavnog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini i odgovornih inženjera za pojedine dijelove tehničke dokumentacije
- 1.6 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.7 Parcelacija
- 1.8 Rješenje o promjeni upisa u l.n.br. 194 KO Farmaci

2. PROJEKTNII ZADATAK

3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 4.1. Tehnički opis

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

6. PERSPEKTIVNI PRIKAZI



Stanka Radonjića 9, Podgorica

boqinvest@gmail.com

+382 69 122 777

PIB : 03243559

PDV: 30/31-21078-9

530 - 29538 - 57

22.02.2021.

Projektant:

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

Investitor:

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

zaključili su : UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA

Predmet ugovora je izrada idejnog rješenja za objekat individualnog stanovanja na katastarskim parcelama 226/2, 226/3 i 227/3, KO "Farmaci", u zahvatu PUP-a, Opština Podgorica.

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

Savo Radunović
Investitor

Jovana Kovačević
Jovana Kovačević mr. inž. arh
Izvršni direktor



1.2.

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



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA

Registarski broj 5 - 0876387 / 003
PIB: 03243559

Datum registracije: 21.02.2019.
Datum promjene podataka: 16.02.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SOKLA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

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

OSNIVAČI:

STEFAN KOVAČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 81% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

JOVANA KOVAČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 19% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

JOVANA KOVAČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 11.03.2021 godine u 09:10h



Načelnica

Dušenka Vujsić
Dušenka Vujsić



Crna Gora
Ministarstvo 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 072/7-88/1
Podgorica, 29.04.2021. godine

„SOKLA“ doo

PODGORICA

Bulevar Vojvode Stanka Radonjića 9

Dostavlja se rješenje ovog ministarstva, broj i datum gornji, po zahtjevu „SOKLA“ doo Podgorica, na upotrebu.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Gordana Đerković





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 072/7-88/1
Podgorica, 29.04.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu „SOKLA“ doo Podgorica broj UPI 072/7-88/1 od 12.04.2021.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 83/20) člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20 i 121/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

„SOKLA“ doo Podgorica , PIB: 03243559, izdaje se

LICENCA

za projektanta i izvođača radova

na period od 5 godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-88/1 od 12.04.2021.godine, ovom organu obratilo „SOKLA“ doo Podgorica, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, imenovano društvo je dostavilo sljedeće dokaze: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-605/2 od 28.09.2019.godine kojim se Kovačević Stefanu dipl. ing. arhitekture spec.sci.arhitekture iz Podgorice izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta, ugovor o radu zaključen 02.09.2019.godine između „BOQ Invest doo Podgorica i Kovačević Stefana, aneks ugovora o radu od 01.03.2021.godine između „SOKLA“ doo Podgorica i Kovačević Stefana, izvod iz CRPS Uprave prihoda regist. Br.5-0876387/003 PIB 03243559, rješenje Uprave prihoda CRPS br 5-0876387/003 od 16.02.2021.godine o registraciji i upisu „SOKLA“ doo Podgorica i brisanju „BOQ Invest doo Podgorica i rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-606/2 od 21.10.2019.godine, kojim je „BOQ Invest doo Podgorica izdata licenca za projektanta i izvođača radova

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, 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 ovlašćenog 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 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Gordana Đerković



1.4.

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

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

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije za IDEJNO REŠENJE
individualnog stambenog objekta na katastarskim parcelama 226/2, 226/3 i 227/3,
KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Podgorica.

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

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

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



Crna Gora

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

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 1077/605/1

Podgorica, 28.09.2019. godine

Broj: UPI 1077/605/2

Podgorica, 28.09.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rešavajući po zahtjevu KOVAČEVIĆ STEFANA, Stepan specijalista (Spec.Soc.), Arhitektura, iz Podgorica, za izdavanje licence ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju, pravljenju i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 48. 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 KOVAČEVIĆ STEFANU, dipl. inženjeru arhitekture, Stepanu specijalista (Spec.Soc.), Arhitektura, iz Podgorica, za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekata.

KOVAČEVIĆ STEFAN

Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br.11
PODGORICA

2. Ova Licenca sa izdaje na neodređeno vrijeme.

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

Aktom, br.UPI/1077/605/1 od 23.09.2018.godine, KOVAČEVIĆ STEFAN, dipl. inženjer arhitekture, Stepan specijalista (Spec.Soc.), Arhitektura, iz Podgorica, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekata.

Uz zahtjev imenovan je ovom ministarstvu dostavio sljedeće:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih studija, Akademski fakultet za arhitekturu i urbanizam Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, Stepan specijalista (Spec.Soc.), Arhitektura, broj: 256 od 06.09.2016.godine; Uverenje o stručnom osposobljavanju, izdato od strane "Arhitektonski Atelje" s D.O.O. Podgorica, broj: 198/19 od 01.09.2019.godine u kojem je utvrđeno da je Kovačević Stefan sa stečanim zvanjem Specijalista arhitekture, podnivo VII, Nacionalnog okvira kvalifikacija u periodu od 15.01.2016. do 15.10.2016.godine uspješno obavio stručno osposobljavanje; Poverdu "Arhitektonski atelje" s D.O.O. Podgorica u kojoj je utvrđeno da je Stefan Kovačević, spec.soc.arhitektura, zaposlen u imenovanom privratno društvo u periodu od 15.01.2016.godine gdje je radio kao projektant i saradnik III odgovornih projektanata na poslovima izrade i/ili revizije tehničke dokumentacije i/ili nadzora nad građenjem navedenih objekata; ovjerenu kopiju lične karne za imenovanog (omogućiti državljanstvo) i ovjeranu fotokopiju radne knjižice.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-605/1

Podgorica, 28.09.2019. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE KOVAČEVIĆ STEFANU, dipl. inženjeru arhitekture, Stepen specijalista (Spec.Sci.), Arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-605/1 od 23.09.2018.godine, KOVAČEVIĆ STEFAN, dipl. inženjer arhitekture, Stepen specijalista (Spec.Sci.), Arhitektura, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



1.6.

DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI



lovćen

Filijala/O.J.: 1093

Šifra zastupnika: 50467

Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG002058

Novo/Obnova: Novo

Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG002058

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

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

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

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

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

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

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

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

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

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

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

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

RADULOVIĆ VEŠINA



U Podgorica 20.04.2021



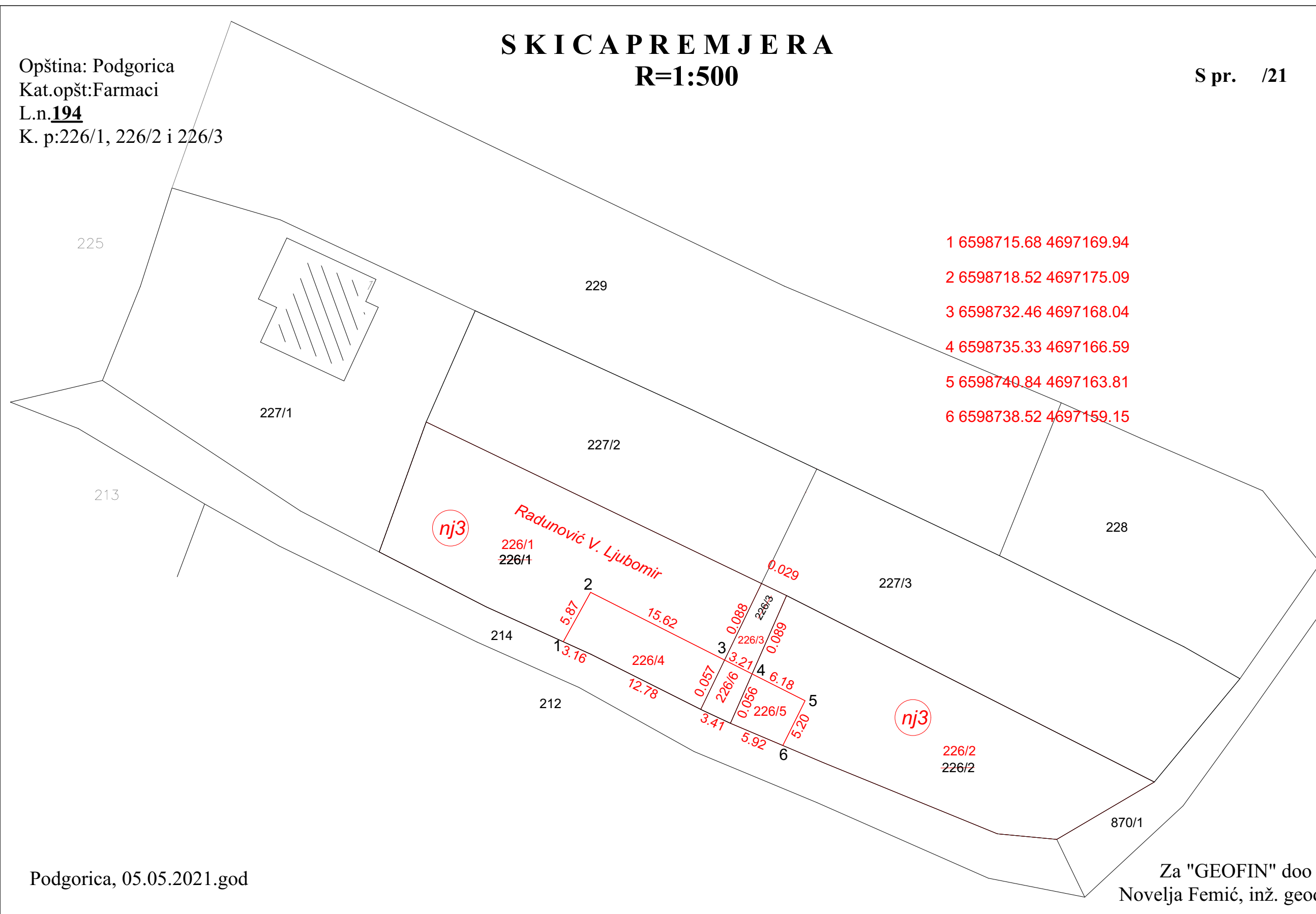
Jovana Lovćenović
 Ugovarač osiguranja

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

SKICAPREMJERA R=1:500

S pr. /21

Opština: Podgorica
Kat.opšt: Farmaci
L.n. **194**
K. p: 226/1, 226/2 i 226/3



Podgorica, 05.05.2021.god

Za "GEOFIN" doo
Novelja Femić, inž. geod



Broj: 101-919/21-10173-UP

Podgorica, 10.08.2021.godine

Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Podgorica, rješavajući po zahtjevu Radunović Sava, a preko notara Vukićević Branislava, na osnovu člana 84., 120., 122., 123. i 125. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, "Sl.list CG", br. 32/11, "Sl.list CG" 43/15, "Sl.list CG" 37/17) i člana 18. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, "Sl.list CG", br. 20/15, "Sl.list CG" 40/16, "Sl.list CG" 37/17), d o n o s i –

R J E Š E N J E

DOZVOLJAVA SE promjena upisa u **l.n.br.194** KO Farmaci, na kat.parc.br.226/2, 226/3, 226/5, 226/6 i 227/3, UPISANO NA **Radunović Ljubomir** jmb 0711953210278, u obimu 1/1 svojina, UPISATI u **l.n.nov.br.** NA **Radunović Ljubomir Savo** jmb 0308982210067, Predgrad, ul.Slobode br.64 Podgorica, u obimu 1/1 svojina. Osnov sticanja **poklon**.

Promjena upisa vrši se na osnovu Ugovora o poklonu nepokretnosti UZZ br.899/2021 od 05.08.2021. godine, sačinjenog kod notara Vukićević Branislava.

Žalba ne zadržava izvršenje rješenja.

O B R A Z L O Ź E N J E

Radunović Savo, a preko notara Vukićević Branislava, obratio se ovom organu zahtjevom br.gornji od 06.08.2021. godine, radi promjene upisa u kat.operatu KO Farmaci.

Uz zahtjev je dostavljen Ugovor o poklonu nepokretnosti UZZ br.899/2021 od 05.08.2021. godine, sačinjen kod notara Vukićević Branislava.

Predmet ugovora je nepokretnost evidentirana u **l.n.br.194** KO Farmaci, na kat.parc.br.226/2, 226/3, 226/5, 226/6 i 227/3.

Postupajući po podnesenom zahtjevu, uvidom u kat.evidenciju i priloženu dokumentaciju, utvrđeno je da je zahtjev osnovan. S tim u vezi izvršena je promjena upisa shodno čl.84. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, "Sl.list CG", br. 32/11, "Sl.list CG" 43/15, "Sl.list CG" 37/17).

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

POUKA O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja Vlade Crne Gore u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja, a preko ove Područne jedinice i taksira se sa 4,00 eura administrativne takse, na žiro-račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- Notar Vukićević Branislav, ul.Slobode br.47 Podgorica
- Radunović Ljubomir, Farmaci bb Podgorica
- Radunović Savo, Predgrad, ul.Slobode br.64 Podgorica
- Uprava prihoda
- GLAVNI GRAD PODGORICA-Uprava lokalnih prihoda
- a/a



Samostalni savjetnik I,
Marko Kontić

Projektni zadatak

Predmet projektnog zadatka je utvrđivanje uslova i zahtjeva za izradu idejnog projekta za individualni stambeni objekat koji se nalazi na katastarskim parcelama 226/2, 226/3 i 227/3 KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Podgorica.

