

IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA
na kat. parc. 2179/4, KO Dajbabe, koja je sastavni dio UP 376 u zahvatu
DUP-a "Dahna 2" opština Podgorica



Investitor
Kljajević Sava

ARHIENT

Projektant/ Designer "Arhient" d.o.o.
ulica/ street **Bul. Džordža Vašingtona 3/7, Podgorica**
tel/fax **+382 20 228 005** mob. **+382 69 073 110**
web **www.arhient.com** e-mail **studio@arhient.me**

Podgorica, Crna Gora
Jul, 2021

IDEJNO PROGRAMSKO RJEŠENJE

objekat: _IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA

investitor: _Kljajević Sava

lokacija: _na kat. parc. 2179/4, KO Dajbabe, koja je sastavni dio UP 376 u zahvatu
DUP-a "Dahna 2" opština Podgorica

odgovorno
lice: _Mirka Đurović , dipl.inž.arh.

glavni
inženjer: _Mirka Đurović , dipl.inž.arh.

odgovorni
inženjer: _Milisav Vukadinović, spec.sci.arh.

saradnici
na projektu: _Jovana Nikolić, spec.sci.arh.

datum: _jul, 2021. godine

OBRAZAC 1

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

| | |
|---|--|
| INVESTITOR ¹ | Kljajević Sava |
| OBJEKAT ² | Stambeni objekat |
| LOKACIJA ³ | na kat. parc. 2179/4, KO Dajbabe, koja je sastavni dio UP 376 u zahvatu DUP-a "Dahna 2" opština Podgorica |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴ | IDEJNO PROGRAMSKO RJEŠENJE |
| PROJEKTANT ⁵ | "ARHIENT" D.O.O. Podgorica |
| ODGOVORNO LICE ⁶ | Mirka Đurović , dipl.inž.arh. |
| GLAVNI INŽENJER ⁷ | Mirka Đurović , dipl.inž.arh. |

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

OBRAZAC 1a

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

| | |
|---|--|
| INVESTITOR ¹ | Kljajević Sava |
| OBJEKAT ² | Stambeni objekat |
| LOKACIJA ³ | na kat. parc. 2179/4, KO Dajbabe, koja je sastavni dio UP 376 u zahvatu DUP-a "Dahna 2" opština Podgorica |
| DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴ | IDEJNO PROGRAMSKO RJEŠENJE |
| PROJEKTANT ⁵ | "ARHIENT" D.O.O. Podgorica |
| ODGOVORNO LICE ⁶ | Mirka Đurović , dipl.inž.arh. |
| ODGOVORNI INŽENJER ⁷ | Milisav Vukadinović, spec.sci.arh. |
| SARADNICI NA PROJEKTU ⁸ | Jovana Nikolić, spec.sci.arh. |

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime odgovornog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

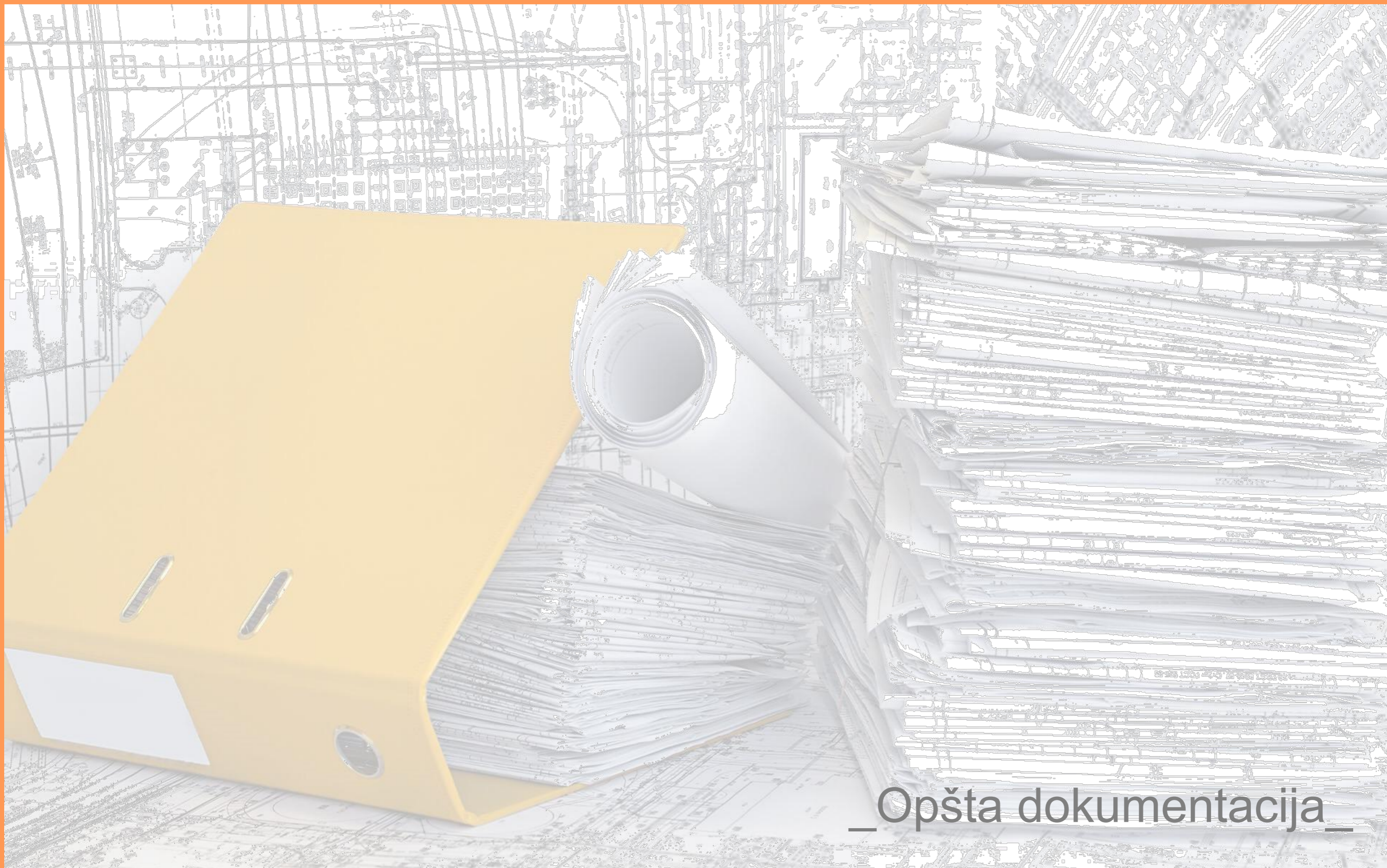
Sadržaj

Tekstualna dokumentacija

- Naslovna strana
- Opšti podaci
- Obrazac 1
- Sadržaj
- Izvod iz CRPS za projektanta
- Licenca projektanta
- Licenca odgovornog inženjera
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Urbanističko tehnički uslovi i uslovi priključenja
- List nepokretnosti i kopija plana
- Saglasnost susjeda i list nepokretnosti
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

Grafička dokumentacija

- Prikaz lokacije sa repnim tačkama (Google maps/Geoportal)
- Izvod iz DUP-a "Dahna 2", R 1:500
- Geodetsko-katastarska podloga, R 1:250
- Situacija sa osnovom prizemlja, R 1:500
- Situacija sa osnovom krovne ravni, R 1:500
- Osnova temelja, R 1:75
- Osnova prizemlja, R 1:75
- Osnova prvog sprata, R 1:75
- Osnova krovne konstrukcije, R 1:75
- Osnova krovne ravni, R 1:75
- Presjeci, R 1:100
- Fasade, R 1:75
- 3D izgledi



Opšta dokumentacija

ARHIENT

Projektant/ Designer "Arhient" d.o.o.
ulica/ street **Bul. Džordža Vašingtona 3/7**, Podgorica
tel/fax **+382 20 228 005** mob. **+382 69 073 110**
web **www.arhient.com** e-mail **studio@arhient.me**

IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA
na kat. parc. 2179/4, KO Dajbabe, koja je sastavni dio UP 376 u zahvatu DUP-a
"Dahna 2" opština Podgorica

Opšta dokumentacija

Podgorica, Crna Gora
Jul, 2021



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

Registarski broj 5 - 0284500 / 007
PIB: 02455641

Datum registracije: 07.03.2006.
Datum promjene podataka: 31.10.2012.

**DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I POSLOVNE USLUGE "ARHIENT" D.O.O. -
PODGORICA**

Broj važeće registracije: /007

Skraćeni naziv: ARHIENT
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 07.03.2006.
Datum donošenja Statuta: 07.03.2006. Datum promjene Statuta: 31.10.2012.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: BUL. DŽORDŽA VAŠINGTONA BR. 3/7, ULAZ II, SPRAT I
PODGORICA
Adresa sjedišta: BUL. DŽORDŽA VAŠINGTONA BR. 3/7, ULAZ II, SPRAT I
PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

1/2

OSNIVAČI:

MIRKA ĐUROVIĆ 0405964455066 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: SERDARA JOLA PILETIĆA BR. 9 2/21 PODGORICA CRNA
GORA

LICA U DRUŠTVU:

MIRKA ĐUROVIĆ 0405964455066

Adresa: SERDARA JOLA PILETIĆA BR. 9 2/21 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

MIRKA ĐUROVIĆ 0405964455066

Adresa: SERDARA JOLA PILETIĆA BR. 9 2/21 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 25.05.2020 godine u 08:52h



EA Pomoćnica direktora

Dužanka Vujić
Dužanka Vujić

2/2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3467/2
Podgorica, 02.08.2018. godine

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

RJEŠENJE

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3467/1 od 31.07.2018.godine » ARHIENT « D.O.O.Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1576/2 od 07.05.2018.godine, kojim je Đurović Mirki, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, br. 3/2006 od 08.03.2006.godine, zaključen između poslodavca » ARHIENT « D.O.O.Podgorica i Đurović Mirke, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Podgorice, kao zaposlene, gdje je u čl. 2. i 3. Ugovora, imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na puno radno vrijeme, od 40 časova sedmično, na radno mjesto vodećeg arhitekta u birou; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0284500/007 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7111: Arhitektonska djelatnost.

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

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

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

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

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

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

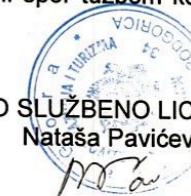
Rješenjem ovog ministarstva, broj: UPI 107/7-1701/4 od 19.05.2018.godine, oduzeta je licenca » A.G.PROJEKT « D.O.O.Nikšić, broj UPI 107/7-1701/2 od 30.03.2018.godine, budući da je zaključen Sporazum o prestanku radnog odnosa, između imenovanog privrednog društva i zaposlenog: Milić Đura, diplomiranog inženjera građevine, smjer saobraćajni, čime su se stekli uslovi za donošenje odluke, date u dispozitivu rješenja.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević





Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 072/7-210/2
Podgorica, 07.04.2020. godine

VUKADINOVIĆ MILISAV

Ulica Filipa Žurića br.1
MOJKOVAC

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

Dostavljeno:
-Naslovu:
-a/a.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 072/7-210/2
Podgorica, 07.04.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu VUKADINOVIĆ MILISAVA, dipl. inženjer arhitekture, Stepen specijaliste, Arhitektura-projektantski, iz Mojkovca, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 123.st.1. i čl.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 VUKADINOVIĆ MILISAVU, dipl. inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste, Arhitektura-projektantski, iz Mojkovca, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 072/7-210/1 od 03.04.2020.godine, VUKADINOVIĆ MILISAV, dipl. inženjer arhitekture, Stepen specijaliste, Arhitektura-projektantski, iz Mojkovca, 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:

Uvjerjenje o završenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), Arhitektura –projektantski, br. 01- 092/16 od 05.02.2016.godine, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet; Diplomom postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), Arhitektura, br. 274 od 08.09.2016.godine, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet; Potvrdu, izdata od strane » Arhient » D.O.O.Podgorica, br. 24/20 i 25/20 iz aprila 2020 o vrsti poslova i projektima na kojim je imenovani radio; ovjerenu kopiju lične karte za imenovanog (crnogorsko državljanstvo); ovjerenu fotokopiju radne knjižice.

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 registra licenci („Službeni list Crne Gore“, br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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





Broj polise: 6-38081
 Zamjena polise: 35118
 Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 505112
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 28.09.2020

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: ARHIENT , 81000 PODGORICA, DŽORDŽA VAŠINGTONA BB II UL/II
 PIB:02455641

Osiguranik: ARHIENT , 81000 PODGORICA, DŽORDŽA VAŠINGTONA BB II UL/II
 PIB:02455641

Početak osiguranja: 3.10.2020 Prestanak osiguranja: 3.10.2021 Dospijeće: 03.10
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

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

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

| Redni broj | Osigurava se | Suma osiguranja (€) | Ukupan limit za trajanje osiguranja | Premija osiguranja (€) |
|------------|--|---------------------|-------------------------------------|------------------------|
| 1 | Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti | | | |
| 1 | Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. (Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR | 100.000,00 | 100.000,00 | 1.223,88 |
| 1.1 | Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu | 1.223,88 | 0,00 | 489,55 |
| 1.2 | Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa | 734,33 | 0,00 | 110,15 |
| 1.3 | Popust za jednokratno plaćanje premije | 624,18 | 0,00 | 62,42 |
| | Ukupno: | | | 561,76 |
| | PREMIJA OSIGURANJA | | | 561,76 |
| | Porez: | | | 45,50 |
| | Komercijalni popust: | | | 56,18 |
| | UKUPNO ZA UPLATU: | | | 551,08 |

NAPOMENA:

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

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
 Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora.
 Broj zap. 5, licencirani 1.

Premija osiguranja 551,08 € obračunata za period od 03.10.2020 do 03.10.2021 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: 6-38081
 Zamjena polise: 35118
 Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 505112
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 28.09.2020

Ugovarač osiguranja: ARHIENT , 81000 PODGORICA, DŽORDŽA VAŠINGTONA BB II UL/II
 PIB:02455641

Osiguranik: ARHIENT , 81000 PODGORICA, DŽORDŽA VAŠINGTONA BB II UL/II
 PIB:02455641

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
 Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obroka definisanog otklatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana naznačenog kao dospjeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
 U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
 Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Wladimir Božić
 Za Osiguravača



M.P. ent
 Za Ugovarača



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@podgorica.me

Broj: 08-332/21-435
Podgorica, 29.04.2021.godine

KLJAJEVIĆ SAVA

Ul. Romanovih br.38
Podgorica
tel. 068 052 050

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (br. Sekretarijata: 08-332/21-435 od 29. marta 2021. godine) za izgradnju objekata na prostoru katastarske parcele 2179/4 KO Dajbabe iz lista nepokretnosti 707, 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 **Detaljnog urbanističkog plana "Dahna 2" u Podgorici** ("Službeni list Crne Gore", broj 32/18), Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj **izdaje urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 376 zona 2** u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“ u Podgorici, 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: 113UP1-041/21-3414 od 23. aprila 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.

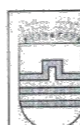
RUKOVODILAC SEKTORA
ZA PLANIRANJE PROSTORA

Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing.



DOSTAVLJENO:
- Naslovu
- a/a

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



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-332/21-435
Podgorica, 09.04.2021.godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 376 zona 2, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“ u Podgorici.



PODNOŠILAC ZAHTJEVA: KLJAJEVIĆ SAVA

OBRADIVAČ 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

ARHIENT


Projektant/ Designer "Arhient" d.o.o.
ulica/ street **Bul. Džordža Vašingtona 3/7, Podgorica**
tel/fax **+382 20 228 005** mob. **+382 69 073 110**
web **www.arhient.com** e-mail **studio@arhient.me**

IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA
na kat. parc. 2179/4, KO Dajbabe, koja je sastavni dio UP 376 u zahvatu DUP-a
"Dahna 2" opština Podgorica

Urbanističko tehnički uslovi i uslovi priključenja

Podgorica, Crna Gora
Jul, 2021

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | | |
|---|--|--|--|
| Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj 08-332/21-435 09. april. 2021. godine | | Glavni grad Podgorica  | |
| Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva 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), Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/18), podnietog zahtjeva KLJAJEVIĆ SAVA , br.08-332/21-435 od 29.marta 2021.godine, izdaje: | | | |
| URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 376 zona 2 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“ u Podgorici, čijem zahvatu pripada prostor katastarske parcele 2179/4 KO Dajbabe, na koju se odnosi zahtjev. | | | |
| PODNOŠILAC ZAHTJEVA: | | KLJAJEVIĆ SAVA | |
| POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 707 i kopije plana, izdatih od strane Uprave za nekretnine - Područne jedinice Podgorica, zahvat prostora katastarske parcele 2179/4 KO Dajbabe je površine 400m ² , definisan je kao: "njiva 2. klase" i svojina je Kljajević Sava. U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen planski dokument evidentirana je katastarska parcela 2179/4 KO Dajbabe kao neizgrađena površina. <u>Površina katastarske parcele 2179/4 ulazi u sastav urbanističke parcele UP 376 zona 2 čija je površina 957m².</u> Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele 2179/4 u površini urbanističke parcele UP 376 zona 2 biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica. U listu nepokretnosti ne postoji podatak o teretima i ograničenjima. List nepokretnosti br. 707 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 2179/4 KO Dajbabe iz navedenog lista sastavni je dio ovih uslova. | | | |
| PLANIRANO STANJE Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele Namjena prostora urbanističke parcele UP 376 zona 2 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“ definisana je kao (SMG) <u>površina za stanovanje male gustine</u> . Namjena površina data je u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (kriterijumima namjene površina) elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima". | | | |

Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje

Površina urbanističke parcele 376 zona 2 iznosi cca 957 m².

| Broj Urb. Par. | Površina urb. par. (m ²) | POSTOJEĆE STANJE | | | | | PLANIRANO STANJE | | | | | Namjena |
|----------------|--------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|---------|--------------|----------------|--|--------------|---------------------------|----------------|------------|-------------------------|
| | | Površina prizem. (m ²) | BGP (m ²) | Spratn. | Indeks zauz. | Indeks izgrađ. | Max površina prizemlja (m ²) | Indeks zauz. | Max BGP (m ²) | Indeks izgrađ. | Max sprat. | |
| 376 | 957 | 7 | 7 | 7 | 7 | 7 | 200 | 0,21 | 500 | 0,52 | P+2 | stanovanje male gustine |

Planom je dato da su Urbanističko-tehnički uslovi dati u sklopu plana kroz više grafičkih i tekstualnih priloga. U daljem tekstu date su bliže smjernice.

Ukupan izgrađeni prostor, zahvaćen ovim planom, je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice ili javne površine. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i regulacija" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela i građevinske linije. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Uslovi za uređenje prostora

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji ulične mreže i terena. Nove saobraćajnice se povezuju na već nivelaciono definisane.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Građevinska linija definiše granicu iznad i ispod površine zemlje do koje se može graditi objekat i definisana je grafički i opisno.

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

Građevinska linija uz frekventnije saobraćajnice data je na 5m od granice urbanističke parcele, dok je uz manje frekventne saobraćajnice i kolske pješačke površine, građevinska linija na 3m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija prikazana na grafičkim priložima koja prelazi preko postojećih objekata se odnosi na novu gradnju i dogradnju na urbanističkim parcelama. Nadgradnja postojećih objekata, koji se ovim planom zadržavaju, a nisu dostigli dozvoljene parametre, dozvoljena je u gabaritu postojećeg objekta i nad gabaritom dogradnje definisane zadatim građevinskim linijama.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00 m do susjedne parcele.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 3,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Vertikalni gabarit definisan je spratnošću označenom na grafičkom prilogu kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi.

Uređenje terena

Obavezna je izrada projekta uređenja terena kojim će se predvidjeti zadržavanje i unapređivanje arhitekture partera u skladu sa namjenom objekta, čuvanje postojećeg zelenila i novo ozelenjavanje autohtonim zelenilom.

SMJERNICE ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora.

Prema urbanističkim parametarima i uslovima iz Plana mogu se izdavati Urbanističko-tehnički uslovi za svaku urbanističku parcelu.

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.