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

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

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

INVESTITOR:

Savo Radunović



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

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

Broj: 08-332/21-826
Podgorica, 17.07.2021.godine

RADUNOVIĆ SAVO

Ul. Slobode br. 64
Podgorica

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/21-826 od 15. juna 2021. godine) za izgradnju objekata na dijelu katastarske parcele **226/2 226/3 i 227/3 KO Farmaci** iz lista nepokretnosti 194, a u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020) i Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **izdaje urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta na dijelu katastarske parcele 226/2 226/3 i 227/3 KO Farmaci u okviru namjene "naselja"** u PUP-u, koji su u prilogu ovog akta zajedno sa tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju, izdatih od strane preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. (br: 113UP1-041/21-6009 od 09. jula 2021. godine).

U skladu sa Uredbom o visini naknada za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i tehničkih uslova, a na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, naknadu u iznosu od 50,00 € za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova podnosilac zahtjeva treba da uplati na račun Budžeta Glavnog grada Podgorice na sljedeći broj: 510-3026121-04.

DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- a/a

**RUKOVODILAC SEKTORA
ZA PLANIRANJE PROSTORA**

Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.



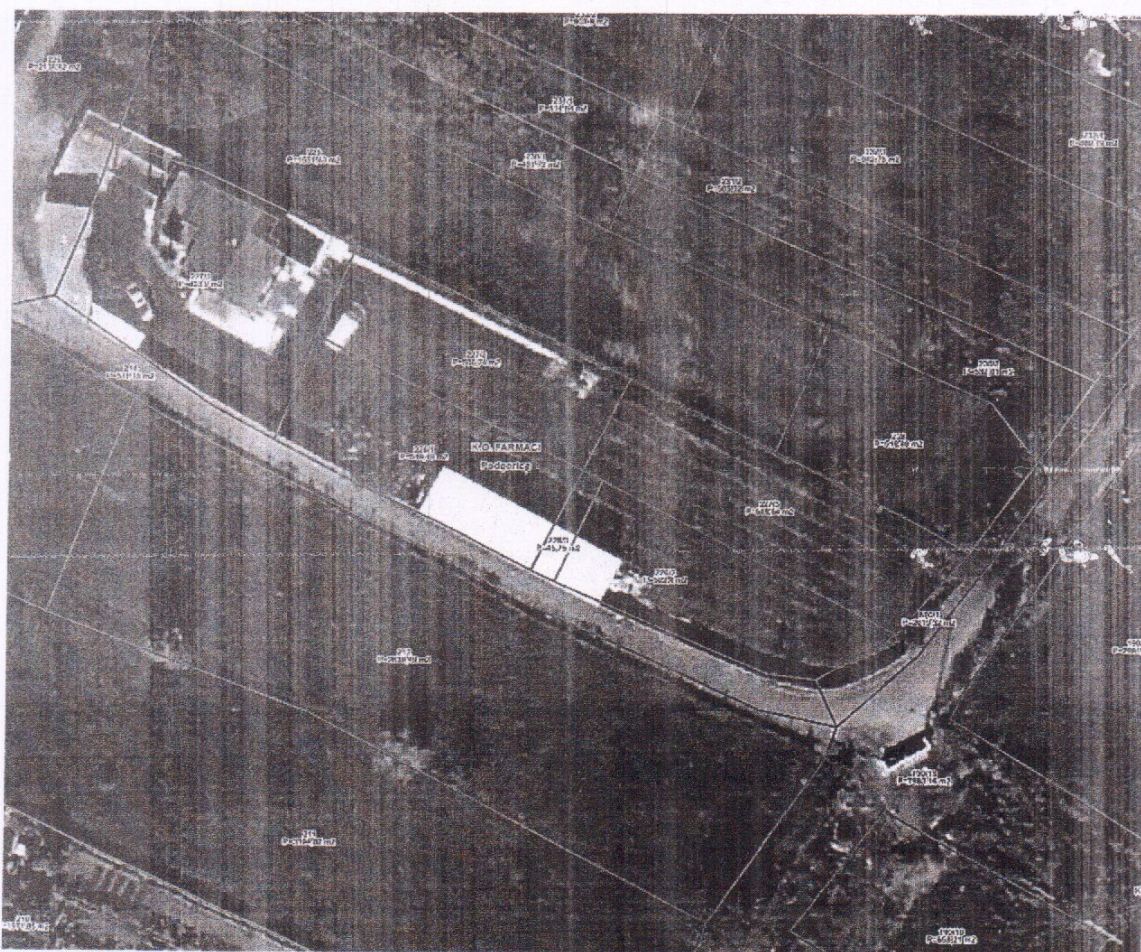


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretariat za planiranje prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/21-826
Podgorica, 29.06.2021.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli na dijelu 226/2 226/3 i 227/3 KO Farmaci u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA:


Radunović Savo

**OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA
RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA**

Arh.Rakčević Zorica, dipl.ing

Ulica Vuka Karadžića br. 41, 81 000 Podgorica; Tel: +382 20 625 647, +382 20 625 637; Fax: +382 20 625 680

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj</p> <p>Broj: 08-332/21-826 Podgorica, 22.06.2021.godine</p>	<p>Glavni grad Podgorica</p> 
2	<p>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018, 028/19 od 23.05.2019, 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020), Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14) i podnijetog zahtjeva Radunović Sava iz Podgorice, br.08-332/21-826 od 15.06.2021.godine, izdaje :</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli na dijelu 226/2 226/3 i 227/3 KO Farmaci u okviru namjene "naselja" u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica, na koje se odnosi zahtjev.</p>	
4	<p>Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>RADUNOVIĆ SAVO Ul. Slobode 64 Podgorica</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 194 KO Farmaci, izdato od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica prostor katastarskih parcela 226/2 226/3 i 227/3 KO Farmaci (povrsine 1196m2) koje su evidentirane kao "livada", "njiva" i " pašnjak" 3. klase, konstatuje se da su u svojini Radunović Ljubomira iz Podgorice u obimu prava 1/1.</p> <p>Nakon uvida u list nepokretnosti i kopiju plana i Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice („Sluzbeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 6/14) konstatovano je da je na dijelu prostora katastarske parcele 226/2 226/3 i 227/3 KO Farmaci planirana namjena "naselja". Takođe je konstatovano da se dio površine katastarske parcele nalazi u zahvatu koridora planiranog proširenja puta.</p> <p>U listu nepokretnosti 194 KO Farmaci ne postoje podaci o teretima i ograničenjima koji utiču na izdavanje ovih UTU-a. Listovi nepokretnosti i kopija katastarskog plana za prostor navedenih katastarskih parcela sastavni je dio ovih uslova.</p>	

7	<p>PLANIRANO STANJE</p>
	<p>Lokaciju za izgradnju objekta čini dio katastarskih parcela broj 226/2 226/3 i 227/3 KO Farmaci, a koje se nalaze u zahvatu PUP-a Podgorica. Planirana namjena je po PUP-u "povrsine naselja", shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". Takođe, kat.parcela se nalazi u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada DUP-a, UP-a ili LSL-e, odnosno nije planirana izrada plana detaljne regulacije i nijesu u zahvatu koridora autoputa Bar – Boljare, shodno DPP-u autoputa Bar – Boljare.</p> <p>Povrsine naselja, kao opsta kategorija namjene površina, obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).</p> <ul style="list-style-type: none"> • U sklopu izgrađenog građevinskog područja naselja mogu se pored stambenih objekata izgrađivati i trgovački, zanatski, proizvodni, uslužni i turističko-ugostiteljski sadržaji u sklopu stambenih građevina. • Dozvoljavaju se i samostalne građevine trgovačke, uslužne i turističko-ugostiteljske djelatnosti, građevine porodičnog stanovanja i građevine društvenog standard (objekti za zdravstvo, školstvo, vjerski objekti i groblja). • U objektima stanovanja mogu se obavljati i djelatnosti koje se, u skladu sa svim važećim zakonima, mogu organizovati u stambenim kućama (npr. trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.), ako su ispunjeni sledeći uslovi: dovoljno velika urbanistička parcela, koja omogućava potrebnu površinu za funkcionisanje objekata uključujući i potrebne površine za parkiranje za potrebe stanovanja i djelatnosti; neposredni pristup na sabirnu ulicu ili viši red saobraćajnice; • U cilju proširenja privrednih aktivnosti preporučuju se sljedeće namjene: trgovine autohtonih proizvoda, ribare, suvenirnice, trgovine zanatskih proizvoda, proizvodnja hrane u domacoj radinosti i sl. • Prilikom projektovanja obavezno predvidjeti sve prateće prostorije neophodne za obavljanje navedene djelatnosti kao sto su ostave, magacini, sušare, radionice, kuhinje i sl. <p>Djelatnosti koje mogu biti potencijalni zagadivači nijesu dozvoljene.</p> <p>USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju. Površina parcele je minimalno 300m², a odnos strana je od 1:1 do 1:2. Ukoliko parcela ima površinu veću od 600m², veličina objekta se računa u odnosu na maksimalno 600 m². • Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 15m izuzev za postojeće formirane parcele stanovanja kada može biti 12m. • Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju. • Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina iznosi 4.5m. • Indeks zauzetosti je 0.40 a toleriše se od 0.35 do 0.45 • Indeks izgrađenosti iznosi 0.75 a toleriše se od 0.65 do 0.85. • Ukupna BRGP ne smije prekoračiti 500m². • Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP. • Maksimalna spratnost stambenih objekata je S+P+1+Pk. • Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m a za stambene prostore je 3.5m računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija. • Postojeći objekti kod kojih je spratnost manja od maksimalne planirane mogu se nadgraditi do ove spratnosti, ako se pri tom ispoštuju zadati urbanistički parametri, građevinske linije, odnosi prema susjednim parcelama, kao i svi propisi iz građevinske regulative. • Regulaciona linija je linija koja dijeli površinu određene javne namjene od površina predviđenih za druge namjene. Regulaciona linija saobraćajnice određuje se prema rangu saobraćajnice, položaju u prostoru i uslovima odvijanja saobraćaja. Širina pojasa regulacije javnih puteva obuhvata širinu putnog pojasa (poprečni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojansom). • Građevinska linija se postavlja minimalno na 3m od regulacione linije. • Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2m. • Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost. • Formiranje otvora na objektu prema susjednim objektima moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od susjednog minimum 4.0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja uz prethodnu saglasnost susjeda. Izuzetak predstavljaju slučajevi u postojećim izgrađenim dijelovima naselja i starim jezgrima naselja.

- Kod stambenih prostorija (dnevna soba, spavaća soba) potrebno je omogućiti minimalno osunčanje: dana 21.12. – 1 sat, dana 21.03. i 21.9. – 3 sata
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20m računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju tj računajući od poda potkrovnne etaže do preloma krovne kosine.
- Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja ce usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.
- Mjesto i položaj dogradnje određiće nadležni organ u postupku izdavanja urbanisticko-tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. i Elektro distribucije.
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.
- U slučaju kada je postojeći objekat dotraja, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima.
- Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema sljedećim uslovima:
 - Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine 1.0m (računajući od kote tlo) odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine 1.60m sa coklom od kamena ili betona visine 0.60m.

Zidane i druge vrste ograda postavljaju se tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

- Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat;
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
- Stanovanje..... 1.3PM na 1 stan
- Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000m² BRGP
- Trgovina.....60PM (40-80PM) na 1000m² BRGP
- Garaže se mogu graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost.
- Ukoliko iznad garaža nema etaža, krov garaže se može planirati kao krovna bašta.
- Samostalne garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije.
- Garaže postavljati tako da minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele bude 2.5m a od stambenog objekta 2.5m u slučaju da garaža nije postavljena kao aneks objekta.
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi i slično)

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.

U načinu projektovanja i izgradnje naselja individualnog stanovanja potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Planirati naselja zbijenijeg tipa;
- Predvidjeti naselja sa oblikovanim javnim prostorom;
- Planirati zelene površine, značajne za očuvanje identiteta pojedinih naselja/kompleksa
- Širenje građevinskih područja, kada je to potrebno, valja usmjeravati u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u logičnu cjelinu;
- U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sad dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje dobrih pejzaža i očuvanje starih;

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo i dr.) u skladu sa planom prjedela.
- Izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova;
- Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;
- Rekonstrukcija postojećih objekata podrazumijeva korišćenje osnovnih elemenata urbanističke matrice tradicionalnog naselja (parcelacija, regulacija, namjena) uz maksimalno vraćanje tradicionalne arhitekturne tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala).
- Adaptacija i vizuelna sanacija za većinu objekata kod kojih je naknadnim intervencijama došlo do narušavanja sklada sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrđenim principima, podrazumijeva vraćanje tradicionalnog identiteta čitavom prostoru. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta mora obezbijediti nesmetane vizure i uklapanje u opštu sliku naselja.
- Preporučeni su kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je keramida ili sličan crijep. Krovne konstrukcije i Tavanški prostor projektovati bez nadzotka.

Rješavanje zahteva korisnika za gradnjom, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinosi se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti 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. Obrada prozorskih otvora i vrata u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. U okviru predmetnog prostora ograđivanje urbanističke parcele 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 parternim uređenjem.