STANOVANJE MALE GUSTINE**OPŠTE SMJERNICE**

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.9
- Maksimalna BGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 4 stambene jedinice.
- Maksimalna površina prizemlja je 200 m².
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

Na području DUP-a površine za stanovanje su definisane sljedećim urbanističkim parametrima:

- Za urbanističke parcele površine do 666,66 m² maksimalni indeks zauzetosti je 0.30, dok maksimalni BGP objekta iznosi 500,00 m².
- Za parcele veće od 666,66 m² ovi parametri se ne primjenjuju, već je maksimalna površina prizemlja objekta 200,00 m², a maksimalna BGP objekta iznosi 500,00 m².

Za urbanističke parcele čije prostorne mogućnosti ne dozvoljavaju primjenu prethodno navedenih pravila, planski parametri su definisani u skladu sa konkretnim uslovima urbanističke parcele.

U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti i prodavnice (do 450m²) i zanatske radnje (do 150m²) koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti (do 250m²) i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

Krovove stambenih objekata raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno.

Na površinama stanovanja male gustine dozvoljava se i izgradnja pomoćnog (ekonomskog) objekta uz stambeni objekat, i njegova maksimalna površina od 30 m² je uključena u ukupne parametre date u tabeli.

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.

Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina u okviru parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev

3

investitora uz poštovanje ukupnih parametara datih u tabeli.

PLANIRANI OBJEKTI

U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna površina horizontalnog gabarita i BGP objekta data je u tabeli.

Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli definisana je grafički, i predviđena je na min 3,00m (izuzetno, ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda).

Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele.

Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja.
- Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana.

Za urbanističke parcele čije prostorne mogućnosti ne dozvoljavaju izgradnju slobodnostojećeg individualnog objekta, predviđa se izgradnja dvojnog objekta ili objekta u nizu, što je u grafičkom prilogu *Parcelacije i regulacije* defisano građevinskim linijama. Za ove predmetne urbanističke parcele, nije potrebna saglasnost susjeda za izgradnju predmetnih objekata.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele prema zelenoj površini.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili prizemnog pomoćnog objekta na parceli, uz uslov da se ispoštuju ukupni planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno.

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.

Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina u okviru parcele.

Podrumске i suterenske etaže koje se koriste za garažiranje ne ulaze u obračun BGP. Obavezno je obezbijediti parkiranje unutar objekta ili na parceli prema normativima datim u Poglavlju „Saobraćaj“.

NAPOMENA:

* UP preko kojih prolazi dalekovod 10 kv

Postojeći dalekovod 10 kV prelazi preko pojedinih urbanističkih parcela, koje su znakom * označene u grafici i tabeli: **UP376**

Stoga treba voditi računa o sljedećem:

Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj

4

65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.

Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi na označenim parcelama u koridoru DV 110kV i DV35kV, ili u vremenu do ukidanja dijela dalekovoda 10kV, u koridorima 10kV dalekovoda potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća, na elaborat koji treba da uradi ovlaštena projektantska organizacija za takve poslove prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92).

Detaljni urbanistički plan „Dahna 2“ moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti:

Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, sniježne lavine i nanosi i dr.);

Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);

Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke katastrofe, kontaminacija, i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore« br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG« br. 8/93).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.

Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..

Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mijenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.

Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.

Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i

vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.

Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearly miran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.

Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.

Podzemne električne instalacije treba obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih rejonu.

Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.

U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Smjernice za zaštitu od požara i eksplozija se sprovode:

poštovanjem propisanih rastojanja između objekata različitih namjena kako bi se spriječilo širenje požara sa jednog objekta na drugi, kao i vertikalnih gabarita;

izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućuje prolaz vatrogasnim vozilima do svih parcela i objekata na njima, kao i garažama, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;

pravilnim odabirom materijala i konstrukcije kako bi se povećao stepen otpornosti zgrade ili požarnog segmenta prema požaru;

izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata;

uvlačenjem zelenih pojaseva prema centralnoj zoni naselja, osim visokovredne komponentne uređenja prostora, dobijaju se privremene saobraćajnice u vanrednim prilikama za evakuaciju korisnika prostora i kretanje operativnih jedinica;

prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spasavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno i za navedenu dokumentaciju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnost u skladu sa Zakonom;

za objekte u kojima se u skladište, pretaču, koriste ili u kojim se vrši promet opasnih materija obavezno pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnih organa kako ti objekti svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte;

djelovanjem vatrogasnih jedinica opštine Podgorica u vanrednim situacijama (vatrogasnim ekipama omogućiti pristup lokalnim saobraćajnicama i najbližim vodnim objektima).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije pridržavati se sljedeće zakonske regulative: Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. Crne Gore“ br 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL.SFRJ, br 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređenje platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (SL.SFRJ, br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (SL.SFRJ, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL.SFRJ, br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za

| | |
|---|--|
| <p>zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (SL.SFRJ, br.20/71 i uskladištenju i pretakanju goriva (SL. SFRJ, br.27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (SL. SFRJ, br.24/71 i 26/71). Pored navedenog, prilikom izrade tehničke dokumentacije i izvođenja objekta neophodno je primijeniti važeću regulativu iz oblasti zaštite od zemljotresa, zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zaštite od požara, mjera zaštite i zdravlja na radu itd.</p> | <p>Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade; Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije; Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.); Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.</p> <p>Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječno stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.</p> <p>Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.</p> <p>Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada. Zato je potrebno:</p> <p>Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove; Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; Koristiti energetske efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.</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. 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 oštećenja 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.</p> <p>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/pražnjenje 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</p> |
| <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA ALTERNATIVNIH IZVORA ENERGIJE</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: pasivno - za grijanje i osvijetljenje prostora, aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode, fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.</p> <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvijetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p> <p>U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobitci toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetranjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.</p> <p>Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, čije rok valjanosti nije duži od 10 god.</p> <p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.</p> <p>Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.</p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u svim segmentima energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu; Energetsku efikasnost zgrada; Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata. Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:</p> | <p>7</p> |
| <p>8</p> | <p>8</p> |

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.

Posebno mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija. Predvidjeti preventivne i operativne Smjernice za zaštitu, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u zemljište.

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. Smjernice za zaštitu od buke vezane su za izbor i upotrebu niskobučnih mašina prilikom izgradnje objekata, uređaja, sredstava za rad i transport, a sprovode se primjenom najbolje dostupnih tehnika koje su tehnički i ekonomski isplative.

Određivanje lokacija za postavljanje kontejnerskih boksova urediti prema smjernicama nadležnog komunalnog preduzeća, a u skladu sa Zakonom o upravljanju otpada ("Sl. list Crne Gore", br. 64/11 i 39/16).

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije treba izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom, ukoliko postoji potreba za izradu navedenog za predmetni objekat.

Zaštita životne sredine i efikasno upravljanje energijom prije svega podrazumijevaju poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 52/16);

Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore”, br. 57/14, 03/15 i 25/19);

Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 75/18);

zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);

Zakona o vodama („Službeni list RCG”, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);

Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore”, br. 25/10, 40/11 i 43/15);

Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore”, br. 28/11, 01/14 i 02/18);

Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore”, br. 64/11 i 39/16);

i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljana energijom.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja

9

homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU-ima iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Smjernice za uređenje zelenih površina

Koncept ozelenjavanja usklađen je sa namjenom lokacije, prostornom organizacijom sadržaja i sa funkcionalnim zahtjevima okruženja.

Osnovni cilj ozelenjavanja predstavlja: zaštita i unapređenje životne sredine, rekultivacija devastiranih površina, povezivanje sa zelenim masivima kontaktnih zona u jedinstven sistem zelenila, formiranje vodozaštitnih pojaseva,

Prije izrade projekta, **neophodno** je izraditi **pejzažnu taksaciju** u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbijediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem

Koncepcija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje kvaliteta zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, preko linijskog zelenila i na drugi način.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od zasada voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orjentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvjetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske

10

linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uređenje okucnice:

Pristup do ulaza u kucu je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).

Prostor za boravak smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.

Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, fontana, česma i sl.

Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta. **Staze u vrtu** su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.

Smjernice za pejzažno uređenje i izdavanje UTU uslova:

Za objekte koji se nalaze ispod dalekovoda, potrebno je primjeniti sledeću smjernicu: • Prije početka gradnje na označenim parcelama u koridoru Dv 110kV, DV35kV i DV10kV, ili u vremenu do ukidanja dijela dalekovoda 10kV, u koridorima dalekovoda potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća, na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV (»Službeni list SFRJ«, broj 65/88 i »Službeni list SRJ«, broj 18/92).

Prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem

Stepen ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.

Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana stepen ozelenjenosti je 30% na nivou urbanističke parcele.

Osnovna pravila uređenja okucnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici, samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.

U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.

Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.

Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.

Staze u vrtu su važan elemenat i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.

Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i

11

zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.

Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata.

Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama.

Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.

Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste.

Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovodi ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.

Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.

na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.

[OPŠTI PREDLOG SADNOG MATERIJALA

Listopadno drveće Celtis australis, Cercis siliquastrum, Quercus cerris, Quercus farnetto, Tilia sp., Acer pseudoplatanus, Morus alba f. pendula, Brunetia papirifera, Prunus cerasifera, Fraxinus sp., Catalpa bignonioides, Platanus orientalis, Magnolia sp., Eleagnus angustifolia, Siringa vulgaris, Lagerstroemia indica

Zimzeleno drveće Quercus ilex, Ligustrum japonica, Laurus nobilis, Cinammomum camphora, Nerium oleander,

Četinarsko drveće Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupresus sp., Thuja orientalis, Picea pungens, Abies concolor

Listopadno žbunje Spiraea vanhouttei, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus syriacus, Forsythia sp.

Zimzeleno žbunje Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo

Četinarsko žbunje Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp.

Perene Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima i dr.

U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i njegovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku uređenih zelenih površina.

12

| | |
|--|--|
| | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Shodno članovima 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, 49/10 i 40/11) ukoliko se prilikom radova nađje na arheološke ostatke, sve radove treba zaustaviti i o tome obavijestiti nadležne organe, kako bi se preduzele neophodne mjere zaštite.</p> |
| | <p>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%). Predvidjeti angažovanje lica sa posebnim potrebama u tehnološkim cjelinama gdje je to moguće.</p> |
| | <p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p> <p>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“, 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 planom elektroenergetske infrastrukture, 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 određuje se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p> |
| | <p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“, 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> |
| | <p>Uslovi za izgradnju hidrotehničkih instalacija Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture iz planskog dokumenta, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća „Vodovod i kanalizacija“, koji je stastavni dio ovih uslova. Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“, koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije:</p> |

13

| | |
|--|---|
| | <p>http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p> |
| | <p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Urbanističkoj parceli UP 376 zona 2 u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“, u Podgorici pristupa se sa saobraćajnice širine 3,5 m sa jednostranim trotoarom (presjek 15-15). Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“ 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> |
| | <p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIH KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p>Topografija prostora 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 koticica 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>Inženjersko-geološke karakteristike 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>Stepen seizmičkog intenziteta Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m. Dobijeni parametri su sljedeći: koeficijent seizmičnosti Ks 0,079 - 0,090 koeficijent dinamičnosti Kd 1,00 >Kd > 0,47 ubrzanje tla Qmax(q) 0,288 - 0,360 intenzitet u (MCS) 9° MCS</p> <p>Hidrološke karakteristike Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.</p> <p>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.</p> <p>Temperatura vazduha U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8° C, dok se</p> |

14

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. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

| | |
|---|--------------------------------|
| Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele | Stanovanje malih gustina (SMG) |
| Oznaka urbanističke parcele | UP 376 zona 2 |
| Površina urbanističke parcele [m ²] | 957 |
| Maksimalni planirani indeks zauzetosti | 0,21 |

15

| | |
|---|---|
| Maksimalni planirani indeks izgrađenosti | 0,52 |
| Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m ²] | 200 |
| Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m ²] | 500 |
| Maksimalna planirana spratnost objekata | P+2 (prizemlje i dva sprata) |
| DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi. | |
| OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P. | RUKOVODILAC SEKTORA ZA PLANIRANJE PROSTORA  Arh. Rakčević Zorica, dipl.ing. |
| PRILOZI Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. List nepokretnosti br. 707 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 2179/4 KO Dajbabe | |

16

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICABroj: 101-919-13786/2021
Datum: 06.04.2021.
KO: DAJBABE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URBA 101-917/21-1397, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 707 - PREPIS

| Podaci o parcelama | | | | | | | | |
|--------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
| 2179 | 4 | 38/50/88 | | POD ULICE | Njiva 2. klase KUPOVINA | | 400 | 5.28 |
| Ukupno | | | | | | | 400 | 5.28 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
| 2801993293008 0 | KLJAJEVIĆ ANDELKO SAVA ROMANOVIH 38 Podgorica 0 | Svojina | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik
Marko Bulatović
Marko Bulatović, dipl. prav.

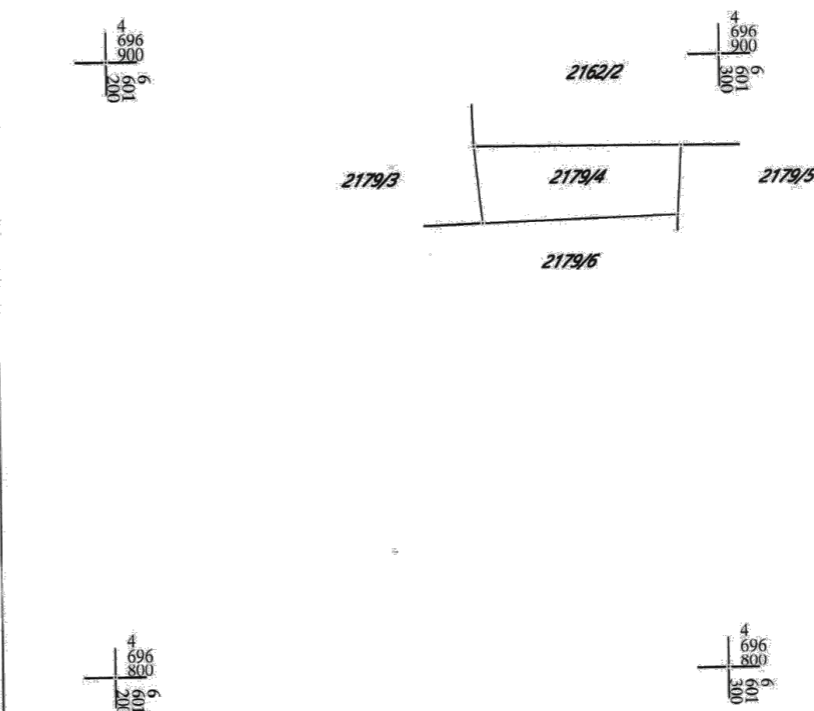
Datum i vrijeme: 06.04.2021. 11:19:52

1/1

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/21-1397
Datum: 09.04.2021.

KOPIJA PLANA


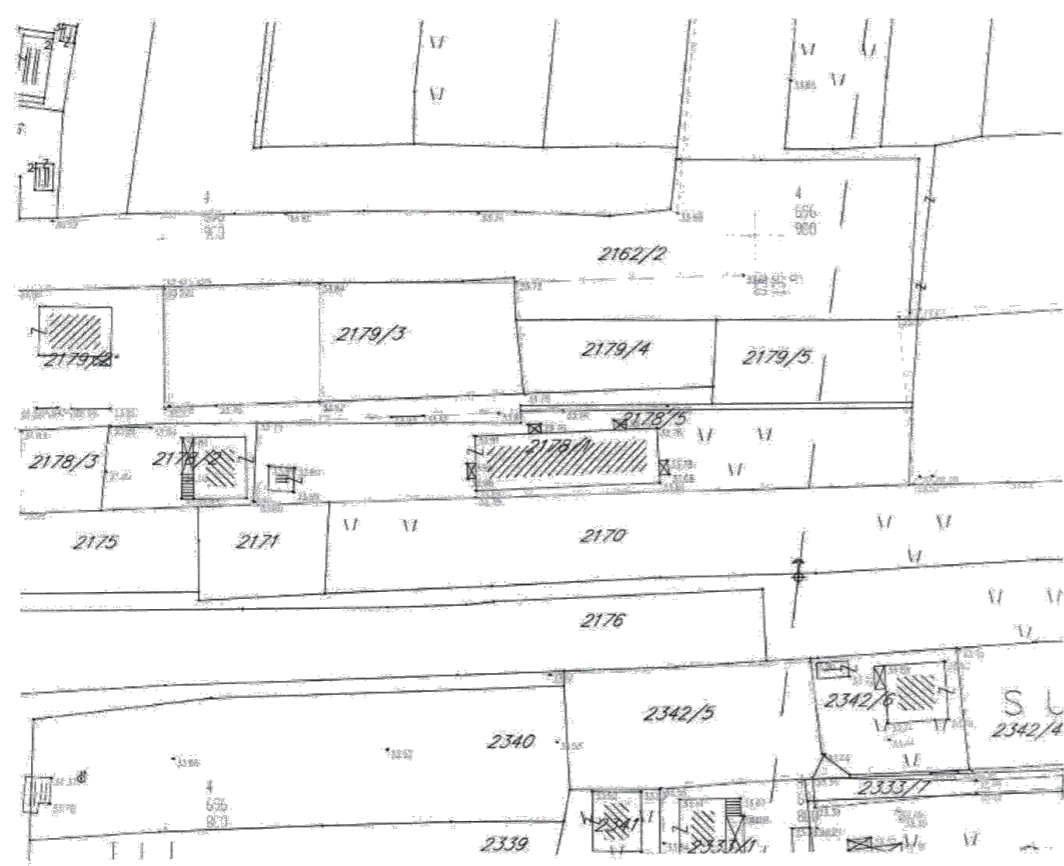
Razmjera 1:1000

Katastarska opština: DAJBABE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 16
Parcela: 2179/4

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

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

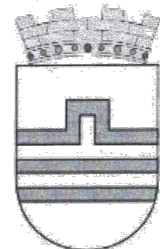
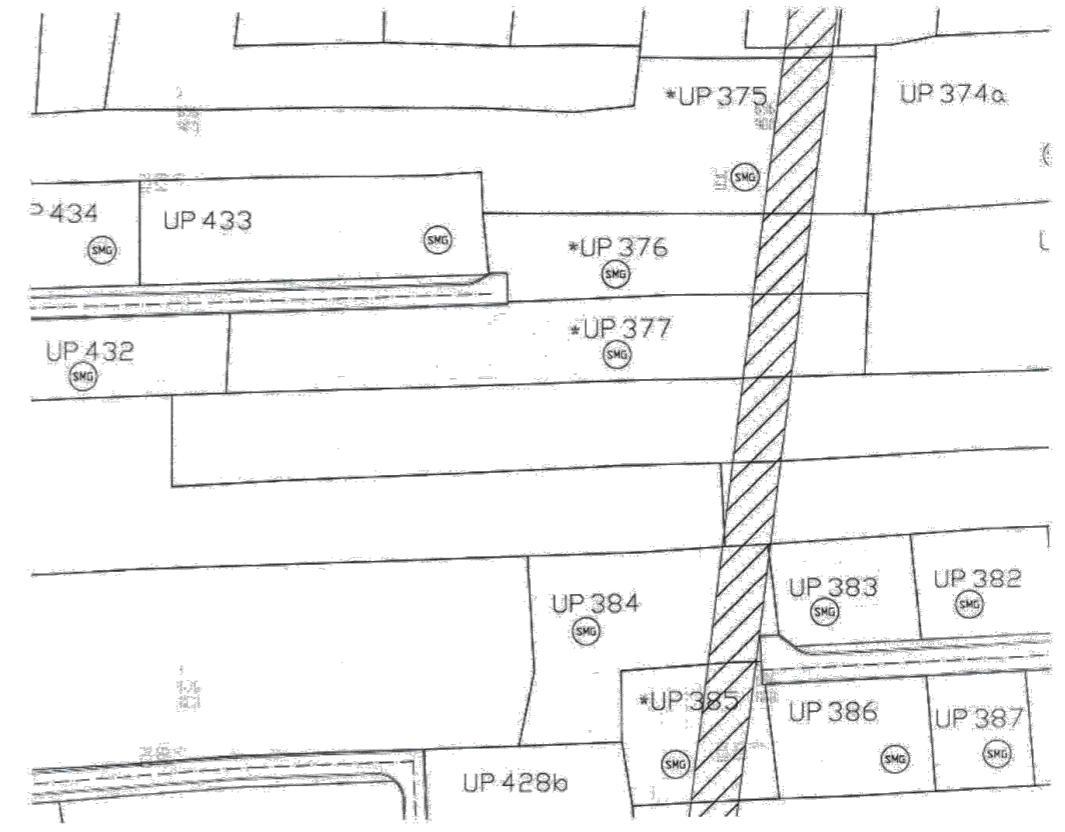
Broj: 08-332/21-435
Podgorica, 06.04.2021.godine

| | |
|--|---|
| GRAFIČKI PRILOG – Topografsko katastarska podloga | 1 |
| Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 376 zona 2 | |