OGRADIVANJE:

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

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

- Pomoćni objekti mogu se graditi kao isključivo prizemni objekti na parceli, ali da se pri tome ne prekorače maksimalni zadati urbanistički pokazatelji.
- Pomoćne prostorije (skladišta, garaže i sl.) treba graditi prvenstveno u prizemljima objekata, a moguće je i kao zasebne objekte. Ako se pomoćne prostorije grade izvan objekta, mogu se graditi i na ivici građevinske parcele.
- Ukoliko se objekat gradi na ivici ne dozvoljava se otvaranje otvora prema susjednoj parceli. Visina pomoćnih objekata može iznositi najviše 3m (visina vijenca), dubina 6, a krovšte skošeno ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu.

Pomoćni objekti mogu se na urbanističkoj parceli postavljati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 11/14 i 34/16).

Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine (Sl.list CG br.24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl. list CG br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i izvodi iz grafičkih priloga Plana.

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

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI, RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

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

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta.
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane

	<p>insolacije, koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještacku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To uključuje i izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije. ▪ Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. ▪ Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće. ▪ Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote. ▪ Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila. ▪ Na objektu se mogu postavljati i koristiti savremeni tehnološki uređaji i sistemi koji koriste obnovljive resurse energije, kao što su sunceva energija, energija vjetrova, energija podzemnih voda, kao i uređaji za korišćenje energije termalnih masa tla. <p>Klimatski uslovi Podgorice omogućuju korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. ▪ Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva. ▪ Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja. ▪ Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90). ▪ Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g. ▪ Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. ▪ Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. ▪ Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese. ▪ Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju. ▪ Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala. ▪ Preporučuje se i montažna prefabrikovana konstrukcija radi brže i lakše gradnje objekta. ▪ Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja. Izbjegavati primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu.
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE</p> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja. Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p>

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);
- Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);
- Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);
- Zakona o vodama („Službeni list CG“, br. 27/07);
- Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);
- Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14);
- Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);
- Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („SL list CG“, br. 60/11);
- Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);
- Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);
- Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);
- Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);
- Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).

Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:

Opšte smjernice za zaštitu:

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

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/praznjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

- unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjice se zapašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;
- obezbjeđivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zapašenosti prašinom sa kolovoza;
- sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;
- zaštititi postojeći potencijal kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta, naročito u blizini gradskih naselja (zoni aglomeracije), od pretvaranja u građevinsko zemljište;
- unaprijediti organsku poljoprivredu i dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za razvoj;
- ojačati ulogu poljoprivrede kao dominantne komponente u očuvanju bogatstva kulturnog pejzaža;

- kontrolisano primjenjivati hemijska sredstva u poljoprivrednoj proizvodnji (vještačka đubriva, pesticidi i dr.);
- izvršiti rekultivaciju degradiranih površina
- graditi saobraćajnice sa sistemom kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda;
- uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("SL list CG", br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legislativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje se preduzimaju u cilju:

- sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;
- utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;
- prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;
- postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.

Zaštita od buke postiže se:

- uspostavljanjem sistema kontrole izvora buke;
- planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);
- izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;
- izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.

Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("SI list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.

Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).

Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke. Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09)).

Za objekte u okviru zone zaštite III

Shodno odredbama Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ ("Službeni list Crne Gore", br. 069/19), u zoni zaštite III, kojoj pripada lokacija planiranog objekta, mogu se realizovati aktivnosti koje ne narušavaju osnovne prirodne vrijednosti zaštićenog područja. U skladu sa prirodom planiranog objekta, prihvatljivost realizacije sa aspekta uticaja na životnu sredinu potrebno je sagledati i u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 075/18).

10

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br.48/13 i 44/15). Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije. Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%). Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).
13	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.
14	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma . Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.
17.1.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
	Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG , koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma . Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova. Podatke o planiranim kapacitetima glavne hidrotehničke infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije :

	<p>http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put. PUP - om Podgorice je navedeno sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3,0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".</p> <p>Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.</p> <p>Odobrenje za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje na javni put.</p> <p>Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.</p> <p>Potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP –a Podgorice koji glasi "Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja" su:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm) - proizvodnja na 1.000 m² - 20 pm (6-25 pm) - fakulteti na 1.000 m² - 30 pm (10-37 pm) - poslovanje na 1.000 m² - 30 pm (10-40 pm) - trgovina na 1.000 m² - 60 pm (40-80 pm) - hoteli na 1.000 m² - 10 pm (5-20 pm) - restorani na 1.000 m² - 120 pm (40-200 pm) - za sportske dvorane na 100 posjetilaca - 25 pm <p>Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika.</p> <p>(Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, član 114')</p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.</p>
15	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p><u>Topografija prostora</u> Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u> Geološku građu terena čine šljunkoviti pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u></p>

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8^o MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

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

Hidrološke karakteristike

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

Klimatske karakteristike

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

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5^o C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5^o C, a najtopliji jul sa 26,7^o C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,4^o C sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8^oC, dok se srednje dnevne temperature iznad 14^o 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 sa aspekta prirodnih uslova

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

16	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE	
	Oznaka urbanističke parcele	na dijelu katastarskih parcela broj 226/2 226/3 i 227/3 KO Farmaci (ukupno 1196m ²)
	Površina urbanističke parcele [m ²]	(Površina lokacije je umanjena za cca 230m ² površine koja ulazi u koridor puta) Ukoliko parcela ima površinu veću od 600m ² , veličina objekta se računa u odnosu na maksimalno 600 m ² .
	Maksimalni planirani indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni planirani indeks izgrađenosti	0,75
	Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	/
	Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²]	500
	Maksimalna spratnost objekta	S+P+1 (suteren prizemlje i sprat)
	Parametri za parkiranje/garažiranje vozila Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	Parkiranje rješavati u okviru parcele.
17		Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje ispunjava uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20). Projektну документацију, i reviziju tehničke документације uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 64/17)
18	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
19	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.	RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing. 
20	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica. - Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. - List nepokretnosti - Kopija plana 	



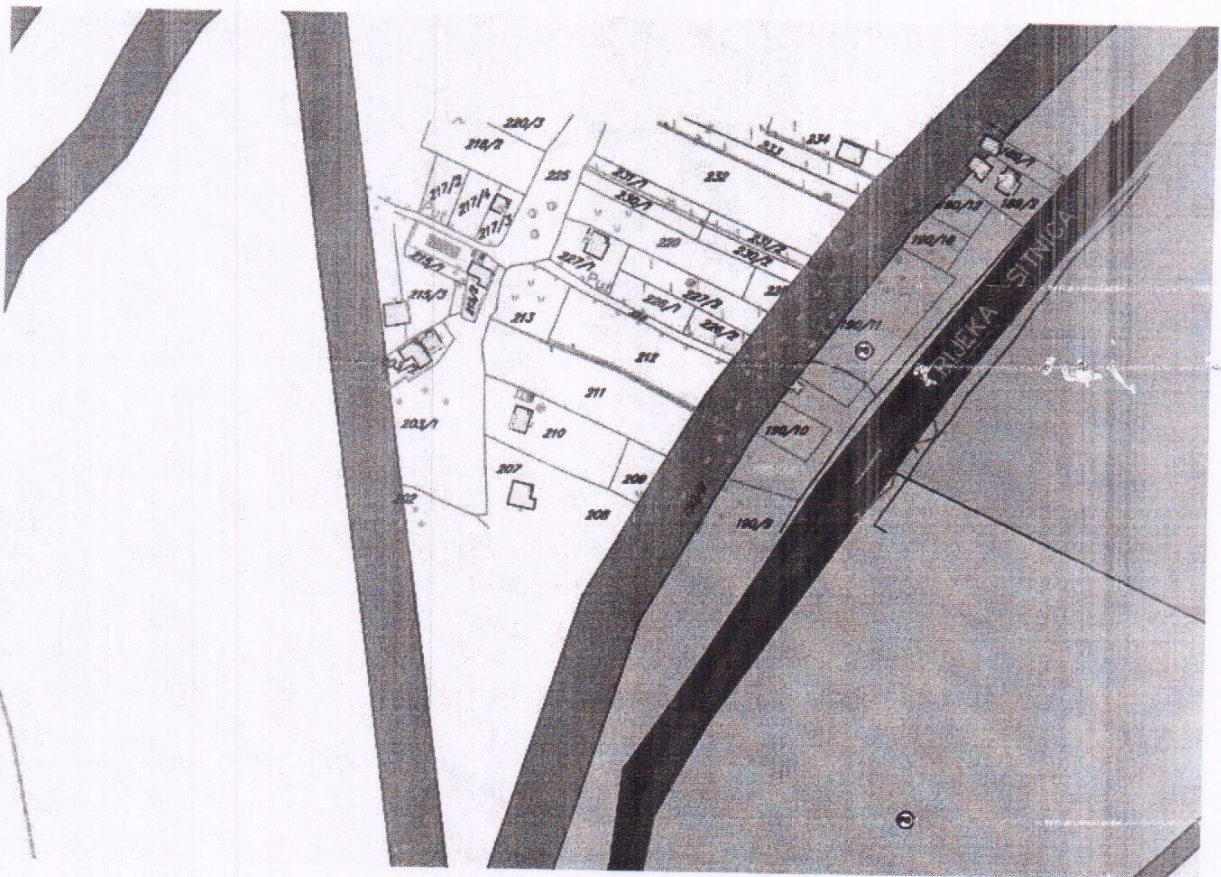
NAPOMENA:

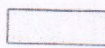

Za izdavanje koordinata prelomnih tačaka granice katastarske parcele nadležna je Uprava za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica

GRAFIČKI PRILOG – Katastarsko geodetska podloga

na dijelu katastarskih parcela broj 226/2 226/3 i 227/3 KO Farmaci

1



-  Površine naselja
-  Površine tehničke infrastrukture

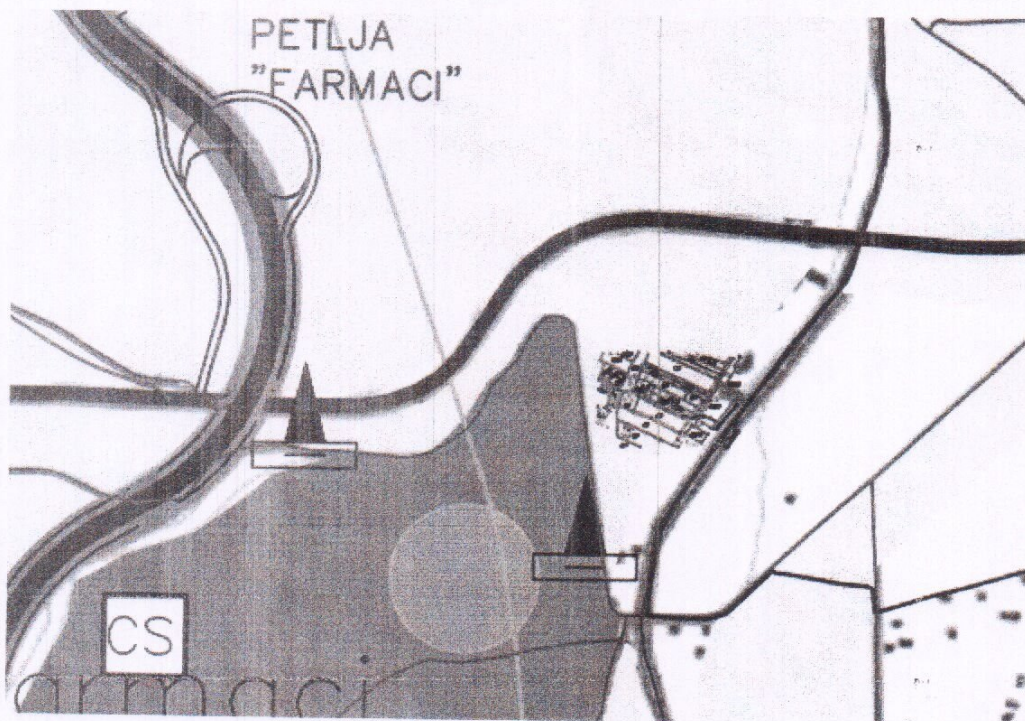
GRAFIČKI PRILOG – Plan namjena površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
na dijelu katastarskih parcela broj 226/2 226/3 i 227/3 KO Farmaci

2

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

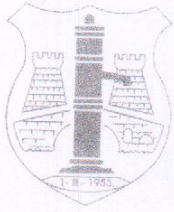
Broj: 08-332/21-826
Podgorica, 30.06.2021.godine



GRAFIČKI PRILOG – Smjernice i režimi zaštite iz PUP-a

Izvod iz PUP-a Glavnog grada Podgorica
na dijelu katastarskih parcela broj 226/2 226/3 i 227/3 KO Farmaci

3



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA"

81000 PODGORICA, ul. Zetskih vladara bb,

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

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

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

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

Žiro račun:

PG banka: 550-1105-66

CKB: 510-8284-20

Prva banka CG: 535-9562-08

Hipotekarna banka: 520-9074-13

Broj: **113UP1-041/21-6009**

Podgorica, **09. 07. 2021**

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

133041, 3000-405/2021

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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UP1-041/21-6009 od 06.07.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju **za objekat u okviru namjene „naselja“ na katastarskim parcelama 226/2, 226/3 i 227/3 KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Podgorice, u Podgorici, investitora Radunović Sava** (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-826 od 05.07.2021. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj), propisujemo sljedeće tehničke uslove priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju. U prilogu dostavljamo situaciju sa ucrtanim postojećim hidrotehničkim instalacijama na predmetnoj lokaciji. Položaj prikazanih cjevovoda je ucrtan kao spoj osovina poklopaca šaftova, 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 šaftovi, 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.

Prema listu nepokretnosti predmetne parcele su neizgrađene. UTU-ima je na predmetnim katastarskim parcelama planiran objekat maksimalne bruto građevinske površine 500m³, spratnosti do S+P+1+Pk. Objekat je planiran na površini čija je namjena "naselja".

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

a) Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu može se obaviti na postojećem cjevovodu PEVG DN90mm pored lokacije u nekom od postojećih vodovodnih šaftova, ili otvaranjem novog čvora na cjevovodu, koji će biti priključni za ovaj i ostale objekte koji mu gravitiraju. Priključak voditi isključivo javnom površinom. Ovaj cjevovod ne može zadovoljiti potrebe

sprinkler sistema protivpožarne zaštite, ako se planira u objektu, te se mora obezbijediti alternativni izvor vodosnabdijevanja za tu namjenu.

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

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

Napominjemo da je gradska vodovodna mreža namijenjena isključivo za snabdijevanje stanovništva pitkom vodom, tako da se sa nje može obezbijediti voda za sanitarne potrebe, a ne i tehnološka. U urbanističko-tehničkim uslovima se navodi da namjena može biti i proizvodnja, ali nijesu definisani zahtjevi te proizvodnje u smislu količine vode koja je potrebna, kao i količine i kvaliteta otpadne vode iz proizvodnog procesa. Ovi uslovi su opšti i odnose se na snabdijevanje sanitarnom vodom, a u slučaju da se pokaže da je planirana industrija specijalnog karaktera s obzirom na potrebe za vodom i kvalitet otpadne vode, potrebno je izvršiti dopunu ovih uslova.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta. Ako se radi o objektu sa više stambenih i poslovnih jedinica, potrebno je u šahtu predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjere su 1.2x1.2x1.2m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Ukoliko se u objektu predvidja veći broj stambenih i poslovnih jedinica, za koje bi ugradnja vodomjera u šahtu na cjevovodu bila neracionalna, daje se mogućnost ugradnje internih vodomjera u zajedničkim prostorijama u objektu stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje. Obavezno je obezbijediti način odvodjenja vode iz skloništa za vodomjere, koja se neminovno javlja na ovakvim mjestima. U tom slučaju potrebno je ugraditi kontrolne vodomjere u šahtu na cjevovodu, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta.

Kod vodomjera \varnothing 50 mm i više obavezno se ispred vodomjera ugradjuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugradjuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi od profila vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama komada koji se ugradjuju.

Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se 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.

Nije potrebno razdvajati protivpožarnu od ostale sanitarne vodovodne mreže, jer se protivpožarna voda vrlo rijetko troši, pa voda u cijevima dugo stoji te može biti sanitarno neispravna. Osim toga kod razdvojenog sistema može se desiti da baš kad je potrebno, ustanovimo da nešto nije u redu sa tom granom vodovodne mreže. Kod zajedničkog sistema,

dovoljan je jedan kontrolni vodomjer – kombinovani sa daljinskim očitavanjem. Ne dozvoljava se postavljanje hidrantskih priključaka za vatrogasna vozila na spoljnim zidovima objekata.

Za mjerenje utroška vode za zalivanje zelenih površina oko objekta, takođe je potrebno u šahu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera.

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. Prilikom izvođenja pripremnih radova za ugradnju vodomjera, obavezno konsultovati nadležnu službu d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, koja nabavlja i ugradjuje vodomjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi 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 cjevovoda, 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. Uz zahtjev je potrebno dostaviti i spiskove sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima pripadajućih vodomjera i kupoprodajne ugovore. Do tada će sva utrošena voda biti fakturisana investitoru objekta. Takođe, napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

b) Fekalna kanalizacija:

Sistem gradske kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne smiju priključivati atmosferske vode u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

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

Nakon izgradnje gradske kanalizacije u ulici pored predmetne parcele i svih nizvodnih kolektora 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. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju. S obzirom na blizinu vodoizvorišta, septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima ili za odvođenje otpadnih voda predvidjeti bioprečistač.

S obzirom da će objekat u budućnosti biti priključen na gradsku fekalnu kanalizaciju, napominjemo da nije preporučljivo priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju. U slučaju da investitor priključi pomenute etaže na kolektor fekalne kanalizacije bez prepumpavanja, d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica neće snositi

nikakvu odgovornost od eventualnog izlivanja fekalnih voda u naprijed navedenim etažama objekta.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

Projektom obuhvatiti rješenje odvodjenja kišnih voda sa krova objekta, kao i cijele lokacije objekta. Za rješenje odvodjenja predvidjeti izgradnju retenzionog bazena (upojni bunar ili rov) na predmetnoj parceli. Dimenzije retenzionog bazena dokazati proračunom. Dimenzionisati ga za prihvatanje prvog poplavnog talasa 15-to minutne kiše intenziteta 264 l/s/ha. Bez obzira što u blizini lokacije ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, napominjemo zbog budućeg stanja, da se kišne vode ne smiju upuštati direktno u gradsku atmosfersku kanalizaciju (kada dodje do njene realizacije), nego prvo u retenzioni bazen koji se preliva u gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Takodje, napominjemo da postoji mogućnost da buduća atmosferska kanalizacija kapacitetom neće moći da primi vodu sa krovova i okolnog terena planiranih objekata. Atmosferska kanalizacija se ne projektuje na maksimalnu količinu padavina na odredenom području za odredjeni 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.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

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 dijelom projekta, je da se može sagledati kako koncepcija kompletnog rješenja, tako i veza svih ostalih priloga datih projektom.

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

Tehnički elementi vodovodnog i kanalizacionog priključka objekta relevantni za izdavanje potvrde o izvedenom stanju hidrotehničkih priključaka objekta navedeni su u formularu koji je u prilogu, s tim da je uz zahtjev za priključak potrebno dostaviti projekat izvedenog stanja uredjenja terena ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta.

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

Prilog: Situacija R = 1:1000

Podgorica,

09.07.2021. godine

izvršni direktor,
Filip Makrid, dipl.inž.grad.
[Signature]



ZAHTJEV ZA STALNI PRIKLJUČAK – arh. br. _____

INVESTITOR _____

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT NA UP _____, ZGRADA _____

DUP _____ ULICA _____

(VEZA PREDMETA SA:

TEHNIČKI USLOVI PRIKLJUČENJA

.BR. _____ DATUM _____

SAGLASNOSTNA PROJEKAT

BR. _____ DATUM _____

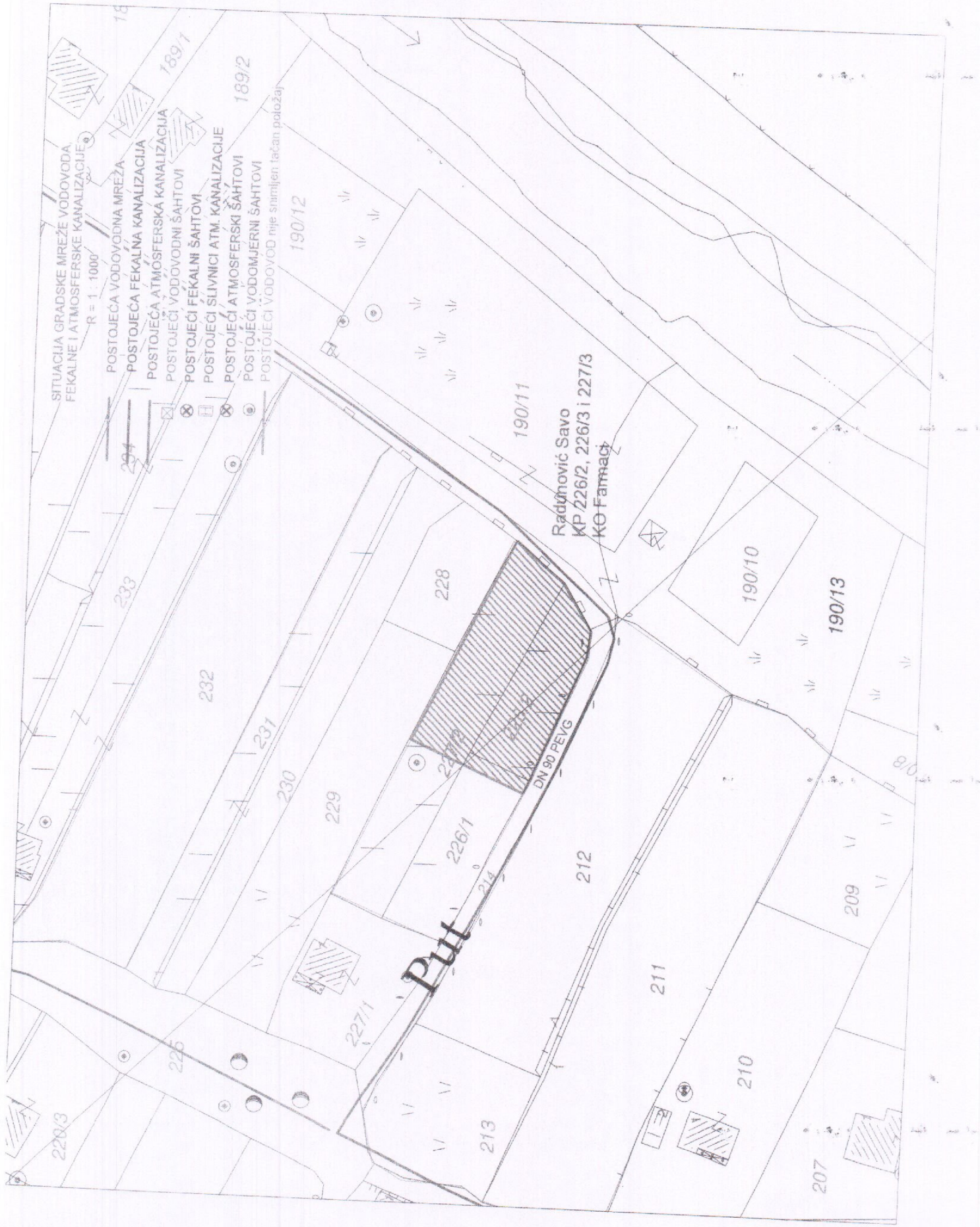
ZAHTJEV ZA GRADILIŠNI PRIKLJUČAK

BR. _____ DATUM _____ ŠIFRA _____

ZAHTJEV ZA FEKALNI I ATMOSFERSKI PRIKLJUČAK. BR. _____ DATUM _____

1. Izveden stalni VODOVODNI priključak DA NE
2. Priključak izveden dana _____ od strane:
d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice DA NE

3. Izveden FEKALNI KANALIZACIONI priključak DA NE
4. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja fek. kan. priključka DA NE
5. Izveden ATMOSFERSKI KANALIZACIONI priključak DA NE
6. "Vodovod" bio nadzor kod izvodjenja atm. kan. priključka DA NE
7. Izveden separator atm. kan DA NE
8. Izveden retezioni bazen dimenzija _____ na lokaciji parcele DA NE
9. Regulisali plaćanje računa br. _____ napravljenog prema specifikaciji materijala za izvodjenje vodovodnog priključka DA NE NIJE IZVEO "Vodovod"
10. Regulisana procedura gašenja gradilišnog priključka šifra _____ i izmiren dug po tom vodomjeru DA NE
11. Ugradjen sistem daljinskog očitavanja DA NE
12. Sistem daljinskog očitavanja je: _____
(M-bus, Infocon, koncentrator, radio moduli...)
13. Dostavljeni spiskovi sa svim potrebnim podacima o vlasnicima stambenih i poslovnih jedinica sa brojevima vodomjera DA NE
14. Napravljen račun _____ za registraciju svih vodomjera DA NE
15. Plaćen račun za registraciju vodomjera DA NE
16. Uzeto stanje sa kontrolnih vodomjera i plaćen račun za vodu po kontrolnim vodomjerima DA NE
17. Izvršena provjeru vodomjera za svaku stambenu i poslovnu jedinicu prema dostavljenom spisku DA NE
18. Investitor dostavio projekat izvedenog stanja ili situaciju uredjenja terena sa ucrtanim stanjem izvedenih priključaka vodovoda i kanalizacije od gradske mreže do objekta DA NE
19. Investitor dostavio potvrdu da je objekat uradjen prema izdatoj gradjevinskoj dozvoli (da nema prekoračenja gradjevinske dozvole) i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice DA NE





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-26425/2021

Datum: 22.06.2021.

KO: FARMACI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET YA URBAN 101-917/21-2712, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 194 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilohod
226	2		5 59/2	17/06/2021	FARMACI	Pašnjak 3. klase NASLJEDE		450	0.68
226	3		5 59/2	17/06/2021	FARMACI	Njiva 3. klase NASLJEDE		26	0.30
227	3		5 59/2	26/10/2020	FARMACI	Livada 3. klase NASLJEDE		720	4.10
Ukupno								1196	5.08

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

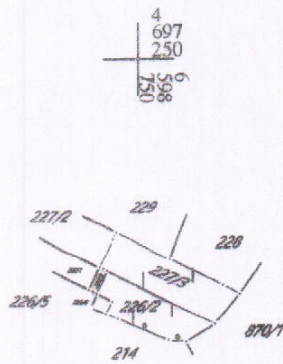
Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Marko Bulatović, dipl. prav

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
697
250
598
720
808
9

4
697
250
000
665
9

4
697
000
598
720
808
9

4
697
000
000
665
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje individualnog stambenog objekta na katastarskim parcelama 226/2, 226/3 i 227/3, KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Podgorica.