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

Broj: 08-332/21-435
Podgorica, 06.04.2021.godine

Urbanističke parcele sa ograničenjem

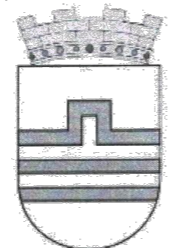
* UP179, UP355, UP369, UP370, UP375, UP376, UP377, UP385, UP395, UP413, UP422, UP423a, UP425a, UP453, UP457, UP477, UP458, UP482, UP490, UP491

 Površine za stanovanje **UP 181 *** Urb. par. sa ograničenjem (DV 10 kV)

| | |
|--|---|
| GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina | 2 |
| Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 376 zona 2 | |

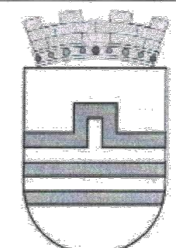
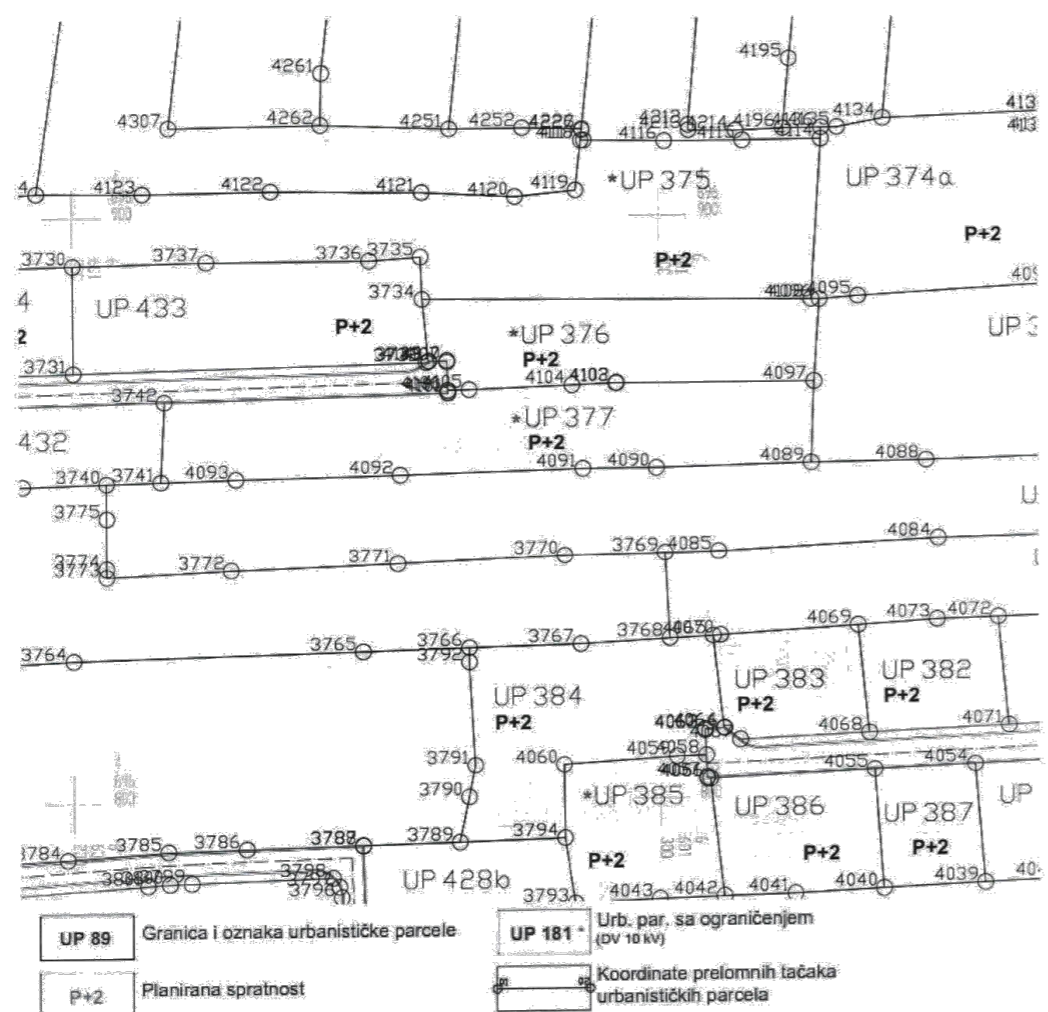
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Broj: 08-332/21-435
Podgorica, 06.04.2021.godine



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

Broj: 08-332/21-435
Podgorica, 06.04.2021.godine

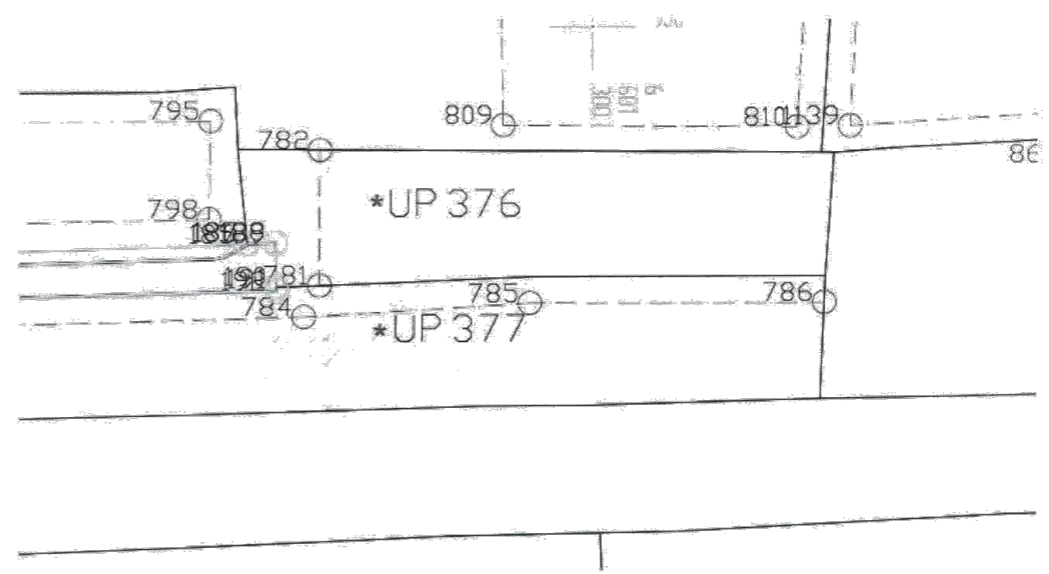
| | |
|--|---|
| GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija i regulacija | 3 |
| Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 376 zona 2 | |

| | | |
|------|-------------|-------------|
| 3734 | 6601259.57 | 4696885.85 |
| 4102 | 6601292.861 | 4696871.305 |
| 4103 | 6601292.698 | 4696871.305 |
| 4104 | 6601285.216 | 4696870.98 |
| 4105 | 6601267.584 | 4696870.352 |
| 4106 | 6601263.923 | 4696870.254 |
| 4107 | 6601263.802 | 4696875.1 |
| 4108 | 6601326.03 | 4696885.37 |
| 4109 | 6601260.735 | 4696875.273 |
| 4110 | 6601263.796 | 4696875.35 |

Koordinate UP

| | | |
|-----|-------------|-------------|
| 781 | 6601268.763 | 4696870.419 |
| 782 | 6601268.873 | 4696885.783 |


Koordinate GL



| | |
|--|---|
| GRAFIČKI PRILOG – Parcelacija i regulacija koordinate | 4 |
| Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 376 zona | |

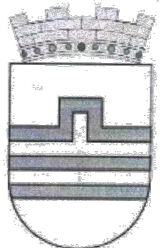
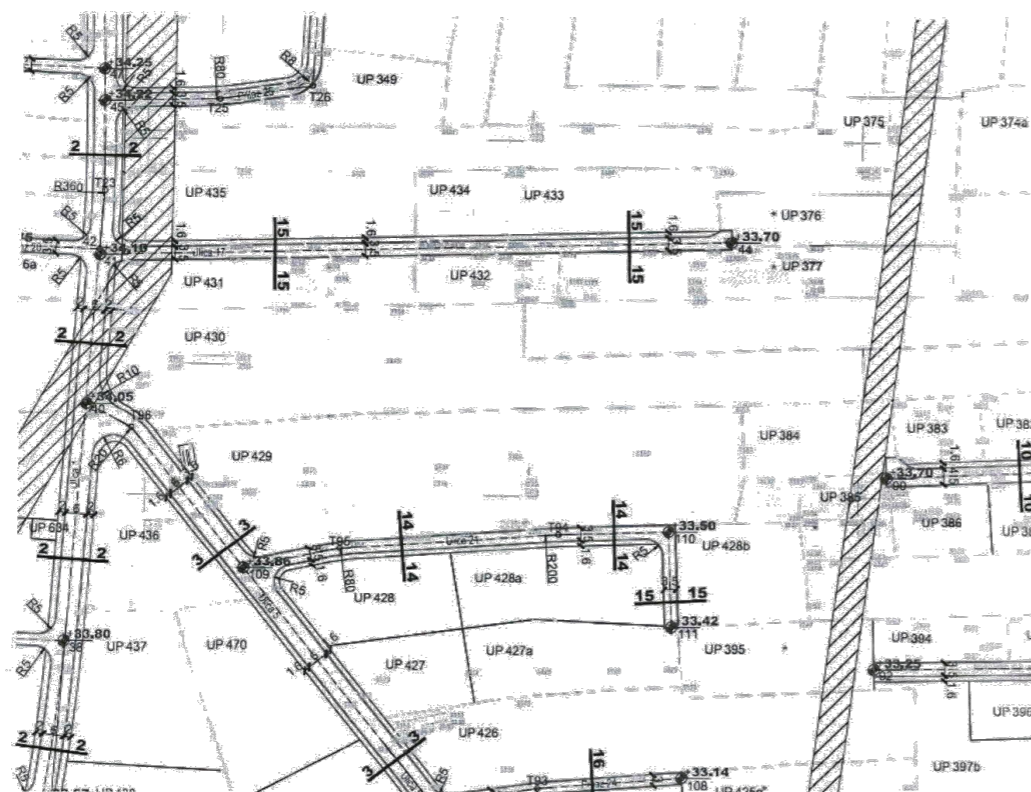
Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

Broj: 08-332/21-435
Podgorica, 06.04.2021.godine

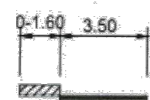


Crna Gora
Glavni Grad Podgorica
Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj

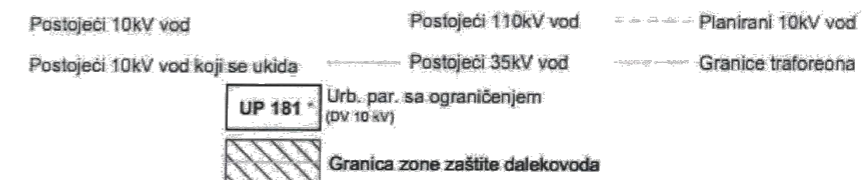
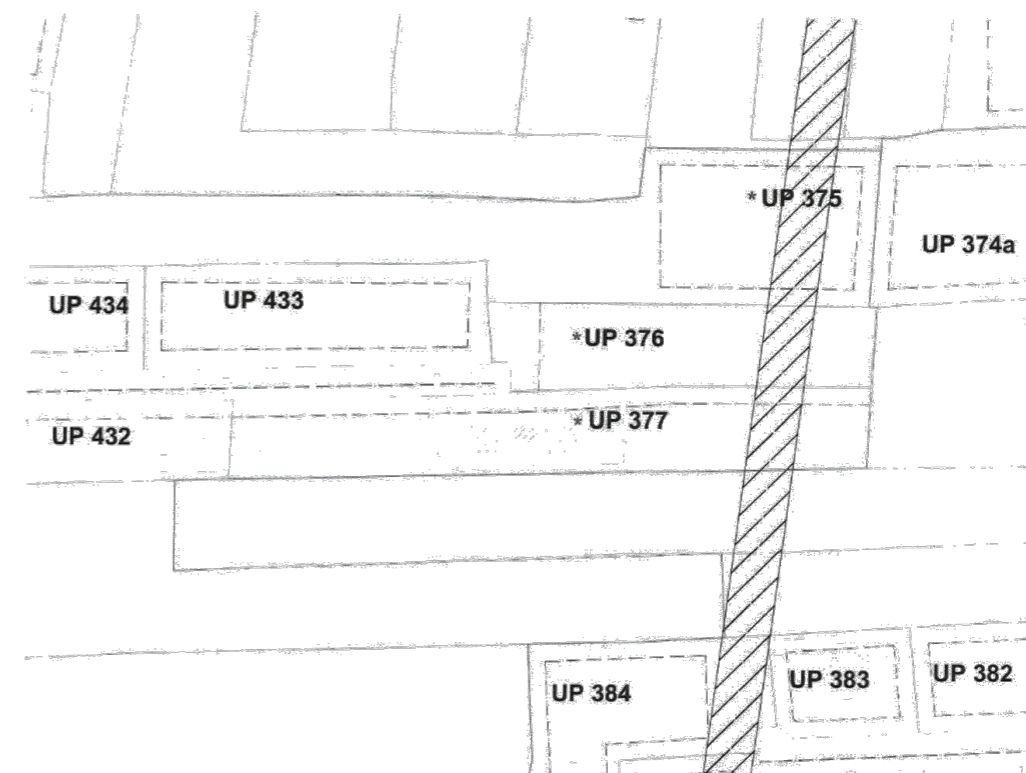
Broj: 08-332/21-435
Podgorica, 06.04.2021.godine

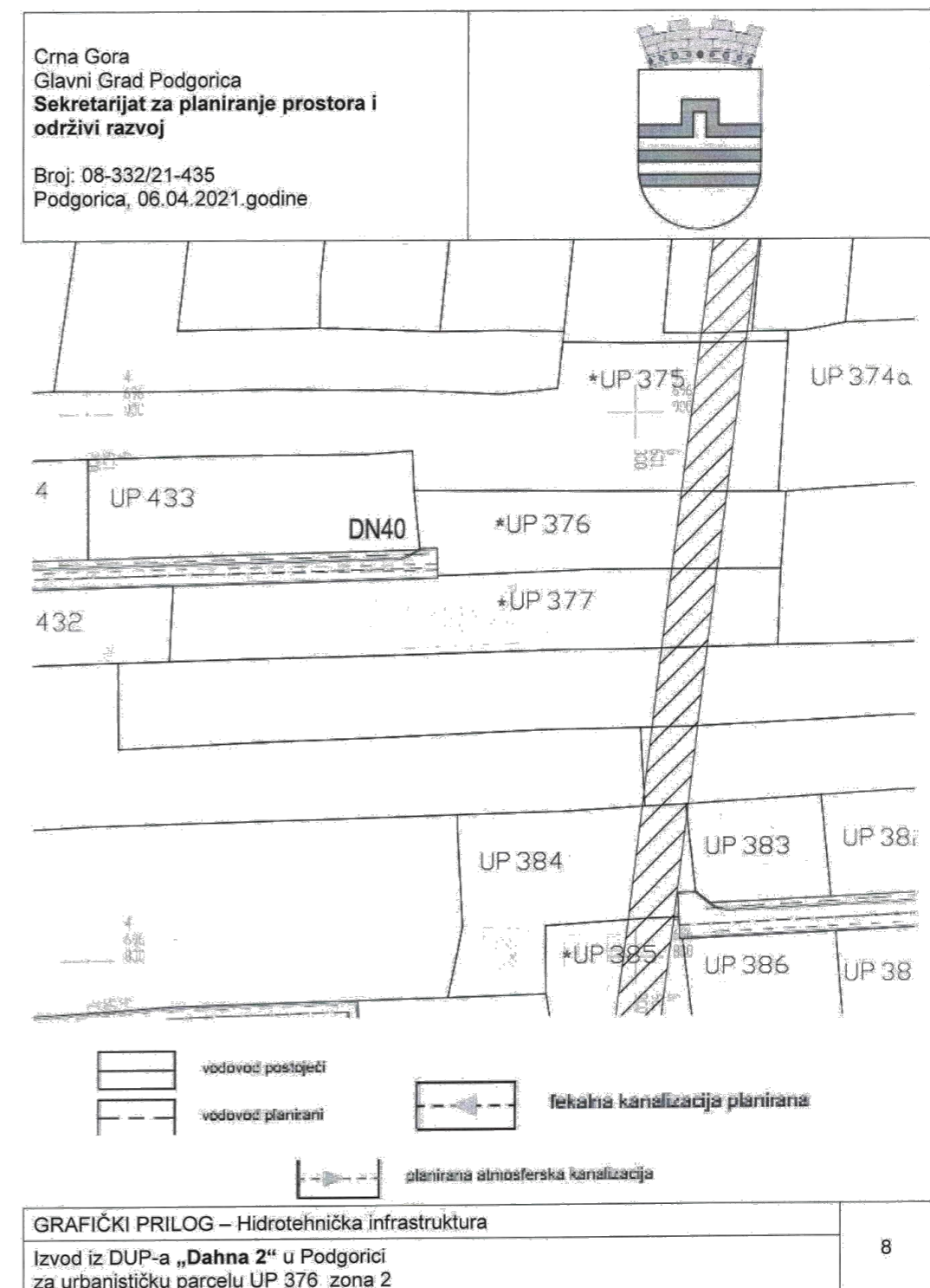
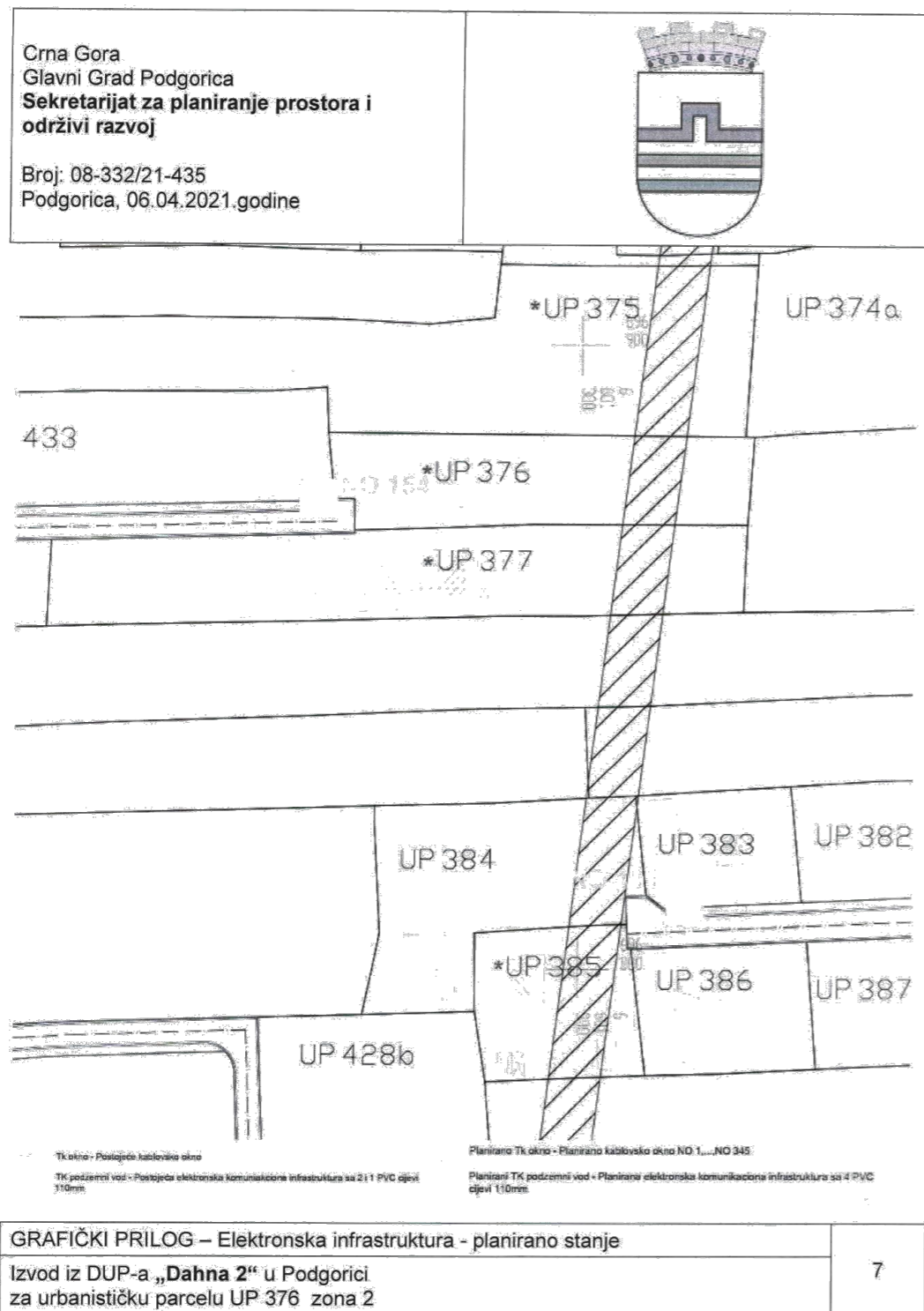
presjek 15-15




| | |
|---|---|
| GRAFIČKI PRILOG – Saobraćaj | 5 |
| Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 376 zona 2 | |



| | |
|---|---|
| GRAFIČKI PRILOG – Elektroenergetika- planirano stanje | 6 |
| Izvod iz DUP-a „Dahna 2“ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 376 zona 2 | |



| | |
|---|---|
| Crna Gora Glavni Grad Podgorica Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj |  |
| Broj: 08-332/21-435 Podgorica, 06.04.2021.godine | |



DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU "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

Zirno računi:
 PG banka: 550-1105-66
 CKB: 510-8284-20
 Prva banka CG: 535-9562-08
 Hipotekarna banka: 520-9074-13
113UPI-041/21-3414

Broj: 23.04.2021
 Podgorica, 20

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

129864, 3000-247/2021

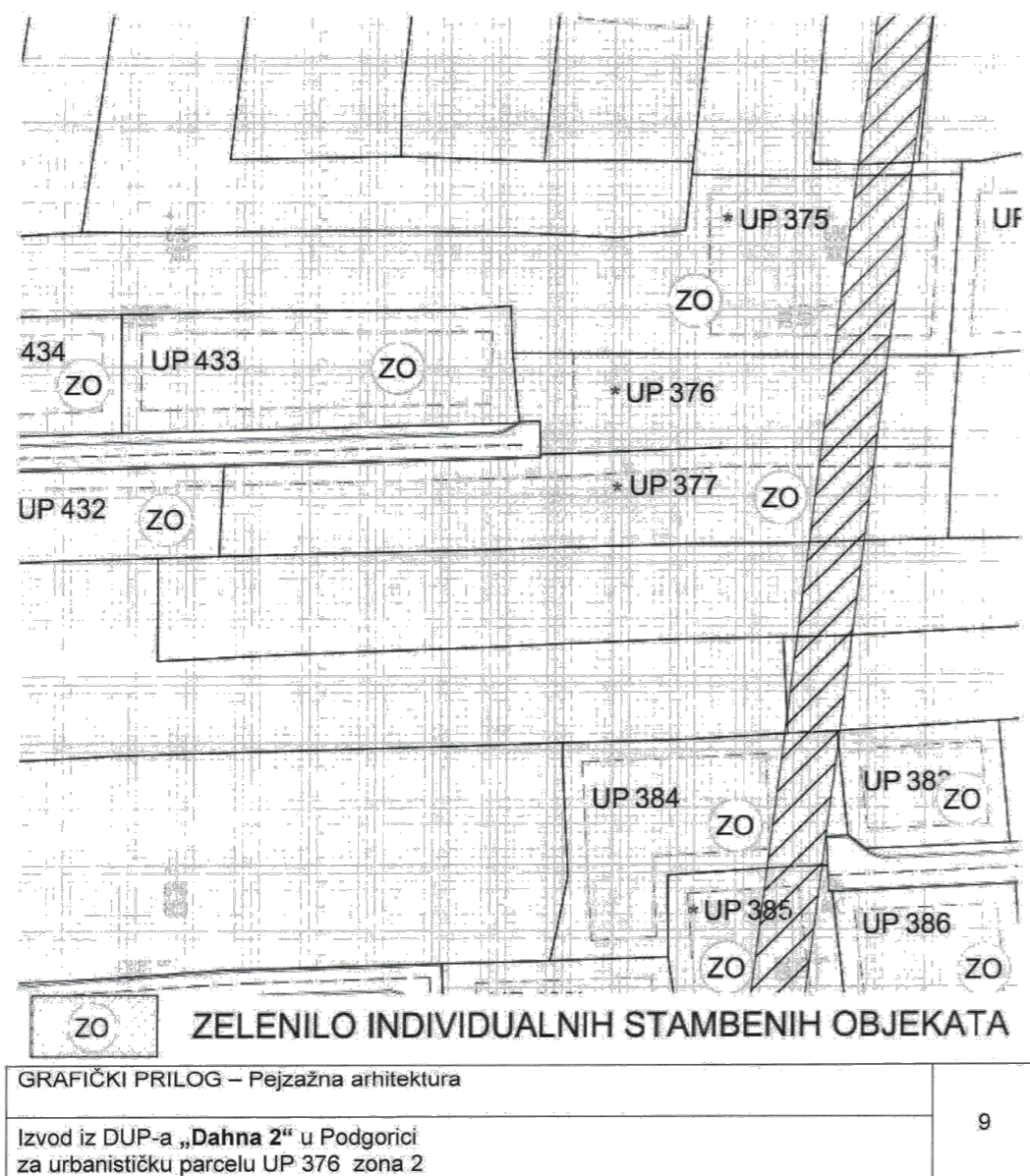
DOO "Vodovod i kanalizacija" Podgorica postupajući po zahtjevu Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), člana 19 Odluke o javnom vodosnabdijevanju na teritoriji Glavnog grada (Službeni list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

TEHNIČKE USLOVE PRIKLJUČENJA NA GRADSKI VODOVOD I KANALIZACIJU

Na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj koji je kod nas evidentiran pod brojem 113UPI-041/21-3414 od 09.04.2021. godine, za izdavanje tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za izgradnju objekta stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP376, u zahvatu DUP-a "Dahna 2" (katastarska parcela 2179/4 KO Dajbabe) u Podgorici, investitora Kljajević Sava (prema urbanističko-tehničkim uslovima 08-332/21-435 od 09.04.2021. 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 poklopca 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 urađen katastar instalacija, a na cjevovodu nisu 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.

UTU-ima je na UP376 planiran objekat površine prizemlja max 200m², maksimalne bruto građevinske površine 500m² i spratnosti do P+2. Namjena objekta je stanovanje male gustine sa mogućnošću poslovanja.

DUP-om je planirana izgradnja ulice jugozapadno od UP376, u sklopu koje je predviđena izgradnja hidrotehničke infrastrukture - vodovoda DN40mm, fekalne kanalizacije DN250mm i atmosfere kanalizacije. Situacija DUP-om planiranog stanja – faza hidrotehnike je u prilogu urbanističko-tehničkih uslova. Za realizaciju infrastrukture je nadležna Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o.



a) Vodovod:

Za trajno priključenje objekta na gradsku vodovodnu mrežu trenutno nema uslova. Priključenje postojećih i planiranih objekata na ovoj lokaciji (te i objekta na UP376) moći će se ostvariti nakon izgradnje planiranog vodovoda, njegovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom Društvu. Priključak prema objektu voditi isključivo javnom površinom, kada se za to steknu uslovi.

Do realizacije DUP-om planiranog vodovoda, ukoliko se naiđe na neki od priključnih cjevovoda u blizini lokacije, sa njega će se eventualno moći obezbijediti gradilišni ili privremeni priključak za objekat, pod uslovom da isti ne ugrožava uredno vodosnabdijevanje postojećih potrošača na predmetnom reonu. Nakon realizacije planiranog vodovoda, potrebno je izvršiti prespajanje priključka na novi vodovod, a na osnovu zahtjeva investitora.

U slučaju racionalne i tehnički logične potrošnje u vodovodnom sistemu biće obezbijedjen pritisak na mjestu priključenja oko 3bar, nakon izgradnje planiranog vodovoda.

Za registrovanje utroška vode cijelog objekta, potrebno je predvidjeti ugradnju vodomjera odgovarajućih dimenzija u šahtu ispred objekta, posebno za stambeni, posebno za poslovni dio objekta, ukoliko se planira poslovanje. Pošto se radi o objektu stanovanja male gustine, sa max 4 stambene jedinice i sa mogućnošću poslovanja, potrebno je u šahtu ispred objekta predvidjeti ugradnju vodomjera za mjerenje utroška vode svake stambene i poslovne jedinice posebno (a nikako u objektu i samim jedinicama). Ako se radi o kolektivnom stambenom objektu, onda su uslovi za ugradnju vodomjera drugačiji. Šaht treba da bude u posjedu vlasnika, 1 do 2m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Minimalne dimenzije svijetlog otvora šahta za vodomjer su 1.2x1.2x1.2 m (u koji se mogu smjestiti maksimalno 3 mala vodomjera), obavezno sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se pri silazu u šaht ne gazi po vodomjerima. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Svi vodomjeri koji se ugrađuju moraju biti klase C, sa mesinganim, horizontalnim kućištem, impulsnim mehanizmom i radio modulom za daljinsko očitavanje, sa magnetnim ventilom prije i propusnim ventilom poslije vodomjera, koji su prilagodjeni usvojenom programu i opremi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice. Vodomjeri moraju biti sa horizontalnom osovinom, baždareni i moraju imati plombu Metrološkog zavoda Crne Gore sa oznakom ME.

Vodoinstalaterske radove na izradi ili rekonstrukciji priključka, nabavci i ugradnji vodomjera izvodi isključivo d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorica po zahtjevu korisnika. U slučaju nepoštovanja navedenog, odnosno bespravnog priključenja na vodovodnu mrežu, vodovodni priključak će biti ukinut i preduzete odgovarajuće zakonske mjere.

Nakon sprovođenja postupka za dobijanje odobrenja za gradnju objekta i prijave gradnje nadležnom organu, potrebno je podnijeti zahtjev ovom Društvu za dobijanje gradilišnog vodovodnog priključka, ako za to bude uslova. Ukoliko umjesto vlastitog gradilišnog priključka investitor za gradjenje koristi gradsku vodu preko svog ili tuđeg registrovanog vodomjera za domaćinstvo, ili na neki drugi način, ta potrošnja će se posebno obračunati i mora da se reguliše prije dobijanja trajnog priključka. Da bi se stekli uslovi za dobijanje trajnog priključka, osim izgradnje planiranog vodovoda, potrebno je da investitor pribavi potvrdu da je objekat urađen prema revidovanoj projektnoj dokumentaciji, kao i potvrdu o izmirenim obavezama od Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. i uz zahtjev za stalni priključak ih dostavi d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" Podgorice.

b) Fekalna kanalizacija:

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

Na predmetnoj lokaciji nema uslova za priključenje objekta na gradsku fekalnu kanalizaciju, dok ne dođe do realizacije planiranog i svih nizvodnih kolektora fekalne kanalizacije, njihovog tehničkog prijema i predaje na upravljanje i održavanje ovom društvu.

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 izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. Septičke jame se grade bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

S obzirom da postoji mogućnost 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, kada se za to steknu uslovi.

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

c) Atmosferska kanalizacija:

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

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Službeni list CG broj 044/18). Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije do priključenja na gradski ulični vodovod odnosno do javne ulične kanalizacije uključujući i same spojeve sa istim.

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

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

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

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

Prilog: Situacija R = 1:1500

Podgorica,
23.04.2021. godine

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



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-12401/2021
Datum: 29.03.2021.
KO: DAJBABE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 707 - PREPIS

| Podaci o parcelama | | | | | | | | |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Poteš ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m ² | Prihod |
| 2179 | 4 | 38 50/88 | | POD ULICE | Njiva 2. klase KUPOVINA | | 400 | 5.28 |
| Ukupno | | | | | | | 400 | 5.28 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu | | | |
|-------------------------------|--|---------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
| 2801993293008 0 | KLJAJEVIĆ ANDELKO SAVA ROMANOVIH 38 Podgorica 0 | Svojina | 1/1 |

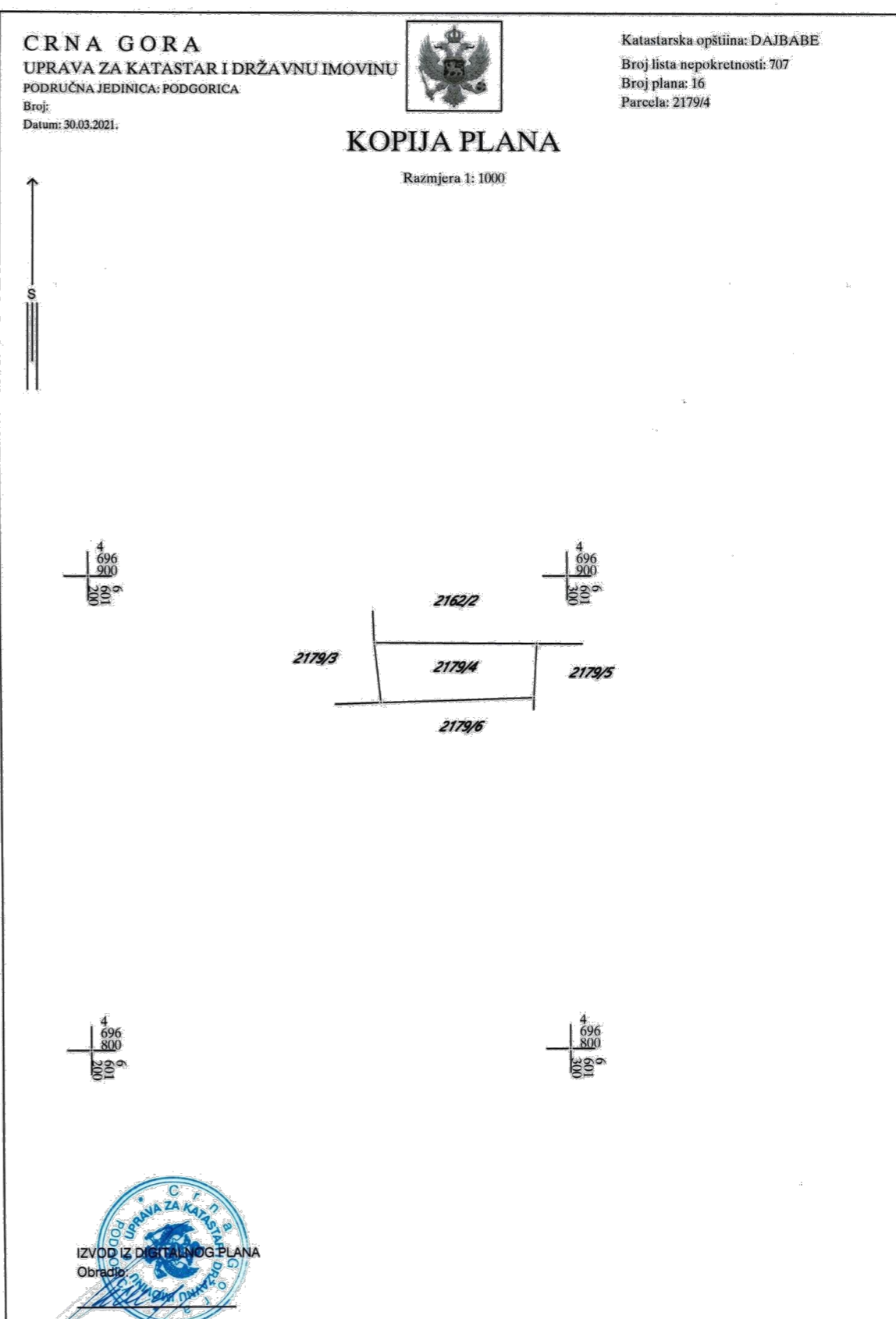
Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Datum i vrijeme: 29.03.2021. 08:06:58

1/1



SAGLASNOST

Ja, dolje potpisani,

Đukanović (Drago) Miodrag, JMBG 1204965210019, sa prebivalištem u Podgorici, u ulici DAJBABE BB. i posjedujem ličnu kartu broj 980697935 izradu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica,

IZJAVLJUJEM da sam kao vlasnik katastarske parcele broj 2179/6, KO Dajbabe, List nepokretnosti broj 78, površine 644m² i po načinu korišćenja nekategorisani put, SAGLASAN da naš susjed, Kljajević (Anđelko) Sava, JMBG 2801993293008, kao vlasnik katastarske parcele broj 2179/4, KO Dajbabe, List nepokretnosti broj 707, površine 400m² i po načinu korišćenja njiva 2. klase, može izvoditi građevinske radove na stambenom objektu na svojoj katastarskoj parceli i približiti se granici moje katastarske parcele na udaljenosti manjoj od 3m i da pri tome sa vertikalnim gabaritima objekta ne pređe granicu između naših katastarskih parcela, što je u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/21-435 od 09.04.2021. godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica, Crna Gora.

DAVALAC SAGLASNOSTI:

Đukanović (Drago) Miodrag

Đukanović Miodrag

POTVRDA O O VJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Anka Stojković, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića broj 17,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

potvrđuje da je Miodrag Đukanović, rođen dana 12.04.1965. godine, sa adresom prebivališta u Podgorici, Dajbabe, bez broja, (ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao ovu ispravu:
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranjie rukopis svojeručno napisao/slij epa ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)

Istovjetnost imenovanog, utvrđena je na osnovu lične karte broj 980697935, izdate dana 29.10.2018. godine,
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ / _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana _____ / _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____ / _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

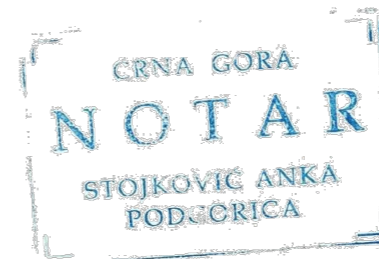
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____ / _____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 7315/2021

Ovjera izvršena dana 02.09.2021. godine u 12.55 časova, u _____ / _____
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 4,24 eura.

OVJERU IZVRŠIO
Notar Anka Stojković
(potpis i pečat)



8/31/2021

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 31.08.2021 09:31

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICADatum: 31.08.2021 09:31
KO: DAJBABE**LIST NEPOKRETNOSTI 78 - PREPIS**

| Podaci o parceli | | | | | | | |
|------------------|-------------|-------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m ² | Prihod |
| 1850 | | 39 41/88 | | MEDJU KUĆE | Vinograd 1. klase NASLJEDE | 323 | 13.08 |
| 1936 | | 36 39 | 30.08.2019 | MEDJU KUĆE | Šume 2. klase PRAVNI PROPIS | 88 | 0.42 |
| 1936 | | 36 39 | 30.08.2019 | MEDJU KUĆE | Njiva 1. klase PRAVNI PROPIS | 386 | 5.79 |
| 1937 | | 36 39 | 30.08.2019 | MEDJU KUĆE | Vinograd 1. klase PRAVNI PROPIS | 449 | 18.18 |
| 1938 | | 36 39/88 | | MEDJU KUĆE | Vinograd 1. klase NASLJEDE | 1150 | 46.58 |
| 1938 | | 36 39/88 | | MEDJU KUĆE | Livada 2. klase NASLJEDE | 90 | 0.59 |
| 1979 | | 37 38/88 | | GORNJE SELO | Njiva 2. klase NASLJEDE | 73 | 0.96 |
| 2179/6 | | 38 50/88 | | POD ULICE | Nekategorisani putevi NASLJEDE | 644 | 0.00 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| * | ĐUKANOVIĆ DRAGO MIODRAG | Svojina | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.<https://ekatastar.me/ekatastar-web/action/search/knreportPrepis>

1/1



PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta stambenog objekta na kat. parc. 2179/4, KO Dajbabe, koja je sastavni dio UP 376 u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, opština Podgorica

PREDMET: Stambeni objekat
PROJEKAT: Idejno rješenje i Glavni projekat
INVESTITOR: Sava Kljajević
LOKACIJA: kat. parc. 2179/4, KO Dajbabe, koja je sastavni dio UP 376 u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, opština Podgorica

Investitor je izradu projektne dokumentacije za stambeni objekat na kat. parc. 2179/4, KO Dajbabe, koja je sastavni dio UP 376 u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, opština Podgorica, dodijelio privrednom društvu „ARHIENT“ d.o.o. iz Podgorice.

Na osnovu potreba Investitora na kat. parc. 2179/4, KO Dajbabe, koja je sastavni dio UP 376 u zahvatu DUP-a „Dahna 2“, opština Podgorica, treba uraditi projektnu dokumentaciju za stambeni objekat u svemu prema sledećim zahtjevima:

- Projektovati stambeni objekat površine 140-160m²
- Predvidjeti površinu u osnovi do 80m² shodno UT uslovima
- U prizemlju predvidjeti ulazni trijem, hodnik, kupatilo, dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, pomoćnu prostoriju (ostavu) i spavaću sobu
- Stepenište predvidjeti kao unutrašnje
- Na spratu predvidjeti tri spavaće sobe sa terasom iznad trijema
- Dvije spavaće sobe na spratu da budu veće i jedna manja gostinjska / radna
- Visinu prizemlja prilagoditi primarnoj namjeni
- Predvidjeti ulaz u objekat koji gleda prema prema prilaznom putu
- Objekat pozicionirati na parceli, poštujući građevinske linije, tako da prostorije za dnevni boravak budu orijentisane južno sa dovoljnom količinom dnevne svjetlosti
- Konstrukciju predvidjeti u kombinaciji armirano betonskih nosećih elemenata i zidane ispune
- Po rubu parcele predvidjeti zaštitnu ogradu sa kapijom za ulaz vozila i pješačkom kapijom
- Zelenu površinu oko objekta urediti sa zelenilom i ostalim elementima uređenja prostora

Idejno rješenje treba biti urađeno u skladu sa:

- Projektom zadatkom Investitora
- Urbanističko-tehničkim uslovima broj 08-332/21-435 od 09.04.2021.godine izdatim od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica.
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)
- Geodetskom podlogom urađenom od strane ovlašćenog privrednog društva
- Važećim propisima i standardima

Jul, 2021.godine

INVESTITOR:

Sava Kljajević

Sava Kljajević

TEHNIČKI OPIS

za izradu Idejnog rješenja stambenog objekta na kat. parceli 2179/4, KO Dajbabe, koja je sastavni dio UP 376 u zahvatu DUP-a "Dahna 2", opština Podgorica

PREDMET: Stambeni objekat
PROJEKAT: Idejno rješenje
INVESTITOR: Sava Kljajević
LOKACIJA: kat. parcela 2179/4, KO Dajbabe, koja je sastavni dio UP 376 u zahvatu DUP-a "Dahna 2", opština Podgorica

1. Uvod

Projektnim zadatkom zadate su smjernice i uslovi za izradu Idejnog rješenja za stambeni objekat na kat. parceli 2179/4, KO Dajbabe, koja je sastavni dio UP 376 u zahvatu DUP-a "Dahna 2", opština Podgorica. Opšti cilj izrade tehničke dokumentacije je izrada Idejnog rješenja i dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta za izradu Glavnog projekta stambenog objekta na kat. parceli 2179/4, KO Dajbabe, koja je sastavni dio UP 376 u zahvatu DUP-a "Dahna 2", opština Podgorica za potrebe Investitora.

2. Lokacija

Lokacija za koju se radi Idejno rješenje stambenog objekta je na kat. parceli 2179/4, KO Dajbabe, koja je sastavni dio UP 376 u zahvatu DUP-a "Dahna 2", opština Podgorica. Površina kat. parcele 2179/4 KO Dajbabe prema Listu nepokretnosti 707 je 400m², dok je površina dijela kat. parcele 2179/4 KO Dajbabe koji ulazi u sastav UP 376 u zahvatu DUP-a "Dahna 2", opština Podgorica površine 388m². Parcela se nalazi iza Dajbabske gore i u blizini novoizgrađene zaobilaznice.

3. Postojeće stanje

Lokacija namijenjena za izgradnju stambenog objekta je neizgrađena ravna površina. Prilaz na kat. parcelu 2179/4, KO Dajbabe predviđen preko lokalnog nekategorisanog makadamskog puta do privođenja DUP-a namjeni kada će biti izgrađena saobraćajnica širine 3,5m sa trotoarom sa jedne strane.

4. Osnovni koncept rješenja

Osnovni koncept Idejnog rješenja je stvaranje uslova za izgradnju stambenog objekta na kat. parceli 2179/4, KO Dajbabe, koja je sastavni dio UP 376 u zahvatu DUP-a "Dahna 2", opština Podgorica za potrebe Investitora, koji je u cjelosti uklopljen sa okolinom, funkcionalno je kompatibilan sa lokacijom i ne remeti attribute ambijentalnih vrijednosti okoline.

Idejno rješenje je urađeno na osnovu Urbanističko tehničkih uslova broj 08-332/21-435 od 29.04.2021.godine, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), kao i Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“ br. 48/13 i 44/15.god.) i Projektnog zadatka Investitora.

Lokacija za izgradnju stambenog objekta, planirana je na slobodnoj površini kat. parcele 2179/4 KO Dajbabe, za koje nije potrebno siječenje visokovrijednog zelenila, odnosno pojedinačnih stabala.

U prizemlju je predviđen ulazni trijem, hodnik, kupatilo, dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, pomoćnom prostorijom / ostavom i jedna spavaća soba. Stepenište za sprat je predviđeno kao unutrašnje.

Na spratu su predviđene dvije velike spavaće sobe, jedna manja gostinjska soba / radna soba, terasa iznad trijema i kupatilo.

Objekat je dimenzija 10.80 x 7.20m. Bruto površina prizemlja je 79.76m², dok je bruto površina cijelog objekta 159.52m², što je u skladu sa koeficijentima datim u urbanističko tehničkim uslovima.

Obzirom da je objekat planiran na dijelu urbanističke parcele, na kat. parceli 2179/4, na nju se primjenjuju građevinske linije sa 3m udaljenosti od susjednih parcela. U cilju bolje organizacije i funkcionalnosti objekta, objekat je sa sjeverne i istočne strane odmaknu preko 3m od susjednih parcela u skladu sa UT uslovima, dok je sa južne strane dobijena saglasnost vlasnika kat. parcele 2179/6, koja se koristi kao makdamski put, za pozicioniranje objekta na udaljenosti manjoj od 3m. Saglasnost je priložena u Idejnom rješenju kao i list nepokretnosti koji dokazuje vlasništvo.

Idejnim rješenjem je obuhvaćeno i uređenje kat. parcele 2179/4 KO Dajbabe u cilju unapređivanja partera i ambijenta uopšte, sa maksimalnim očuvanjem postojećeg i dodavanjem novog autohtonog zelenila.

5. Materijalizacija

Planirana materijalizacija stambenog objekta bazirana je na korišćenju prirodnih, kvalitetnih i trajnih materijala. Objekat je u konstruktivnom smislu kombinacija zidane i armirano betonske konstrukcije, sa AB stubovima i serklažima i gredama. Objekat je predviđene spratnosti P+1.

Krovna konstrukcija je armirano betonska na koju se postavljaju predviđeni slojevi termičke zaštite. Krov je dvovodni, nagiba 15° sa pokrivačem od trapeznog čeličnog plastificiranog lima u boji po izboru Investitora ili projektanta. Atmosferska voda se skuplja i odvodi horizontalnim olucima širine 14cm i vertikalnim olucima Ø100mm od plastificiranog čeličnog lima u boji krova.

Stabilnost i funkcionalnost objekta biće obezbijeđena i dokumentovana u Glavnom projektu konstrukcije.

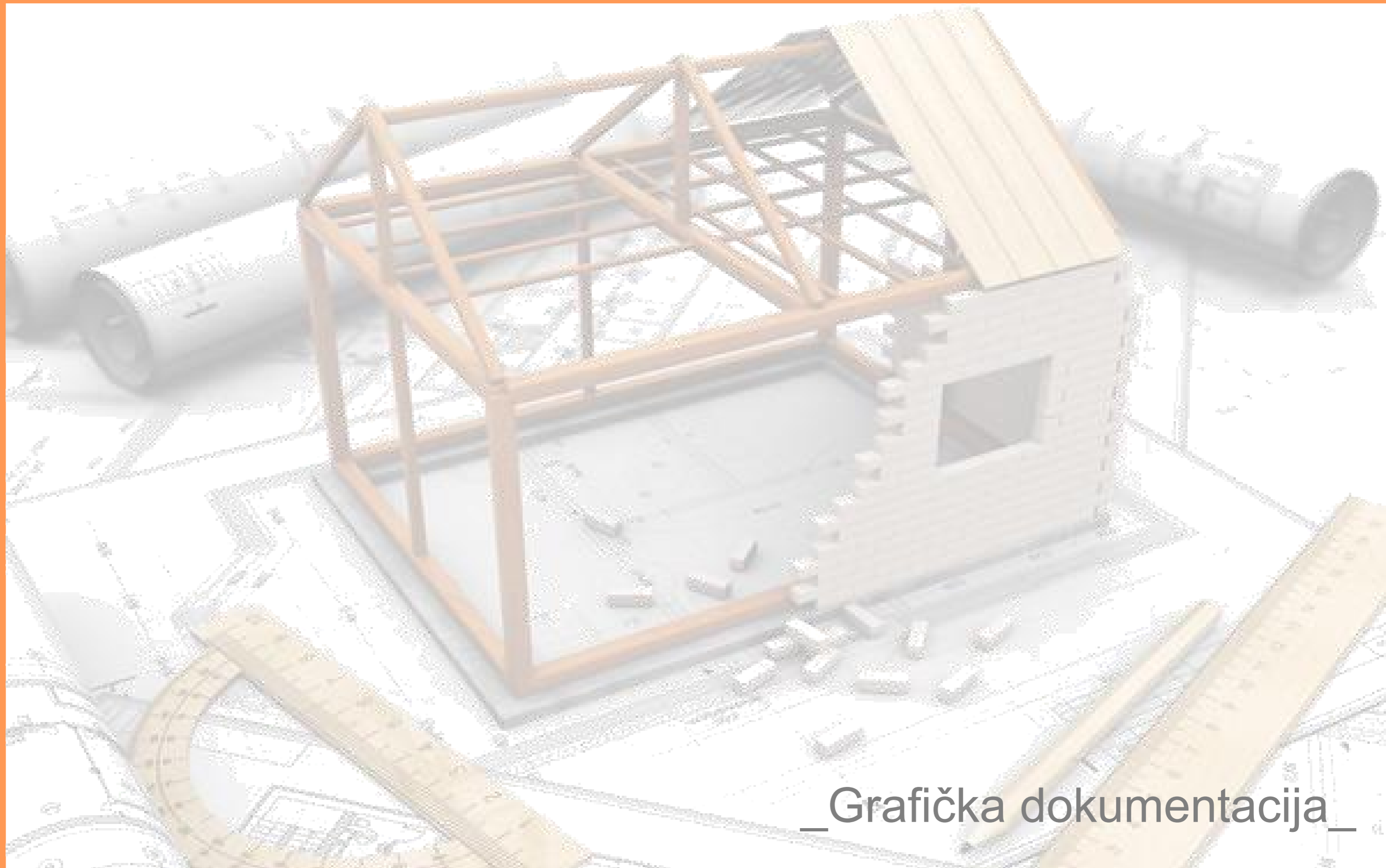
6. Instalacije

U sklopu stambenog objekta predviđene su elektro instalacije (gromobrnska i instalacije opšte potrošnje i osvijetljenja i instalacije slabe struje), kao i instalacije vodovoda i kanalizacije koje će biti detaljno razrađeni Glavnim projektom nakon dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.

Jul, 2021.god.
Podgorica

Odgovorni projektant
Milisav Vukadinović, spec.sci.arch.





Grafička dokumentacija

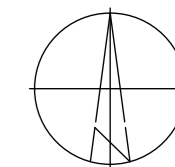
ARHIENT

Projektant/ Designer "Arhient" d.o.o.
ulica/ street **Bul. Džordža Vašingtona 3/7, Podgorica**
tel/fax **+382 20 228 005** mob. **+382 69 073 110**
web **www.arhient.com** e-mail **studio@arhient.me**

IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA
na kat. parc. 2179/4, KO Dajbabe, koja je sastavni dio UP 376 u zahvatu DUP-a
"Dahna 2" opština Podgorica

Grafička dokumentacija

Podgorica, Crna Gora
Jul, 2021



Predmetna lokacija



Market Sara



MTL CAR
Tehnički pregled automobila



DG Arena fudbalski stadion



Rijeka Morača



Most "Luča"
na jugoistočnoj obilaznici



Manastir Dajbabe 1,6km

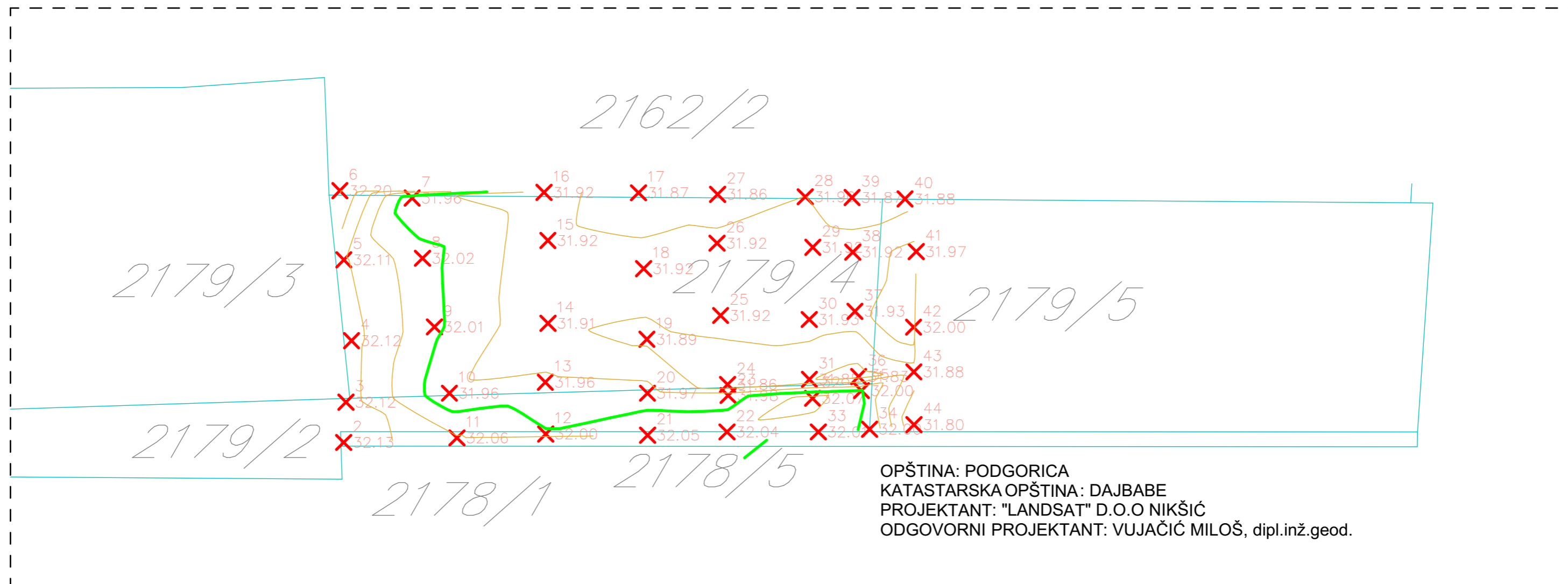
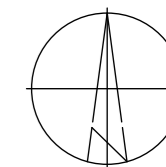


Kombinat aluminijuma
Podgorica








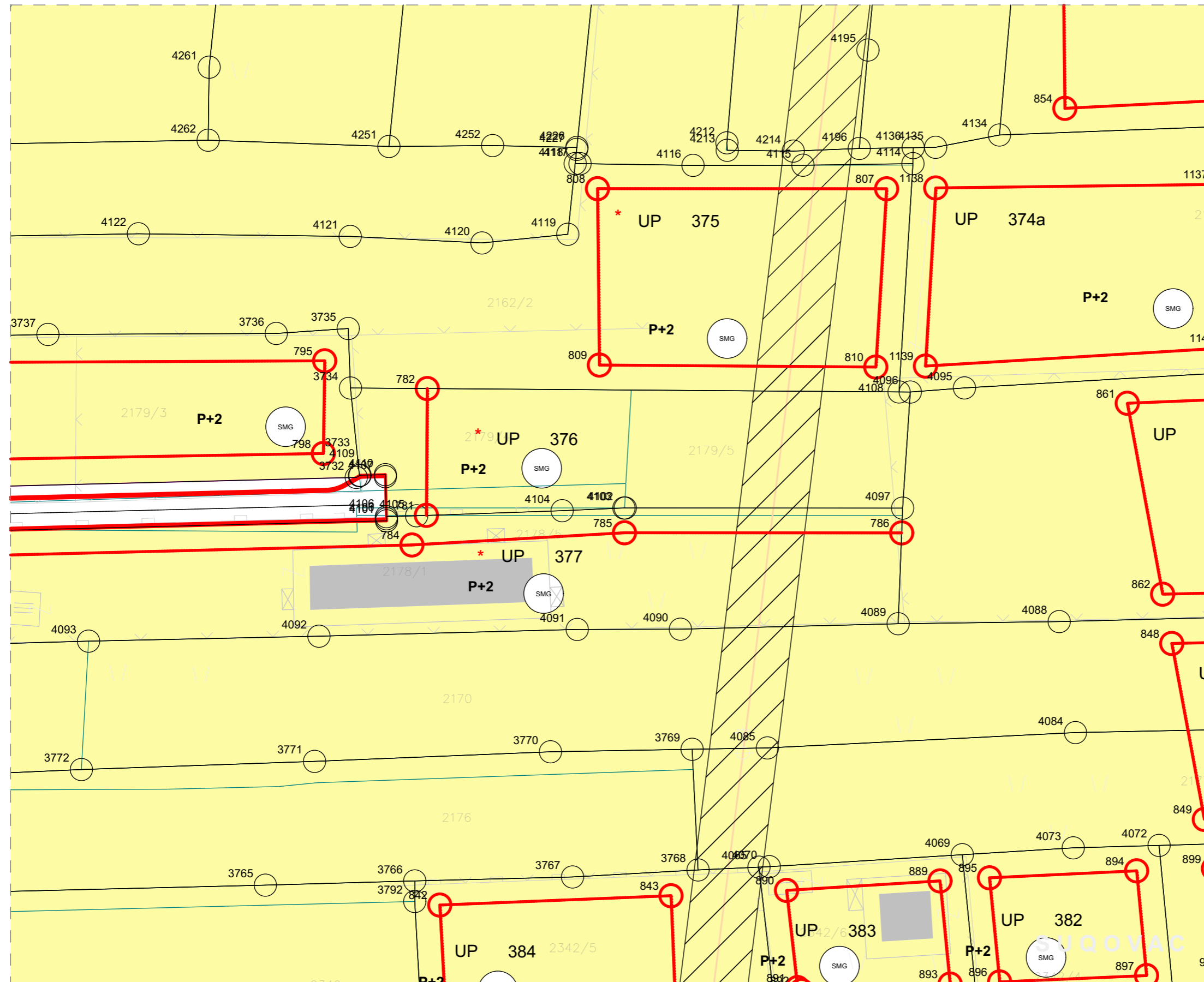
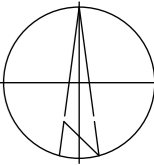
Trg Nezavisnosti -
centar grada 6km





LEGENDA:

-  granica katastarske parcele
-  izohipse
-  izohipse
-  kota terena
-  broj katastarske parcele