1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	Individualni stambeni objekat	
Lokacija:	Kat. parcele 226/2, 226/3 i 227/3, KO Farmaci, u zahvatu PUP-a Podgorica	
Investitor:	Savo Radunović	
Bruto površina objekta:		360,66 m ²
Neto površina objekta:		295,72 m ²
Ostvareni koeficijent izgradjenosti:	0,31	360,66 m ²
Ostvareni koeficijent zauzetosti:	0,15	180,33 m ²
Ukupna površina kat. parcela 226/2, 226/3 i 227/3		1167,00 m ²

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

1.2. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje kupališta zasniva se na:

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

1.3. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Na katastarskim parcelama 226/2, 226/3 i 227/3, u zahvatu PUP-a Podgorica, predviđena je izgradnja individualnog stambenog objekta. Objekat je postavljen između građevinskih linija i prema protokolu regulacije. Kolski pristup je omogućen sa jugoistočne strane parcele. Parkiranje je riješeno na parceli.

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

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

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

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

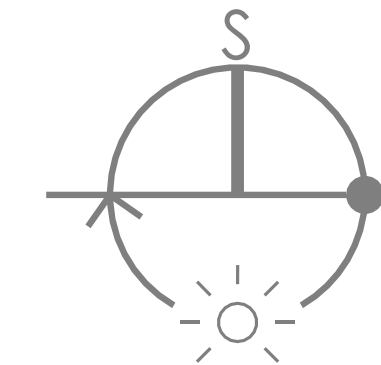
Završna obrada podova zavisi od vrste i namjene prostorija. Na podove od pločica se postavljaju sokle od istog materijala.

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

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

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

Odgovorni projektant:
Stefan Kovačević spec.sci.arh.

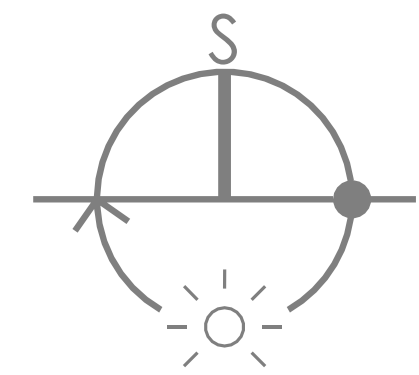


	armirani beton		XPS termoizolacija		libažni sloj		nasuto tlo
	lakoarmirani beton		EPS termoizolacija		šljunak		relativna kota
	zidani zid (opeka)		granitna keramika		postojeće tlo		apsolutna kota

PROJEKTANT: "GEOFIN" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR: Savo Radunović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Katastarske parcele 226/2, 226/3 i 227/3 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Novelja Femić, inž. geod.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:200
Saradnik/i: Novelja Femić, inž. geod.		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga: 0
Datum izrade i M.P. Septembar, 2021. godine		Datum revizije i M.P.	

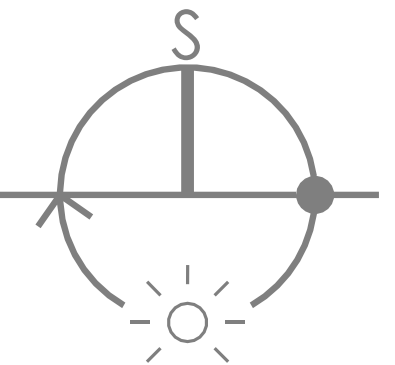


24'48.59"



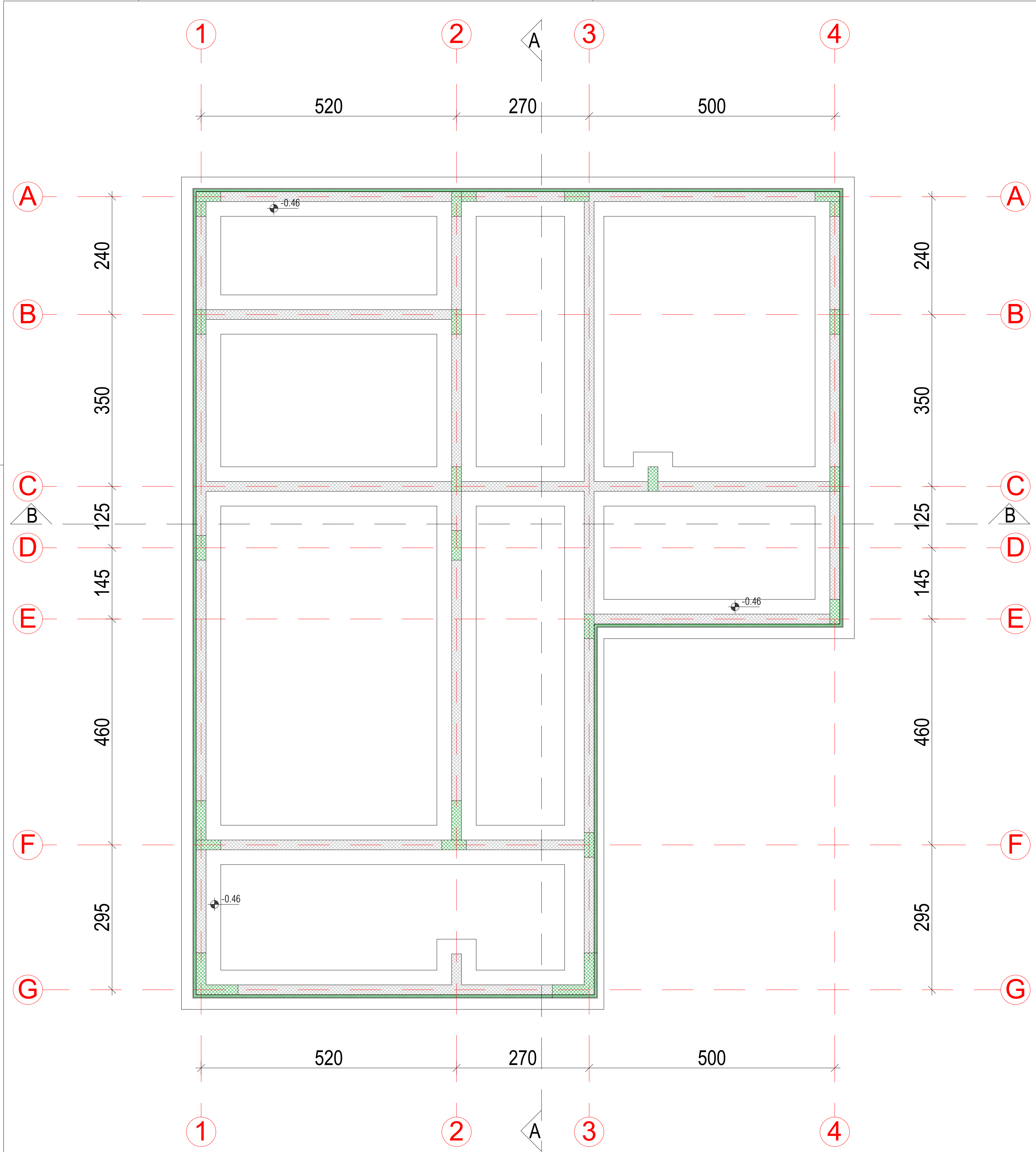
armirani beton	XPS termoozolacija	labažni sloj	nasuto tlo
lakoarmirani beton	EPS termoozolacija	šljunak	relativna kota
zidani zid (opeka)	granitna keramika	postojeće tlo	apsolutna kota

PROJEKTANT: "SOKLA" d.o.o, Podgorica	INVESTITOR: Savo Radunović
Objekt: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Katastarske parcele 226/2, 226/3 i 227/3 KO Farmaci u zahvalu PUP-a Podgorica
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.	Delo tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnik: Jovana Kovačević, mtr. inž. arh.	Prilog: ŠIRA SITUACIJA
Datum izrade I.M.P. Septembar, 2021. godine	Datum revizije I.M.P.
	Razmera: R=1:500
	Br. priloga: 1
	Br. strane: 1



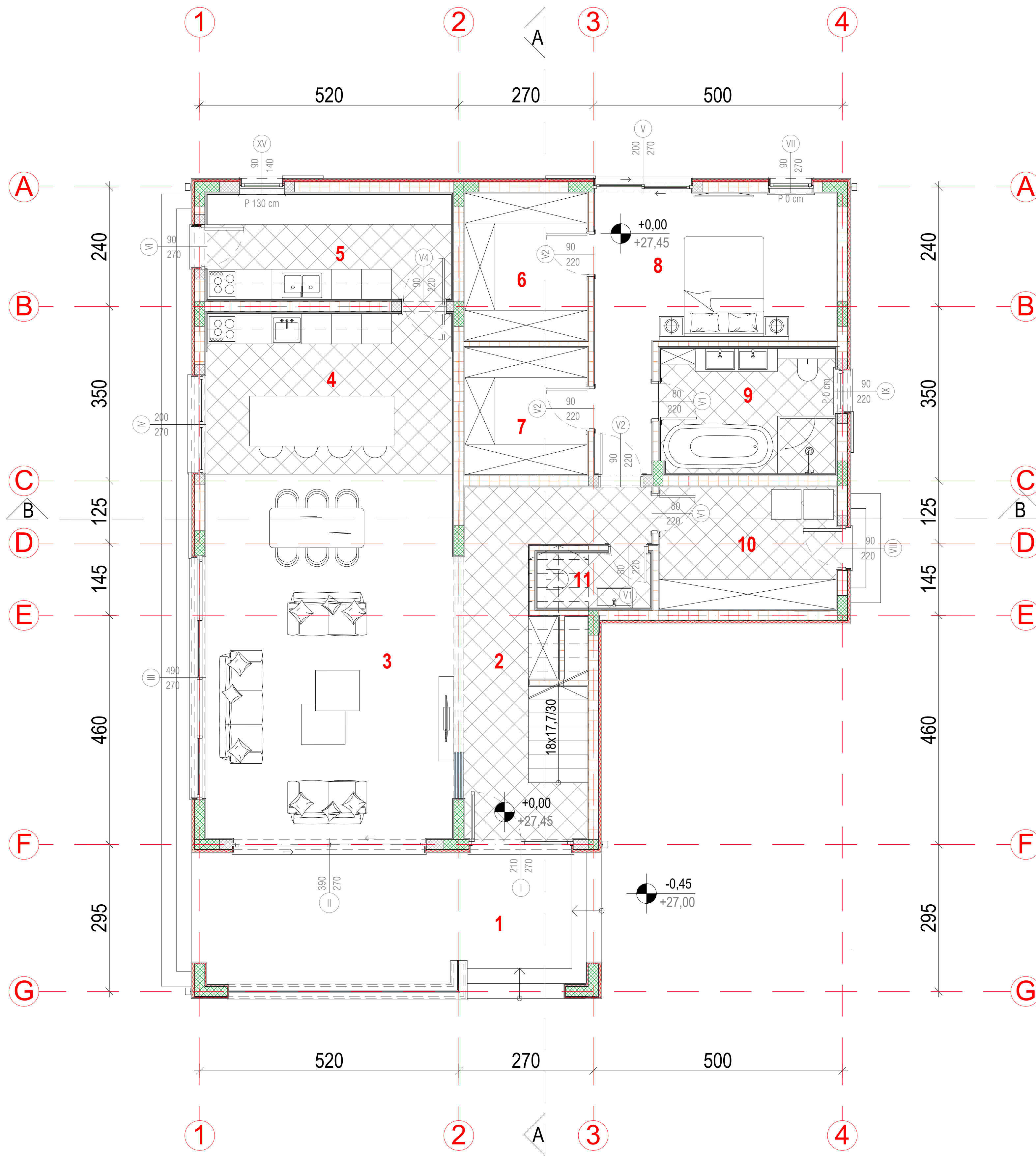
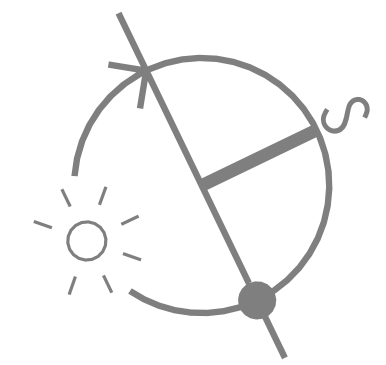
	armirani beton		XPS termoizolacija		libažni sloj		nasuto tlo
	lakoarmirani beton		EPS termoizolacija		šljunak		relativna kota
	zidani zid (opeka)		granitna keramika		postojeće tlo		apsolutna kota

PROJEKTANT: "SOKLA" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: Savo Radunović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Katastarske parcele 226/2, 226/3 i 227/3 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:200
Saradnik/i: Jovana Kovačević, mr. inž. arh.		Prilog: SITUACIJA	Br. priloga: 2
Datum izrade i M.P. Septembar, 2021. godine		Datum revizije i M.P.	



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

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



Dnevna soba

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

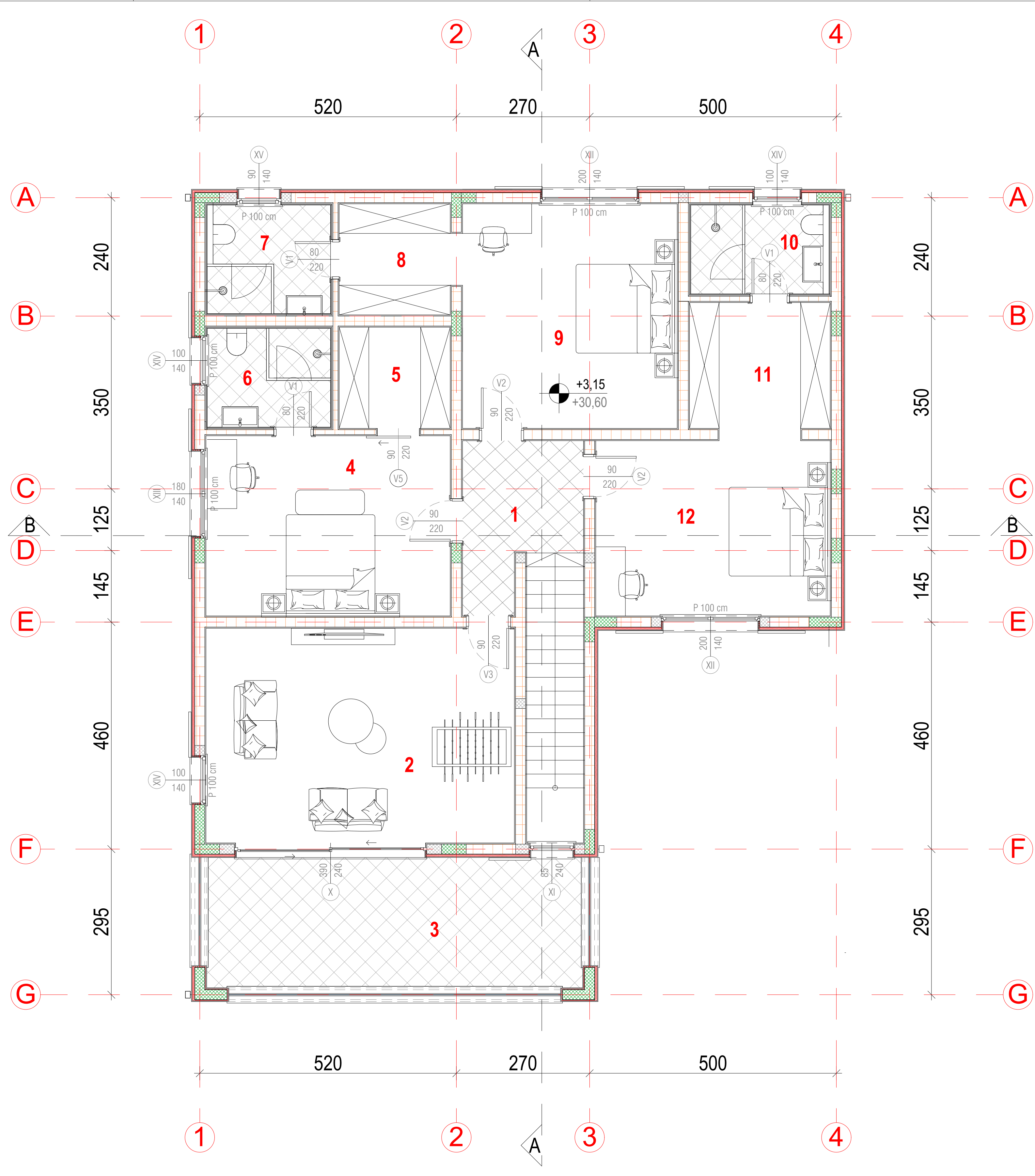
Neto površina objekta	295,72	m ²
Bruto površina objekta	360,66	m ²

Površina katastarskih parcela 226/2, 226/3, 227/3	1167 m ²
Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,75	1167m ² x 0,75 = 875,25 m ²
Maksimalni koeficijent zauzetosti je 0,40	1167m ² x 0,4 = 466,80 m ²

Ostvareni koeficijent izgrađenosti je 0,31	360,66 m ²
Ostvareni koeficijent zauzetosti je 0,15	180,33 m ²

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

PROJEKTANT: "SOKLA" d.o.o., Podgorica	INVESTITOR: Savo Radunović
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Katastarske parcele 226/2, 226/3 i 227/3 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnik/i: Jovana Kovačević, mr. inž. arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P. Septembar, 2021. godine	Datum revizije i M.P. R=1:50 Br. priloga: Br. strane: 4

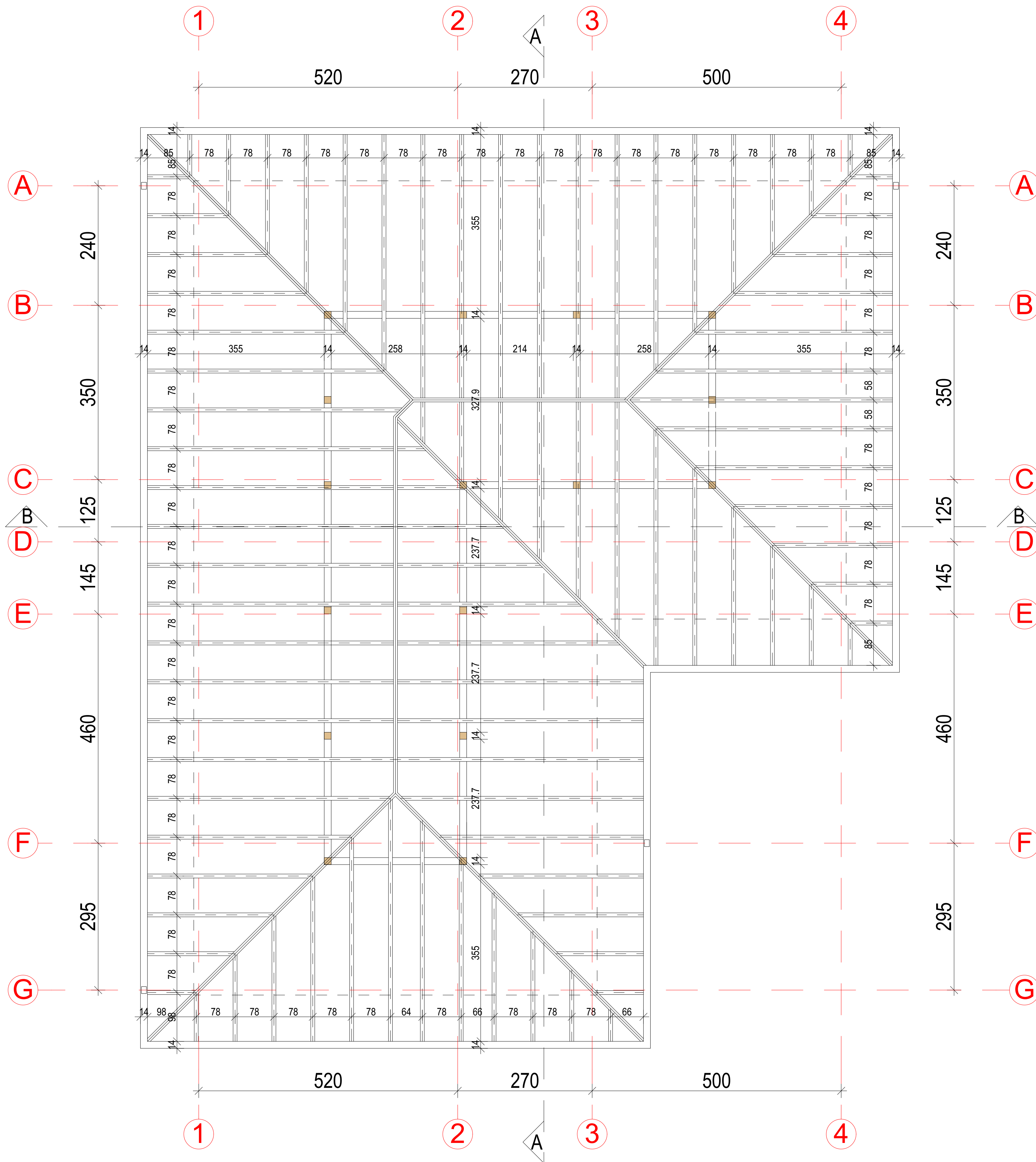


I SPRAT			
n°	Naziv prostorije	P (m ²)	Obrada poda
01	Hodnik sa stepeništem	13,66	Parket
02	Dnevna soba	27,19	Parket
03	Terasa	20,12	Keramika
04	Spavaća soba	18,07	Parket
05	Garderober	4,61	Parket
06	Kupatilo	5,00	Keramika
07	Kupatilo	5,50	Keramika
08	Garderober	5,32	Parket
09	Spavaća soba	19,79	Parket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

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

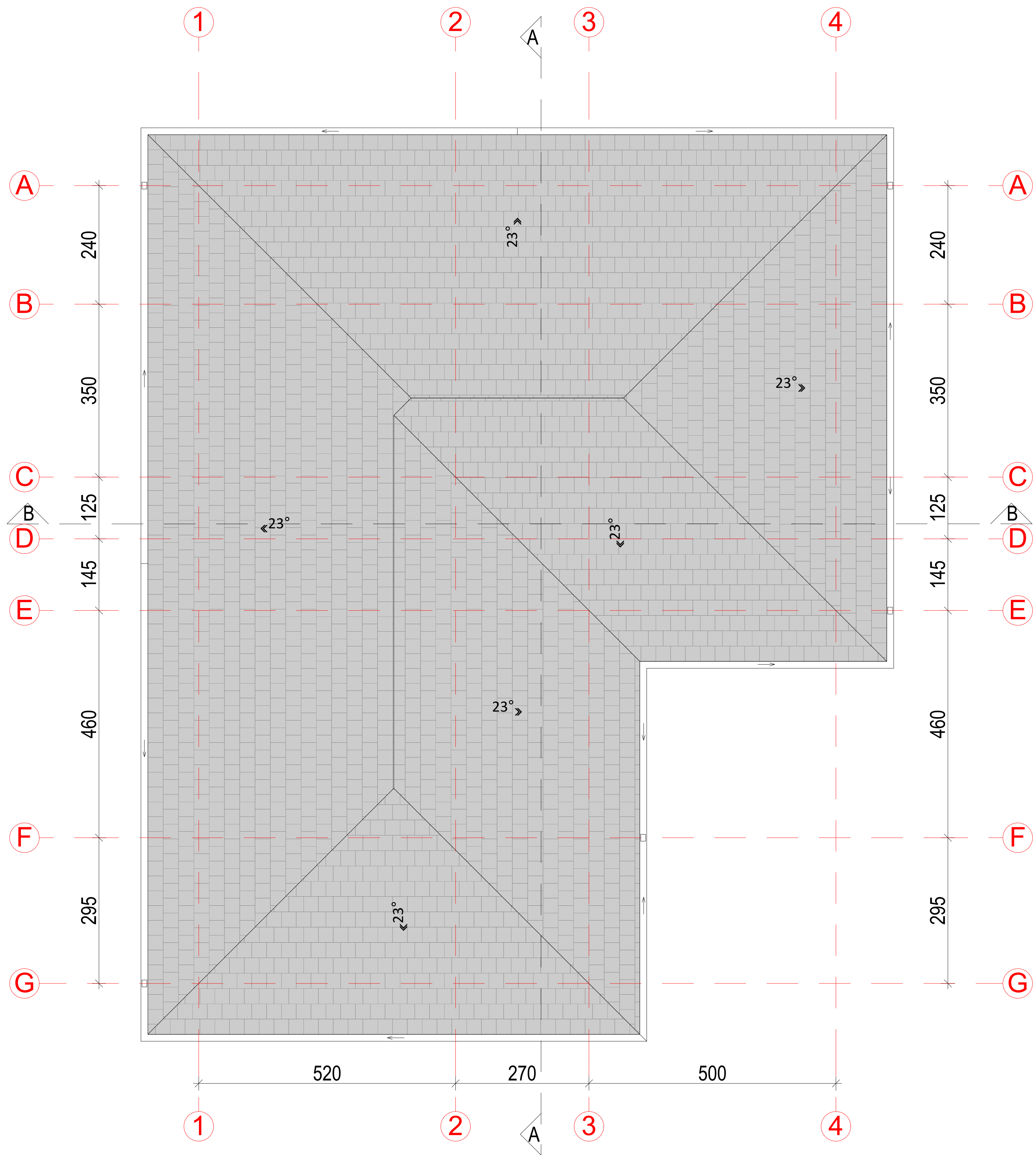
armirani beton	XPS termoizolacija	libažni sloj	nasuto tlo
lakoarmirani beton	EPS termoizolacija	šljunak	relativna kota
zidani zid (opeka)	granitna keramika	postojeće tlo	apsolutna kota

PROJEKTANT: "SOKLA" d.o.o., Podgorica	INVESTITOR: Savo Radunović
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Katastarske parcele 226/2, 226/3 i 227/3 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
Saradnik/ci: Jovana Kovačević, mr. inž. arh.	Prilog: OSNOVA I SPRATA
Datum izrade i M.P. Septembar, 2021. godine	Datum revizije i M.P.
	Razmjera: R=1:50
	Br. priloga: 5
	Br. strane: 5