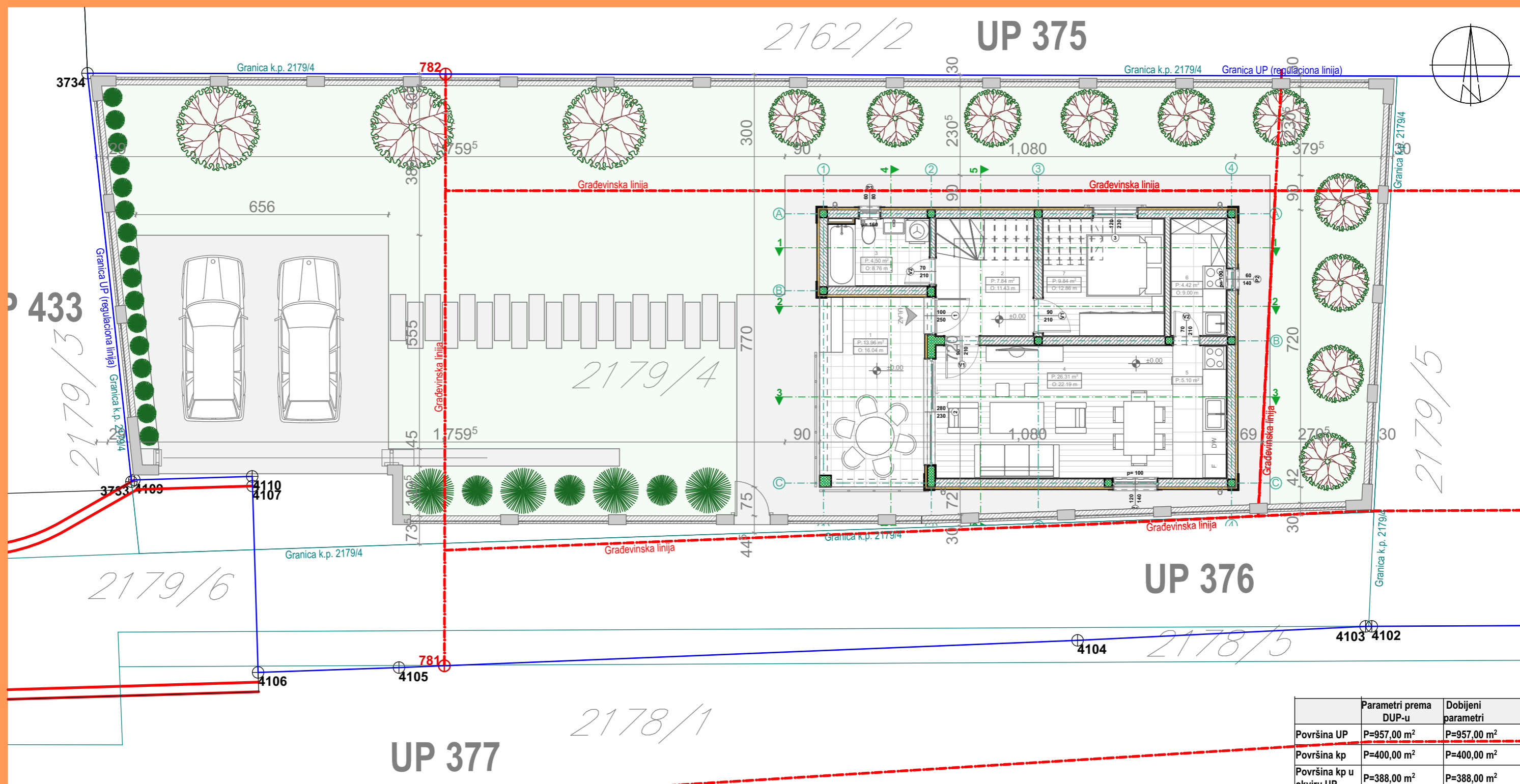
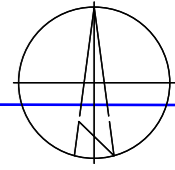
LEGENDA

| | | | |
|--|--------------------------------------|--|--|
| | Granica zahvata plana | | Objekti elektroenergetske infrastrukture |
| | Oznaka urbanističke parcele | | Površine za centralne djelatnosti |
| | Površine vode | | Površine za sport i rekreaciju |
| | Urb. par. sa ograničenjem (DV 110kV) | | Površine za školstvo i socijalnu zaštitu |
| | Urb. par. sa ograničenjem (DV 35kV) | | Površine za javnu namjenu |
| | Urb. par. sa ograničenjem (DV 10 kV) | | Površine za specijalne namjene |
| | Granica zone zaštite dalekovoda | | Površine za stanovanje |
| | | | Planirane mješovite namjene |
| | | | Poljoprivredne površine |

LEGENDA

| | |
|-----------------------------|--|
| Objekat | Stambeni objekat |
| Lokacija | Kat. parc. 2179/4 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Dahna 2", opština Podgorica |
| | Regulaciona linija |
| | Građevinska linija |
| | Parametri prema DUP-u |
| Površina UP | P=957,00 m ² |
| Površina kp | P=400,00 m ² |
| Površina kp u okviru UP | P=388,00 m ² |
| Indeks zauzetosti Iz | Iz=0,21 |
| Indeks izgrađenosti Ii | Ii=0,52 |
| Bruto P objekta u prizemlju | P=200,00 m ² |
| Bruto P objekta ukupno | P=500,00 m ² |
| Spratnost | P + 2 |
| Zelenilo | min 40% |
| Broj PM | 1PM/domaćinstvu |

2162/2 UP 375



Koordinatne tačke RL i UP

| | | |
|------|-------------|-------------|
| 3733 | 6601260.658 | 4696875.23 |
| 3734 | 6601259.57 | 4696885.85 |
| 4096 | 6601327.39 | 4696885.36 |
| 4097 | 6601326.46 | 4696871.29 |
| 4102 | 6601292.861 | 4696871.305 |
| 4103 | 6601292.698 | 4696871.305 |
| 4104 | 6601285.216 | 4696870.98 |

Koordinatne tačke GL

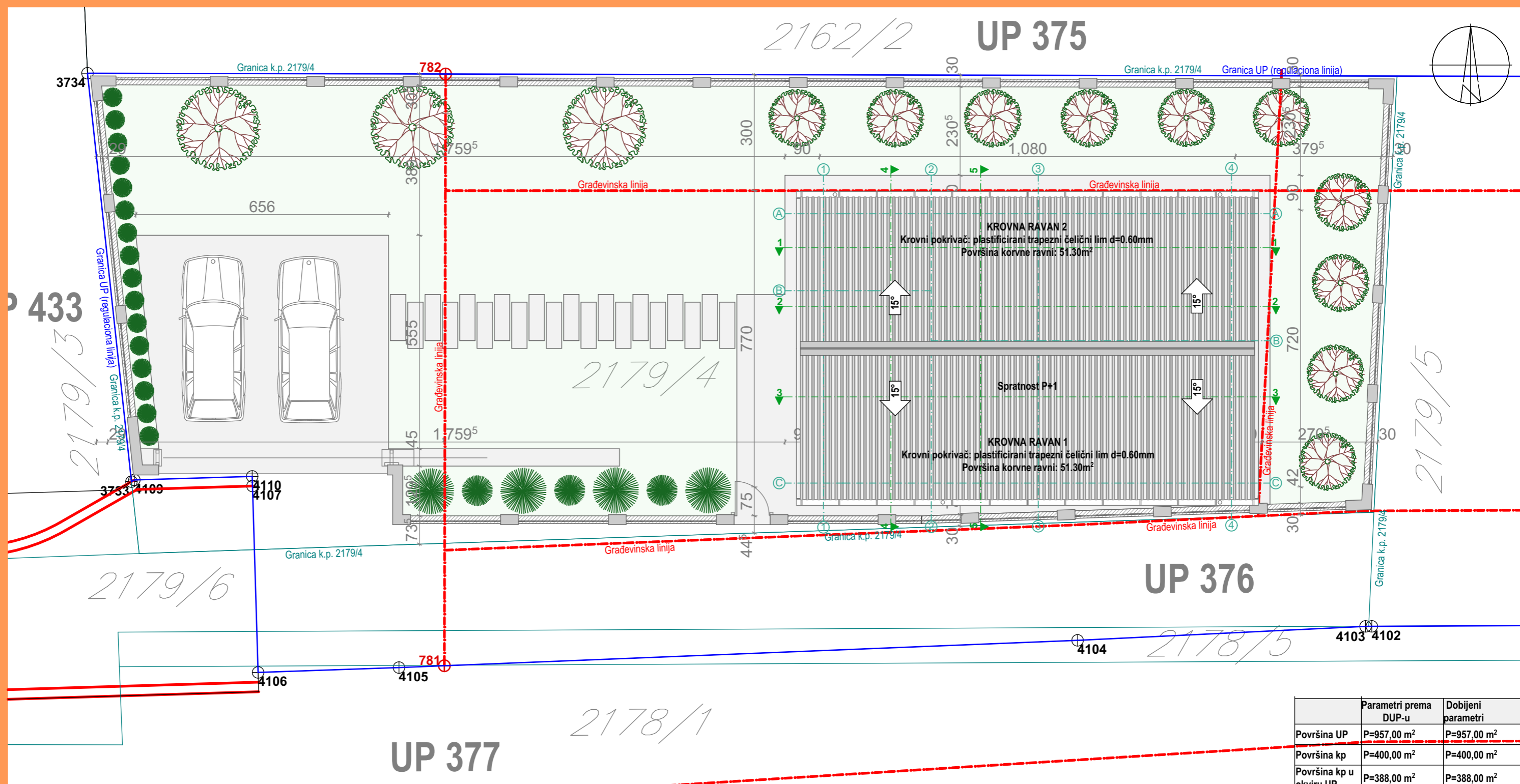
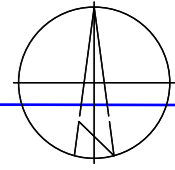
| | | | | | |
|------|-------------|-------------|-----|-------------|-------------|
| 4105 | 6601267.584 | 4696870.362 | 781 | 6601268.763 | 4696870.419 |
| 4106 | 6601263.923 | 4696870.254 | 782 | 6601268.873 | 4696885.783 |
| 4107 | 6601263.802 | 4696875.1 | | | |
| 4108 | 6601326.03 | 4696885.37 | | | |
| 4109 | 6601260.735 | 4696875.273 | | | |
| 4110 | 6601263.796 | 4696875.35 | | | |

LEGENDA

| | |
|----------|--|
| Objekat | Stambeni objekat |
| Lokacija | Kat. parc. 2179/4 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Dahna 2", opština Podgorica |
| | Regulaciona linija |
| | Gradevinska linija |

| | Parametri prema DUP-u | Dobijeni parametri |
|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Površina UP | P=957,00 m ² | P=957,00 m ² |
| Površina kp | P=400,00 m ² | P=400,00 m ² |
| Površina kp u okviru UP | P=388,00 m ² | P=388,00 m ² |
| Indeks zauzetosti Iz | Iz=0,21 (81,48 m ²) | Iz=0,206 (80,30 m ²) |
| Indeks izgrađenosti li | li=0,52 (201,76 m ²) | li=0,41 (160,60 m ²) |
| Bruto P objekta u prizemlju | P=200,00 m ² | P=80,30 m ² |
| Bruto P objekta ukupno | P=500,00 m ² | P=160,60 m ² |
| Spratnost | P + 2 | P + 1 |
| Zelenilo | min 40% | 49% (192) m ² |
| Broj PM | 1PM/domaćinstvu | 2PM |

2162/2 UP 375



Koordinatne tačke RL i UP

| | | |
|------|-------------|-------------|
| 3733 | 6601260.658 | 4696875.23 |
| 3734 | 6601259.57 | 4696885.85 |
| 4096 | 6601327.39 | 4696885.36 |
| 4097 | 6601326.46 | 4696871.29 |
| 4102 | 6601292.861 | 4696871.305 |
| 4103 | 6601292.698 | 4696871.305 |
| 4104 | 6601285.216 | 4696870.98 |

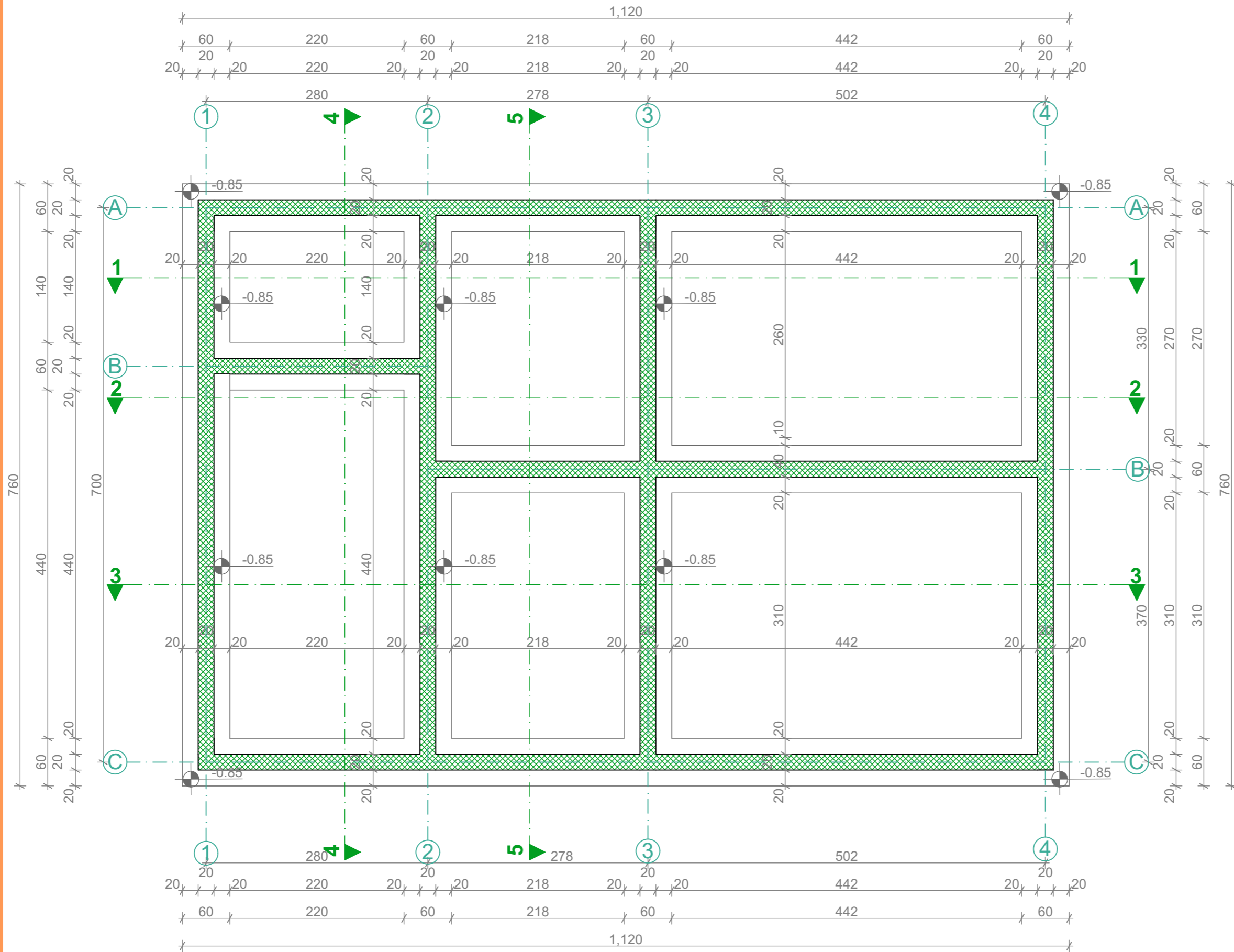
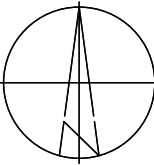
Koordinatne tačke GL

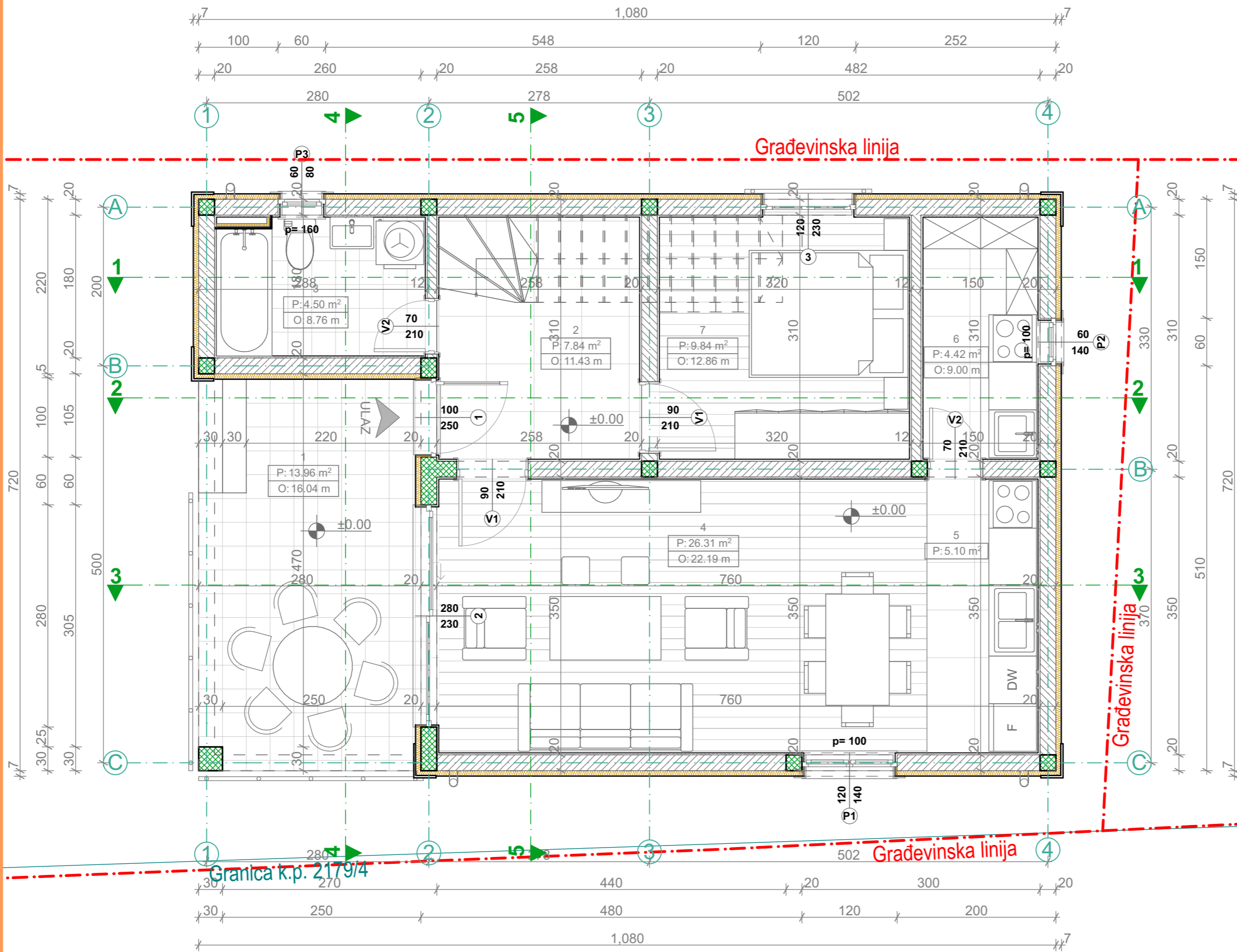
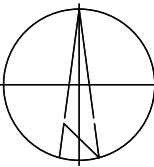
| | | |
|-----|-------------|-------------|
| 781 | 6601268.763 | 4696870.419 |
| 782 | 6601268.873 | 4696885.783 |

LEGENDA

| | |
|----------|--|
| Objekat | Stambeni objekat |
| Lokacija | Kat. parc. 2179/4 KO Dajbabe, u zahvatu DUP-a "Dahna 2", opština Podgorica |
| | Regulaciona linija |
| | Gradevinska linija |