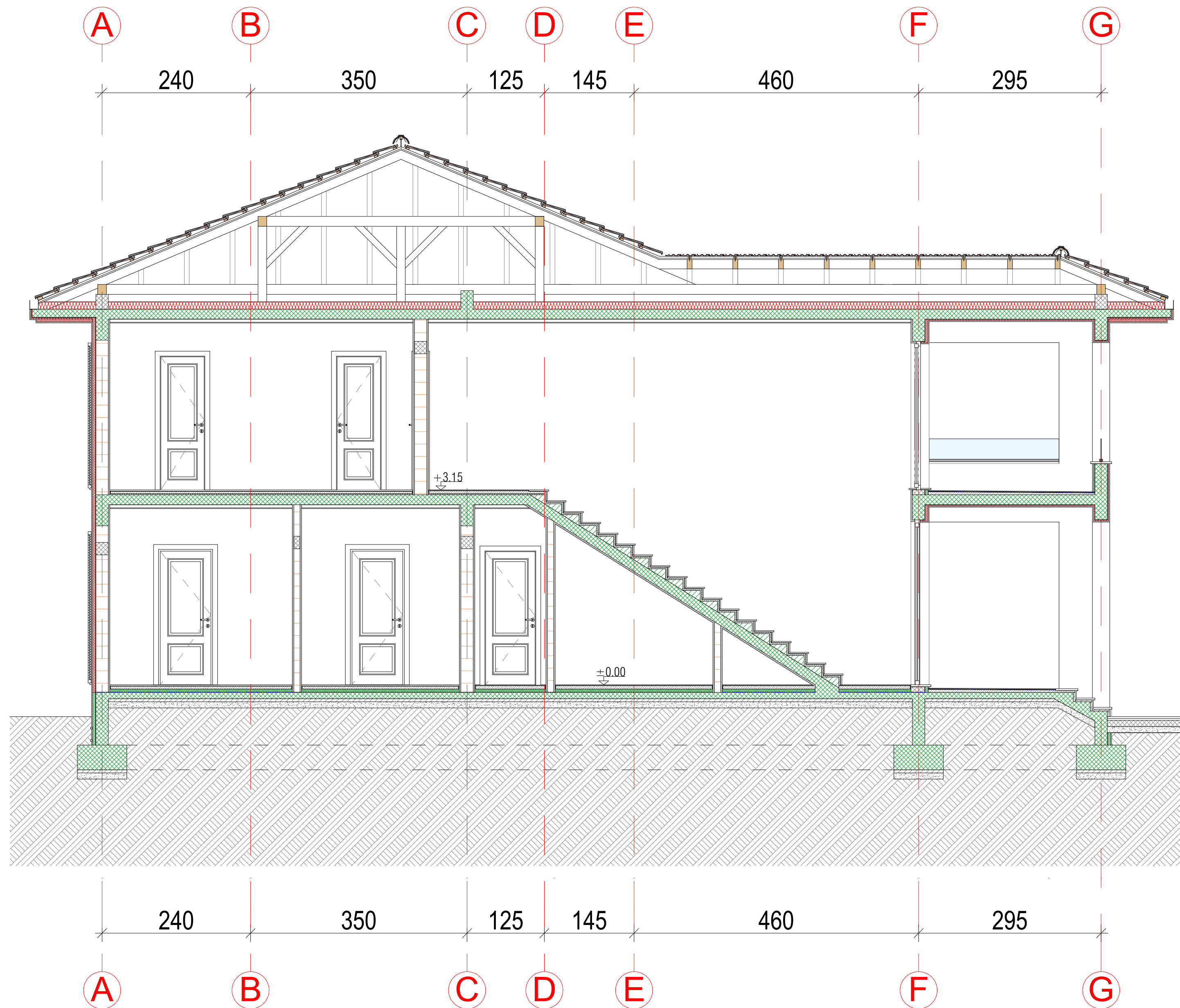
armirani beton	XPS termoizolacija	libažni sloj	nasuto tlo
lakoarmirani beton	EPS termoizolacija	šljunak	relativna kota
zidani zid (opeka)	granitna keramika	postojeće tlo	apsolutna kota

PROJEKTANT: "SOKLA" d.o.o., Podgorica		INVESTITOR: Savo Radunović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Katastarske parcele 226/2, 226/3 i 227/3 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ici: Jovana Kovačević, mr. inž. arh.		Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	Br. priloga: 6
Datum izrade i M.P. Septembar, 2021. godine		Datum revizije i M.P.	



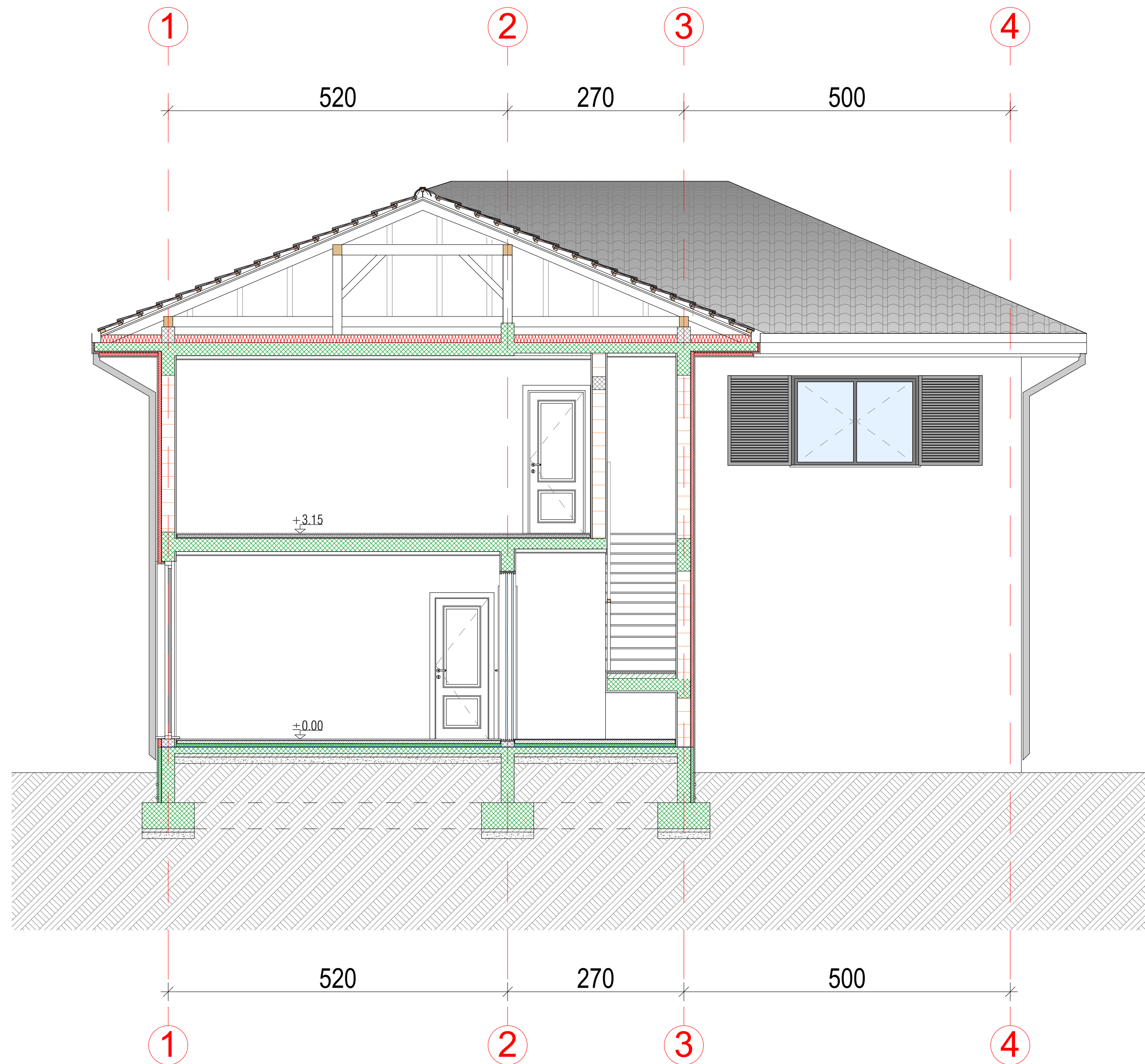
	armirani beton		XPS termoizolacija		libažni sloj		nasuto tlo
	lakoarmirani beton		EPS termoizolacija		šljunak		relativna kota
	zidani zid (opeka)		granitna keramika		postojeće tlo		apsolutna kota

PROJEKTANT: "SOKLA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR: Savo Radunović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Katastarske parcele 226/2, 226/3 i 227/3 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci: Jovana Kovačević, mr. inž. arh.		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 7
Datum izrade i M.P. Septembar, 2021. godine		Datum revizije i M.P.	



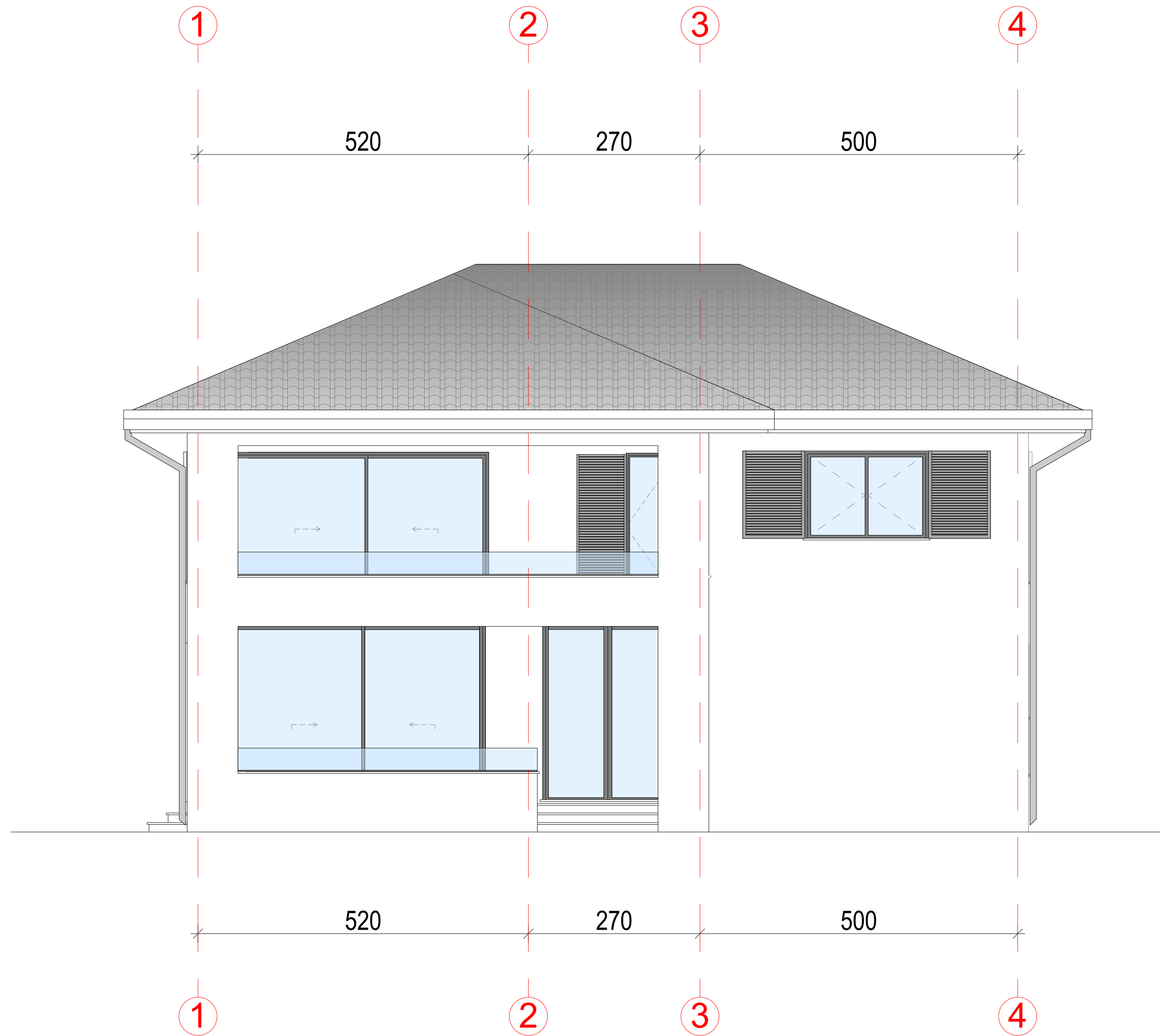
	armirani beton		XPS termoizolacija		libažni sloj		nasuto tlo
	lakoarmirani beton		EPS termoizolacija		šljunak		relativna kota
	zidani zid (opeka)		granitna keramika		postojeće tlo		apsolutna kota

PROJEKTANT: "SOKLA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR: Savo Radunović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Katastarske parcele 226/2, 226/3 i 227/3 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci: Jovana Kovačević, mr. inž. arh.		Prilog: PRESJEK A-A	Br. priloga: 8
Datum izrade i M.P. Septembar, 2021. godine		Datum revizije i M.P.	



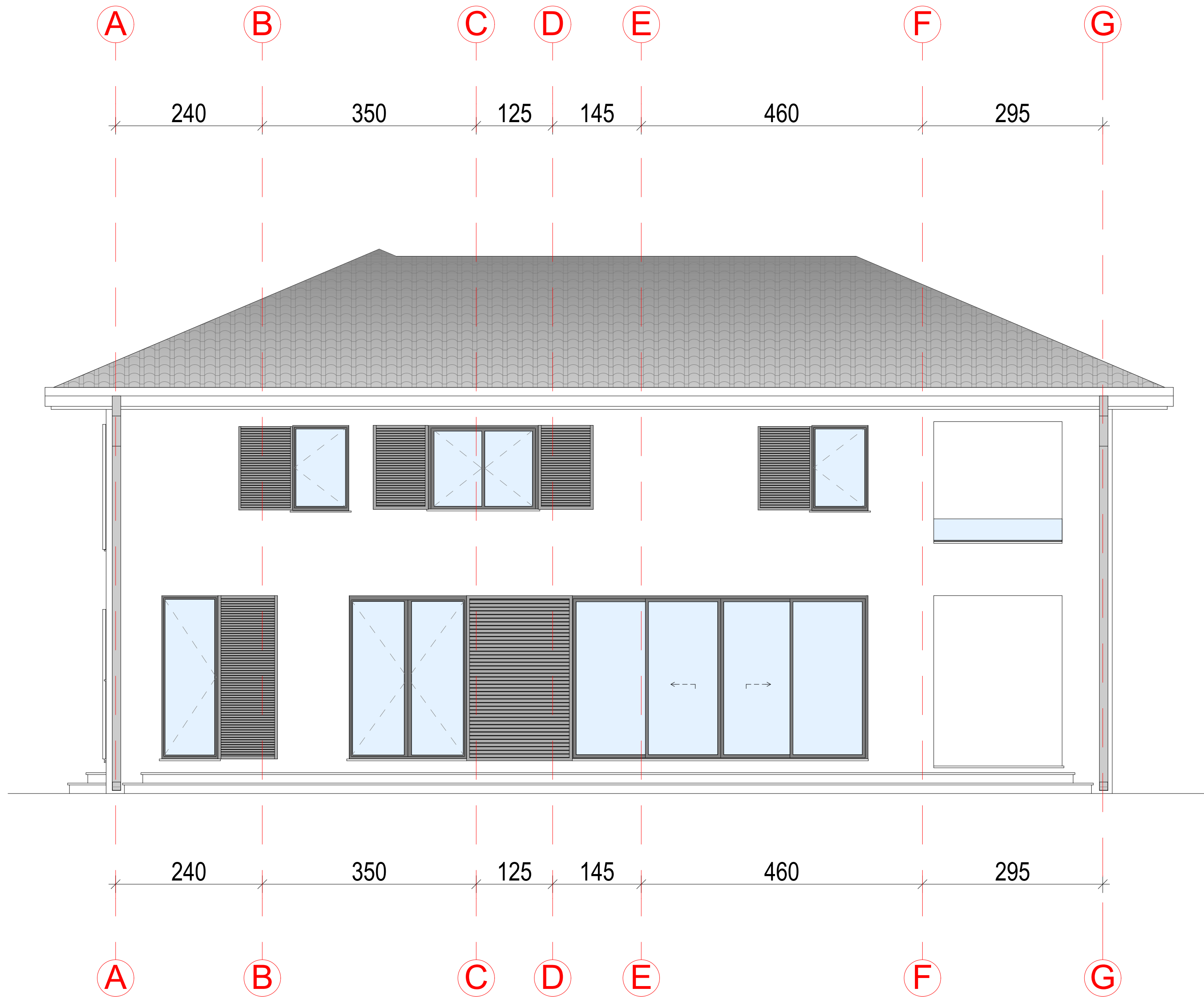
	armirani beton		XPS termoizolacija		libažni sloj		nasuto tlo
	lakoarmirani beton		EPS termoizolacija		šljunak		relativna kota
	zidani zid (opeka)		granitna keramika		postojeće tlo		apsolutna kota

PROJEKTANT: "SOKLA" d.o.o, Podgorica		 INVESTITOR: Savo Radunović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Katastarske parcele 226/2, 226/3 i 227/3 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci: Jovana Kovačević, mr. inž. arh.		Prilog: PRESJEK B-B	Br. priloga: 9
Datum izrade i M.P. Septembar, 2021. godine		Datum revizije i M.P.	




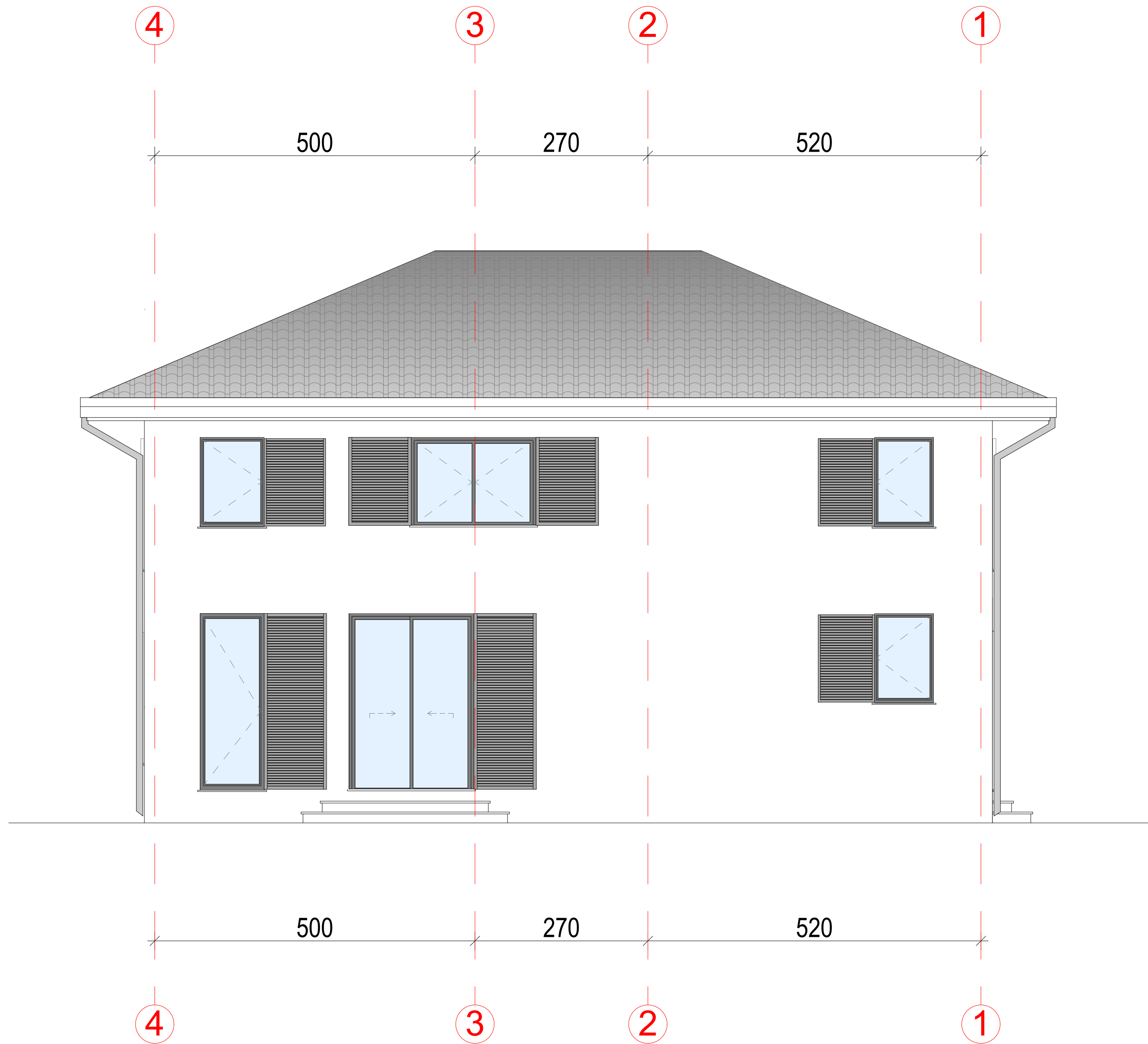
	armirani beton		XPS termoizolacija		libažni sloj		nasuto tlo
	lakoarmirani beton		EPS termoizolacija		šjunak		relativna kota
	zidani zid (opeka)		granitna keramika		postojeće tlo		apsolutna kota

PROJEKTANT: "SOKLA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR: Savo Radunović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Katastarske parcele 226/2, 226/3 i 227/3 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci: Jovana Kovačević, mr. inž. arh.		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	Br. priloga: 10
Datum izrade i M.P. Septembar, 2021. godine		Datum revizije i M.P.	



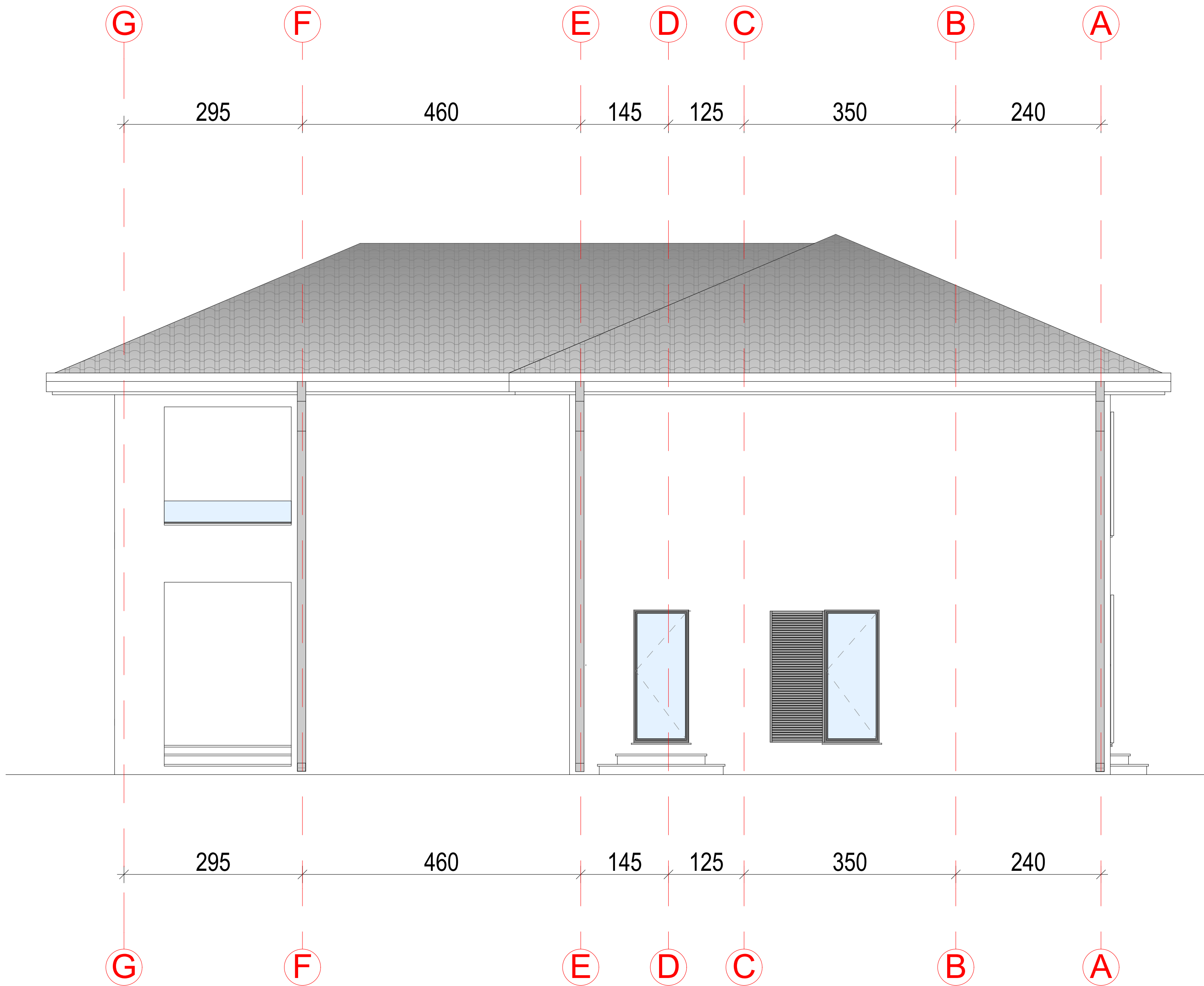
	armirani beton		XPS termoizolacija		libažni sloj		nasuto tlo
	lakoarmirani beton		EPS termoizolacija		šjunak		relativna kota
	zidani zid (opeka)		granitna keramika		postojeće tlo		apsolutna kota

PROJEKTANT: "SOKLA" d.o.o, Podgorica		 INVESTITOR: Savo Radunović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Katastarske parcele 226/2, 226/3 i 227/3 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci: Jovana Kovačević, mr. inž. arh.		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Br. priloga: 11
Datum izrade i M.P. Septembar, 2021. godine		Datum revizije i M.P.	



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

PROJEKTANT: "SOKLA" d.o.o, Podgorica				INVESTITOR: Savo Radunović	
Objekat: Individualni stambeni objekat		Lokacija: Katastarske parcele 226/2, 226/3 i 227/3 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica			
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE			
Odgovorni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT		Razmjera: R=1:50	
Saradnik/ci: Jovana Kovačević, mr. inž. arh.		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA		Br. priloga: 1 Br. strane: 12	
Datum izrade i M.P. Septembar, 2021. godine		Datum revizije i M.P.			



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

PROJEKTANT: "SOKLA" d.o.o, Podgorica		INVESTITOR: Savo Radunović
Objekat: Individualni stambeni objekat	Lokacija: Katastarske parcele 226/2, 226/3 i 227/3 KO Farmaci u zahvatu PUP-a Podgorica	
Glavni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Stefan Kovačević, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: R=1:50
Saradnik/ci: Jovana Kovačević, mr. inž. arh.	Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br. priloga: 13
Datum izrade i M.P. Septembar, 2021. godine	Datum revizije i M.P.	