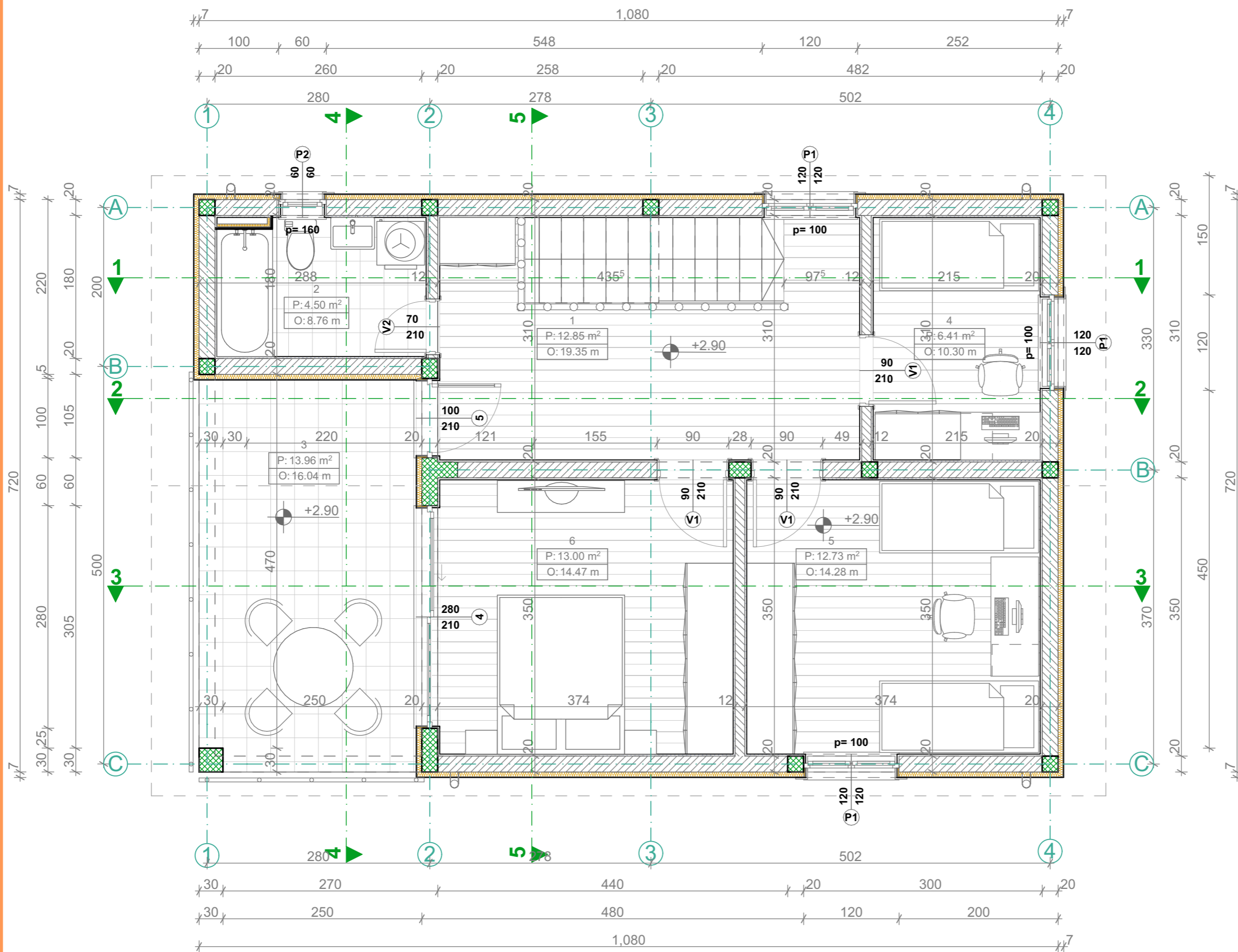
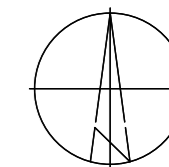
| | Parametri prema DUP-u | Dobijeni parametri |
|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Površina UP | P=957,00 m ² | P=957,00 m ² |
| Površina kp | P=400,00 m ² | P=400,00 m ² |
| Površina kp u okviru UP | P=388,00 m ² | P=388,00 m ² |
| Indeks zauzetosti Iz | Iz=0,21 (81,48 m ²) | Iz=0,206 (80,30 m ²) |
| Indeks izgrađenosti Ii | Ii=0,52 (201,76 m ²) | Ii=0,41 (160,60 m ²) |
| Bruto P objekta u prizemlju | P=200,00 m ² | P=80,30 m ² |
| Bruto P objekta ukupno | P=500,00 m ² | P=160,60 m ² |
| Spratnost | P + 2 | P + 1 |
| Zelenilo | min 40% | 49% (192) m ² |
| Broj PM | 1PM/domaćinstvu | 2PM |





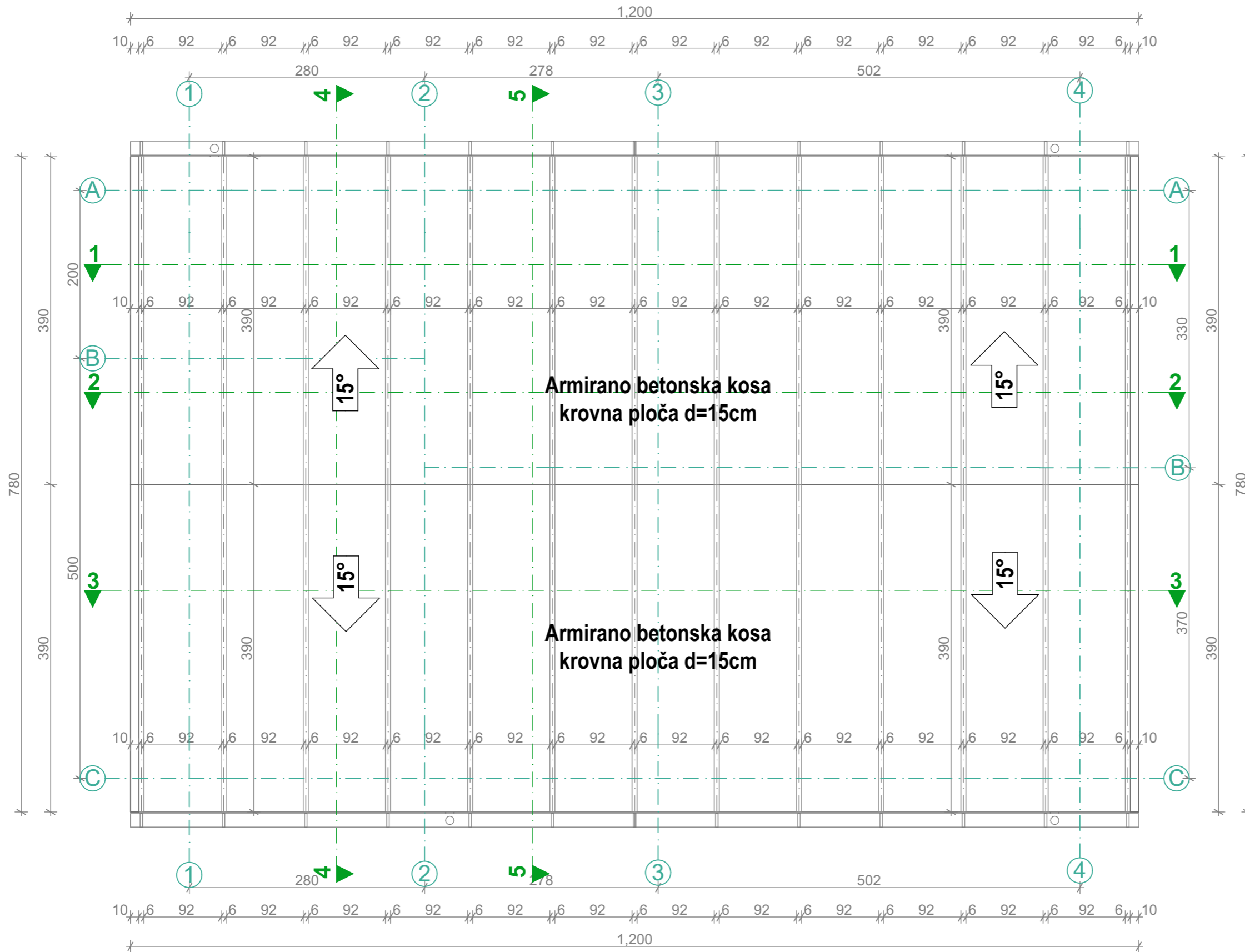
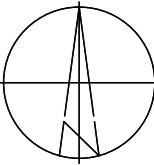
Granica k.p. 2179/4

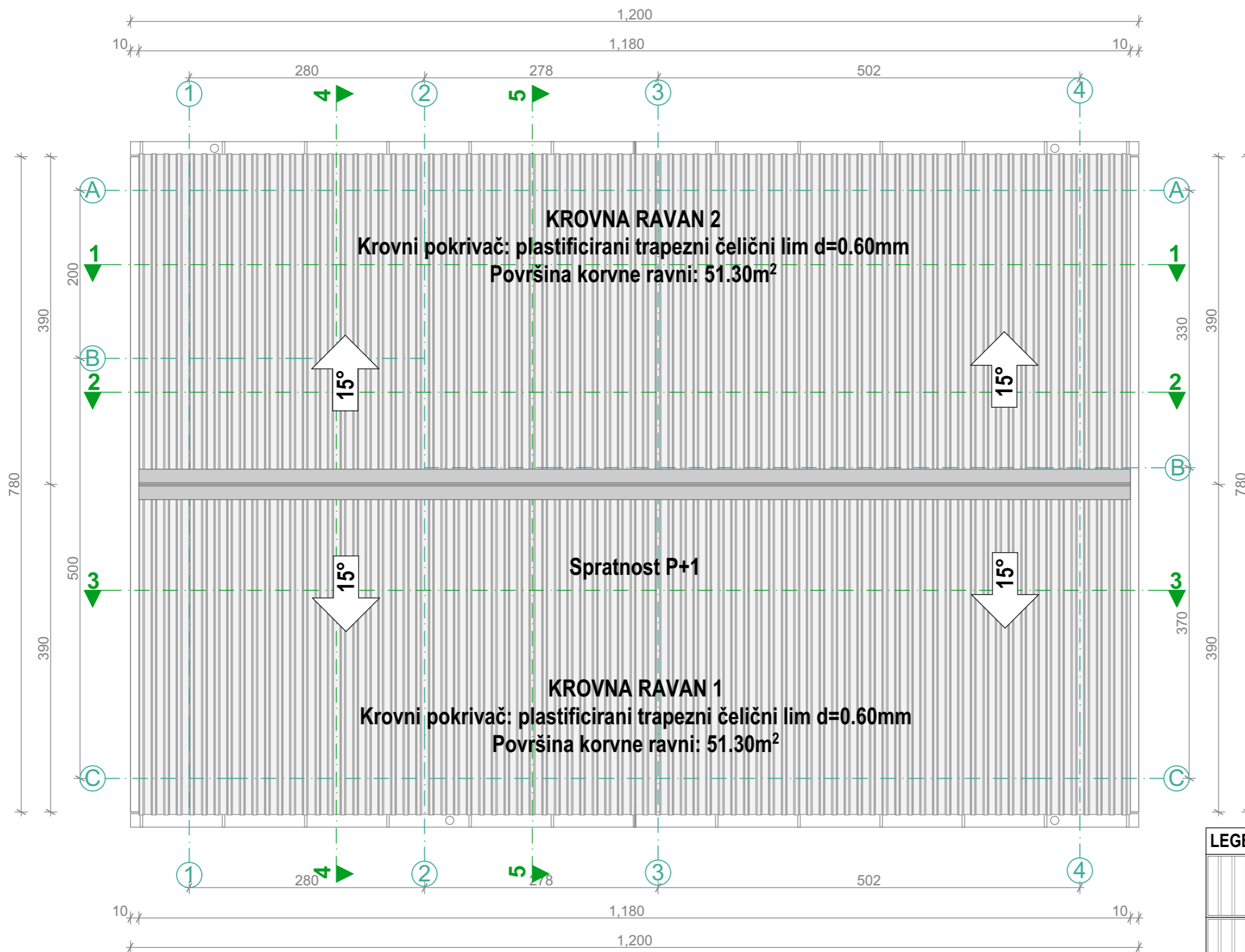
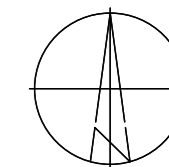
| LEGENDA - prizemlje | | | |
|---------------------|-------------------------------|----------------------------|----------|
| Broj | Prostorija | Površina (m ²) | Obim (m) |
| 1 | Trijem | 13,96 | 16,04 |
| 2 | Hodnik sa stepeništem | 7,84 | 11,43 |
| 3 | Kupatilo | 4,50 | 8,76 |
| 4 | Dnevni boravak sa trpezarijom | 26,31 | 22,19 |
| 5 | Kuhinja | 5,10 | 9,70 |
| 6 | Ostava | 4,42 | 9,00 |
| 7 | Spavaća soba | 9,84 | 12,86 |
| UKUPNO NETO | | 71,97 | |
| UKUPNO BRGP | | 80,30 | |



LEGENDA - prvi sprat

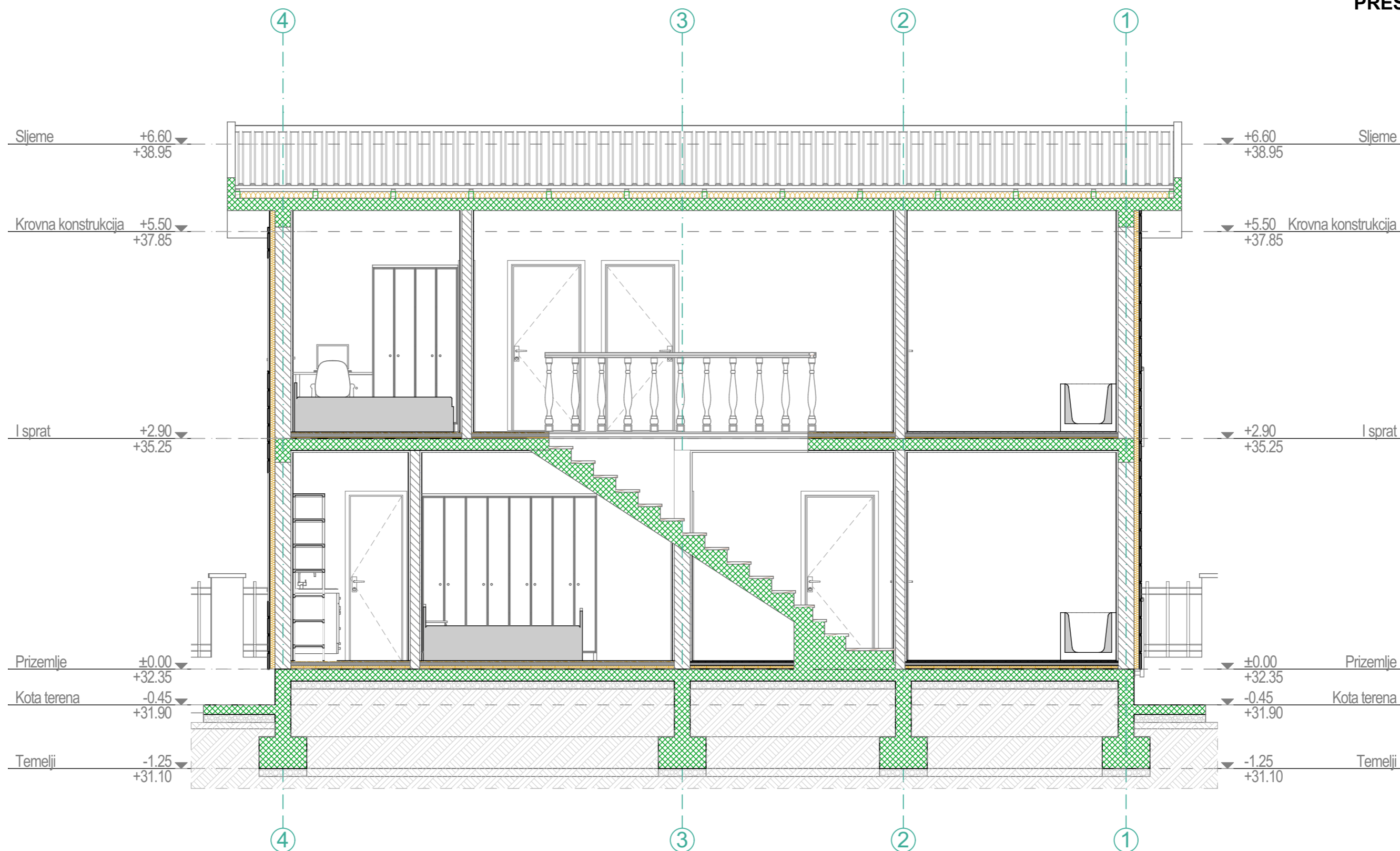
| Broj | Prostorija | Površina (m ²) | Obim (m) |
|-------------|----------------|----------------------------|----------|
| 1 | Degažman | 12,85 | 19,35 |
| 2 | Kupatilo | 4,50 | 8,76 |
| 3 | Terasa | 13,96 | 16,04 |
| 4 | Spavaća soba 1 | 6,41 | 10,30 |
| 5 | Spavaća soba 2 | 12,73 | 14,28 |
| 6 | Spavaća soba 3 | 13,00 | 14,47 |
| UKUPNO NETO | | 63,45 | |
| UKUPNO BRGP | | 80,30 | |



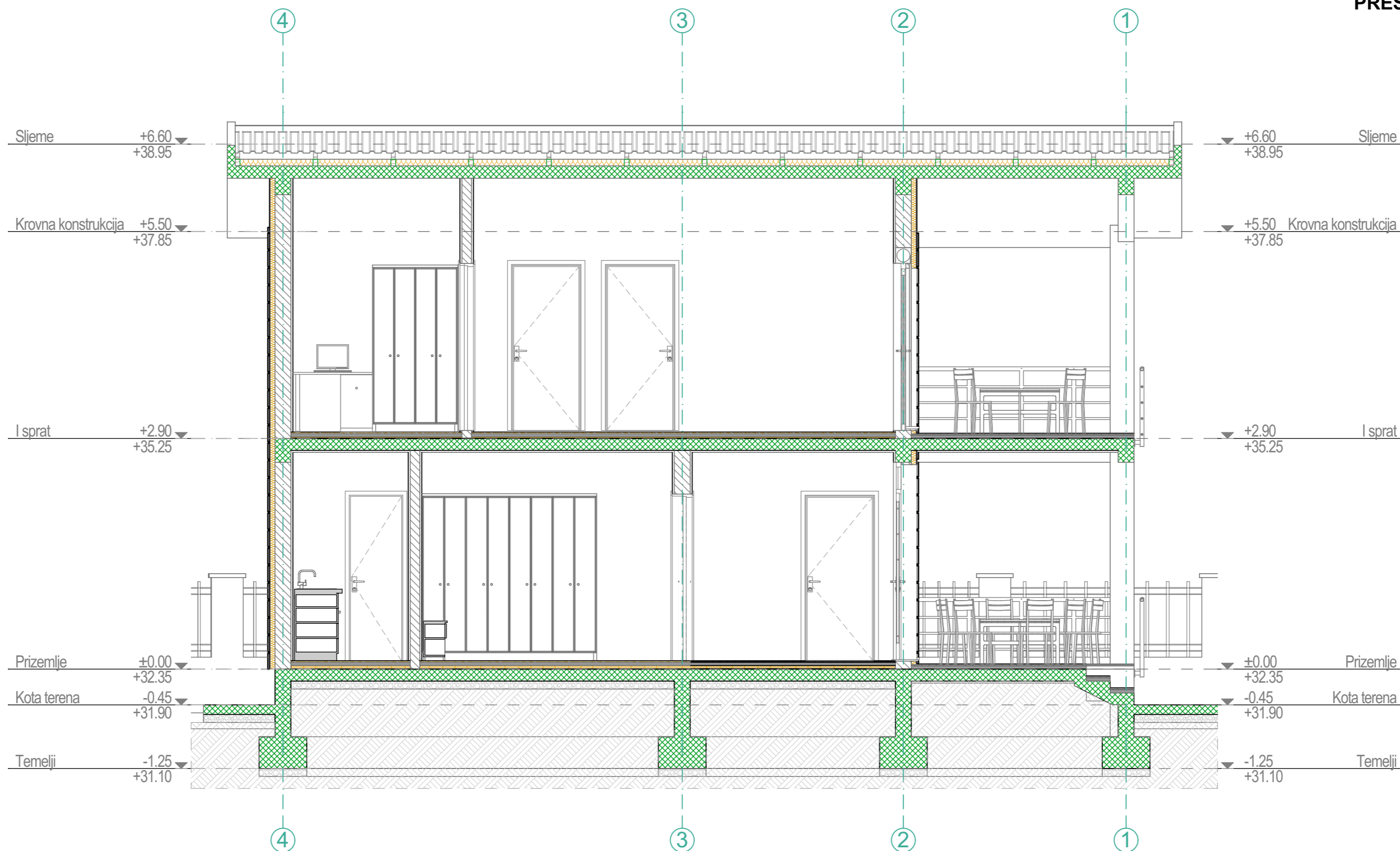


| LEGENDA | | | |
|---------|-----------------------|---|---------------------------|
| | Krovna ravan 1 | Krovni pokrivač: plastificirani trapezni čelični lim d=0.60mm | 51,30m² |
| | Krovna ravan 2 | Krovni pokrivač: plastificirani trapezni čelični lim d=0.60mm | 51,30m² |

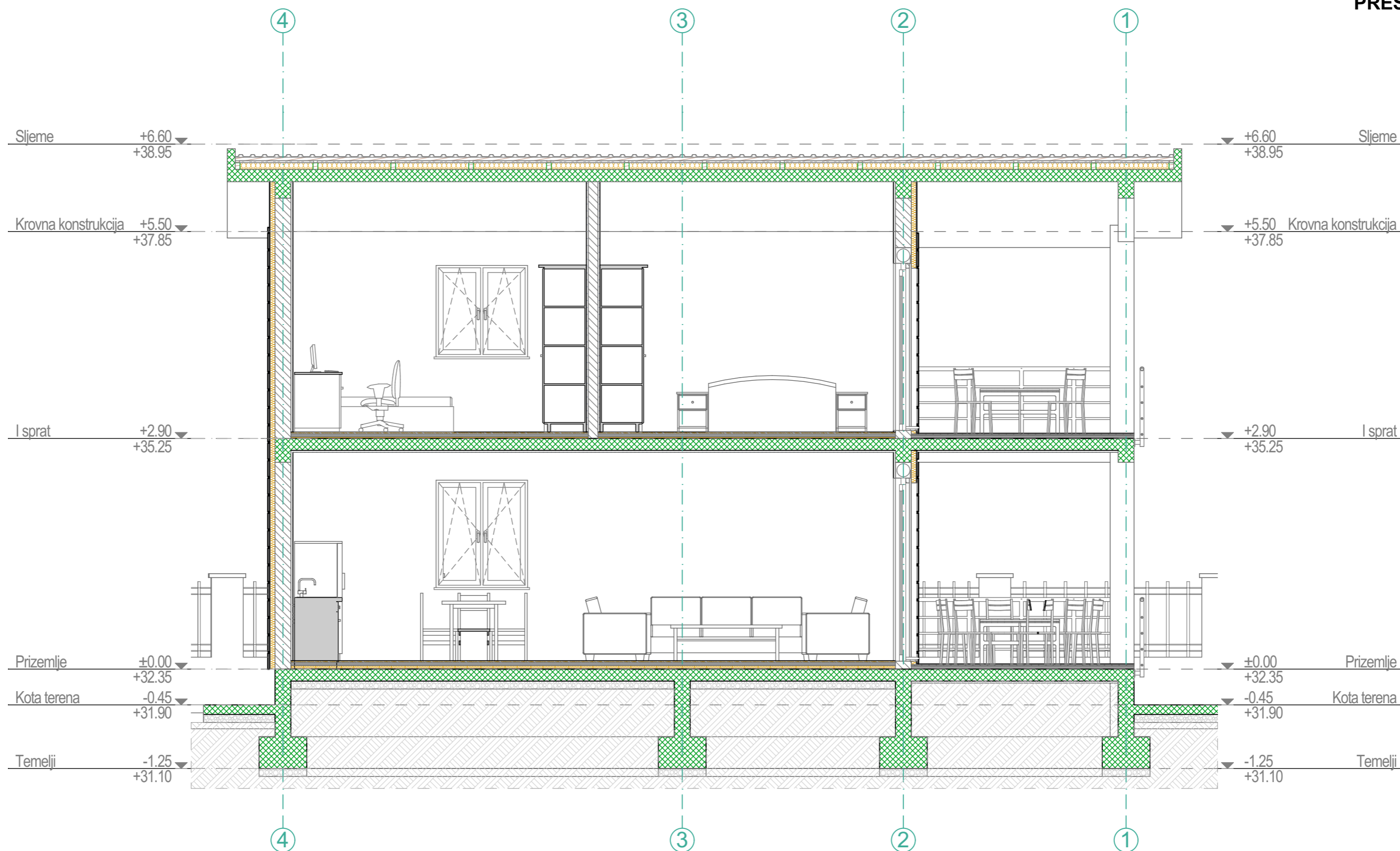
PRESJEK 1-1



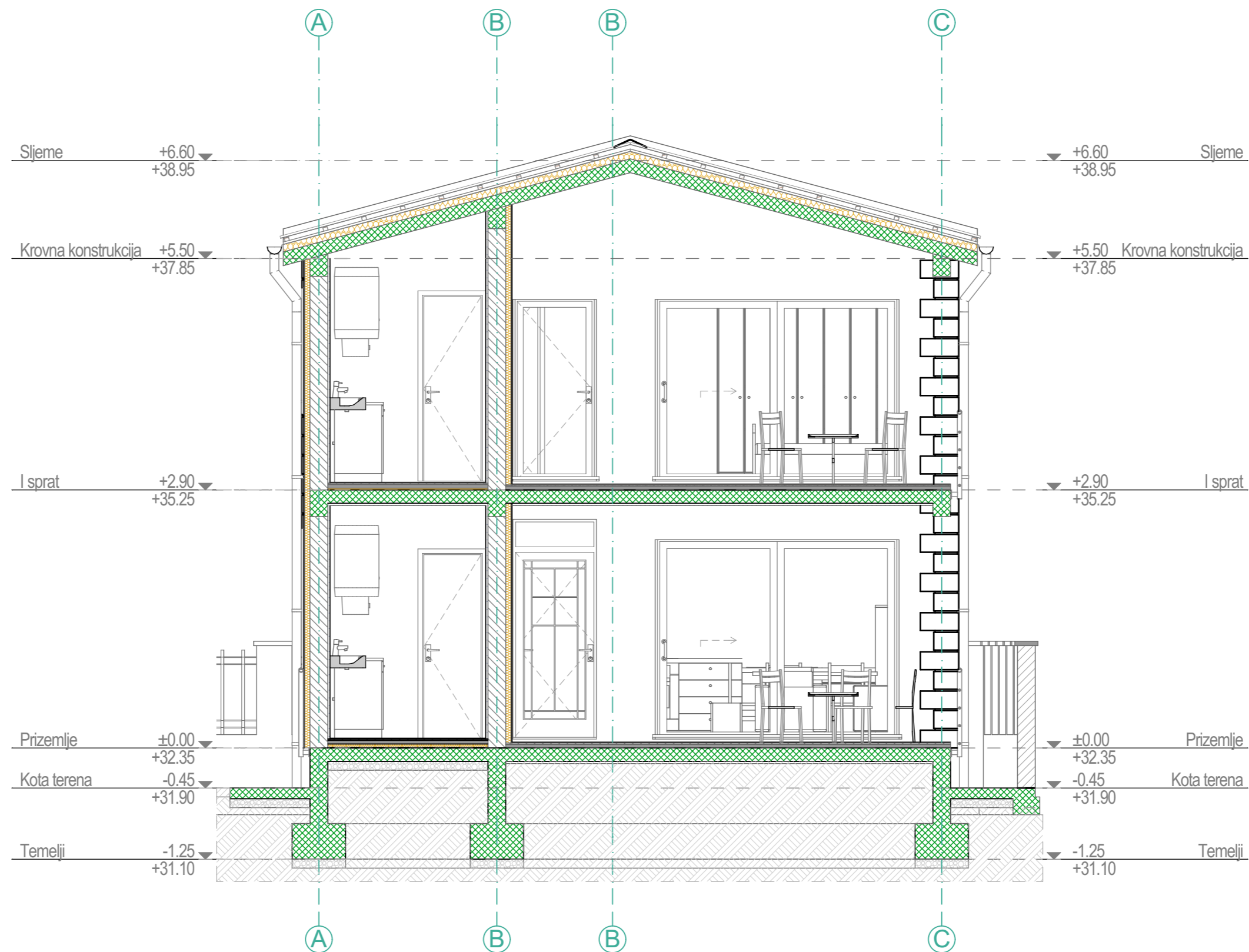
PRESJEK 2-2



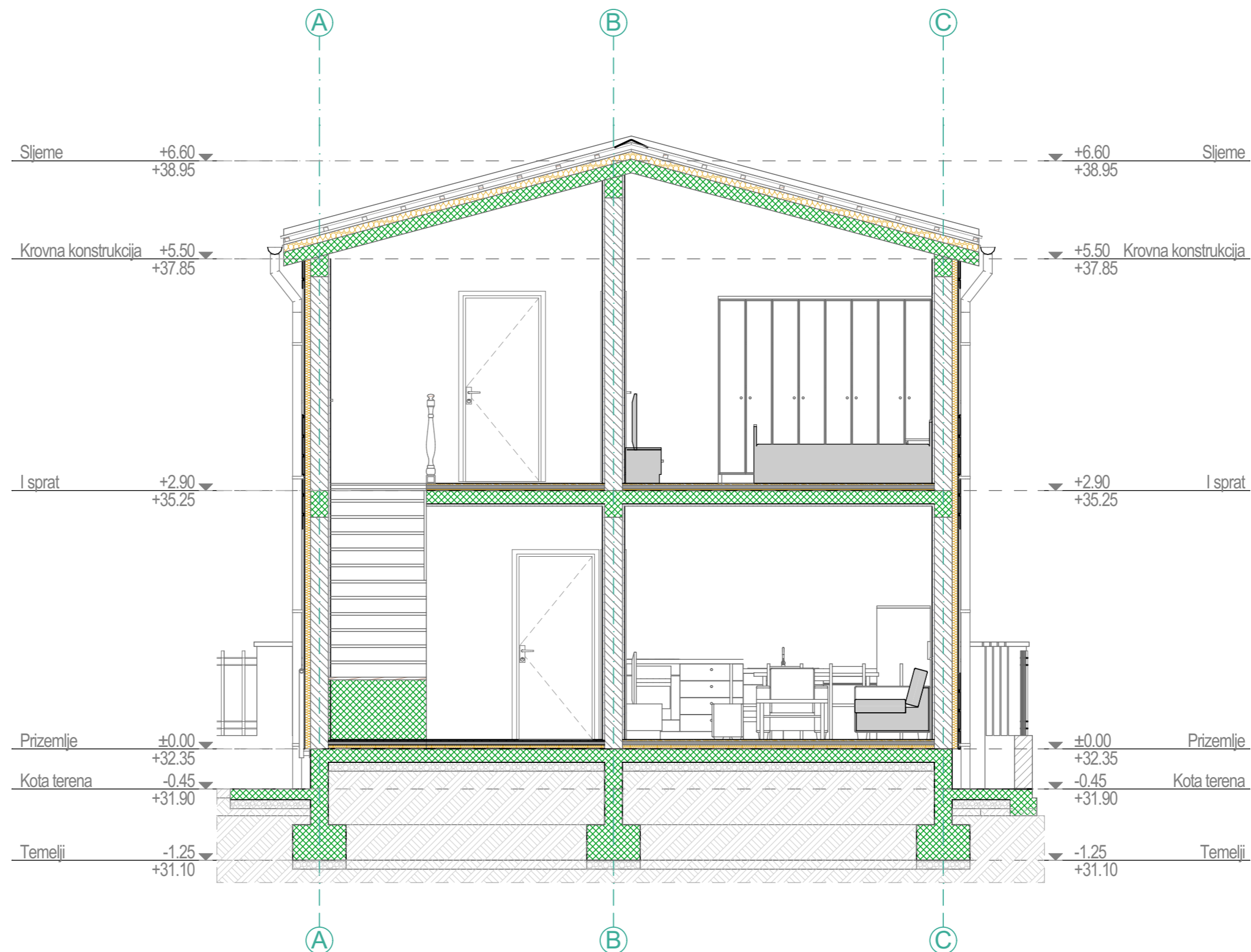
PRESJEK 3-3



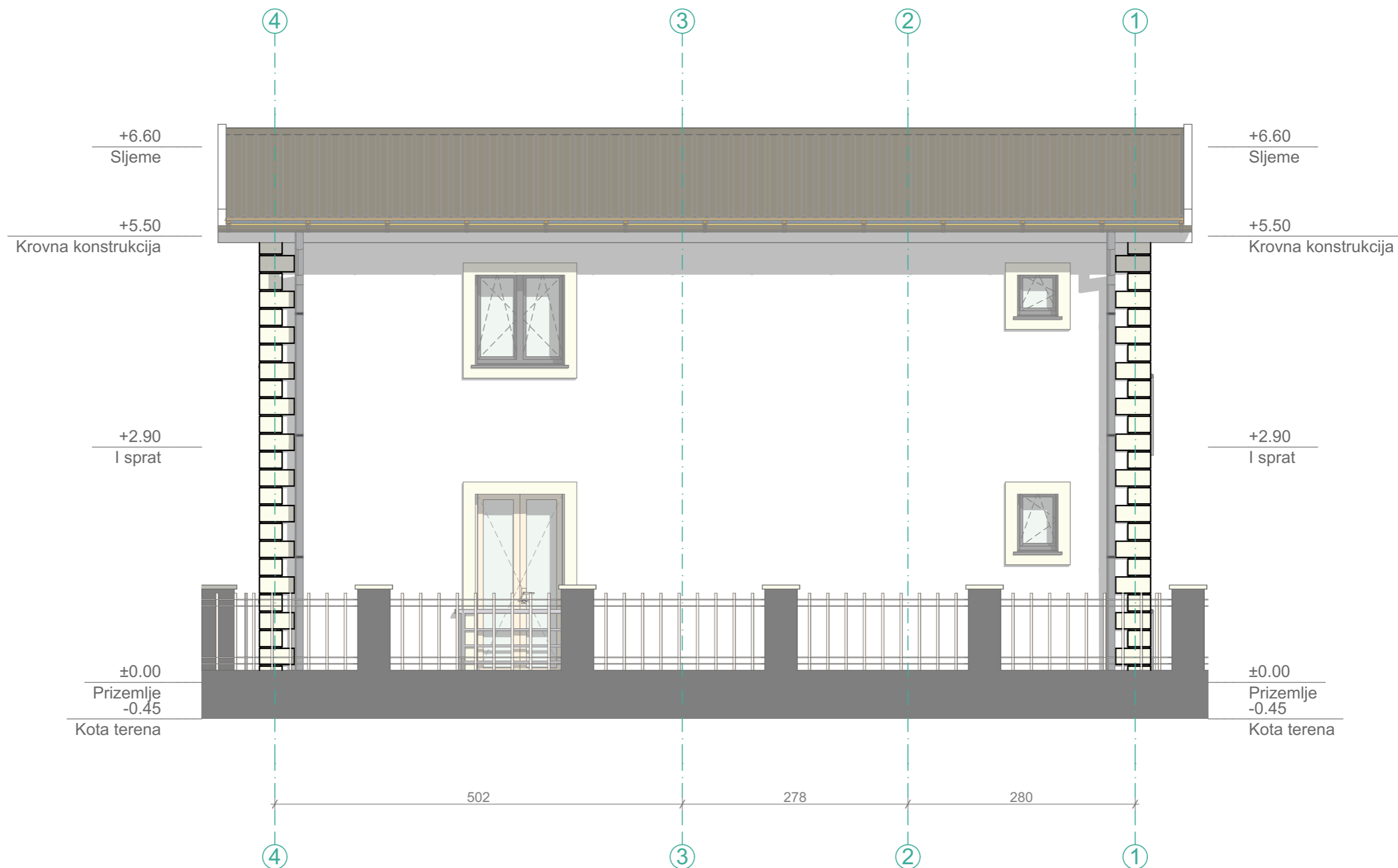
PRESJEK 4-4



PRESJEK 5-5



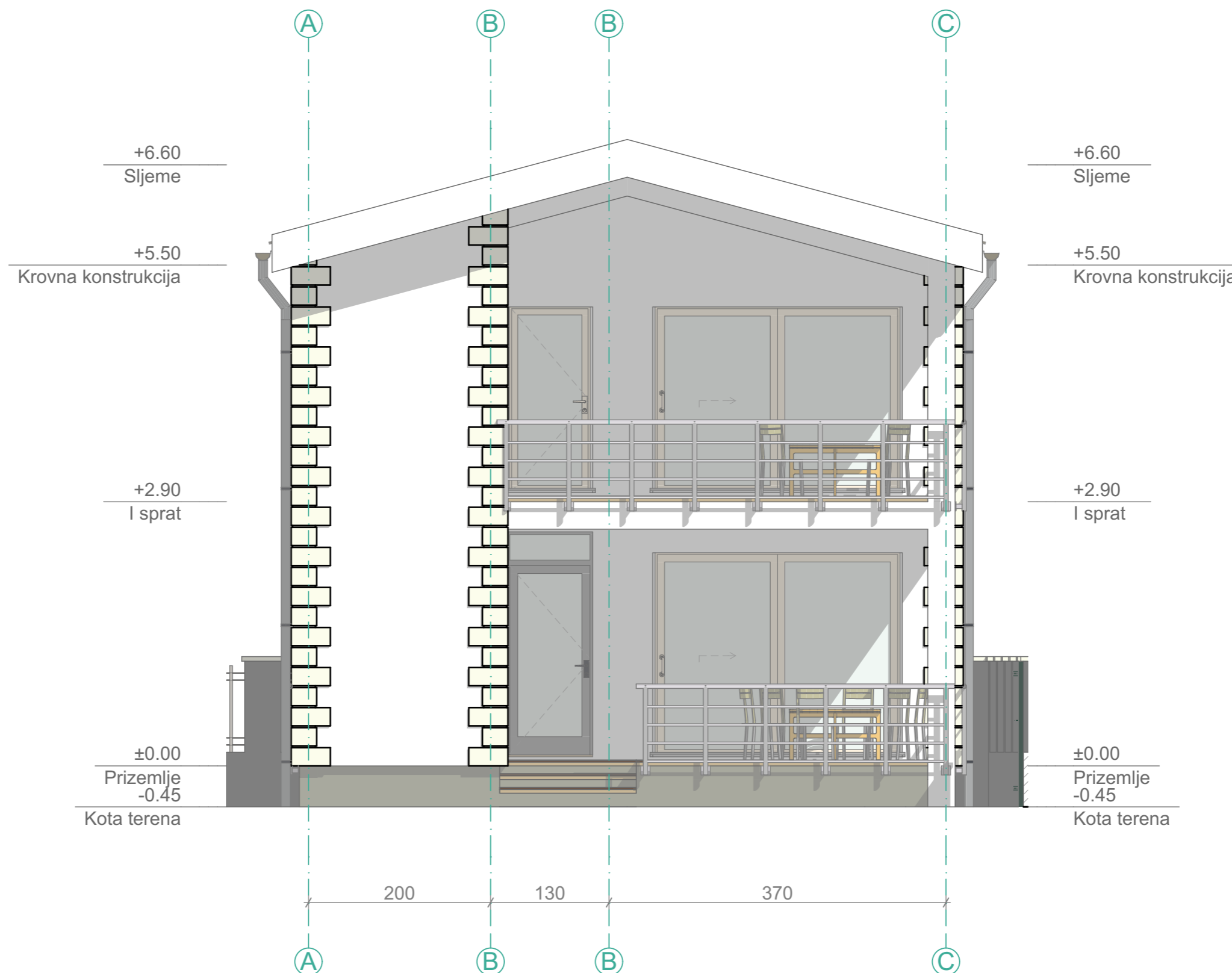
SJEVERNA FASADA



JUŽNA FASADA



ZAPADNA FASADA



ISTOČNA FASADA

